

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 12C/2/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3118200318
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 09. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Judita Knociková
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2021:3118200318.22

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudkyňou JUDr. Juditou Knocikovou v spore žalobcov 1/ P. O. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., B. XXX/X, 2/ F. X. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., B. X a 3/ X. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., P. 7, všetci zast. P. B. B., advokátom, so sídlom K., V. ulica 8, D.: XX XXX XXX, proti žalovanému X. J. M. SE so sídlom I. XXX/XX, V., X. 2, ČR, zast. T. kanceláriou P. T. & X., s.r.o., so sídlom X. XXX/XXXB, K., D.: XX XXX 882, o zriadenie vecného bremena s príslušenstvom takto

rozhodol:

I. Žaloba sa z a m i e t a.

II. Žalobcovia 1/, 2/ a 3/ s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 % k rukám jeho právneho zástupcu Advokátska kancelária JUDr. AŽALTOVIČ & PARTNERS s.r.o. v lehote 3 mesiacov po právoplatnosti uznesenia súdneho úradníka tunajšieho súdu, ktorým bude po právoplatnosti rozsudku určená výška náhrady trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia 1/ až 3/ sa žalobou, doručenou súdu dňa 10.01.2018, domáhali po zmenách žaloby zriadenia vecného bremena a to práva prechodu peši, práva prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami všetkých druhov na (cez) C KN parc. č. XXX, XXX/X a XXX/XX, ktoré sú zapísané v súčasnosti na LV č. XXXXX k.ú. K. (v čase podania žaloby na LV č. XXXX k. ú. K.) k C KN parc. č. XXX/XX v prospech vlastníkov nekrytého parkoviska - stavby /a oprávnených užívateľov nehnuteľnosti/ na C KN parc. č. XXX/X, - zastavané plochy a nádvoría s výmerou 152 m2, zapísané v LV č. XX pre k. ú. K., tak ako je to vyznačené na geometrickom pláne č. XXXXXXXX-XXX/XXXX, vypracovanom MAP GEO Trenčín s.r.o. zo dňa 21.12.2017, overenom D. Q. B. dňa 11.01.2018, úradne overeným OÚ Trenčín, katastrálnym odborom dňa 30.01.2018 pod č. 78/18, ktorý je súčasťou tohto rozsudku. Zároveň žalobcovia 1/ až 3/ žiadali, aby vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná na súčasnem LV č. XXXXX k.ú. Trenčín (v čase podania žaloby na LV č. XXXX k.ú. Trenčín) bol povinný strpieť toto právo a vykonať také technické opatrenia, ktoré umožnia vozidlám, ktoré patria vlastníkom C KN parc. č. XXX/X zapísanej na LV č. XX k.ú. Trenčín neobmedzený bezplatný prejazd cez rampu postavenú na C KN parc. 199. Žalobcovia žiadali zriadiť vecné bremeno za odplatu vo výške, ako bude vyčíslená v rozsudku. Žiadali aj náhradu trov konania.

2. V priebehu konania na žiadosti žalobcov 1/ až 3/ súd pripustil uzneseniami zo dňa 18.02.2020 č.k. XXC/X/XXXX-XXX a zo dňa 24.02.2020 č.k. XXC/X/XXXX-XXX zmenu na strane žalovaného z pôvodného žalovaného F. L., rod. L. na jeho právnych nástupcov a to obchodnú spoločnosť J.-Z. L. a.s., ktorá je v súčasnosti uvedená ako vlastníkom na predmetnom LV č. XXXXX k.ú. Trenčín a následne na právneho nástupcu tejto obchodnej spoločnosti X. J. M. SE so sídlom v G. republike, ktorá však v súčasnosti nie je uvedená na tomto LV.

X. Žalobcovia 1/ až 3/ sa domáhali zriadenia vecného bremena podľa § 151o ods. X H. zákonníka cez príľahlý pozemok žalovaného, pretože inak nie je možné zabezpečiť si prístup k svojej stavbe. I. uviedli, že sú spoluvlastníkmi budovy- stavby súp. č. XXX na C KN parc. č. XXX/X, pozemku pod stavbou C KN parc. č. XXX/X, zo zadnej strany susedného pozemku C KN parc. č. XXX/X (nekrytého parkoviska), zapísaných na LV č. 96 k.ú. K.. I. je výlučným vlastníkom zo zadnej strany nehnuteľností žalobcov k 2. v poradí susedného pozemku (1. v poradí je C KN parc. č. XXX/XX) a to pozemkov C KN parc. č. XXX a XXX/X k.ú. K. a až tieto susedia s verejnou komunikáciou. R., že na LV č. XXXX pre k.ú. K. je časti C. W. (pod por. č. X - V bolo zapísané vecné bremeno. X. vlastníka pozemku C KN parc. č. XXX a XXX/X strpieť právo prechodu peši, právo prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami všetkých druhov vlečných povozov, mechanizmov a strojov v prospech vlastníka pozemku C KN parc. č. XXX/X na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 14.11.2011. Žalobcovia 1/ až 3/ uviedli, že C KN parc. č. XXX/X s výmerou 152 m² je nekryté parkovisko využívané obyvateľmi domu i spoluvlastníkov nehnuteľností zapísaných na LV č. XX k.ú. Trenčín a nachádza sa za domom a jediný prístup k stavbe z hlavnej cesty (verejnej komunikácie) je cez príľahlý pozemok žalovaného a to C KN parc. č. XXX, XXX/X a XXX/XX k.ú. K.. Z. jediný prístup je po ďalších príľahlých pozemkoch C KN parc. č. XXX/XX a XXX/X k.ú. K. vo vlastníctve inej osoby, na ktoré už majú zriadené vecné bremeno a majú umožnený vstup na svoje nehnuteľnosti. I. 1/ až 3/ tvrdili, že v polovici novembra XXXX na C KN parc. č. XXX spoločnosť REALSVIT a.s. (s predsedom predstavenstva F. L.- pôvodným žalovaným), prevádzkujúca parkovisko na C KN parc. č. XXX a XXX/X k.ú. Trenčín, vybuodovala rampu a následne im zamedzila prístup na ich pozemok. Bezprostredne potom rokovali s pracovníkmi J. a.s. o umožnení prejazdu, ale bezvýsledne. Pôvodný žalovaný F. L. im písomne odpovedal na ich písomný návrh dohody zo dňa 22.11.2017, aby si zakúpili zvýhodnenú parkovaciu kartu v hodnote 100,- eur/mesačne/auto. Žalobcovia 1/ až 3/ poukázali na spôsob využitia všetkých uvedených príľahlých pozemkov k ich C KN parc. č. XXX/X a to ich využívanie ako cestnej komunikácie alebo nekrytého parkoviska a ich súčastí a skutočnosť, že od nepamäti prechádzali cez parc. č. 199,200/10 a 201/1, pozemky ďalšieho suseda parc. č. XXX/XX, XXX/X bez problémov. V súčasnosti žalovaný C KN parc. č. XXX, XXX/XX a XXX/X využíva ako platené parkovisko a žalobcovia 1/ až 3/ majú na svojej C KN parc. č. XXX/X vybudované svoje parkovisko, nemajú záujem na pozemkoch žalovaného parkovať, ale iba po nich si zabezpečiť prístup k ich stavbe, z čoho pre žalovaného nevyplývajú žiadne obmedzenia. Žalobcovia 1/ až 3/ sa domáhali zriadenia vecného bremena v žalobe podľa 2. verzie pracovnej kópie geometrického plácu zo dňa XX.XX.XXXX. X. na ust. § 43 a XXa ods. X stavebného zákona, podľa ktorého nekryté parkovisko je stavbou. K. žalobu podali aj z dôvodu, že vlastníka C KN parc. č. XXX, XXX/X a XXX/XX svoj konkludentný súhlas s ich prechodom a prejazdom po jeho pozemkoch odvolal.

X. Žalobcovia 1/ až 3/ svoje skutkové tvrdenia preukazovali LV č. XX, XXXX, XXXX k.ú. K., návrhom dohody zo dňa XX.XX.XXXX s odpoveďou pôvodného žalovaného zo dňa XX.XX.XXXX, výpisom z obchodného registra, fotografiami, X verziami pracovnej kópie geometrického plánu, závermi zo štátneho stavebného dohľadu, overeným geometrickým plánom zo dňa XX.XX.XXXX.

5. Na návrh žalobcov 1/ až 3/ bolo uznesením Okresného súdu K. zo dňa XX.XX.XXXX č.k. XXC/X/XXXX-XXX v spojení s uznesením Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 03.05.2019 č.k. 4Co/69/2019-326, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.05.2019, nariadené neodkladné opatrenie, ktorým bola žalovanému uložená povinnosť strpieť neobmedzené právo prechodu peši, právo prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami všetkých druhov cez C KN parc. č. Y., XXX/XX a XXX/X, aj cez rampu postavenú na C KN parc. č. XXX, ktoré sú zapísané v LV č. XXXX (t.č. č. XXXXX) pre k. ú. K. k C KN parc. č. XXX/XX v prospech vlastníkov a oprávnených užívateľov nehnuteľnosti a to C KN parc. č. XXX/ X, zastavané plochy a nádvorí s výmerou XXX m², zapísané v LV č. XX pre k. ú. K., tak ako je to vyznačené na geometrickom pláne č. 45403066-258/2017, vypracovanom MAP GEO Trenčín s.r.o. zo dňa 21.12.2017, overenom D.. Q. B. dňa XX.XX.XXXX, úradne overeným OÚ K., katastrálnym odborom dňa 30.01.2018 pod č. 78/18, ktorý je súčasťou tohto uznesenia a povinnosť zdržať sa konania, ktorým by týmto oprávneným osobám bránil v uvedenom prejazde cez C KN parc. č. 199, XXX/XX a XXX/X k.ú. Trenčín až do právoplatného skončenia konania vo veci samej o zriadenie vecného bremena, vedeného na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. XXC/X/XXXX.

6. Žalovaný v odvolaní zo dňa 12.02.2018 k uzneseniu o neodkladnom nariadení namietal nedostatok aktívnej vecnej legitímácie, pretože v čase podania odvolania spoluvlastníkom predmetnej stavby žalobcov bol aj ďalší spoluvlastník a to J. B., ktorí spolu vytvárajú nútené procesné spoločenstvo a v danej veci nejde o hospodárenie so spoločnou vecou podľa § 139 ods. 2 občianskeho zákonníka.

Poukázal na existujúci súdny spor medzi spoločnosťou J.-Z. L. a.s. a pôvodným žalovaným F. L. o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXXX k.ú. K. ako aj ďalšie súdne rozhodnutia v obdobných veciach na iných súdoch. Tvrdil, že medzi pôvodným žalovaným a tretou osobou bol ukončený nájomný pomer a táto osoba už nie je užívateľom pozemkov žalovaného. Poukázal na to, že podľa českej judikatúry (nález ÚS ČR sp. zn. IV. ÚS XX/XX) parkovisko nie je stavbou z hľadiska občianskoprávneho a podľa uznesenia NS SR sp. zn. 6Cdo 18/2011 zo dňa 30.08.2012 parkovisko považuje za súčasť pozemku. Tvrdil, že predmetná stavba - polyfunkčná budova so súp. č. XXX má vytvorené podbránie podľa žaloby v šírke 2m, čo podľa tvrdenia žalovaného umožňuje prejazd aj luxusným vozidlám. Poukázal na skutočnosť, že žalobcovia po vytvorení odstavnej plochy - parkoviska na C KN parc. č. XXX/X, túto skutočnosť a zámer vopred neohlásili stavebnému úradu a na LV je táto plocha vedená ako spoločný dvor. Žalovaný trval na tom, že podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka je možné zriadiť predmetné vecné bremeno len odplatne. Podľa žalovaného by malo byť špecifikované právo prejazdu aj počtom automobilov. Tvrdil, že podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka príslušným pozemkom je bezprostredne susediaci pozemok ku pozemku, ku ktorému sa má zriadiť vecné bremeno a v danej veci je len 1 pozemok žalovaného bezprostredne ležiacim pri parkovisku.

7. Žalobcovia 1/ až 3/ k vyjadreniu žalovaného trvali na svojich tvrdeniach. Neskôr uviedli, že spoluvlastník ich predmetných nehnuteľností J. B. zomrel dňa 02.04.2018 a jeho jediná dedička - manželka F. B. predala svoj spoluvlastnícky podiel v týchto nehnuteľnostiach spoluvlastníkovi - žalobcovi 3/ X. B. ml. Túto skutočnosť preukázali LV č. XX k.ú. Trenčín s uvedenými spoluvlastníkmi len žalobcami 1/ až 3/ k celku. Preložili aj LV č. XXXX k.ú. K. k C KN parc. č. XXX/X, 201/16, XXX/XX a dopravnú značku s oznámením. K námietkam žalovaného uviedli, že dom so súp. č. 153 kúpili v r. 1992 spolu s parc. č. XXX/X s vtedajšou výmerou 405 m² a k jej rozdeleniu na parc. č. XXX/X a XXX/X došlo v r. 2004 bez ich iniciatívy z rozhodnutia pracovníkov J.. X. č. XXX/X tvorila vždy s hlavnou vecou jeden celok a bola podriadená jednému právnemu režimu. Žalobcovia si nemôžu zabezpečiť prejazd cez podbránie stavby, pretože na podbrání sú umiestnené dvojkridlové dvere, ktoré sa otvárajú dovnútra a šírka priestoru medzi otvorenými dverami je 1,85m a podľa technického preukazu najmenšieho vozidla, ktoré žalobcovia vlastní, šírka vozidla bez spätných zrkadiel je 1,805 metra a so zrkadlami 2,022 m, šírka ďalšieho vozidla žalobcov je väčšia. Tvrdili, že rozšírenie tohto podbránia nie je zo stavebno-technického hľadiska možné, pretože by to vyžadovalo zbúranie nosných múrov a domového schodišťa, ktoré sú nevyhnutné pre statiku a funkčnosť budovy. Okrem toho toto podbránie vyúsťuje do skladových priestorov, ktoré v súčasnosti už neslúžia na uskladnenie paliva, ale iných vecí. Tvrdili, že úhrada za parkovné v centre mesta je veľmi vysoká a v predmetnej stavbe sa zdržujú minimálne 8 hodín denne, pričom parkovanie na chodníku pred stavbou (z prednej strany) na Vajanského ulici nie je možné, pretože šírka chodníka to neumožňuje a ani veľká frekvencia. Žalobcovia sa v minulosti snažili zabezpečiť si prejazd a podali v r. 1997 a 1999 žiadosť vtedajšiemu vlastníkovi parc. č. XXX - F. K. o odpredaj časti pozemku, ale bola zamietnutá a F. K. celé parc. č. XXX a XXX vrátane chodníka a časti cesty predalo žalovanému. Uviedli, že prejazdom cez pozemky žalovaného by nedošlo ku komplikácii výkonu podnikateľskej činnosti prevádzkovateľov parkovísk, pretože požadujú zriadiť právo prechodu pre nich po existujúcej prístupovej ceste. K svojim skutkovým tvrdeniam predložili technický preukaz s rozmermi k 2 motorovým vozidlám žalobcov 1/ až 3/. Žalobcovia 1/ až 3/ predložili súkromný znalecký posudok Ing. Andreja U. č. XX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX (na č.l. 346 súd. sp.) na stanovenie všeobecnej ceny predmetných pozemkov žalovaného s výmerou spolu 123 m² vo výške 6 400,- eur, nájomného za 123 m² pri cene 3,153 eur/ m² vo výške 390,- eur a všeobecnej hodnoty predmetného vecného bremena vo výške 3 400,- eur.

8. Žalovaný k súkromnému znaleckému posudku žalobcov uviedol, že je vnútorne rozporný, pretože znalec pri určení všeobecnej hodnoty pozemkov vychádzal z východiskovej hodnoty pozemkov bez ďalšieho zdôvodnenia. Znalec použil metódu polohovej diferenciacie bez zdôvodnenia jej použitia. Podľa žalovaného je možné všeobecnú hodnotu pozemkov objektívne určiť najvhodnejšie porovnávacou metódou. Konečnú hodnotu pozemkov vo výške 51,63 eur/m² považoval za neprimerane nízku, pretože cena pozemkov v okrajových častiach mesta Trenčín sa pohybuje okolo 100,- eur / m². Navrhoval, aby súd vyžiadal od realitných kancelárií v K. vyjadrenie k bežným cenám pozemkov v centre K.. I. k svojim skutkovým tvrdeniam predložil kúpnu zmluvu z XX.XX.XXXX, ktorou žalovaný prevádzal vlastnícke právo k parc. č. 198/X s výmerou XXX m² za kúpnu cenu XX XXX,- eur bez L., čomu zodpovedá jednotková cena XXX,XX eur /m². I. namietal aj to, že znalec nezdôvodnil použitie návratnosti za XX rokov, výšku bežnej straty výnosu nájomného XX% ani odhadovanú stratu z dôvodu očakávaného zriadenia vecného bremena o 50%, ale sám potvrdil, že v dôsledku zriadenia vecného bremena dôjde k

strate hospodárskej ujmy na strane žalovaného znížením hodnoty pozemkov o 50%. K svojim skutkovým tvrdeniam pripojil kúpnu zmluvu zo dňa XX.XX.XXXX.

X. Žalobcovia 1/ až 3/ k vyjadreniu žalovaného uviedli, že javí známky účelovosti. X. na to, že žiadajú zriadiť vecné bremeno za náhradu, pričom táto výška nie je upravená žiadnym cenovým predpisom, preto sa musí určiť za pomoci znalca z odboru oceňovania nehnuteľností. X. sa musí prihladať na spravodlivý pomer medzi výhodou vlastníka stavby a ujmou na strane vlastníka príľahlého pozemku. D. tvrdenia boli preukázané aj miestnou obhliadkou. Ich znalecký posudok vypracoval znalec zapísaný v zozname súdnych znalcov a nie sú s ním v žiadnom rodinnom ani priateľskom vzťahu. Q. znalca D.. U. požiadali o vyjadrenie námietkam žalovaného a tento trval na svojom znaleckom posudku. Ku kúpnej zmluve, predloženej žalovaným, uviedol, že je uvedená s L. a celková suma niekoľkonásobne prevyšuje všeobecnú hodnotu pozemkov v K. a strany zmluvy si môžu dohodnúť akúkoľvek kúpnu cenu, vecné bremeno bolo zriadené bezodplatne s dopredu daným súhlasom pre budúci predaj pozemku.

XX. Žalovaný predložil znalecký posudok D.. V. X. č. XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX na určenie všeobecnej hodnoty C KN parc. č. XXX (XXX m²) vo výške XXX.XXX,XX eur / t.j. XXX,XX eur za m²/, C KN parc. č. XXX/X (3 XXX m²) vo výške XXX XXX,XX eur / t.j. XXX,XX eur za m²/, C KN parc. č. 201/10 (109 m²) vo výške 33 XXX,XX eur / t.j. XXX,XX eur za m²/, I. predložil znalecký posudok toho istého znalca č. XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, v ktorom bola určená všeobecná hodnota uvedených pozemkov vo výške XXX,XX eur za m². I. v znaleckom posudku č XXX/XXXX boli pripojené aj ponuky z internetovej stránky realitných kancelárií na ponuky prenájmu obchodných priestorov v K. v širšom centre Trenčína za ceny X XXX,- eur/mesiac, XXX,- eur/mesiac, XXX,- eur/mesiac a X XXX,- eur/mesiac (F. nám.).

XX. Žalovaný X. J. Estate SE so sídlom v Prahe, ČR trval na doterajších vyjadreniach. Poprel tvrdenie žalobcov, že pozemok s parc. č. XXX/X slúžiaci ako parkovisko je súčasťou hlavnej veci - pozemku parc. č. XXX/X s poukazom na ust. § X20 ods. 1 H.. zák. X. žalovaného oba pozemky sú samostatnými predmetmi právnych vzťahov, netvorí jednu vec podľa účelového tvrdenia žalobcov pre potreby aplikácie ust. § 151o ods. 3 H.. zák. K. žalobcov o potrebe údržby domu súp. č. XXX nemôže byť dôvodom pre zriadenie vecného bremena, pretože takýto druh práva vyplýva priamo z ust. § 127 ods. X H.. zák. bez potreby zriadenia vecného bremena. X. na existujúce podbránie v predmetnej stavbe a možnosť žalobcov zaoberať sa prípadným rozšírením podbránia stavebnými úpravami za účelom získania prístupu na parc. č. XXX/X. X. žalobcov je jednoduchšie a výhodnejšie riešenie zriadením vecného bremena, čím sa však nerešpektuje zásada proporcionality medzi núteným zásahom do vlastníckeho práva žalovaného a nevyhnutnou potrebou žalobcov. Žalovaný tvrdil, že rozšírenie podbránia je stavebne a technicky možné, preto navrhol, aby súd nariadil znalecké dokazovanie za účelom posúdenia tejto otázky, pričom bol ochotný zložiť preddavok na znalecké dokazovanie. I. tvrdil, že žalobcovia majú možnosť parkovať na viacerých parkovacích plochách, ktoré sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti budovy žalobcov, čo je v súlade so zásadou proporcionality. Žalobcovia pri kúpe budovy v roku 1992 vedeli, že nadobúdajú nehnuteľnosť bez zabezpečeného prístupu k ich pozemku a neoprávnene sa spoliehali iba na ústretovosť vlastníkov susediacich pozemkov, cez ktoré prechádzali bez čí i len ústnej dohody a poskytnutia finančnej kompenzácie. Žalobcovia sa nesprávali s dostatočnou opatrnosťou, čo je porušením ich prevenčnej povinnosti. Poukázal na to, že na pozemku parc. č. 198/3 je postavená stavba bez súpisného čísla t.č. sklad, ktorá bola postavená načierno bez stavebného povolenia a žalobcom nič nebráni túto stavbu odstrániť. I. neoznámili na stavebný úrad vytvorenie odstavnej plochy - parkoviska a na liste vlastníctva je táto plocha označená kódom XX- spoločný dvor, čo vyplýva zo I. štátneho stavebného dohľadu zo dňa XX.XX.XXXX. Z. bola zjednaná náprava ohľadne spôsobu využitia pozemku a aktuálne je označený kódom XX- nekryté parkovisko. I. považoval konanie žalobcov za konanie v rozpore so základným princípom C. a to s princípom všeobecnej spravodlivosti. Q. aktuálneho spôsobu využitia jeho pozemku nemôže byť v žiadnom prípade určujúcim vo vzťahu k miere obmedzenia vlastníka príľahlého pozemku, pretože spôsob využitia nie je trvalý v budúcnosti môže dôjsť k jeho zmene. I. má zámer na tomto pozemku zriadiť budovu, pričom nemusí mať záujem na ponechaní príjazdovej cesty, preto zriadenie vecného bremena by bol vážnym, neprimeraným a nenapraviteľným zásahom do jeho vlastníckeho práva. K znaleckému posudku D.. U., predloženého žalobcami, trval na doterajších námietkach. I. tvrdil, že ceny pozemkov v okrajových častiach K. sa pohybujú na úrovni XXX,- eur/m² a predložil svoj súkromný znalecký posudok znalca D.. V. X. č. XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, podľa ktorého je cena pozemkov vo výške XXX,XX eur/m². I. vzhľadom na existenciu 2 rozdielných súkromných znaleckých posudkov na cenu predmetných nehnuteľností

navrhol, aby súd nariadil kontrolné znalecké dokazovanie na určenie hodnoty predmetných pozemkov. I. poukázal na skutočnosť, že v súkromnom znaleckom posudku žalobcu znalec nezdôvodnil XX%-né zníženie hodnoty predmetných pozemkov v dôsledku zriadenia vecného bremena a zároveň poukázal, že zriadením uplatneného vecného bremena by došlo k XX% strate hospodárskej ujmy a k zníženiu hodnoty pozemkov o XX%. I. žalobu žiadal zamietnuť.

XX. Žalobcovia tvrdili, že parkovisko na C KN parc. č. XXX/X je súčasťou hlavnej veci a to domu súp. č. XXX na C KN parc. č. XXX/X. Až v roku XXXX pri spracovaní J.-u bola vytvorená C KN parc. č. XXX/X odčlenením od pôvodnej C KN parc. č. XXX/X. I., že podľa § 120 H.. zák. neoddeliteľnosť hlavnej veci od jej súčasti nie je len fyzická alebo technická, ale ja funkčná. (H. stanovisko NS SR zo dňa XX.XX.XXXX sp. zn. XXCdo XXX/XXXX). Z. s návrhom žalovaného na nariadenie znaleckého dokazovania ohľadne stavebných úprav podbránia z dôvodu, že podbránie je ohraničené nosnými múrmi a schodiskom dvojposchodového obytného domu. I., že v r. XXXX sa snažili zriadiť vecné bremeno s vtedajším vlastníkom pozemkov- F. K., ale bezúspešne. X. tvrdenie žalovaného, že sa nesprávali s dostatočnou opatnosťou a poukázali na to, že už v roku XXXX žiadali o zriadenie vecného bremena vlastníka mesto K. a tiež žiadali o odkúpenie časti parc. č. XXX/X a XXX, ale F. K. nevyhovelo ich žiadosti. X. na to, že stavbu drobných stavieb nebolo potrebné stavebné povolenie. K princípu všeobecnej spravodlivosti uviedli, že sa svojho nároku domáhajú v súlade s ust. § 151o ods. X H.. zák. X. tohto ustanovenia súd neberie do úvahy to, čo by sa mohlo stať v budúcnosti. X. čl. XX ods. X C. súd pri rozhodovaní berie do úvahy len skutočnosti, ktoré vyšli najavo v tomto konaní. Z. vypočúť znalca D.. U. k spôsobu výpočtu odplaty za zriadenie vecného bremena, ak žalovaný namieta ich súkromný znalecký posudok.

XX. Žalovaný k vyjadreniu žalobcov uviedol, že nesúhlasí s tvrdením žalobcov, že sklad (drobná stavba) a zámková dlažba na parc. č. XXX/X sú súčasťou domu súp. č. XXX ako hlavnej veci, pretože v zmysle § X20 ods. 1 H.. zák. sklad a zámková dlažba nie sú fyzicky a ani funkčne spojené s domom a je možné ich oddeliť bez toho, aby sa dom znehodnotil. X. na to, že parkovisko, ktorého povrch bol spracovaný spevnením povrchu za účelom parkovania automobilov, nie je z občianskoprávneho hľadiska stavbou. Q. plocha (parkovisko) nemôže byť súčasne pozemkom a súčasne stavbou v občianskoprávnom zmysle ako X rozdielne veci, ktoré by mohli mať rozdielny právny režim. X. na ust. § 119 H.. zák., podľa ktorého stavbou je výsledok stavebnej činnosti, ak vznikne vec v právnom zmysle, teda nejde o súčasť inej veci. V oblasti občianskoprávných vzťahov preto nemožno pojem stavby vykladať podľa právnych predpisov. X. stavby je možné rozlišovať podľa predpisov občianskeho práva a predpisov verejného práva. Q. práva. X. účely občianskoprávných vzťahov nie je preto dôležité vymedzenie stavby v zmysle stavebných predpisov. I. tvrdil, že sklad nie je spojený so zemou pevným základom a môže byť oddelený od zeme bez toho, aby došlo k jeho porušeniu, preto nejde o stavbu v zmysle H.. zák. I. navrhol nariadiť znalecké dokazovanie za účelom zistenia, či stavba na parc. č. XXX/X je spojená so zemou pevným základom. I. ďalej uviedol, že parkovanie v meste K. je spolplatnené a fyzické i právnické osoby si platia parkovné a to formou zakúpenia parkovacích kariet alebo iným spôsobom a v okolí predmetného domu žalobcov sa nachádza niekoľko platených parkovísk, na ktorých si môžu žalobcovia riešiť parkovanie svojich vozidiel. K. nie je podľa žalovaného daný aspekt nevyhnutnosti, keďže žalobcovia majú zabezpečený prístup k svojej nehnuteľnosti pešo i motorovými vozidlami na okolitých parkoviskách, čo je v súlade so zásadou proporcionality. I. namietal, že žalobcovia nespĺnili ďalšiu podmienku ust. § 151o ods. X H.. zák. a to nemožnosť zabezpečiť si prístup inak. X. na to, že predmetná budova súp. č. XXX má vytvorené podbránie (široké Xm), preto navrhol vyžiadať od L. inšpektorátu K. prehľad vozidiel vo vlastníctve a držbe žalobcov za účelom posúdenia, či by prejazd cez podbránie bol možný, ak by žalobcovia využívali motorové vozidlá so šírkou, umožňujúcou tento prejazd. I. mohli túto skutočnosť zohľadniť pri kúpe motorových vozidiel pre svoju potrebu tak, aby boli schopní cez podbránie prechádzať a boli povinní sa zaoberať aj technickou možnosťou rozšírenia podbránia stavebnými úpravami. I. požadované riešenie vecným bremenom je pre nich jednoduchšie a výhodnejšie, čo však nerešpektuje zásahu proporcionality. I. tvrdil, že podľa neho je rozšírenie podbránia stavebne i technicky možné, preto navrhol nariadenie znaleckého dokazovania súdom za účelom posúdenia tejto otázky, pričom bol ochotný zložiť preddavok na toto znalecké dokazovanie. Q. užívanie predmetných pozemkov žalovaného žalobcami nestačí na nadobudnutie práva z vecného bremena vydržaním pre chýbajúci aspoň domnelý právny úkon umožňujúci užívanie.

XX. Žalobcovia trvali na svojich vyjadreniach o tom, že splnili všetky zákonné podmienky v zmysle § 151o ods. X H.. zák. X. na to, že možnosť parkovania na cudzích pozemkoch nemá na rozhodovanie súdu

o predmete sporu žiadny relevantný význam. Q. tvrdili, že parc. č. XXX/X je súčasťou stavby súp. č. XXX a môžu na tento pozemok prechádzať len cez pozemky žalovaného. Žalobcovia tvrdili, že zoznam ich motorových vozidiel z DI Trenčín je pre toto konanie nepoužiteľný a popierali tento zoznam. Tvrdili, že v súčasnosti žalobkyňa 1/ vlastní motorové vozidlo zn. Mercedes B. U. XXXD na výkon svojho povolenia advokátky, žalobca 3/ užíva osobné motorové vozidlo zn. V. K. AC kombi a P. E. J. E. U., AC kombi vo vlastníctve spoločnosti J. s.r.o. so sídlom v predmetnej nehnuteľnosti. Podľa technického preukazu vozidlá majú šírku so spätnými zrkadlami 2 XXXmm a XXXX mm, pričom šírka podbránia je v najužšom bode XXXX mm. Bez ohľadu na druh vozidiel, ktoré vlastní, je pre účely pravidelnej údržby nehnuteľnosti súp. č. 153 a jej opráv zabezpečiť prístup napr. aj nákladnými vozidlami. Žalobcovia nesúhlasili s vykonaním dokazovania, navrhnutým žalovaným. Poukázali na práva vlastníka upravené v ustanovení § 123 Obč. zák. Žalobcovia pripojili technické preukazy a nákresy nimi užívaných motorových vozidiel.

15. Žalovaný k tomuto vyjadreniu žalobcov uviedol, že zo správy ODI Trenčín vyplýva, že žalobcovia sú vlastníkami aj vozidiel menších rozmerov. Poukázali na skutočnosť, že žalobca 3/ sa dostavil na obhliadku na mieste samom dňa 01.04.2019 na motorovom vozidle značky Audi A8, teda o na vozidle, o ktorom vedel, že kvôli svojim rozmerom neprejde cez podbránie. K. konanie žalovaný považoval za tendenčné za účelom navodenia mylného dojmu, že podbránie nemá dostatočnú šírku. X. žalovaného nemožno v súčasnosti pripisovať na ťarchu žalovaného a toho obmedzovať na jeho vlastníckych právach, keďže žalobcovia boli oboznámení so stavom predmetnej nehnuteľnosti už v čase jej nadobudnutia, vrátane chýbajúceho prístupu k parc. č. 198/3 - zadnému dvoru. V dôsledku toho nie je spravodlivé v súčasnosti zaťažovať nehnuteľnosť žalovaného. V danom prípade žalobcovia následne sa mali prispôbiť tejto situácii napr. obstaraním si motorového vozidla v rozmeroch, umožňujúcich prístup na pozemok a nie spoliehať sa na obmedzenie vlastníckeho práva iných vlastníkov zriadením vecného bremena. Takýto postup žalobcov za daného skutkového stavu žalovaný považoval za nepochybne v rozpore s dobrými mravmi a vykazujúce znaky šikanózneho výkonu práva. Žalovaný poukázal aj na skutočnosť, že žalobcovia 1/ až 3/ nemajú v predmetnej nehnuteľnosti vykázaný trvalý pobyt, preto zriadenie vecného bremena k parkovisku pri nehnuteľnosti, v ktorej nemajú trvalý pobyt, považoval za neprimerané a v rozpore so zásadou proporcionality a nadmieru obmedzujúce vlastníkov okolitých pozemkov. Žalovaný poukázal na skutočnosť, vyplývajúcu z LV č. XXXXX k.ú. K. a to na viaznuce záložné právo na žalovaných nehnuteľnostiach žalovaného a to konkrétne pod V XXXX/XX- záložné právo v prospech iX. s.r.o., Z. ulica XXXX, Q., D.: 48 216 275 na základe Zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 30.06.2016 zo Slovenskej sporiteľne a.s. na záložcu F. L. X. § 151c ods. X Obč. zák. pri záložnom práve s postúpením pohľadávky automaticky prechádza na nového veriteľa aj záložné právo. V tejto súvislosti žalovaný poukázal na čl. IV. bod 3 písm. c) Záložnej zmluvy, podľa ktorej sa záložca zaviazal nezriaďiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa k zálohu záložné právo, vecné bremeno alebo inú ťarchu v prospech tretej osoby, a to až do času úplného splatenia pohľadávky. Ďalej poukázal na bod 5. tohto článku, podľa ktorého v prípade o.i. porušenia záväzkov uvedených v bode 3. tohto článku, má záložný veriteľ právo vyúčtovať záložcovi zmluvnú pokutu vo výške pohľadávky v čase, kedy nastane uvedená udalosť a záložca má v prípade vyúčtovania zmluvnej pokuty záložným veriteľom povinnosť túto uhradiť, pričom zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty. Na základe uvedeného by zriadením vecného bremena na žalovaných parcelách, na ktorých viazne zmluvné záložné právo, došlo k ohrozeniu možného výkonu záložného práva, k poškodeniu záložného veriteľa a taktiež aj k porušeniu zmluvných dojednaní vyplývajúcich zo záložnej zmluvy a vzniku tým nepriaznivých právnych následkov pre žalovaného. Žalovaný pripojil k vyjadreniu Zmluvu o zriadení záložného práva k predmetným pozemkom (aj k ďalším) zo dňa 02.08.2007 k úverovej pohľadávke zo Zmluvy o úvere na úverový rámec 10.525.000,- eur pre F. L. - J. X.

16. Žalobcovia k vyjadreniu žalovaného uviedli, že predmetný dom bol postavený pred 100 rokmi, kedy sa vôbec nepočítalo s tým, že by cez podbránie domu mali prechádzať akékoľvek motorové vozidlá, táto časť domu nebola projektovaná pre takéto účely. Za účelom zabezpečenia objektivity požiadali súdneho znalca o vypracovanie odborného vyjadrenia a súdny znalec Ing. P. B. vo vyjadrení zo dňa 27.08.2021 uviedol, že súčasný prechod nie je možné použiť na prejazdovú komunikáciu, pretože nespĺňa požiadavku technickej normy a to šírku 2500 mm a rekonštrukcia prechodu na požadovaný rozmer nie je možná bez rozsiahlejšieho zásahu do objektu s posunom nosného muriva, schodišťa a súvisiacich konštrukcií, pretože zásah by znamenal zbúranie podstatnej časti existujúcej budovy a novovybudovanie stredovej časti od základových konštrukcií. Okrem uvedeného by takéto stavebné úpravy vyžadovali neprimerane vysoké náklady. Ďalej poukázali na to, že predmetná stavba súp. č.

153 je nielen pamiatkovo chránenou stavbou, ale tiež príkladom stavebného štýlu funkcionalizmu, tak ako ďalšie budovy v Trenčíne, preto navrhované stavebné úpravy by túto stavbu znehodnotili. Žalobcovia popreli, že by ich žaloba bola konaním v rozpore s dobrými mravmi a išlo by o šikanózný výkon práva, pretože od začiatku mali snahu so žalovaným dohodnúť, chceli žalovanému poskytnúť odplatu za požadovaný prejazd, geometrickým plánom presne vymedzili požadovanú plochu, ktorá spolu predstavuje výmeru 138 m², celková výmera vecným bremenom dotknutých pozemkov je 3.674 m² a plocha požadovaného vecného bremena je necelých 4% z celkovej výmery dotknutých pozemkov. Ďalej uviedli, že na ich (žalobcovia) parc. č. 198/3 s výmerou 152 m², ktorá je sčasti zastavaná prístreškom, môžu zaparkovať maximálne X osobné motorové vozidlá alebo X menšie nákladné vozidlo, prechodom ich vozidiel cez pozemky žalovaného nespôsobujú žalovanému žiadnu ujmu, ani pozemok nepoškodzujú. X. na to, že v súčasnosti je žalovaný povinný trpieť prejazd vozidiel cez svoj pozemok parc. č. XXX/X. I. potvrdili, že v predmetnom dome súp. č. XXX nemajú trvalý pobyt, ale táto skutočnosť nijako neovplyvňuje rozhodovanie súdu podľa § 151o ods. X H.. zák. I. 1/ má v predmetnom dome sídlo svojej advokátskej kancelárie a žalobca 3/ je jediným spoločníkom obchodnej spoločnosti J. s.r.o., ktorá má sídlo v predmetnom dome. Žalobcovia poukázali na to, že napriek žalovaným uvádzanú povinnosť nezriaďovať vecné bremeno podľa uvedenej Záložnej zmluvy, podľa LV č. 10934 k.ú. K. došlo podľa V XXXX/XX k zapísaniu vecného bremena na základe I. o zriadení vecného bremena zo dňa XX.XX.XXXX na C KN parc. č. XXX a XXX/X v prospech vlastníka C KN parc. č. XXX/X. F. vecné bremeno je zapísané je zapísané pod Z XXXX/XXXX v prospech oprávneného Q. K. a.s. a pod Z XXXX/XXXX v prospech O2 Slovakia s.r.o., exekučné práva, pre Daňový úrad a záložné práva v prospech ďalších obchodných spoločností. Žalobcovia trvali na podanej žalobe. Pripojili odborné vyjadrenie zo dňa 27.08.2021 a preukaz advokáta žalobkyne 1/.

17. Na pojednávaní dňa 08.09.2020Z žalovaný k vyjadreniu žalobcov z 02.09.2021 uviedol, že námietky žalovaného k znaleckému posudku znalca Ing. T. U. (od žalobcov) sú relevantné, keďže tieto námietky sú v spise a hlavne sa týkali výsledku a záverov znalca v otázke hodnoty pozemkov vo vzťahu, ku ktorým navrhujú zriadiť vecné bremeno a to tak, že táto je takmer 7 násobne nižšia ako je hodnota určená znalcom podľa súkromného znaleckého posudku č. 269/2019 znalca X. od žalovaných. Keďže znalec D.. U., určil hodnotu predmetných pozemkov na úrovni cenovej hladiny 50,- eur/m² a znalec D.. X. ich určil XXX,- eur/m², rovnako tak žalobcami dnes doložená kúpna zmluva so zmluvou o zriadení vecného bremena potvrdzuje, že v roku 2011 zodpovedala kúpna cena za pozemky v tejto lokalite vo výške presahujúcej XXX,- eur/m², sú tak dôvodné pochybnosti o záveroch znalca D.. U. X. na úvahe súdu, či vypočúje znalca D.. Gálika k vzneseným námietkam, avšak za súčasného skutkového a právneho stavu, keď uviedol v rámci procesnej obrany doposiaľ X závažných dôvodov, pre ktoré by žaloba mala byť zamietnutá, tak výsluch znalca považoval za neúčelný a nevhodný, pokiaľ by k zamietnutiu žaloby malo dôjsť z dôvodov, ktoré som uviedol. Tvrdil, že skúmanie trvalého pobytu žalobcov je potrebné v danej veci tiež skúmať podľa zásada proporcionality v súlade s dobrými mravmi. Pokiaľ by to podstatné nebolo, musel by sa pripustiť záver, že žalobcovia môžu vlastníť niekoľko nehnuteľností, pričom trvalý pobyt majú iba v jednej z nich a napriek tomu v tomto konaní odôvodňujú zriadenie vecného bremena práve s poukazom na bývanie a zdravotný stav žalobcov, prípadne niektorého z nich k nehnuteľnosti, v ktorej nemajú trvalý pobyt. K odbornému vyjadreniu , predloženého žalobcami, namietal, že znalec odpovedal na otázku tak, ako mu ju položili žalobcovia, avšak v konaní žalovaný tvrdil, že prejazd cez podbránie je možný motorovým vozidlom, nielen za súčasného stavu, keďže menší motorovým vozidlom napr. značka Škoda G. by uvedeným prejazdom cez podbránie žalobcovia prešli, avšak títo ako vyplýva z evidencie z dopravného inšpektorátu niektorí z nich vlastnia niekoľko motorových vozidiel aj menších rozmerov. Napriek tomu na miesto obhliadky prišli žalobcovia s motorovým vozidlom značky Audi T ktoré má z predmetných áut najširšie rozmery a navyše toto motorové vozidlo ani nebolo vo vlastníctve žalobcov, čo považoval za účelové zavádzanie súdu. V odbornom vyjadrení sa neuvádza výška nákladov na prípadné stavebnotechnické úpravy podbránia, na základe ktorých by bolo možné ustáliť či predmetná úprava šírky podbránia je v súlade so zásadou proporcionality vo vzťahu k obmedzeniu vlastníckeho práva žalovaného. Aj vo svojom vyjadrení žalobcovia bez akéhokoľvek preukázania tvrdenej skutočnosti tvrdia, že tieto náklady by boli neprimerané vysoké bez uvedenia ich konkrétnej výšky za účelom uvedeného posúdenia. Trval na doterajších vyjadreniach. Žalovaný uviedol, že vecné bremeno v roku 2011 kúpnu zmluvou nezriadil žalovaný, ale zriadila ho fyzická osoba Miroslav L., ktorý bol v katastri nehnuteľností vtedajším zapísaným vlastníkom. Na základe rozsudku tunajšieho súdu, ktorý je právoplatný a vykonateľný, došlo k zmene zápisu vlastníka predmetných pozemkov s tým, že súd určil že kúpna zmluva, uzavretá v roku 2006 t. j. pred rokom 2011, medzi žalovaným ako predávajúcim a F. L. ako kupujúcim je absolútne neplatná. Dôsledky absolútnej neplatnosti sú určité

známe žalobcom a súdu, ktorý pozná právo. Z uvedeného podľa žalovaného vyplýva, že pokiaľ bol absolútne neplatný právny titul, na základe ktorého nadobudol vlastníctvo F. L. t.j. kúpnu zmluvou z roku XXXX sa tak kupujúci L. nikdy nestal vlastníkom a nemohol tak platne previesť vlastníctvo a zriadiť vecné bremeno v roku 2011. Absolútna neplatnosť nespôsobuje žiadne účinky, tzn. na F. L. sa hľadí, že nikdy vlastníkom nebol. J. tak uvádzam, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy z roku 2011 medzi predávajúcim F. L. a J. s.r.o. ako kupujúcim nemal vedomosť o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy z roku 2006 a táto kúpna zmluva v roku 2011 bola klasickým predajom pozemku za kúpnu cenu viac ako 350,- eur/m². Podľa žalovaného je logické, že podmienkou uzavretia kúpnej zmluvy zo strany kupujúceho bolo bezodplatné zriadenie vecného bremena, resp. ako bezodplatné možno vyzerá alebo bolo imanentnou súčasťou predmetného predaja pozemku. Bez zriadenia vecného bremena by k predaju pozemku nikdy nedošlo zo strany kupujúceho a skutočnosť, že jeho hodnota nie je v zmluve vyčíslená, nie je pre tento spor významná. Navyše mal právny zástupca žalovaného vedomosť o tom, keďže vypracoval kúpnu zmluvu z roku 2011 a komunikoval s právnym zástupcom kupujúceho, že k uzavretiu tejto kúpnej zmluvy z roku 2011 a zriadeniu vecného bremena udelil súhlas záložný veriteľ, ktorým bola SLSP a.s., pretože výťažok z predmetnej kúpy išiel záložnému veriteľovi. Uvedená skutočnosť nemá však žiaden vplyv, pretože v tomto konaní je dostatok dôvodov na to, aby žaloba bola zamietnutá. Žalovaný uviedol 8 dôvodov na zamietnutie žaloby a to :1.Skutkový stav, popísaný žalobcami, nie je možné subsumovať pod ustanovenie § 151 o ods. 3 OZ, keďže vlastník stavby nie je súčasne vlastníkom príslušného pozemku a je tak nedostatok aktívnej vecnej legitímácie na podanie žaloby. Prístup vlastníka k stavbe možno zabezpečiť inak. 2.Drobné stavby nachádzajúce sa na pozemku C KN parc. č. 198/3 nie sú súčasťou hlavnej stavby domu so súpisným číslom 153 z dôvodov, ktoré uviedol. 3. Žalobcovia boli a sú vlastníkami viacerých motorových vozidiel rôznych rozmerov v prípade, že majú záujem používať na uvedenej adrese vozidlo väčšie majú možnosť parkovania v blízkosti stavby tak ako iní obyvatelia mesta. 4.Žalobcovia v čase nadobudnutia nehnuteľnosti boli oboznámení s jej stavom a prístupom k nej a boli si tak vedomí, že nadobúdajú vlastníctvo bez zabezpečeného prístupu k pozemku C KN parc. č. 198/3. 5.Ani jeden zo žalobcov nemá trvalý pobyt v predmetnej stavbe. 6.Žalobcami predložený znalecký posudok na ohodnotenie pozemkov, ku ktorým by malo byť zriadené vecné bremeno, má vady pre neprimerane nízku hodnotu pozemkov z uvedených dôvodov. 7.Na nehnuteľnostiach, ku ktorým žiadajú zriadiť vecné bremeno, viazané záložné právo, ktoré bolo zriadené zmluvne pôvodne v prospech SLSP. Zriadením ďalšieho vecného bremena v prospech žalobcov by došlo k porušeniu záložnej zmluvy a k možným sankciám vo vzťahu k záložcovi. Žalovaný poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Trnave sp. zn. 9Co/225/2019 zo dňa 26.05.2020, ktoré v skratke uvádza, že vo výroku by mala byť uvedená stavba podľa údajov z listu vlastníctva, kde je zapísaná, ku ktorej sa zriaďuje vecné bremeno. V prejedávanej veci parkovisko nie je na liste vlastníctva ani drobná stavba, teda nie je dôvod na vyhovie.

18.Žalobcovia trvali na svojich vyjadreniach. Poukázali na to, že trvalý pobyt účastníkov konania nie je relevantným, zákon v rámci ustanovenia § 158o ods. 3 o trvalom pobyte vlastníka vôbec neuvažuje. Formulácia otázok pre znalca v odbornom vyjadrení vychádza z námietok žalovaného, pričom znalec neuvažuje o žiadnych konkrétnych motorových vozidlách vychádza z platnej technickej normy, ktorá stanovuje šírku príjazdovej komunikácie. Ohľadom nákladov na prípadnú prestavbu nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov podľa môjho názoru je zbytočne uvažovať s poukazom na záver znalca, že rekonštrukcia by znamenala rozsiahly zásah do objektu posuny nosného muriva, zbúranie podstatnej časti existujúcej budovy stredovej časti a jej vybudovanie od základov. Je zrejmé, aj bez znaleckého záveru, že takto rozsiahla úprava je ekonomicky neafektívna navrhovanému využívaniu. Navyše v otázke proporcionality sa znalec podľa mňa nemôže vyjadrovať, nakoľko táto otázka je otázkou právnou. Rovnako treba zdôrazniť, že v čase keď žalobcovia nadobudli predmetnú nehnuteľnosť do vlastníctva, boli všetky pozemky, ktoré v súčasnosti patria žalovanému vo vlastníctve mesta Trenčín a mali charakter verejnej komunikácie. K otázke platnosti KZ z roku 2006 ako namietal PZ žalovaného, sa podľa môjho názoru môže vyjadriť len súd a dovedty platí zápis v katastri a dobromyseľný nadobúdateľ musí byť chránený.

19.Súd vykonal dokazovanie listinami a to žalobou, písomnými vyjadreniami strán sporu, listami vlastníctva, znaleckými posudkami, geometrickým plánom fotografiami, odborným vyjadrením , obhliadkou na mieste samom a zistil tento skutkový stav veci :

20.V spore nie je medzi stranami sporné a vyplýva to aj z listov vlastníctva č. XX a č.XXXXX (predtým č.XXXX) k.ú. K., že žalobcovia 1/ až 3/ sú spoluvlastníkmi pozemku C KN parc. č. XXX s výmerou XXX m², ktorá je zastavaná ich budovou so súp. č. XXX a susediaceho pozemku C KN parc. č. XXX/X s

výmerou XXX m², na ktorom sa nachádza drobná stavba - sklad a zvyšná plocha je pokrytá zámkovou dlažbou. Podľa Záverov štátneho stavebného dohľadu zo dňa 24.11.2017 na liste vlastníctva bol pozemok C KN parc. č. XXX/X označený kódom XX- spoločný dvor, vlastníci pozemku na tejto parcele vybudovali parkovaciu plochu bez ohlásenia stavebnému úradu. X. účelu užívania tohto pozemku mala byť parcela označená kódom XX- nekryté parkovisko. Z. sú aj skutočnosti, že predmetný pozemok C KN parc. č. XXX/X sa nachádza vo dvore - za domom súp. č. XXX bez samostatného prístupu na verejnú komunikáciu, ktorá prechádza pred domom súp. č. XXX. X. pozemok C KN parc. č. XXX/X zozadu susedí s C KN parc. č. XXX/X, z boku zľava s C KN parc. č. XXX/XX, XXX/XX, ktoré sú podľa LV č. XXXX k.ú. K. vo vlastníctve M. s.r.o. Až tieto pozemky ďalej susedia s pozemkami žalovaného a to s C KN parc. č. XXX a XXX/X k.ú. K., cez ktoré sa žalobcovia domáhajú zriadenia práva prechodu. Z. je aj skutočnosť, že na žalovaných pozemkoch žalovaného sa nachádza parkovisko s rampou a funguje tak, že vozidlá parkujú na ľavej (asi X/X-ina šírky pozemku) a na pravej strane (asi na X/X-ine šírky pozemku) a stredom vedie prístupová cesta resp. voľné miesto pre prejazd. I. požadovaný prejazd zaberá celú pravú časť - X/X-inu šírky parkoviska žalovaného na C KN parc. č. XXX, XXX/X a na ľavej strane asi miesto pre parkovanie X-X vozidiel. X. geometrického plánu žalobcov požadovaný prechod nadväzuje na zmluvné vecné bremeno zriadené v roku XXXX na C KN parc. č. 201/16 a XXX/XX k.ú. K. Miroslavom Dokupilom v prospech kupujúceho - spoločnosti J. s.r.o.

21. Žalobcovia sa domáhali zriadenia vecného bremena v prospech vlastníka stavby - nekrytého parkoviska na ich C KN parc. č. XXX/X s výmerou XXX m² podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka.

22. Podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka ak nie je vlastník stavby zároveň vlastníkom príslušného pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príslušný pozemok.

23. Podľa § 118 ods. 1 Občianskeho zákonníka predmetom občianskoprávných vzťahov sú veci, živé zvieratá, a pokiaľ to ich povaha pripúšťa, práva alebo iné majetkové hodnoty.

24. Podľa § 119 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka (ods. 1) veci sú hnutelné alebo nehnuteľné. (ods. 2) Nehnuteľnosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom.

25. Podľa § 120 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka (ods. 1) súčasťou veci je všetko, čo k nej podľa jej povahy patrí a nemôže byť oddelené bez toho, že by sa tým vec znehodnotila. (ods. 2) Stavby, vodné toky a podzemné vody nie sú súčasťou pozemku.

26. Podľa § 54 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.

27. Podľa § 43a ods. 1, 2, 3 písm. a) Stavebného zákona § 43a Členenie stavieb (ods. 1) Stavby sa podľa stavebnotechnického vyhotovenia a účelu členia na pozemné stavby a inžinierske stavby. (ods. 2) 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.

(ods. 3) Inžinierske stavby sú - písm. a) diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia, chodníky a nekryté parkoviská.

28. Podľa § 46 ods. 2 a 9 zák. č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv (katastrálny zákon) (ods. 2) stavba sa do katastra zapíše, ak je ohraničená obvodovými stenami a strešnou konštrukciou. Pri zápise stavby do katastra sa ako vlastník zapíše osoba uvedená v listine podľa osobitného predpisu, 15) ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom alebo inou oprávnenou osobou je iná osoba. Ak ide o stavbu, ktorej sa neurčuje súpisné číslo, ako vlastník sa zapíše osoba uvedená v kolaudačnom rozhodnutí alebo osoba, ktorá je v oznámení stavebného úradu uvedená ako osoba, ktorá stavbu ohlásila, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba.

(ods. 9) Pri zápise vecného bremena do katastra k verejnej listine alebo inej listine, ak vlastnícke právo k dotknutým nehnuteľnostiam nie je zapísané v liste vlastníctva, je potrebné predložiť aj doklady na zápis vlastníckeho práva, a to najmä údaje o vlastníkovi podľa § 7 písm. c).

29. Z citovaných ustanovení vyplýva (podľa právnej teórie i súdnej praxe), že stavba je samostatným predmetom právnych vzťahov ako vec a nie je podstatné, ako chápu pojem stavby predpisy verejného práva ako napr. katastrálny a stavebný zákon. Podľa súkromného práva (Občianskeho zákonníka) stavbou nie je to, čo neexistuje ako samostatná vec, aj keby išlo o výsledok stavebnej činnosti, podliehajúcej správne konaniu alebo schvaľovaniu (napr. úpravy pozemkov). Podľa § 119 ods. 2 Obč. zák. nehnuteľnosti sú stavby spojené so zemou pevným základom. Z uvedeného vyplýva, že musí ísť o takú stavbu, s ktorou by bolo možné samostatne nakladať bez toho, aby sa muselo súčasne nakladať s pozemkom, na ktorom je umiestnená. V oblasti občianskoprávných vzťahov nemožno pojem stavby vykladať podľa predpisov správneho práva. Povaha stavby ako nehnuteľnosti vyplýva z jej spojenia so zemou pevným základom podľa § 119 ods. 2 Obč. zák., z čoho vyplýva, že vec nesmie byť oddeliteľná od zeme bez toho, aby došlo k porušeniu veci. Zo stavebného hľadiska je pevný základ stavby základovou priestorovou konštrukciou pre konkrétnu stavbu.

30. Na námietku žalovaného sa súd zaoberal v prvom rade námietkou žalovaného, že nekryté parkovisko i sklad na C KN parc. č. XXX/X nie sú stavbami v zmysle § 151o ods. 3 Obč. zák. Medzi stranami nie je sporné, že drevený sklad na predmetnej C KN parc. č. XXX/X je drobnou stavbou. Je tiež nesporné, že nekryté parkovisko žalobcov na C KN parc. č. XXX/X bolo vybudované zo zámkovej dlažby bez stavebného povolenia a bez ohlásenia drobnej stavby stavebnému úradu. Je nepochybné, že zámková dlažba sa ukladá na štrkový podklad a jednotlivé kocky zámkovej dlažby nemajú základ, teda nie sú pevne spojené s betónovým základom so zemou, v dôsledku čoho nie je oddeliteľná od zeme bez toho, že by sa dlažba nerozsypala, teda nedošlo k porušeniu celej plochy parkoviska. Z uvedeného bez pochybností vyplýva, že zámková dlažba ako nekryté parkovisko nie je stavbou podľa § 119 ods. 2 Obč. zák. - stavbou spojenou so zemou pevným základom. Z charakteru a spôsobu ukladania zámkovej dlažby vyplýva bez pochybností, že ide o súčasť veci podľa § 120 ods. 1 Obč. zák. Zároveň vyplýva z vyššie citovaných ustanovení ako aj z právnej logiky, že tá istá vec nemôže byť zároveň samostatnou vecou - stavbou a zároveň súčasťou samostatnej veci.

31. Z ustanovenia § 151o ods. 3 Obč. zák. nepochybne vyplýva, že podľa tohto ustanovenia sa vecné bremeno, spočívajúce v práve prechodu, zriaďuje k stavbe, definovanej v § 119 ods. 2 Obč. zák. a nemožno použiť definíciu podľa stavebného zákona. Súd poukazuje aj na to, že aj samotný stavebný zákon pri členení stavieb na pozemné stavby a inžinierske stavby vychádza do určitej miery aj z hľadiska, či stavba má typický „základ“, ktorý majú pozemné stavby, na rozdiel od inžinierskych stavieb. Stavebný zákon zaraďuje nekryté parkoviská medzi inžinierske stavby, teda stavby bez typického „základu“, ktoré spájajú stavbou so zemou pevným základom. Na základe uvedeného nekryté parkovisko - zámková dlažba žalobcov na povrchu C KN parc. č. XXX/X nie je stavbou v zmysle § 151o ods. 3 Obč. zák. Pokiaľ ide o drobnú stavbu - sklad na C KN parc. č. XXX/X k tejto majú žalobcovia nesporný prístup cez podbránie domu súp. č. XXX priamo z verejnej komunikácie, ktorá vedie pred domom súp. č. XXX, čo nebolo medzi stranami ani sporné a namietané. K. isto majú žalobcovia pešo prístup na nekryté parkovisko pešo z verejnej cesty a chodníka, nachádzajúcich sa pred domom súp. č. XXX. Z tohto dôvodu súd žalobu zamietol ako nedôvodnú. K. právny názor bol vyslovený aj v uznesení NS SR zo dňa XX.XX.XXXX sp. zn. XCdo/XX/XXXX.

XX. Súd poukazuje na to, že žalobcovia ako vlastníci domu súp. č. XXX majú voľný vstup pešo na C KN parc. č. XXX/X cez podbránie zadnou bránou a cez sklad. R. § 151o ods. X H.. zák. nehovorí, že každý vlastník stavby sa musí dostať k svojej stavbe po susedovom pozemku svojím autom (veľkým).

XX. Súd sa nestotožnil ani s tvrdením žalobcov, že parc. č. XXX/X - pôvodne dvor, po uložení zámkovej dlažby bez ohlásenia stavebnému úradu - parkovisko, je súčasťou domu súp. č. XXX. V. to z toho, že zámková dlažba je uložená na C KN parc. č. XXX/X, teda na samostatnom pozemku, ktorý je samostatnou vecou v právnom zmysle podľa H.. zák. a dom súp. č. XXX sa užíva a dá sa užívať aj bez tohto pozemku - C KN parc. č. XXX/X, pretože hlavný vchod je umiestnený na opačnej strane domu súp. č. XXX, teda spredu hneď pri verejnej komunikácii. Aj samotný dvor-parkovisko na C KN parc. č. XXX/X sa dá užívať oddelene od užívania jednotlivých bytov v dome súp. č. XXX. I. tvrdili, že dom súp. č. XXX a s pozemkom parc. č. XXX kúpili v roku XXXX a k rozdeleniu pôvodnej parc. č. XXX na parc. pod domom

(č. XXX/X) a dvor - parc. č. XXX/X došlo bez ich pričinenia v roku XXXX v rámci J.-u a parc. č. XXX/X tvorila s domom súp. č. XXX vždy jeden celok. Súd k tomuto uvádza, že toto rozdelenie pôvodnej parc. č. XXX na 2-3 pozemky nebráni tomu, aby sa pôvodný dvor (účel užívania určený funkcionalistickým architektom) - dnešné nekruté parkovisko užívalo vlastníkami domu technicky možným spôsobom a zo skutočnosti, že dom súp. č. 153 má podbránie, logicky vyplýva, že podbránie bolo vybudované za účelom prístupu na tento dvor z verejnej komunikácie.

34.Ďalšie námietky žalovaného i žalobcov súd posudzoval podľa nasledovných ustanovení:

35.Podľa článku 20 ods. 1,3 a 4 Ústavy Slovenskej republiky čl.20 (ods. 1) každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

(ods. 3) Vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

(ods. 4) Vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

36.Podľa § 151n ods. 1,2 Občianskeho zákonníka (ods. 1) 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. (ods. 2) Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

37.Podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka 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.

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

39.Podľa § 415 Občianskeho zákonníka každý je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí.

40.Podľa článku 2 ods. 1,2 CSP (ods. 1) ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty. (ods. 2) Právna istota je stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít; ak takej ustálenej rozhodovacej praxe niet, aj stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo.

41.Novelou - zákonom č. 568/2007 Z.z. bol do ustanovenia § 151o Občianskeho zákonníka doplnený nový odsek 3, ktorý umožňuje zriadiť vecné bremeno rozhodnutím súdu v tých prípadoch, ak vlastník stavby nie je zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Návrh na zriadenie vecného bremena môže podať vlastník stavby, v prospech ktorého súd zriadi vecné bremeno spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok. Príľahlý pozemok je pozemok, cez ktorý sa vlastník stavby môže dostať ku komunikácii, prípadne k pozemku, z ktorého má možnosť dostať sa ku komunikácii. Ustanovenie § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka uvádza iba 2 zákonné podmienky zriadenia vecného bremena a to, že vlastník stavby nie je zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Zákon nestanovuje žiadne iné podmienky ani žiadne lehoty, ani podmienku súhlasu alebo vyjadrenia dotknutého vlastníka, ani nutnosť vyzývať dotknutého vlastníka na sprístupnenie, na uzavretie mimosúdnej dohody, na odkúpenie dotknutého pozemku, na predaj stavby vlastníkovi príľahlého pozemku.

42.Súd sa podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka zaoberal aj ďalšími zákonnými náležitosťami zriadenia vecného bremena, ktoré sú zrozumiteľne uvedené v tomto ustanovení. Prvou podmienkou je to, že žalobcovia ako vlastníci stavby nie sú vlastníkami príľahlého pozemku. K námietke žalovaného súd

uvádza, že toto ustanovenie výslovne neuvádza, že musí ísť o susedný pozemok, preto súdna prax za príľahlý pozemok považuje aj pozemok susedný k susednému pozemku“ t.j. v danom prípade v poradi k 2. susednému pozemku k X.k by boli v danom prípade splnené všetky zákonné podmienky podľa § 151o ods. 3 Obč. zák. súd by mohol zriadiť vecné bremeno aj cez pozemky žalovaného. Avšak v danej veci neboli splnené ďalšie podmienky.

43.Druhou zákonnou podmienkou podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka je, že prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Ako bolo uvedené vyššie, toto zákonné ustanovenie neupravuje právo vlastníka stavby tak, že musí mať prístup k stavbe aj vozidlom, akej šírky, nielen pešo. V danej veci nesporné, že podbránie má šírku 2 m a pri jeho rozširovaní pre potreby prechodu rozmerovo veľkými motorovými vozidlami žalobcov by bolo nutné zasahovať do nosných múrov domu súp. G. čo by bolo nesporne veľmi finančne náročné. Súd poukazuje na to, že žalobcovia používajú aj vozidlo zn. Jaguár combi a nepredložili súdu technický preukaz, kde sú uvedené šírky vozidla. Na námietku žalovaného si súd overil na webovej stránke predajcov áut, že existuje aj trieda malých áut (V.) ktoré sú široké okolo 1,6 metra. Ak by žalobcovia chceli prechádzať na parkovisko za domom (na X.) dá sa to zabezpečiť kúpou vozidla so šírkou, umožňujúcou prechod cez 2 metre široké podbránie, čím by bol zabezpečený prístup k „stavbe“ resp. na pozemok C. „inak“ v zmysle § 151o ods. , Obč. zák. Aj z tohto dôvodu by žaloba bola na zamietnutie.

44.Obe strany sporu sú vlastníkami stavby i pozemkov, ktoré susedia a môžu obe ako vlastníci realizovať svoje ústavné právo i právo podľa § 123 Občianskeho zákonníka a to predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky sa nakladať s ním. Dochádza tu k stretu dvoch práv, zaručených Ústavou SR, preto súd musel použiť pri rozhodovaní aj posudzovanie týchto práv podľa ústavného princípu proporcionality. Teda skúmal, či by prípadné zriadenie vecného bremena v prospech žalobcov neprímerane zaťažovalo vlastnícke právo žalovaného. Zo žaloby, fotografií i geometrického plánu žalobcov vyplýva, že žalobcovia sa domáhali fakticky zriadenia prístupovej cesty po 2 pozemkoch žalovaného s celkovou výmerou 3.674 m² na ich nekryté parkovisko pre asi 4 vozidlá na parc. č. XXX/X s výmerou 152 m² vrátane dreveného skladu, pričom právo prechodu zaberá asi 1/3 pozemku (vpravo) žalovaného parc..., ktoré sa užíva ako parkovisko a v práve na tejto časti parkujú vozidlá. Zriadením takého prechodu by žalovaný nemohol užívať svoj pozemok pre parkovanie viac 4 vozidlami vľavo a ďalšími 1-2 vozidlami na ľavej strane v časti, kde by sa prejazd zatáčal k parc. č. 2XX/XX. Teda je nesporné, že by došlo pomerne k väčšiemu obmedzeniu vlastníckeho práva žalovaného na úkor práva žalobcov (v podstate zadarmo parkovať na svojom pozemku asi 4 vozidlami).

45.Ďalší hrubý nepomer medzi právami strán sporu nepochybne vyplýva aj zo znaleckého posudku D.. T. U. č. XX/XXXX, predloženého žalobcami, podľa ktorého (na č.l. XXX) bod 4.1. je odhadovaná strata na všeobecnej hodnote predmetných pozemkov (v celkovej výmere X.XXX m²) vo výške XX % z dôvodu očakávaného zriadenia vecného bremena. Cenové znehodnotenie výmery pozemkov žalovaného X.XXX m² v prospech výmery pozemku žalobcov - XXX m² vrátane dreveného skladu je nepochybne hrubým nepomerom, čo by viedlo k zamietnutiu žaloby aj z tohto dôvodu. Je nepochybné, že ak je pozemok žalovaného zaťažený záložnými zmluvami, či už zákonnými alebo zmluvnými, banka ako záložný veriteľ si bežne stanovuje sankciu za takého hodnotové znehodnotenie založeného pozemku a stanovuje si zmluvnú pokutu resp. sankcie za toto znehodnotenie, bez ohľadu na spôsob vzniku vecného bremena, pokiaľ k tomu sama nedala súhlas. Táto skutočnosť je ďalšou okolnosťou, ktorá zvyšuje nepomer v neprospech žalobcov. V rámci tohto súd musí poukázať aj na súčasný ekonomický stav všade v EÚ, kde v centre väčších miest nie je už možné parkovať „zadarmo“ bez ohľadu na dôvod parkovania a finančnú situáciu parkujúcich. Z toho logicky vyplýva, že ak by sa za zriadenie vecného bremena mala určiť finančná náhrada žalovanému a zároveň znehodnotiť pozemky žalovaného, nepomer spočíva v tom, že žalobcovia parkovaním na platených parkoviskách by tak zbytočne neznehodnocovali pozemky žalovaného. Vzhľadom k tomu, že žalobou dotknuté pozemky žalovaného sa nachádzajú v centre krajského mesta a majú pomerne veľkú výmeru, ich cenové znehodnotenie podľa znalca by bolo pomerne vysoké, bola by aj finančná náhrada pomerne vysoká. Samotní žalobcovia uviedli, že ich pozemok má výmeru necelých 4% z výmery dotknutých pozemkov žalovaného.

46.Súd sa nestotožnil stvrdením žalovaného, že kataster nehnuteľností nemôže zapísať do katastra vecné bremeno k stavbe, ktorá nie je zapísaná na liste vlastníctva. Z vyššie citovaných ustanovení vyplýva, že kataster nehnuteľností zapíše aj vecné bremeno k stavbe, ktorá nie je na LV, pričom katastrálny zákon v ustanovení § 46 nerozlišuje právne tituly vzniku vecného bremena, ktoré môžu byť

rôzne podľa Obč. zák. - okrem § 151o ods. 3 Obč. zák. Súd uvádza, že je pravdou, že § 151o ods. 3 Obč. zák. neviaže zriadenie vecného bremena na podmienku existencie trvalého pobytu vlastníka stavby, ale je to okolnosť, ktorú súd môže skúmať v rámci komplexného posúdenia pri použití zásady proporcionality.

47.Vzhľadom na súdom uvedený právny názor nebolo potrebné vykonávať ďalšie dokazovanie.

48.Podľa § 255 ods. 1 CSP súd priznal úspešnému žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100% a podľa § 232 ods. CSP určil dlhšiu lehotu na plnenie vzhľadom na predpokladanú vyššiu náhradu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Trenčíne písomne alebo elektronicky so zaručeným elektronickým podpisom.

Podľa § 363 CSP 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).

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

Podľa § 365 ods. 1, 2, 3 CSP „odvolacie dôvody“ (ods.1) 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.

(ods.2) 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.

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

Podľa § 366 CSP „Novoty v odvolacom konaní“ - 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 nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom dobrovoľne splnená, možno podať návrh na exekúciu podľa osobitného predpisu.