

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 17Co/24/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3818201176
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 03. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivan Kubínyi
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2021:3818201176.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Ivana Kubínyiho a sudkýň JUDr. Gabriely Janákovéj a Mgr. Martiny Trnavskej v spore žalobcu: KOOP Slovakia, s.r.o., so sídlom Ivánska cesta 15/A, Bratislava, IČO: 36 001 481, zast. Advokátska kancelária ECKER - KÁN & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Námestie Martina Benku 9, Bratislava, IČO: 35 886 625, proti žalovanému: Kúpele Bojnice, a.s., so sídlom Bojnice 972 01, IČO: 31 638 694, zast. JUDr. Ctiborom Stachom, advokátom so sídlom Košovská cesta 1, Prievidza, o zriadenie vecného bremena, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Prievidza zo dňa 26. novembra 2019, č.k. 11C/6/2018-184, takto

rozhodol:

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

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

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I. žalobu v celom rozsahu zamietol a výrokom II. priznal žalovanému nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %. Rozhodoval na základe žaloby, ktorou žalobca ako vlastník v žalobe špecifikovaného bytu nachádzajúceho sa v liečebnom dome (LD) Zobor v areáli bojnických kúpeľov navrhoval zriadiť vecné bremeno in rem v prospech každého vlastníka cez pozemky žalovaného tvoriace kúpeľný areál. Vecné bremeno malo spočívať v strpení vjazdu motorovými vozidlami a v krátkodobom parkovaní motorových vozidiel. Ak by mal súd za to, že nie je možné rozhodnutím zriadiť vecné bremeno, žalobca navrhol súdu vydať rozhodnutie, aby žalovaný bol povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by čiastočne alebo úplne obmedzil výkon jeho vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (bytu, v žalobe špecifikovanom). Eventuálne navrhol, aby súd uložil povinnosť žalovanému zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by čiastočne alebo úplne obmedzil výkon jeho vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (rovnakého bytu ako v predchádzajúcom petite, v žalobe špecifikovanom), najmä zdržať sa konania obmedzujúceho jeho, ním poverených osôb a osôb, ktorých právo je odvodené od jeho vlastníckeho práva v prístupe osobným motorovým vozidlom k bytu, dočasnom parkovaní osobného motorového vozidla pri dome, v ktorom sa byt nachádza tak, aby ostatných neobmedzovalo.

2. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní mal za preukázané, že nebolo sporné, že žalobca ako vlastník bytu nemá zabezpečený prístup k bytu vozidlom inak, len cez pozemok žalovaného. Žalobca sa môže dostať k bytu vozidlom len cez pozemok žalovaného po vydaní parkovacej karty, ktorá sa vydáva na jeden rok, a za ktorú zaplatí. Žalovaný nemá dôvod, aby žalobcovi takýto parkovací preukaz nevydal. Navyše, do svojho bytu sa žalobca môže dostať vždy aj pešo. Súd mal za to, že v konaní neboli preukázané tvrdenia žalobcu, že je dlhodobo obmedzený vo výkone vlastníckeho práva k svojmu bytu, pričom sa môže dostať k svojmu bytu nielen pešo, ale má zabezpečený prístup na základe vydaného

parkovacieho preukazu žalovaným, ktorý sa vydáva každý rok na dobu jedného roka a za ktorý si žalobca zaplatí. Tento parkovací preukaz bol žalobcovi vydávaný každý rok, a len jeden incident zo dňa 27.1.2017 nezakladá dôvod, aby súd zriadil vecné bremeno na pozemku žalovaného. Rovnako žalovaný neobmedzuje žalobcu v parkovaní vozidlom na parkovisku pri LD Zobor, kde má žalobca svoj byt. Pokiaľ by aj bolo parkovisko obsadené, žalobca môže parkovať na hociktorom parkovisku v areáli kúpeľov. K prvému petitu žaloby súd uviedol, že žalobca k žalobe nepripojil geometrický plán s vyznačením vecného bremena, ktorý musí byť v petite žaloby označený určito, aby rozhodnutie mohlo byť vykonateľné v exekučnom konaní. Neurobil tak ani v priebehu súdneho konania, hoci tvrdil, že tak urobí. Každý kúpeľný hosť, ktorý je ubytovaný v niektorom z liečebných domov v kúpeľoch a prichádza svojím vozidlom, si musí kúpiť parkovací preukaz, ak sa chce cez rampu dostať do areálu kúpeľov a parkovať pri niektorom liečebnom dome, inak sa cez rampu do areálu kúpeľov nedostane. Kúpele si musia chrániť svoje vnútorné prostredie podľa kúpeľného štatútu, táto povinnosť vyplýva zo zákona. Žalovaný nikomu nebráni a nebráni vstupe do areálu kúpeľov, ale každý musí dodržiavať režim kúpeľov, konštatoval súd prvej inštancie. Súd prvej inštancie neprijal tvrdenie žalobcu, že za vjazd do areálu kúpeľov žalobca platí v rámci platieb spojených s vlastníctvom bytu podľa zmluvy o výkone správy a žalovaným požadovanú platbu považoval za rozdielnu.

3. Súd prvej inštancie zamietol žalobu aj v časti nároku uplatnenom popri požiadavke na zriadenie vecného bremena, v ktorej časti žalobca požadoval zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by žalovaný obmedzoval výkon vlastníckeho práva žalobcu, eventuálne ktorým by čiastočne alebo úplne obmedzoval výkon vlastníckeho práva žalobcu k nehnuteľnostiam, najmä zdržať sa konania obmedzujúceho žalobcu, ním poverených osôb a osôb, ktorých právo je odvodené od vlastníckeho práva žalobcu v prístupe osobným motorovým vozidlom k bytu, dočasnom parkovaní osobného motorového vozidla pri dome, kde sa byt nachádza tak, aby ostatných neobmedzovalo. Súd prvej inštancie konštatoval, že z vykonaného dokazovania nebolo preukázané, že by žalovaný obmedzoval výkon vlastníckeho práva žalobcu k jeho nehnuteľnostiam. Na tomto základe súd žalobu zamietol v celom rozsahu ako nedôvodnú. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP.

4. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu. Úvodom namietal, že súd prvej inštancie odkázal na výpoveď štatutára žalovaného, pričom žalobca sa s touto výpoveďou nemal možnosť oboznámiť pred vydaním rozsudku. Tým došlo podľa žalobcu k porušeniu jeho práva na spravodlivý proces. Mal za to, že súd si v napadnutom rozsudku vo vzťahu k náhrade za zriadenie vecného bremena odporuje. Rozsudok, resp. jeho odôvodnenie tak považoval za nezrozumiteľné. Uviedol, že si splnil všetky požiadavky právnych predpisov na zriadenie vecného bremena. Súd v napadnutom rozsudku uviedol, že mu nebol znemožnený vstup do areálu kúpeľov, kde sa nachádza jeho apartmán, iba okrem jedného razu. S týmto tvrdením nesúhlasil. Uviedol, že akýkoľvek vjazd v roku 2018, bez zakúpeného parkovacieho preukazu, mu žalovaný znemožňoval. Nejde tak o jeden incident, ale o trvajúci postoj žalovaného, teda pretrvávajúci stav. V prípade absencie parkovacieho preukazu tak zamedzenie prístupu k apartmánu motorovým vozidlom pretrváva. Ďalej nesúhlasil so záverom súdu prvej inštancie, že platby za výkon správy podľa zmluvy o výkone správy a za parkovací preukaz sú rozdielne. Tvrdil, že ich obsah je rovnaký. Zdôraznil, že náhrada za užívanie daných prístupových ciest k LD Zobor pre motorové vozidlá je hradená od nadobudnutia vlastníckeho práva k apartmánu. Je irelevantné, ako sa daný poplatok nazve. Za využívanie nehnuteľnosti pre účely príjazdu k LD Zobor, resp. apartmánu, je zaplatené. Za tento poplatok ale má byť umožnené využívať to, za čo žalobca si zaplatí. Pri zriadení vecného bremena by tak náhrada zaň nemala byť platená. Podľa žalobcu súd prvej inštancie neodôvodnil, aký je rozdiel medzi poplatkom podľa zmluvy o výkone správy a poplatkom za parkovací preukaz. V tejto časti považoval napadnutý rozsudok za nepreskúmateľný. Čo sa týka potreby geometrického plánu, žalobca uviedol, že nenavrhol zriadenie vecného bremena k časti pozemku, ale k celému pozemku. Geometrický plán tak nebol potrebný. Z iných právnych predpisov nevyplýva, že by geometrický plán k zriadeniu vecného bremena bol potrebný. Ďalej nesúhlasil s názorom súdu, že sa do svojho bytu môže dostať vždy aj pešo. Namietal, že prístup je zo strany žalovaného odopieraný aj napriek splneniu všetkých povinností z jeho strany. Podmienky na zriadenie vecného bremena, resp. rozhodnutie ktorýmkoľvek z petítov, sú splnené. Následne uviedol, že keď je vlastníčkovi pozemku už platené za jeho užívanie, nemôže byť znova nariadený tento poplatok. Žalovaný umožnil vjazd do areálu, resp. príjazd k LD Zobor a parkovanie pri ňom, ak uhradí ďalší poplatok. Samotný vjazd a parkovanie tak žalovaného, ani nikoho iného nijako neobmedzuje. Žalovaný odmieta prístup z dôvodu, že by mal mať zaplatené ešte raz. Zdôraznil, že má mať obvyklý prístup ku svojej stavbe. S tým on nadobúdala a s tým žalovaný ako pôvodný vlastníak aj predával daný apartmán,

že bude musieť svoju povinnosť plniť. Záverom uviedol, že na pojednávaní konštatoval, že cesta, ktorá pôvodne viedla k LD Zobor v čase podávania žaloby, už nejde cez dané pozemky a do budúca sa bude znova meniť. Ak by aj došlo k zmene uvedených parciel v prvom petite, po určitom čase by mohla dôjsť k zmareniu výkonu tohto rozhodnutia. Aby v budúcnosti nevznikla potreba nového rozhodnutia z dôvodu zmeny pomerov, žiadal, aby odvolací súd rozhodol v zmysle tretieho, eventuálneho petitu (aby súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by obmedzoval výkon jeho vlastníckeho práva k bytu). Na tomto základe žiadal odvolací súd, aby napadnutý rozsudok zmenil a rozhodol podľa tretieho petitu, alebo aby napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

5. K podanému odvolaniu sa písomne vyjadril žalovaný. Zotrval na svojich predchádzajúcich vyjadreniach a odvolanie žalobcu považoval za nedôvodné. Tvrdil, že zo strany žalobcu ide o nepochopenie veci hlavne v tom zmysle, že jeho vlastnícke a užívacie práva nie sú v ničom porušované. V ďalšej časti vyjadrenia sa obšírne vyjadril k odvolací námietkam žalobcu, ktoré považoval v celom rozsahu za nedôvodné. Odvolací súd žiadal, aby napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu potvrdil a priznal mu náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

6. V replike žalobca upozornil na obdobnú situáciu iného subjektu voči žalovanému, pričom súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie a umožnil vstup tomuto subjektu k svojim bytom. Takéto uznesenie podľa jeho mienky podporuje argumentáciu z odvolania.

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

8. Žalobca v odvolaní namietal, a to na viacerých miestach, nepreskúmateľnosť odôvodnenia napadnutého rozsudku a jeho nezrozumiteľnosť.

9. Podľa § 220 ods. 1 CSP v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil. Súd jasne a výstižne vysvetlí, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax. Súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

10. Odôvodnenie rozhodnutia má obsahovať dostatok dôvodov a ich uvedenie má byť zrozumiteľné. Súd je povinný formulovať odôvodnenie spôsobom, ktorý zodpovedá základným pravidlám logického, jasného vyjadrovania a musí spĺňať základné gramatické, lexikálne a štylistické hľadiská. Z formulácie § 220 CSP možno vyvodiť, že súd je povinný navzájom si odporujúce dôkazy hodnotiť a zdôvodniť, napr. prečo niektoré z nich pokladá za nevierohodné, prečo niektoré odmietol vziať pri formulovaní rozhodnutia do úvahy, prípadne prečo sa niektorými dôkaznými návrhmi odmietol zaoberať vôbec. Tieto nedostatky odôvodnenia, spolu s tzv. opomenutými dôkazmi (o ktorých súd v konaní vôbec nerozhodol) zakladajú vadu nepreskúmateľnosti rozhodnutia.

11. Bez náležitého odôvodnenia nemôže preskúmací orgán preskúmať správnosť právneho posúdenia veci. Účelom odôvodnenia je nielen preukázať správnosť rozhodnutia, ale je to aj prostriedok kontroly správnosti postupu súdu pri vydávaní rozhodnutia. Nedostatok riadneho a preskúmateľného odôvodnenia rozhodnutia bráni opravnej inštancii vôbec posúdiť jeho správnosť. Odôvodnenie prispieva k napĺňaniu princípu právnej istoty. Znakom právneho štátu je totiž vytváranie istoty aj pri uplatňovaní zákonov štátnymi orgánmi. Aby rozhodnutie mohlo plniť svoje funkcie, je nevyhnutné, aby účastníci našli v odôvodnení rozhodnutia presvedčivé odpovede na svoje relevantné argumenty. Ak sa účastník konania nedozvie, prečo súd rozhodol tak, ako rozhodol, súdne konanie nevedie k dôvere v spravodlivý výkon štátnej moci. Rozhodnutie by malo presadiť záväzné riešenie určitej právnej otázky, najmä vďaka svojej poctivej argumentácii a presvedčivosti.

12. Ústavný súd SR uviedol, že súčasťou práva na spravodlivý súdny proces nie je to, aby strana sporu bola v akomkoľvek konaní pred všeobecným súdom úspešná vrátane opravných konaní. Z toho vyplýva, že všeobecný súd nemusí rozhodovať v súlade s právnym názorom strany sporu. Jej procesný postoj

zásadne nemôže bez ďalšieho dokazovania implikovať povinnosť všeobecného súdu akceptovať jej návrhy, procesné úkony a obsah opravných prostriedkov a rozhodovať podľa nich. Všeobecný súd je však povinný na všetky tieto procesné úkony primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným právnym poriadkom, a to aj pri rešpektovaní druhu a štádia civilného procesu, v ktorom strana sporu uplatňuje svoje nároky alebo sa bráni proti ich uplatneniu (nález sp. zn. I. ÚS 372/2006 zo dňa 29.03.2007).

13. Výstižne sa k (ne)porušeniu práva na spravodlivý proces vyjadril Ústavný súd ČR konštatovaním, že „nie je porušením práva na spravodlivý proces, ak všeobecné súdy nebudujú vlastné závery na podrobnej oponentúre (a vyvracaní) jednotlivito vznesených námietok, ak proti nim stavia vlastný ucelený argumentačný systém, ktorý logicky a v práve vyloží tak, že podpora správnosti ich záverov je sama o sebe dostatočná“ (nález sp. zn. III. ÚS 989/08 zo dňa 12.02.2009, bod 68).

14. Optikou uvedených záverov bolo potrebné posúdiť odvoláciu námietku žalobcu. Rozhodnutie súdu prvej inštancie je riadne a presvedčivo zdôvodnené a je v ňom vysvetlený myšlienkový postup a závery, pre ktoré súd prvej inštancie rozhodol napadnutým rozsudkom. Súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku jasne, zrozumiteľne a výstižne vysvetlil, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal, akými úvahami sa riadil pri hodnotení dôkazov, ako vec právne posúdil, ako vyložil a aplikoval príslušné predpisy a taktiež akými úvahami sa spravoval pri svojom rozhodnutí vo veci samej. Nezostala bez prijatia záveru súdom prvej inštancie žiadna právne relevantná námietka žalobcu, pričom súd prvej inštancie odkryl svoj myšlienkový postup, ktorým sa dostal k svojmu záveru o zamietnutí žaloby žalobcu.

15. Napadnutý rozsudok má tak všetky zákonom stanovené náležitosti, nie je nepreskúmateľný alebo trpiaci inou vadou, ktorá by mala vplyv na jeho zákonnosť.

16. Žalobca v odvolaní ďalej namietal porušenie svojho práva na spravodlivý súdny proces. Porušenie videl v postupe súdu prvej inštancie, keď odkázal na výpoveď štatutára žalovaného, pričom s touto výpoveďou sa nemal možnosť oboznámiť pred vydaním napadnutého rozsudku.

17. Odvolací súd túto námietku žalobcu nepovažuje za dôvodnú. Časť odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, v ktorej je odkazované na výpoveď žalovaného v inom konaní je nezáväzná obiter dictum napadnutého rozhodnutia. Súd prvej inštancie v nej iba záverom odôvodnenia uvádza predpokladaný budúci prístup do areálu kúpeľov a neprijíma z tohto popisu žiadne skutkové ani právne závery, na ktorých by zakladal dôvody rozhodnutia. Prípadné neoboznámenie sa s podkladom názoru súdu prvej inštancie, ktorý predstavuje len obiter dictum súdneho rozhodnutia nie je spôsobilým dôvodom porušenia práva na spravodlivý proces, pretože takýto názor súdu prvej inštancie je uvádzaný nad rámec potrieb rozhodnutia, nie je ním odôvodňovaný výrok rozhodnutia a z hľadiska náležitostí odôvodnenia súdneho rozhodnutia je nadbytočný.

18. Žalobca v podanom odvolaní nesúhlasil so záverom súdu prvej inštancie ohľadom zamietnutia žaloby o zriadenie vecného bremena. Tvrdil, že splnil všetky požiadavky právnych predpisov na zriadenie vecného bremena.

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

20. I táto odvolacia námietka nie je podľa odvolacieho súdu dôvodná. Platí, že § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka pre zriadenie vecného bremena spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok vyžaduje preukázanie, že prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak.

21. Judikatúra súdov sa zhoduje na závere, že „podmienka, že prístup vlastníka ku stavbe nemožno zabezpečiť inak, nie je splnená, ak vlastníkom príľahlého pozemku, ktorý má slúžiť ako cesta, ponúkol vlastníkovi stavby, že mu pozemok alebo jeho časť predá alebo že mu zriadi vecné bremeno cesty zmluvou, a to za obvyklú cenu“ (rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 20.7.2005, sp. zn. 22Cdo 1897/2004, R 32/2006). Tiež zdôrazňuje, že „vecné bremeno práva cesty nemôže súd zriadiť, ak má žalobca zaistený prístup na základe obligačného práva alebo ak môže k prístupu využiť iné

pozemky vo svojom vlastníctve. Skutočnosť, že prístup zriadený cez cudzí pozemok na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu by bol pre žalobcu pohodlnejší, resp. výhodnejší, alebo že by sa odišiel bez stavebných úprav, nie je významná“ (rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 17.2.2006, sp. zn. 22Cdo 38/2005, R 4/2007).

22. Z uvedeného je zrejmé, že prekážku pre zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve cesty predstavuje existencia zaisteného (zabezpečeného) prístupu k stavbe. V tomto prípade má žalobca ku svojej nehnuteľnosti zabezpečený prístup cez pozemok žalovaného na základe trvajúcej oferty obligačného vzťahu zo strany žalovaného. Žalobca má možnosť kúpiť si od žalovaného každoročne parkovací preukaz, umožňujúci mu vjazd na pozemky žalovaného (do areálu kúpeľov), prejazd cez pozemky žalovaného a parkovanie na týchto pozemkoch pred nehnuteľnosťou, v ktorej sa nachádza byť žalobcu. Ak žalobca túto možnosť nerealizoval, bolo to len z dôvodu na jeho strane, keď žalovaným ponúkanú ofertu neakceptoval. Súd prvej inštancie tak správne rozhodol o zamietnutí žaloby o zriadenie vecného bremena, keďže žalobca v konaní nepreukázal, že svoj prístup k stavbe si nemôže zabezpečiť inak ako žiadaným vecným bremenom. Žalovaný v konaní zastával názor, že žalobca má, tak ako každý iný návštevník kúpeľov, možnosť zakúpenia si parkovacieho preukazu, ktorý oprávňuje na vjazd a parkovanie v areáli kúpeľov a žalobca túto skutočnosť ani nerozporoval. Sám žalobca v odvolaní napokon upozorňuje na to, že prístup ku svojej nehnuteľnosti je žalovaným znemožňovaný iba v prípade, ak nemá zabezpečený parkovací preukaz, t.j. ak neakceptuje návrh zmluvy od žalovaného. Súd prvej inštancie preto dospel k správne záveru, že situácia preukázaná vykonaným dokazovaním nezakladá nárok žalobcu na zriadenie vecného bremena. Pre úplnosť odvolací súd uvádza, že v konaní podľa § 151o ods. 3 OZ nie je podmienkou úspešnosti žaloby doloženie geometrického plánu na polohové vymedzenie vecného bremena zo strany žalobcu. Ak jeho potreba vyjde v konaní najavo, nechá takýto geometrický plán vyhotoviť súd na náklady strany sporu a vecné bremeno sa ním polohovo vymedzí na základe pokynov súdu.

23. Žalobca v odvolaní tiež nesúhlasil s dvojším spoplatnením prístupu ku svojej nehnuteľnosti zo strany žalovaného. Namietal, že platby zo zmluvy o výkone správy a za parkovací preukaz nemajú odlišný predmet a tvrdil že ich predmet je rovnaký. Zdôraznil, že náhrada za užívanie daných prístupových ciest pre motorové vozidlá k LD Zobor je hradená v rámci platieb na základe zmluvy o výkone správy od nadobudnutia vlastníckeho práva k apartmánu a je jedno, ako sa daný poplatok nazve. Za využívanie nehnuteľnosti pre účely príjazdu k LD Zobor, resp. apartmánu žalobcu je podľa žalobcu zaplatené a žalovaný je preto povinný žalobcovi prístup autom k jeho bytu umožniť, tak ako to žiada ďalšou časťou žaloby.

24. Odvolací súd sa s týmito názormi nestotožňuje. Súd prvej inštancie správne konštatoval, že každý poplatok, teda vyplývajúci zo zmluvy o výkone správy a za parkovací preukaz, je iný. Ak je do poplatku plateného v rámci zmluvy o výkone správy zahrnutý i príspevok na údržbu a opravy inžinierskych sietí, komunikácií a tvorbu kúpeľného prostredia, poriadkovú a strážnu službu, je zrejmé, že uvedený poplatok nezahŕňa vjazd motorovým vozidlom do areálu kúpeľov (na pozemky žalovaného). Opravy inžinierskych sietí a údržba komunikácií na príľahlých pozemkoch nie sú pre vlastníka bytu v kúpeľnom areáli (ani pre vlastníka žiadneho iného bytu) potrebné len v prípade, ak ich využíva na jazdu motorovým vozidlom. Opravy inžinierskych sietí a údržba komunikácií, ktoré vedú k stavbe sú pre vlastníka bytu v takejto stavbe potrebné bez ohľadu na to, či ich využíva aj spôsobom spočívajúcim v jazde motorovým vozidlom. Správne preto súd prvej inštancie uzavrel, že platbu za opravy inžinierskych sietí a údržba komunikácií zahrnutú v poplatkoch spojených s užívaním bytu hradených na základe zmluvy o výkone správy nie je možné stotožňovať s platbou za vjazd na pozemky žalovaného, teda do areálu kúpeľov. V danom prípade o to zvlášť, že stavbe príľahlé pozemky žalovaného dlhodobo predstavujú kúpeľný areál s osobitnou reguláciou dopravy, ktorú žalovaný vykonáva aj prostredníctvom regulovaného vjazdu do kúpeľného areálu. Táto regulácia dopravy v kúpeľnom areáli sa spolupodieľa na zvýšenej kvalite bývania v danej lokalite a so znalosťou osobitostí tohto prostredia aj žalobca byt v tejto lokalite kupoval, ako na to správne poukázal aj súd prvej inštancie. Pokiaľ preto žalobcovi nevyplývalo zmluvné oprávnenie na vjazd a parkovanie motorového vozidla do areálu kúpeľov na základe parkovacieho preukazu, nebol žalobca oprávnený domáhať sa od žalovaného, aby mu užívanie pozemkov uvedeným spôsobom umožnil a súd prvej inštancie žalobu správne zamietol aj v časti nad rámec zriadenia vecného bremena.

25. Z týchto dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správny (§ 387 ods. 1 CSP). Odkaz žalobcu na rozhodnutie neodkladným opatrením v inej veci týkajúcej

sa prístupu na predmetné pozemky žalovaného nepovažuje odvolací súd za relevantný vzhľadom na charakter neodkladného opatrenia ako spravidla dočasného rozhodnutia súdu založeného len na osvedčenom a nie preukázanom skutkovom stave.

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

27. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednomyseľne.

Poučenie:

: Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

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