

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 10Co/61/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1612212194
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 07. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michaela Frimmelová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2021:1612212194.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Michaely Frimmelovej a členov senátu JUDr. Ayše Pružinec Eren a JUDr. Zuzany Kučerovej v právnej veci žalobkyne: T. J. T., B.. XX.XX.XXXX, X. V. XXXX/XX, T., zast. Advokátskou kanceláriou Consilior Iuris s.r.o., so sídlom Radlinského 51, Bratislava, proti žalovaným: X/ G.. O.Š. S., B.. XX.XX.XXXX, X. V. XXXX/XX, T., zast. Advokátskou kanceláriou Záhoráková & Partners, s.r.o., so sídlom Krasovského 13, Bratislava, X/ T.. J. S., B.. XX.XX.XXXX, X. L.. Z. XXXX/X, T., o umožnenie vstupu na susedný pozemok, na odvolanie žalovaného 1/ proti rozsudku Okresného Malacký zo dňa 13. augusta 2019, č.k. 6C 360/2012-225, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti **p o t v r d z u j e**.

Žalobkyni **p r i z n á v a** proti žalovanému 1/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom (druhým v poradí) súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť umožniť žalobkyni a ňou určeným tretím osobám, povereným na výkon zateplovacích prác, vstup na pozemok parcely registra „. Č.. XXXX - Z. L. H. B. C. P. XXX T.X, Z. na I. Č.. XXXX pre W.. Ú.. T., ktorá je vo vlastníctve žalovaného, za účelom zateplenia západnej steny rodinného domu so súpisným Č. XXXX, L. na L. Č.. XXXX/X H. Č.. XXXX/X, Z. na I. Č.. XXXX pre W.. Ú.. T., ktorý je vo vlastníctve žalobkyne, kontaktným zateplovacím systémom (polystyrénom) o hrúbke 80 mm, na ktorý bude aplikovaná vonkajšia tenkovrstvová omietka, pričom maximálna šírka zateplenia spolu s omietkou nepresiahne 10 cm, a uložil mu tiež povinnosť umožniť vstup a užívanie pozemku L. Č.. XXXX žalobkyni a ňou určeným tretím osobám, povereným na výkon zateplovacích prác na nevyhnutnú dobu a to najdlhšie na dobu 14 dní odo dňa, ktorý oznámi žalobkyňa žalovanému 14 dní vopred v nevyhnutnej miere, maximálne v šírke 4 m od hranice pozemkov L. Č.. XXXX H. Č.. XXXX/X po celej dĺžke domu U.. Č.. XXXX H. S. J. V. L. L.. Č.. XXXX H. Č.. XXXX/X, L. Ž. Y. C. na O. Č. L. L.. Č.. XXXX aj pomocou tretích osôb zložiť materiál, postaviť lešenie a vykonať všetky práce, potrebné na zateplenie západnej steny rodinného domu U.. Č.. XXXX. Žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobkyni náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku. Konanie proti žalovanej 2/ zastavil a žalovanej 2/ v zastavenej časti nepriznal náhradu trov konania.

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia najskôr uviedol genézu celého konania, v ktorom žalobkyňa po zmene žaloby pôvodne žiadala uložiť žalovaným 1/ a 2/ povinnosť umožniť jej vstup na ich vyššie špecifikovaný pozemok na dobu 14 dní odo dňa, ktorý oznámi žalovaným 14 dní vopred, keď svoju žalobu odôvodnila tým, že jej dom susedí jednou z obvodových stien bezprostredne s pozemkom žalovaných a túto stenu jej rodinného domu je nevyhnutné opraviť formou zateplenia, pričom prístup je iba z pozemku žalovaných. Tvrdila, že dom je zateplený už z troch strán a zostala už iba stena prístupná

z pozemku žalovaných, avšak žalovaný 1/ jej ani po opakovaných výzvach neposkytol súčinnosť, preto podala žalobu na súd. Súd prvej inštancie uviedol, že po vykonanom dokazovaní rozhodol rozsudkom č.k. 6C/360/2012-90 zo dňa 23.08.2015, ktorým žalobe žalobkyne vyhovel.

3. Konštatoval, že na odvolanie žalovaného 1/ Krajský súd v Bratislave uznesením č.k. 4Co/4/2016-122 zo dňa 24.02.2017 tento (prvý) rozsudok zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, keď mu vytkol, že výrok rozsudku nemá oporu vo vykonanom dokazovaní, je neurčitý a nezohľadňuje ani ust. § 127 ods. 3 Obč. zák., pretože nešpecifikuje za akým účelom a v akom rozsahu má žalobkyňa právo na pozemok žalovaných vstúpiť. Ďalej mu vytkol, že sa nezaoberal tým, či žalobkyňa v konaní preukázala, že jej dom je potrebné zatepliť zvonka, teda spôsobom, ktorý ona preferuje, keď práve nevyhnutnosť žalobkyňou požadovanej údržby jej domu (ak údržbu domu nemožno vykonať inak) by mohla odôvodniť ukladanie konkrétnych povinností žalovaným. Odvolací súd vysvetlil, že uloženie povinnosti umožniť vstup na susediaci pozemok je limitované jednak dôvodom vstupu (ak to nevyhnutne vyžaduje údržba domu), nevyhnutnou mierou, potrebnou na dosiahnutie účelu vstupu a tiež časovým ohraničením vstupu. Poukázal tiež na to, že žalovaná 2/ už nie je bezpodielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti žalovaného 1/.

4. Súd prvej inštancie uviedol, že po zrušení rozsudku a vrátení veci odvolacím súdom zobrala žalobkyňa žalobu voči žalovanej 2/ späť, a preto podľa ust. § 145 ods. 2 C.s.p. konanie proti nej zastavil. Uznesením č.k. 6C/360/2012-186 zo dňa 15.04.2019 pripustil zmenu petitu v znení uvedenom vyššie (bod 1. tohto rozsudku). Doplnil dokazovanie v intenciách uznesenia odvolacieho súdu, a to výsluchmi žalobkyne, žalovaného 1/, znalca Doc. Ing. Juraja Žilinského, PhD., ohliadkou rodinného domu žalobkyne, doloženými fotografiami nezateplenej časti a interiéru rodinného domu žalobkyne, odborným vyjadrením znalkyne Ing. Mgr. Jany Pecníkovej č. 67/2018, znaleckým posudkom Doc. Ing. Juraja Žilinského, PhD., I. Č.. XXXX, stavebným povolením na plynovú prípojku, uznesením MsZ mesta Malacky a stanoviskom Mesta Malacky, ÚVaŽP k stavebnému povoleniu na rekonštrukciu strechy. Podrobne opísal obsah výpovedí strán a svoje vlastné zistenia z ohliadky na mieste, keď presne popísal miesta vo vnútri domu žalobkyne, kde sa nachádzajú stopy po vlhkosti a plesni, kondenz, zistil premokanie na presne špecifikovaných miestach v dome, uviedol rozsah vnútorného zateplenia detskej izby minerálnou vatou v železnej konštrukcii so sadrokartónom, konštatoval, ktoré miestnosti domu nie je podľa jeho názoru možné zatepliť zvnútra, a rovnako podrobne uviedol aj zistenia ohľadne nezateplenej vonkajšej steny rodinného domu žalobkyne, kde okrem iného ustálil, že táto stena je na prízemí pokrytá pôvodnou vápenno-cementovou omietkou, ktorá je schátralá, navlhnutá a do výšky jedného metra nad zemou opadaná (podkrovie je postavené z pórobetónových tvárnic, ktoré nie sú ničím pokryté ani zateplené). V spodnej časti videl nopovú fóliu, položenú v zemi do hĺbky cca 20 cm a nad zemou do cca 30 cm, ktorá tam bola umiestnená v rámci podrezávania domu na odizolovanie domu. Konštatoval, že okná osadené na kúpeľni a WC sú neomietnuté, bez špaliet a s viditeľnou zoschnutou pur penou, ktorou boli osadené do otvorov.

5. Ďalej citoval z odborného vyjadrenia znalkyne Ing. Mgr. Jany Pecníkovej č. 67/2018, v ktorom znalkyňa vysvetlila cieľ zateplenia, súčasný trend v stavebníctve s dôrazom na zaizolovanie vonkajšieho plášt'a budov, najpoužívanejší systém zatepl'ovania (je ním kontaktný systém, pomocou ktorého možno vytvoriť súvislé zateplenie bez vzniku tepelných mostov), výhody vonkajšieho zateplenia a spôsob, akým sa vykonáva. Poukázala na to, že kontaktný systém zateplenia vnútri objektu nájde uplatnenie predovšetkým na miestach, kde nie je možné zatepliť budovy zvonka, napríklad v prípade pamiatkovo chránených budov, a zároveň odborne vysvetlila jeho nedostatky a nevýhody (vnútorné zateplenie nerieši problém premrzania a striedania teplôt v nosnom murive). Podrobne sa zaoberala domom žalobkyne, ktorý je zateplený kontaktným zatepl'ovacím systémom z jeho troch strán (realizované v roku 2012), zateplená nie je západná stena susediaca s L.. Č.. XXXX. Vyhodnotila možnosť vonkajšieho a vnútorného zateplenia domu a odporučila vyhotoviť vonkajšie zateplenie západnej steny rodinného domu kontaktným zatepl'ovacím systémom tak, ako je vyhotovené na jeho ostatných obvodových stenách, keď konštatovala, že zateplenie o hrúbke 80 mm nebude zasahovať do cudzieho pozemku (rodinný dom žalobkyne je 13-14 cm od hranice pozemku). Zateplenie západnej steny domu z vnútornej strany neodporučila, keď podrobne vysvetlila jeho nevhodnosť a náročnosť stavebných úprav, vyžadujúcu prakticky celkovú rekonštrukciu objektu.

6. Zo znaleckého posudku č. 12/2018 znalca doc. Ing. Juraja Žilinského, PhD., vypracovaného pre žalovaného 1/, zistil, že znalec mal posúdiť možnosť zateplenia zadnej steny rodinného domu žalobkyne

z interiérovej strany (zo strany pozemku žalovaného). Znalec potvrdil, že rodinný dom je zateplený kontaktným zatepľovacím systémom z troch strán. Pri obvodovej stene susediacej s pozemkom žalovaného konštatoval vážne tepelno-technické problémy, ktoré sa prejavili hlavne výskytom vlhkosti v rohoch a kútoch pri podlahe, za skriňami a pohovkou, pričom príčinou je nedodržanie kritérií rizika vzniku plesní (na žiadnom povrchu analyzovanej steny nesmie poklesnúť povrchová teplota pod kritickú povrchovú teplotu na vznik plesní). Uviedol, že povrchovú teplotu steny možno zvýšiť realizáciou kontaktného zatepľovacieho systému, pričom tepelnú izoláciu možno umiestniť zvnútra i zvonka. Podľa znalca sa bežne realizuje osadenie tepelného izolantu z exteriérovej strany. Z interiéru sa zatepluje hlavne vtedy, ak umiestneniu izolácie z exteriéru bránia objektívne skutočnosti. V ďalšom v znaleckom posudku analyzoval možnosti zateplenia steny z interiéru podľa kritérií vyplývajúcich s STN 73 0540-2 pre interiérové zateplenie a uviedol, že je možné navrhnúť interiérové zateplenie rodinného domu z jeho zadnej strany. Z výsluchu znalca potom súd prvej inštancie zistil, že bežné a jednoznačné je zatepľovanie rodinných domov z vonku, pričom je to účelné aj z hľadiska energetického, hygienického. Znalec sa vyjadril, že v znaleckom posudku mal zodpovedať len otázku, či je možné zateplenie jednej strany rodinného domu vnútorne. Skonštatoval, že predmetný rodinný dom je potrebné zatepliť zo zadnej strany od pozemku žalovaného. Z interiérovej strany sa zatepluje vtedy, ak umiestneniu izolácie z exteriéru bráni nejaká objektívna skutočnosť, pričom technicky nezistil žiadne skutočnosti, ktoré by bránili vonkajšiemu zatepleniu a je možné túto stranu domu zatepliť zvonku. Uviedol, že odborne je zateplenie rodinného domu najvýhodnejšie v rovnakej metodike, teda pokiaľ bol dom zateplený z exteriéru po troch stranách domu, je technicky optimálnejšie, aby bol zateplený z exteriéru aj na zvyšnej strane. Popísal, čo by všetko obnášalo vykonanie zateplenia z vnútornej strany a jeho technickú náročnosť. Uviedol, že z energetického hľadiska je jedno, na ktorú stranu sa umiestňuje tepelná izolácia, problém však môže nastať z vlhkostného hľadiska, pretože to môže mať vplyv na zhoršenie konštrukcie stavby, a pokiaľ táto štvrtá stena bude zateplená zvnútra, môže to viesť k zníženiu jej akumuláčnej schopnosti. Podľa znalca bude na tejto zadnej strane domu potrebné vykonať aj vonkajšie povrchové úpravy, keďže poveternostné vplyvy, ako vietor a dážď, ale aj slnečné žiarenie majú vplyv na stav tejto steny. Pri interiérovom zateplení v kombinácii s vonkajším zateplením, môžu vzniknúť v rohoch tepelné mosty. V znaleckom posudku znalec navrhol a posúdil riešenie zateplenia tohto rodinného domu interiérovým tak, aby tento teplotný most nevznikol a navrhol riešenie tak, že v bočných izbách na tejto strane steny, kde je zateplenie z bočných strán je potrebné vnútornú izoláciu napojiť aj na zateplenú časť steny zvnútra, a to v dĺžke až 1 meter. Čo sa týka vnútorných izieb, ktoré nie sú zateplené vonkajším zateplením, by bolo potrebné zatepliť zvnútra aj bočné strany týchto stien, pričom dĺžka tohto zateplenia je vypočítaná na 60 cm. Z hľadiska vzniku tepelných mostov v rámci podlahy dospel znalec k záveru, že smerom k podlahe by musela ísť tepelná izolácia až do úrovne hydroizolácie podlahy, t. j. cca 10 cm, pri hrúbke tepelnej izolácie a musela by predstavovať pevnú časť napojenia tepelnej izolácie, čo znamená, že pokiaľ by tepelná izolácia bola z vaty, tak táto spodná časť by musela byť z pevného materiálu, napr. z tvrdého polystyrénu, pričom ide o istú komplikáciu tejto vnútornej tepelnej izolácie. Z hľadiska izolácie obvodovej steny pri strope s povalou vychádzal z údajov žalobkyne, že vo všetkých izbách má stropy zateplené nejakou izoláciou, ktorá je zavesená na sadrokartónovom podklade a v takom prípade by stačilo zatepliť vnútornú stranu v týchto miestach len po tomto zateplený strop. Z hľadiska technologickej náročnosti vnútorného zateplenia si toto vyžaduje technologicky náročnejší postup realizácie, pretože je jednoduchšie pri vonkajšom zateplení zatepliť rovné plochy z vonku. Systém vnútorného zateplenia je komplikovanejší a fakticky sa pri výstavbe rodinných domov nestretol s tým, že by niekto v dome realizoval vnútorný systém zateplenia, čo vyplýva z jeho náročnosti, kde treba jednotlivo posudzovať každý tepelný most, ktorý by tu mohol vzniknúť, a to pri vonkajšom zateplení nie je potrebné riešiť. Uzavrel, že v danom prípade je vhodnejšie exteriérové zateplenie. Z hľadiska energetického sú v podstate obe zateplenia rovnaké, ale z hľadiska hygienického je vnútorné zateplenie technologicky náročnejšie na dosiahnutie rovnakých kritérií ako pri vonkajšom zateplení. Z hľadiska akumulácie tepla pri dlhodobom časovom užívaní nehnuteľnosti je taktiež vhodnejšie vonkajšie zateplenie.

7. Vec posúdil právne podľa ust. § 127 ods. 3 Obč. zák. a dospel k záveru, že žaloba je dôvodná. Zhrnul, že žalobkyňa sa domáha, aby jej bol v súlade s § 127 ods. 3 Obč. zák. umožnený vstup na susedný pozemok vo vlastníctve žalovaného 1/, a to v nevyhnutnej miere a na nevyhnutnú dobu za účelom vykonania nevyhnutnej údržby svojho rodinného domu, ktorý zateplila z troch strán, pričom štvrtá zadná (západná) stena domu je prístupná iba z pozemku L.. Č.. XXXX, ktorú vlastní žalovaný 1/, a ten jej vstup na jeho pozemok za účelom zateplenia tejto vonkajšej steny jej domu neumožnil. Vyhodnotil, že i keď žalovaný 1/ v konaní namietal, že stena rodinného domu žalobkyne je na hranici jeho pozemku, a že zateplením by jej rodinný dom túto hranicu presiahol, svoje tvrdenie ničím neosvedčil a nepredložil

prípadné odborné vyjadrenie znalca resp. znalecký posudok k hranici pozemkov. Preto vychádzal z geometrických náčrtov R. Y. L. H. G. Š., ktoré si zabezpečili strany sporu, kde obe merania geodetov potvrdili, že dom žalobkyne nepresahuje na pozemok žalovaného 1/ a odchýlky namerané oboma geodetmi smerujú dovnútra pozemku žalobkyne a sú v rozmedzí zákonnej odchýlky súradnicových rozdielov Δ (0,24 m) tak, ako to definuje ust. § 56 ods. vyhl. č. 461/2009 Z.z.. Vывodil, že ak by žalobkyňa svoj dom zateplila polystyrénom a fasádou o hrúbke 10 cm, jeho stena zo strany pozemku žalovaného 1/ bude stále na hranici pozemku žalobkyne a nebude zasahovať do pozemku žalovaného 1/.

8. Uviedol, že spornou zostala v konaní otázka, či žalobkyňa preukázala, že jej dom je potrebné zatepliť zvonka (teda spôsobom, ktorý preferuje), keď už zateplila detskú izbu zvnútra. Pri odpovedi na túto otázku vychádzal z odborného vyjadrenia znalkyne Ing. Mgr. Jany Pecníkovej č. 67/2018, zo znaleckého posudku č. 12/2018 znalca doc. Ing. Juraja Žilinského, PhD. a z jeho výpovede. Zo znaleckého posudku znalca doc. Ing. Juraja Žilinského vyplýva, že zateplenie rodinného domu z interiérovej strany zadnej (západnej strany) steny domu zo strany pozemku žalovaného 1/ je možné. Obaja znalci sa však zhodli na tom, že vonkajšie zateplenie domu kontaktným systémom patrí k najčastejším a jednoznačným spôsobom zateplenia a je to účelné aj z hľadiska energetického a hygienického, pričom z interiérovej strany sa zatepluje vtedy, ak umiestneniu izolácie z exteriéru bráni nejaká objektívna skutočnosť. Obaja znalci dospeli k záveru, že rodinný dom žalobkyne je potrebné zatepliť zo zadnej strany od pozemku žalovaného. Považoval za zrejmé, že v časti, kde rodinný dom nie je zateplený, neplní už vyhotovené zateplenie žiadnu funkciu, a že nezateplenou obvodovou stenou sú ovplyvnené takmer všetky miestnosti v dome, keď v nich vzniká kondenzácia vodnej pary na nezateplenej stavebnej konštrukcii, výsledkom čoho je vznik plesní. Zo znaleckého posudku Ing. Mgr. Jany Pecníkovej ako i z výpovede znalca doc. Ing. Juraja Žilinského, PhD. dospel k jednoznačnému záveru, že vyhotovenie vonkajšieho zateplenia západnej steny rodinného domu kontaktným zateplovacím systémom tak, ako je vyhotovené na ostatných obvodových stenách, je v danom prípade z hľadiska takmer všetkých odborných hľadísk najvýhodnejšie. Prijal potom záver, že zateplenie zadnej strany domu od pozemku žalovaného 1/ z interiéru je neefektívne a neúčelné, keďže takýto spôsob zateplenia by viedol predovšetkým k značným finančným nákladom pri jeho realizácii, ktorá by si vyžiadala 1/ odstránenie už existujúcej časti interiéru a po zateplení opätovné vykonanie nového spracovania interiéru do pôvodného stavu, 2/ napriek prípadnému interiérovému zatepleniu, by bolo nevyhnutné vykonať aj vonkajšie povrchové úpravy a to z hľadiska klimatických vplyvov na túto časť steny, keďže poveternostné vplyvy ako vietor, dážď a slnečné žiarenie by mali vplyv na stav tejto steny, 3/ aby nevznikali teplotné mosty v bočných izbách, na tejto strane steny, kde je vonkajšie zateplenie z bočných strán, by bolo potrebné vnútornú izoláciu napojiť aj na zateplenu časť stien zvnútra a to v dĺžke až 1 meter, 4/ z hľadiska vnútorných izieb, ktoré nie sú zateplené vonkajším zateplením, by bolo potrebné zatepliť zvnútra aj bočné strany týchto stien, pričom dĺžka tohto zateplenia je znalcom vypočítaná na 60 cm, 5/ z hľadiska tepelných mostov v rámci podlahy by musela ísť tepelná izolácia až do úrovne hydroizolácie podlahy, teda cca 10 cm a aj to s komplikáciami z hľadiska použitých materiálov. V neposlednom rade pri interiérovom zateplení zadnej steny domu by došlo k zníženiu podlahovej plochy jednotlivých miestností a z estetického hľadiska by v interiéru vznikli isté hrany (pri navrhnutom spôsobe zateplenia J.. N.. Ž.), ktoré by nemuseli vyhovovať žalobkyňi. Vyhodnotil, že vnútorné zateplenie zadnej strany rodinného domu potom predstavuje aj technologicky náročnejší postup realizácie takéhoto zateplenia, ktorý je komplikovanejší, a zároveň by nebol splnený účel, ktorého sa žalobkyňa domáha, keďže jej cieľom je údržba západnej steny domu, ktorá v spodnej časti zvetráva a celé vrchné poschodie je bez zateplenia neobývateľné. Uzavrel, že je preto potrebné túto údržbu vykonať, pričom zateplenie, ktoré žalobkyňa zvolila, je len spôsob vykonania údržby.

9. Vyhodnotil, že i keď žalobkyňa zateplila jednu stranu detskej izby z interiéru, vykonala to len z nevyhnutných dôvodov, pretože v tejto izbe, kde sú múry až z troch strán, bol teplotný rozdiel oproti teplote v ostatných izbách až 7-8 stupňov a v tejto izbe spávalo jej maloleté dieťa. Aj napriek takémuto zatepleniu v kúte spodnej časti medzi zateplenu stenou a priečkou sú viditeľné stopy po vlhkosti a plesni. Mal za preukázané, že rodinný dom po zateplení troch strán domu je nevyhnutné zatepliť aj zo zadnej štvrtej strany domu tak, aby bol kompletne zateplený a zateplenie splnilo svoju funkciu a zamedzilo sa tepelným stratám, teda úniku tepla cez obvodový plášť domu a zároveň tak bola vykonaná údržba domu aj na tejto západnej stene rodinného domu. Vyhodnotil, že žalobkyňa v konaní preukázala, že zateplenie rodinného domu je v danom prípade najefektívnejšie a najvhodnejšie z exteriéru, teda z vonkajšej štvrtej časti domu (s prihliadnutím na to, že rodinný dom žalobkyne už je zateplený z troch strán). Keďže prístup k tejto zadnej časti domu na vykonanie zateplenia má žalobkyňa len cez pozemok

žalovaného 1/, rozhodol o umožnení vstupu žalobkyne na pozemok žalovaného 1/ a uložil mu povinnosť umožniť žalobkyňu a ňou určeným tretím osobám na vykonanie zateplenia vstup na jeho pozemok. Zároveň určil podmienky tohto vstupu a užívania pozemku žalovaného 1/, keď určil nevyhnutnú dobu na vykonanie údržby dobu vonkajšieho zateplenia a to 14 dní, ktorú považoval za primeranú, určil materiál, ktorý sa na zateplenie použije, a to zatepľovací systém (polystyrén) o hrúbke 80 mm, ktorý spolu s omietkou nesmie presiahnuť 10 cm, a zároveň určil rozsah záberu pozemku žalovaného 1/ a to 4 m od hranice pozemkov strán sporu po celej dĺžke domu. Ak žalovaný 1/ poukazoval na to, že žalobkyňa pri rekonštrukcii domu zmenila tvar strechy, na čo nemala stavebné povolenie, súd prvej inštancie sa týmito skutočnosťami nezaoberal a považoval ich pre rozhodnutie vo veci za irelevantné, keď mal preukázané, že žalobkyňa mala súhlasné stanovisko mesta Malacky so zateplením jej rodinného domu.

10. O trovách konania rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 C.s.p. a plne úspešnej žalobkyňu priznal ich plnú náhradu v rozsahu 100 %. Žalovanej 2/, proti ktorej zobrala žalobkyňa žalobu späť po tom, čo žalovaná 2/ stratila pasívnu legitímáciu v spore, náhradu trov konania nepriznal z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

11. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný 1/ (ďalej len žalovaný) včas odvolanie, ktorým napadol žalobe vyhovujúcu časť rozsudku ako aj rozhodnutie o uložení mu povinnosti zaplatiť žalobkyňu náhradu trov konania v rozsahu 100 % a žiadal ho v napadnutej časti zmeniť a žalobu zamietnuť a priznať mu náhradu trov konania. Mal za to, že súd prvej inštancie sa neriadil dôsledne právnym názorom odvolacieho súdu, vyjadrenom v zrušujúcom uznesení č.k. 4Co/4/2016-122 zo dňa 24.02.2017, keď na jednej strane konštatoval, že zo znaleckého posudku č. 12/2018 doc. Ing. Juraja Žilinského, PhD. vyplýva, že je možné zateplenie rodinného domu žalobkyne z interiérovej strany, ktoré je z hľadiska energetického rovnaké ako v prípade exteriérového zateplenia a z hľadiska hygienického ide len o technologicky náročnejšie zateplenie, a na strane druhej konštatoval, že je nevyhnutné zatepliť exteriérovým spôsobom z dôvodu, že ide o najefektívnejšie a najvhodnejšie zateplenie s prihliadnutím na to, že rodinný dom žalobkyne je už zateplený z troch strán exteriérovým zateplením. Spornou teda nemala byť otázka, či žalobkyňa v konaní preukázala, že jej rodinný dom je potrebné zatepliť zvonka (ňou preferovaným spôsobom), ale otázka, či je zateplenie možné uskutočniť inak, keď odvolací súd uviedol, že „o nevyhnutnosť vstupu pôjde len vtedy, ak údržbu domu žalobkyne nie je možné uskutočniť inak“. Poukázal na to, že zo znaleckého posudku doc. Žilinského vyplýva záver, že okrem vonkajšieho zateplenia je možné a reálne zateplenie z interiérovej strany rodinného domu žalobkyne bez toho, aby to bolo na úkor tepelnej pohody a hygieny. Súdu prvej inštancie vytkol, že sa zaoberal tým, ktorý spôsob zateplenia je bežný, obvyklý, finančne menej náročný a podobne, hoci ust. § 127 ods. 3 Obč. zák. skúmanie takýchto okolností pre uloženie povinnosti vstupu na susediaci pozemok nepredpokladá, z čoho vyvodil, že sa odklonil od právneho názoru odvolacieho súdu a zároveň nesprávne interpretoval na zistený skutkový stav ustanovenie § 127 ods. 3 Obč. zák.. Namietal tiež, že súd prvej inštancie nesprávne vyhodnotil písomné stanovisko Ing. Mgr. Jany Pecníkovej pod č. 67/2018, ak na toto prihliadal ako na odborné stanovisko znalca, pretože Ing. Mgr. Jana Pecníková je znalkyňou v znaleckom odbore stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, pričom pre posúdenie problematiky údržby zateplenia a jeho tepelnoizolačných vlastností je smerodajným vyjadrenie znalca v odvetví stavebná fyzika, čo menovaná nie je, a preto je jej stanovisko bez právneho významu a len laickým názorom. Jediným relevantným odborným posúdením otázky nevyhnutnosti spôsobu zateplenia rodinného domu žalobkyne a vymedzenia spôsobu zateplenia je znalecký posudok č. 12/2018 doc. Žilinského, znalca v odvetví stavebná fyzika. Vyjadril názor, že súd prvej inštancie mal prihliadať aj na to, že rekonštrukcia rodinného domu bola žalobkyňou realizovaná bez stavebného povolenia, a preto, ak jej umožnil ďalšie stavebné práce, určitým spôsobom legalizoval jej protiprávne konanie. Argumentoval, že z vykonaného dokazovania vyplynul záver, že záujem žalobkyne zatepliť svoj rodinný dom je možné s prihliadnutím na znalecký posudok č. 12/2018 doc. Ing. Juraja Žilinského, PhD. uskutočniť aj bez súčinnosti žalovaného, teda bez vstupu na jeho pozemok. Namietal tiež, že súd prvej inštancie na nesprávne vyhodnotený skutkový stav nesprávne aplikoval relevantné ustanovenia Občianskeho zákonníka, keď neskúmal vyváženosť zásahu do jeho vlastníckeho práva. S poukazom na ust. § 123 a § 124 Obč. zák. zdôraznil, že akýkoľvek vstup na jeho pozemok bez jeho súhlasu je vážnym zásahom do jeho vlastníckeho práva, ktorý je možný len v rozsahu ust. § 127 ods. 3 Obč. zák., z obsahu ktorého tiež vyplýva, že nie každá údržba susediacej stavby zakladá právo vstupu na susedov pozemok, ale len taká, ktorá je objektívne nevyhnutná, pričom objektivitou nevyhnutnosti údržby sa súd prvej inštancie riadne nezaoberal. Argumentoval, že v zmysle judikatúry (napr. Cpj 203/1988 R 3/1988) platí, že údržbu predstavujú práce spojené s udržiavaním pozemkov a stavieb v dobrom stave. Pod údržbou je treba rozumieť činnosti zamerané na udržanie existujúceho stavu, nie však činnosti

vykonané v záujme zmeny alebo „zlepšenia“ podstaty veci (spravidla stavby), napr. realizáciou prístavby. Poukázal na to, že v posudzovanej veci nejde o udržanie podstaty veci (tou by bolo napr. omietnutie), ale znamená zlepšenie stavu západnej steny rodinného domu žalobkyne. Pojem nevyhnutnosti je potrebné skúmať z objektívnych hľadísk a nemožno vychádzať zo subjektívnych predstáv alebo prianí vlastníkov susedných pozemkov a stavieb. S odkazom na zrušujúce uznesenie odvolacieho súdu zopakoval, že o nevyhnutnosť vstupu pôjde iba vtedy, ak údržbu nie je možné uskutočniť inak, pričom o nevyhnutnosť nepôjde, ak je údržba iba výhodnejšia v prípade realizácie činností spojených so vstupom na susediaci pozemok. Uzavrel, že vonkajšie zateplenie nie je nevyhnutné, nakoľko zo znaleckého posúdenia vyplýva, že žalobkyňa má možnosť zatepliť aj interiérovu. Nesúhlasil ani s výrokmi rozsudku tvrdiac, že mu súd prvej inštancie stanovil povinnosť umožniť vstup po dobu 14 dní bez časového vymedzenia, čo by znamenalo, že žalobkyňa má právo vstupovať a užívať pozemok žalovaného aj 24 hodín denne, a takáto možnosť predstavuje jeho významné obťažovanie nad mieru primeranú pomerom podľa ust. § 127 ods. 1 Obč. zák., pričom stanovenie doby 14 dní nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. Nepovažoval za zrejmé, či odseky predstavujú jeden výrok, namietal ich formuláciu a skutočnosť, že umožňujú žalobkyňu vstupovať na pozemok 24 hodín denne počas 14 dní.

12. Žalobkyňa navrhla vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaného napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Nesúhlasila s tvrdením žalovaného, že sa súd prvej inštancie neriadil právnym názorom odvolacieho súdu, keď mala za to, že vykonal všetky dôkazy potrebné na dostatočné zistenie skutkového stavu veci, správne ich vyhodnotil a na ich základe dospel ku správnym skutkovým zisteniam a taktiež správne právne posúdil vec v zmysle záverov uznesenia odvolacieho súdu. Poukázala na to, že žalovaný sa obmedzuje len na zodpovedanie otázky, či je možné jej dom zatepliť aj iným spôsobom ako ona požaduje, pričom tvrdí, že znalec doc. Žilinský uviedol, že je možné realizovať zateplenie aj zvnútra. Žalovaný však opomenul, že jej cieľom je údržba západnej steny jej rodinného domu, pričom ako formu tejto údržby zvolila zateplenie tejto steny polystyrénom o hrúbke 8 cm s následnou povrchovou úpravou hladkou omietkou, pričom nevyhnutnosť údržby tejto steny z vonkajšej strany aj vyplynula z vykonaného dokazovania. Nie je pritom sporné, že táto stena je prístupná len z pozemku žalovaného, a ona teda nie je schopná bez vstupu na jeho pozemok túto stenu riadne udržiavať, hoci je to nevyhnutné pre riadne užívanie domu, čo vyplýva z ohliadky, aj z fotodokumentácie. Zateplenie tejto poslednej neupravenej steny domu je nevyhnutné vykonať z jeho vonkajšej strany najmä preto, že jeho celá vrchná časť, resp. celé vrchné poschodie je bez vykonania takéhoto zateplenia neobývateľné. Táto západná stena bez vykonania tejto údržby zvetráva a chátra, čo potvrdil aj znalec doc. Žilinský (tu citovala z jeho znaleckého posudku). Ak by aj pripustila argumentáciu žalovaného, že zateplenie jej domu možno vykonať vnútorne, nevyriešilo by to vzťahy medzi stranami, keďže z dokazovania vyplynula potreba údržby tejto západnej steny z vonkajšej strany, čo na pojednávaní potvrdil aj znalec doc. Žilinský (časť jeho výpovede citovala). Jej zlý stav a poškodenie sú zrejmé z fotodokumentácie, z odborného vyjadrenia č. 67/2018 znalkyne Ing. Pecníkovej, zo znaleckého posudku doc. Žilinského a zlý stav tejto steny potvrdil aj samotný žalovaný na pojednávaní pred súdom. Považovala potom za zrejmé, že západná stena jej domu nevyhnutne vyžaduje údržbu z vonkajšej strany a za nepochybné a medzi stranami nesporné, že jej zateplenie je nevyhnutné, nakoľko bolo preukázané, že v jej dome sa tvorí vlhkosť a plesne práve z dôvodu kondenzovania vodnej pary na nezateplenej stene domu. Je nelogické, nevhodné a neúčelné vykonávať túto údržbu jednej steny dvakrát (zateplením z vnútornej strany a následne aj povrchovou úpravou, omietkou tejto steny z vonkajšej strany), keď môže túto údržbu dosiahnuť jedným zásahom, a to zateplením z vonkajšej strany, ktorým bude dosiahnutý ňou požadovaný a nevyhnutne potrebný účel údržby. Mala za to, že žalovaný tieto skutočnosti účelovo opomína. Zdôraznila, že žalovaný do prvého rozhodnutia nesúhlasil so zateplením západnej steny jej domu len z dôvodu jeho presvedčenia, že zateplením tejto steny sa zasiahne do jeho pozemku. Z vytyčovacích náčrtov a výsluchov R. Y. L. H. G. Š. však vyplynulo, že jej dom sa nachádza na jej pozemku s takou rezervou od hranice pozemku, že pri zateplení západnej strany v celkovej hrúbke 10 cm do pozemku žalovaného nezasiahne. Na to žalovaný zmenil svoju argumentáciu a bez zohľadnenia ostatných okolností argumentuje tendenčne názorom odvolacieho súdu, že ak je možné vykonať zateplenie jej domu aj inak (zvnútra), je potrebné jej žalobu zamietnuť. Ak žalovaný skutočnosť, že západnú stenu jej domu možno zatepliť aj zvnútra preukazuje len znaleckým posudkom č. 12/2018 doc. Žilinského, poukázala na vyjadrenia znalca na pojednávaní, kde okrem iného uviedol, že odborne nepreferuje zateplenie zvnútra, že za vhodnejšie považuje zateplenie budovy zvonku, a že zateplenie zvnútra sa vykonáva len tam, kde vonkajšiemu zatepleniu bránia objektívne skutočnosti (napr. pamiatková ochrana). Na zvukovom zázname z pojednávania (1 h 07 min a 1 h 40 min) sú zachytené tiež jeho vyjadrenia, že tento znalecký posudok prijal len z dôvodu, že to bola „odborne hodená rukavica“, z čoho vyvodila, že ide o výnimočnú situáciu, kedy by

mala byť jedna stena domu zateplená úplne iným spôsobom ako zvyšné steny (keďže sa to v praxi vôbec nevyskytuje) a znalec túto skutočnosť bral ako výzvu pre zistenie či je to vôbec možné, čo vyjadril tým, že k záverom vo svojom znaleckom posudku sa dopracoval po veľkých úvahách, keď podľa jeho názoru je v stavebníctve všetko možné, a teda aj takáto situácia je možná. Zdôraznila, že vnútorné zateplenie tak, ako ho navrhol znalec doc. Žilinský je spojené s neúmernými nákladmi, keď poukázala na náročnosť prác, zníženú kvalitu života v dome a veľké stavebné zásahy, pričom ako sám znalec uviedol, okná pri riešení vnútorného zateplenia vôbec neriešil, a teda vzniká otázka, či je zateplenie v oblasti okien vôbec možné. Za podstatné tiež považovala, že znalec uviedol, že ak by bol on vlastníkom jej rodinného domu, tak by si túto stenu z vnútornej strany nezateplil, a navyš skonštatoval, že západnú stenu jej domu bude potrebné ošetriť aj zvonku bez ohľadu na to, či bude zateplenie tejto steny vykonané zvnútra. Nesúhlasila s tvrdením žalovaného, že doc. Žilinský navrhol v znaleckom posudku spôsob interiérového zateplenia konkrétne na jej rodinný dom, keď poukázala na to, že znalec sa vyjadril len vo všeobecnej rovine a posudzoval len časť steny na prízemí, aj to bez okien, neposudzoval druhé nadzemné podlažie, neriešil detaily jednotlivých miestností a tieto ani nevymenoval. Nesúhlasila ani s názorom žalovaného, že súd prvej inštancie nemal prihliadať na odborné vyjadrenie Ing. Pecníkovej, pretože nie je znalkyňou v odbore stavebná fyzika. V tejto súvislosti mala za to, že žalovaný v odvolaní zrejme účelovo necitoval obsahové vymedzenie znaleckého odboru pozemné stavby z prílohy 2 vyhl. č. 228/2018 Z.z. o ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. (citovala). Keďže predmetom tohto odborného vyjadrenia nebolo samostatné posúdenie stavebnej fyziky, ide o spôsobilý dôkazný prostriedok odborne spôsobilej osoby. Odmietla aj ďalšiu argumentáciu žalovaného, že nemá stavebné povolenie, keď zdôraznila, že prestavba v časti strechy nemá žiaden súvis s údržbou západnej steny jej domu, a preto je v prejednávanej veci bezvýznamné, či tieto práce vykonávala na základe stavebného povolenia, ohlásenia, alebo bez nich, pričom poukázala na to, že stavebnú úpravu zateplením riadne ohlásila. Vo vzťahu k nevyhnutnej dobe potrebnej na vykonanie údržby tejto steny uviedla, že preukázala, že táto doba je 14 dní, keď vychádzala jednak zo skúseností pri zatepľovaní ostatných stien rodinného domu a jednak z predloženého harmonogramu prác vypracovaného spol. STAVOCEL s.r.o., ktoré je založené v súdnom spise. S poukazom na to, že žalovaný nikdy nenamietal ňou navrhovaný čas potrebný na vykonanie tejto údržby, považovala ho v zmysle ust. § 151 ods. 1 C.s.p. za nesporný.

13. Ďalšie vyjadrenia neboli podané.

14. Odvolací súd, ktorý bol viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (ust. § 379 a § 380 C.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok, prejednal odvolanie bez nariadenia odvolacieho pojednávania, a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné. Podľa ust. § 219 ods. 3 C.s.p. verejne vyhlásil rozsudok, ktorým rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti ako vecne správny potvrdil.

15. Podľa ust. § 387 ods. 2 C.s.p., ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

16. S poukazom na citované ustanovenie § 387 ods. 2 C.s.p., prihliadajúc na obsah súdneho spisu a z neho vyplývajúci skutkový stav, sa odvolací súd nezistiac v postupe súdu prvej inštancie z hľadiska procesnoprávneho žiadne vady majúce za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (keď procesné vady ani neboli v odvolaní žalovaného namietané) v celom rozsahu po skutkovej a právnej stránke stotožňuje s dôvodmi, týkajúcimi sa odvolaním napadnutého rozsudku, ktorým súd prvej inštancie žalobe žalobkyne proti žalovanému vyhovel, a v podrobnostiach na ne poukazuje. V takomto prípade nie je potrebné dôvody už vyslovené opakovať (odvolací súd preto odkazuje na odôvodnenie napadnutého rozsudku). Preto len na zdôraznenie správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie a na odvolacie námietky žalovaného uvádza nasledovné.

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

18. Na vysvetlenie prejednávanej problematiky odvolací súd uvádza, že z už ustálenej súdnej praxe vyplýva, že v citovanom ust. § 127 ods. 3 Obč. zák. <<http://zakony.judikaty.info/predpis/zakon-40/1964>> sú upravené podmienky vstupu na susedný pozemok a povinnosť vlastníka takýto vstup strpieť, resp. umožniť. Ide o zabezpečenie vstupu na vlastný pozemok, prípadne do vlastnej stavby na ňom zriadenej, pokiaľ tento vstup nie je možný inak, ako cez cudzí pozemok. Práva vstupu na susedný pozemok sa možno domáhať žalobou na stanovenie povinnosti umožniť vstup na susedný pozemok. Zákon uvádza dva dôvody vstupu na susedný pozemok: a) vstup na susedný pozemok je nevyhnutný na údržbu susediacich stavieb a pozemkov (čo je aj prípad súdnej veci) a b) vstup tiež nevyhnutne vyžaduje obhospodarovanie susediacich pozemkov a stavieb. Vstupom na susedný pozemok je pritom potrebné rozumieť nielen samotné vstúpenie, teda prekročenie hranice susedovho pozemku, ale tiež pobyt na ňom obmedzený na účely vstupu. Vstupom na susedov pozemok podľa tohto ustanovenia je teda aj pobyt po nevyhnutnú dobu na vykonanie úkonov, ktoré si vyžaduje údržba alebo obhospodarovanie vlastného pozemku (nemožno ním rozumieť trvalé právo prechodu alebo prejazdu). Pri posudzovaní, na akú nevyhnutnú dobu a do akej nevyhnutnej miery je vlastník susediaceho pozemku povinný umožniť vstup na svoje pozemky, prípadne na stavby na nich stojace, sa zásadne prihliada na objektívnu potrebu toho, kto sa práva vstupu dovoľáva, nie na to, do akej miery bude vlastník susediaceho pozemku vo svojom vlastníckom práve obmedzený (napr. rozsudok NS ČR 22Cdo/1281/2002 z 05.11.2002). Ako už bolo uvedené vyššie, vstupom na pozemok je teda potrebné rozumieť nielen samotné vstúpenie, teda prekročenie hranice susedovho pozemku, ale tiež pobyt na ňom, obmedzený účelom vstupu, a to podmienkami uvedenými v citovanom ust. § 127 ods. 3 Obč. zák. <<http://zakony.judikaty.info/predpis/zakon-40/1964>>, teda pobyt po dobu nevyhnutnú k prevedeniu úkonov, ktoré si vyžaduje údržba alebo obhospodarovanie vlastného pozemku. Pojem „nevyhnutnosť údržby“ a „obhospodarovanie“ treba vykladať z objektívnych hľadísk a nie podľa subjektívnych predstáv jednotlivých vlastníkov pozemkov a stavieb. Umožniť sa má vstup na susediaci pozemok najmä v súvislosti s výkonom takých práv, ktoré by sa bez vstupu na tento pozemok, prípadne stavbu, nemohli vôbec alebo sčasti vykonať a bez ktorých by susediace pozemky a stavby nemohli byť riadne udržiavané a obhospodarované (napr. oprava alebo omietnutie stavby domu, ku ktorej je prístup len zo strany susediaceho pozemku). Keďže vstup na susediaci pozemok alebo stavbu môže byť podstatným zásahom do práv vlastníka, pretože pod „vstupom“ sa rozumie aj dlhšie zotrvanie na pozemku alebo stavbe, je správne, aby sa poskytoval iba v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutný čas, najmä, keď na vstup na susediaci pozemok, prípadne stavbu, sú oprávnené aj ďalšie osoby, ktoré majú údržbu alebo obhospodarovanie vykonávať. Toto oprávnenie aj ďalších osôb na vstup na susediaci pozemok alebo stavbu sa odvodzuje od práva vlastníka.

19. Po oboznámení sa s obsahom spisu dospel odvolací súd v prvom rade k záveru, že súd prvej inštancie vykonal vo veci dostatočné dokazovanie z hľadiska žalobkyňou uplatneného nároku ako aj ohľadom tvrdení žalovaného (pôvodne žalovaná 2/, voči ktorej bolo konanie následne zastavené, so žalobnou požiadavkou žalobkyne súhlasila), ktoré uvádzal na svoju obranu, a riadne zistil skutkový stav veci. Zhodnotením výsledkov vykonaného dokazovania v súlade s ust. § 191 ods. 1 C.s.p. dospel k správnym skutkovým záverom, a na ich základe vyvodil aj správny právny záver o dôvodnosti žalobkyňou uplatneného nároku na uloženie povinnosti žalovanému umožniť jej (a ňou určeným tretím osobám, povereným na výkon zatepľovacích prác) vstup na jeho pozemok v nevyhnutnom rozsahu a po nevyhnutnú dobu za účelom vykonania presne špecifikovanej nevyhnutnej údržby jej domu, a to zateplením a povrchovou úpravou západnej vonkajšej steny jej domu. Súd prvej inštancie vec aj správne právne posúdil podľa ust. § 127 ods. 3 Obč. zák., ktoré správne vyložil a aplikoval ho na prejednávanú vec aj správnym spôsobom, pričom svoje dôvody vedúce k vyhovneniu žalobe žalobkyne proti žalovanému aj náležitým spôsobom odôvodnil tak, ako to má na mysli ust. § 220 ods. 2 C.s.p.. V odôvodnení svojho rozsudku sa súd prvej inštancie vysporiadal so všetkými okolnosťami, na ktorých založil svoje rozhodnutie, a ktoré boli pre posúdenie veci a rozhodnutie podstatné, zaoberal sa argumentáciou sporových strán, správne a logicky vyhodnotil vykonané dôkazy a podrobne zdôvodnil svoje právne úvahy. Odvolací súd s jeho závermi súhlasí.

20. V konaní bolo preukázané a ani nebolo sporné, že dom žalobkyne stojí tesne pri hranici so susediacim pozemkom žalovaného, a že údržbu západnej vonkajšej steny domu žalobkyne nie je možné vykonať inak, ako z pozemku žalovaného, avšak žalovaný žalobkyne vstup na jeho pozemok za účelom vykonania nevyhnutnej údržby tejto vonkajšej steny jej domu neumožnil. Bolo tiež preukázané a nebolo sporné, že táto vonkajšia stena domu žalobkyne je pre poveternostné vplyvy, akými sú slnko, dážď, vietor, mráz a podobne, vo veľmi zlom stave, na prízemí je pokrytá pôvodnou vápenno-cementovou

omietkou, ktorá je schátraná, navlhnutá a do výšky jedného metra nad zemou aj opadaná, podkrovie je z pórobetónových tvárnic, ktoré nie sú ničím pokryté a okná sú osadené s výplňou, ktorou je bez ďalšej úpravy len zaschnutá pur pena, a na rozdiel od ostatných troch stien jej domu je aj nezateplená, čo spôsobuje de facto neobývateľnosť tých miestností domu žalobkyne, ktoré k tejto nezateplenej stene priliehajú, keď sa vo vnútri na tejto strane jej domu preukázateľne vytvára kondenz, prítomné sú plesne, stena je zvlhnutá a zjednodušene povedané, v uvedených miestnostiach je taká zima, že ich nemožno bez údržby západnej steny zvonka jej domu riadne obývať. Nebolo potom vôbec žiadnych pochyb o tom, že predmetná západná stena domu žalobkyne vyžaduje nevyhnutnú údržbu práve z vonkajšej strany, teda zo strany prístupnej len z pozemku žalovaného. Zároveň bolo vykonaným dokazovaním, ktoré súd prvej inštancie aj správne vyhodnotil, preukázané, že údržbu tejto západnej steny domu žalobkyne je objektívne nevyhnutné vykonať zvonku, a to zateplením a omietnutím. Odvolací súd zdôrazňuje, že nevyhnutnosť ňou požadovanej údržby tvrdila žalobkyňa, potvrdili i znalci doc. Žilinský a Ing. Pecníková, ustálil súd prvej inštancie ohliadkou na mieste a je úplne zrejme a nespochybniteľná aj z fotodokumentácie, založenej v spise, pričom žalovanému sa jeho argumentmi nepodarilo preukázať opak. Odvolací súd si závery súdu prvej inštancie osvojil, keď dospel k rovnakému záveru, že žalobkyňa preukázala, že účel údržby jej domu bude naplnený práve opravou západnej steny jej domu (keď práve táto stena svojím stavom „zvonku“ spôsobuje neobývateľnosť, zatekanie, kondenz, plesne a zimu v miestnostiach „vnútri“ domu), a to spôsobom, ktorý požaduje, ktorý je navyše úplne bežný a logický, nie je ničím výnimočný, a je odporúčaný aj znalcami. V tejto súvislosti odvolací súd tiež pripomína, že nevyhnutnosť údržby predmetnej steny domu žalobkyne zvonku je úplne zrejme práve z objektívneho hľadiska, keďže je nespochybniteľným faktom, že údržbu vonkajšej steny domu žalobkyne nie je možné vykonať z vnútra domu, a zároveň bez takejto údržby nie je dom žalobkyne riadne obývateľný, z čoho je potom nepochybné, že údržba je aj nevyhnutná. Preto ani odvolacie námietky žalovaného nemohli obstáť. Ak teda súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť umožniť žalobkyňi za účelom nevyhnutnej údržby jej domu vstup na jeho pozemok z dôvodu, že túto údržbu jej domu nie je objektívne možné vykonať bez vstupu na jeho pozemok, keďže prístup k západnej stene jej domu je len zo strany susediaceho pozemku žalovaného, rozhodol správne. Ako už bolo vysvetlené vyššie, pri posudzovaní, na akú nevyhnutnú dobu a do akej nevyhnutnej miery je žalovaný ako vlastník susediaceho pozemku povinný umožniť žalobkyňi vstup na jeho pozemok, sa zásadne prihliada práve na objektívnu potrebu žalobkyne (nie na to, do akej miery bude žalovaný vo svojom vlastníckom práve obmedzený. I keď vstup na jeho pozemok predstavuje zásah do vlastníckeho práva žalovaného, ust. § 127 ods. 3 Obč. zák. ho umožňuje, avšak práve kvôli uvedenému zásahu len v takom rozsahu, v akom je to, v posudzovanom prípade pre údržbu domu žalobkyne nevyhnutné. Súd prvej inštancie pri svojom rozhodovaní rešpektoval znenie ust. § 127 ods. 3 Obč. zák. a správne vymedzil podmienky pre vstup žalobkyne (a ňou určených tretích osôb) na pozemok žalovaného za účelom údržby západnej steny jej domu zateplením a povrchovou úpravou (rozsah prác tiež riadne vo výroku rozsudku špecifikoval) po nevyhnutnú a zároveň primeranú dobu 14 dní, a to aj s povinnosťou žalobkyne oznámiť žalovanému začiatok prác 14 dní vopred. Správne tiež určil rozsah práva vstupu žalobkyne v nevyhnutnej miere a aj tento presne špecifikoval.

21. Odvolací súd sa stotožňuje so všetkými závermi, ku ktorým súd prvej inštancie vo svojom rozsudku dospel, a jeho rozhodnutie považuje za logické, pochopiteľné, presvedčivé a vyčerpávajúce. V tejto súvislosti považuje za potrebné zdôrazniť, že rozhodnutie súdu ako orgánu verejnej moci nemusí byť totožné s očakávaniami a predstavami sporových strán, v tomto prípade žalovaného, ale z hľadiska odôvodnenia musí spĺňať parametre zákonného, a teda riadne odôvodneného rozhodnutia, pričom sporovým stranám nemusí dať odpoveď na všetky otázky nimi nastolené, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu, uvádzaných stranami sporu, čím sa súd prvej inštancie aj riadil, a ako už bolo uvedené vyššie, svoje rozhodnutie náležite a vyčerpávajúcim spôsobom odôvodnil, pričom sa dostatočne vysporiadal aj s argumentáciou strán sporu. V kontexte odôvodnenia napadnutého rozhodnutia je zrejme, že skutkové, a na ich základe prijaté právne závery súdu prvej inštancie sú v plnom rozsahu podložené správnym výkladom. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia nemá odvolací súd viac čo uviesť, pretože by iba zopakoval správnosť skutkových zistení a na ich podklade správne prijatých právnych záverov súdu prvej inštancie.

22. Konštatuje tiež, že žalovaný v odvolaní neuviedol žiadne také skutočnosti (skutkové či právne), ktoré by boli spôsobilé spochybniť správne závery súdu prvej inštancie. V odvolaní len zopakoval svoje argumenty o tom, že žalobkyňa môže zatepliť svoj dom na západnej strane z vnútornej strany, ktoré

prezentoval už v konaní pred súdom prvej inštancie, a s ktorými sa súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku dôsledne a dostatočne vysporiadal. Ani odvolací súd sa s jeho argumentáciou nestotožnil, pretože (ako už uviedol vyššie) objektívne nevyhnutnú údržbu domu žalobkyne, a to opravou (zateplením a omietnutím) vonkajšej steny jej domu, nie je možné vykonať zvnútra domu, a teda údržbu tejto vonkajšej steny jej domu nie je možné vykonať inak ako ňou požadovaným spôsobom. Uvedený záver je plne v súlade s právnym názorom odvolacieho súdu, ktorý uviedol v zrušujúcom uznesení, a preto ani odvolacia námietka žalovaného, že súd prvej inštancie nerešpektoval právny názor odvolacieho súdu, nemôže obstať. V tejto súvislosti odvolací súd pripomína, že vo svojom zrušujúcom uznesení nevyslovil žiadny konkrétny právny názor práve na posudzovanú vec (na to ani neboli vzhľadom na absenciu dokazovania splnené predpoklady), pretože pôvodné rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušil z dôvodu, že súd prvej inštancie neskúmal nevyhnutnosť žalobkyňou požadovanej údržby jej domu, ale zameral sa pri dokazovaní výlučne na stanovenie hranice medzi pozemkami sporových strán. Odvolací súd preto vo svojom zrušujúcom uznesení len vo všeobecnosti vysvetlil ust. § 127 ods. 3 Obč. zák. a určil súdu prvej inštancie smer dokazovania a skutočnosti, na ktoré bude povinný pri rozhodovaní prihliadať, čo súd prvej inštancie aj rešpektoval a dokazovanie vykonal správnym smerom a na jeho základe prijal aj správne skutkové a právne závery. Súd prvej inštancie sa v odôvodnení svojho rozsudku zaoberal všetkými okolnosťami, ktoré boli pre posúdenie a rozhodnutie veci podstatné, a dospel pritom k správnej závere o dôvodnosti žaloby žalobkyne z podrobne vysvetlených dôvodov, uvedených v napadnutom rozhodnutí, ktoré si odvolací súd osvojil. Všetky svoje závery riadne a logicky zdôvodnil. Z obsahu odvolania žalovaného tiež vyplýva, že nesúhlasí ani s hodnotením dôkazov súdom prvej inštancie, keď mal na rozdiel od súdom prvej inštancie prijatých záverov za to, že z vykonaných dôkazov vyplýva to, čo tvrdí on. Odvolací súd v tejto súvislosti uvádza, že súd prvej inštancie rozhodol na základe poznatkov získaných z vykonaných dôkazov a zhodných tvrdení sporových strán, keď následne tieto poznatky voľne podľa svojej logickej úvahy zhodnotil a dospel k rozhodnutiu. Dôkazy teda hodnotil podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pričom starostlivo prihliadol na všetko, čo vyšlo za konania najavo, včítane toho, čo uviedli sporové strany (§ 191 C.s.p.). Hodnotením dôkazov je činnosť súdu, pri ktorej vykonané dôkazy hodnotí z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie. Súd prvej inštancie sa všetkými týmito hľadiskami a zásadami riadil a jeho postupu pri hodnotení dôkazov nie je čo vytknúť. Súd pri hodnotení dôkazov v zásade nie je obmedzovaný právnymi predpismi v tom, ako a s akým výsledkom má z hľadiska pravdivosti ten-ktorý dôkaz hodnotiť. Uplatňuje sa teda zásada voľného hodnotenia dôkazov, pričom kontrola výsledku hodnotenia dôkazov, ku ktorému súd dospel, sa uskutočňuje najmä prostredníctvom inštitútu odôvodnenia rozsudku, z ktorého v posudzovanej veci všetky závery, ku ktorým súd prvej inštancie vyhodnotením dôkazov dospel, jednoznačne vyplývajú.

23. Ako už bolo uvedené vyššie, odôvodnenie napadnutého rozsudku je riadne, logické a pochopiteľné i pre laika. Okolnosti namietané žalovaným v odvolaní vo vzťahu k spôsobu vyhodnotenia vykonaných dôkazov nemajú za následok úvahu odvolacieho súdu, ktorá by nebola zhodná s v napadnutom rozhodnutí prezentovanou úvahou súdu prvej inštancie. Odvolací súd sa s vyhodnotením produkovaných dôkazov súdom prvej inštancie stotožnil a odkazuje na odôvodnenie napadnutého rozsudku, v ktorom súd prvej inštancie dostatočne vysvetlil, akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov spravoval. K odvolaniu žalovaného potom uvádza, že namietané nesprávne hodnotenie dôkazov, vrátane nesprávnych skutkových a právnych záverov, nie je opodstatnené. V tejto súvislosti považuje tiež za potrebné pripomenúť, že hodnotenie dôkazov je vecou súdu, a nie sporových strán, a zdôrazniť, že do obsahu základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy SR a práva na spravodlivý proces podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd nepatrí právo sporovej strany, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov, ani právo na to, aby bola strana sporu pred všeobecným súdom úspešná, teda aby sa rozhodlo v súlade s jej požiadavkami, a ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom, prípadne právo dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia dôkazov (I. ÚS 97/97). Odvolacie námietky žalovaného vyhodnotil odvolací súd za nedôvodné a nespôsobilé spochybniť správnosť napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie.

24. Z týchto dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa ust. § 387 ods. 1 a 2 C.s.p. ako vecne správny potvrdil.

25. O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 a § 396 ods. 1 C.s.p.. Žalobkyni priznal voči žalovanému 1/ nárok na ich náhradu v rozsahu 100 %, keďže bola v odvolacom konaní plne úspešná.

26. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C. s. p.).

(1) Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

(2) Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 C. s. p.).

(1) Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

(2) Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 C. s. p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C. s. p.).

(1) Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

(2) Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 C. s. p.).

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

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

(2) Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 C. s. p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 C. s. p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 C. s. p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C. s. p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C. s. p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C. s. p.).