

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 17Co/4/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3816216543  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 01. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivan Kubínyi  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2021:3816216543.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Ivana Kubínyiho, sudkyne Mgr. Zuzany Holúbkovej a sudkyne JUDr. Gabriely Janákovvej v spore žalobcu 1/ Y. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom S., ul. S. č. XXX/XX, 2/ S. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom S., ul. S. č. XXX/XX, zast. Q.. X. Q., advokátom so sídlom I., K. W.. U. č. XX B, proti žalovanej Q.. W. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom O., ul. J. č. XXXX/XX, zast. X.. V. P., advokátom so sídlom V., ul. Q. W.. X, o zriadenie práva cesty zodpovedajúceho vecnému bremenu, o zriadenie práva cesty zodpovedajúceho vecnému bremenu, na odvolanie žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Prievidza zo dňa 7. novembra 2019, č. k. 15C/155/2016-550, takto

### rozhodol:

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

II. Žalobcom 1/ a 2/ **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanej v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1.1 Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom zriadil podľa ust. § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka (OZ) vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu žalobcov pešo cez pozemky žalovanej k stavbe žalobcov - odbernému objektu a privádzaču malej vodnej elektrárne (MVE). Vecné bremeno zriadil za náhradu 100,- eur ročne. Polohu vecného bremena súd vymedzil geometrickým plánom tvoriacim súčasť rozsudku.

1.2 Zo skutkových záverov súdu prvej inštancie vyplynulo, že odberný objekt a privádzač MVE predstavujú súčasť mikrozdvoja el. energie žalobcov vybudovaného v osemdesiatych rokoch 20. storočia. Odberný objekt a privádzač sa v čase vybudovania nachádzal v nezastavanej časti obce na verejných pozemkoch v dotyku s korytom potoka. Tento stav trval až do roku 2013, v ktorom pozemky v danej lokalite nadobudla súkromná obchodná spoločnosť D., s.r.o. a ich úpravou vytvorila územie pre výstavbu rodinných domov. V administratívnych konaniach s tým súvisiacich bolo spoločnosti D., s.r.o. uložené rešpektovať podmienky prevádzkovania MVE žalobcov ako vodnej stavby. V roku 2016 nadobudla od uvedenej spoločnosti pozemky aj žalovaná a v nasledujúcom období na nich vybudovala rodinný dom s vedľajšími stavbami a príslušenstvom, pričom vybudovaním oplotenia znemožnila prístup žalobcov k odbernému objektu a privádzaču ich MVE. Ten bol následne zabezpečený prostredníctvom neodkladného opatrenia nariadeného súdom.

1.3 Súd prvej inštancie konštatoval, že k odbernému objektu a privádzaču MVE žalobcov nie je iný možný prístup, ako cez pozemky žalovanej, keď v tomto smere neakceptoval ako možný prístup cez lesný pozemok pozemkového spoločenstva, najmä preto, že ten bol možný len v dôsledku dočasného sprístupnenia lesného porastu súvisiaceho s ťažbou a následne bol opäť zalesnený. Súd mal tiež

za preukázané, že sa jedná o legálnu stavbu, stále efektívne plniacu svoj účel, a po určení polohy prístupovej cesty na pozemkoch žalovanej geometrickým plánom zriadil v prospech žalobcov vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu tak, ako je uvedené vo výroku napadnutého rozhodnutia.

1.4 O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa ustanovenia § 255 ods. 1 C.s.p. a úspešným žalobcom 1/ a 2/ priznal nárok na náhradu trov konania voči neúspešnej žalovanej v rozsahu 100 %. V rovnakom rozsahu zaviazal súd žalovanú aj k náhrade trov konania štátu.

2.1 Proti rozsudku podala odvolanie žalovaná a žiadala napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie. Namietala, že neboli splnené podmienky § 151o ods. 3 OZ, že prístup k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Žalovaná tiež namietala, že súdom zriadené vecné bremeno nepredstavuje tzv. „nevyhnutnú cestu“, ktorá by čo najmenej zasahovala do jej vlastníckeho práva a súčasne splnila hospodársky účel. Za takúto cestu považovala cestu čo najkratšiu.

2.2 Z hľadiska procesného postupu súdu prvej inštancie žalovaná namietala, že súd prvej inštancie konal o neurčitej žalobe, keď v čase jej podania žalobcovia nešpecifikovali trasu požadovaného vecného bremena a táto bola v konaní ustálená až po vykonaní znaleckého dokazovania.

2.3 Žalovaná v odvolaní namietala aj znalecký posudok na vyhotovenie geometrického plánu a poukázala na rozsiahle námietky voči posudku prezentované už v konaní pred súdom prvej inštancie. Znalecký posudok tak naďalej považovala za neobjektívny, jednostranný, neodborný a bez vypracovania alternatív prístupu. Alternatívy prístupu prezentovala žalovaná a uviedla, že počas celého súdneho konania chodil žalobca 1/ k MVE a potoku po parc. A.. XXXX a D.. XXXX/X. Za nedostatok posudku žalovaná považovala, že znalkyňa pri vypracovaní geometrického zamerania vychádzala predovšetkým z pokynov súdu.

2.4 Ako najvhodnejší prístup považovala tzv. urbársku približovaciu cestu slúžiacu verejnosti, turistom, cyklistom a obhospodarovaniu lesa. Stanovisko pozemkového spoločenstva o jej zalesnení a nemožnosti užívať považovala žalovaná za nepravdivé, účelové a vyhotovené na objednávku žalobcu, ktorý je sám jedným zo spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti.

2.5 Žalovaná v odvolaní ďalej namietala neúčelnosť, neefektívnosť, zastaranosť a nulový spoločenský prospech MVE. Zmienila tiež, že žalobca 1/ neuvádzal pravdu o nevybrežovaní potoka v ostatných rokoch, pretože potok sa vybrežuje po veľkých dažďoch ako aj v zime, keď je zamrznutý a náhle sa oteplí. Vtedy ohrozuje jej majetok. Samotnú MVE považovala žalovaná za zdroj nebezpečenstva pri veľkej vode ohrozujúcej život a majetok jej, ako aj jej rodiny.

2.6 I keď žalobca 1/ uvádzal v konaní iba občasnú potrebu prístupu na odberný objekt a privádzač MVE, súd prvej inštancie v rozpore s tým zriadil vecné bremeno bez časového obmedzenia a aj náhradu určil len pre občasný prechod.

2.7 Žalovaná namietala, že súd prvej inštancie trasovaním vecného bremena stredom pozemku nezohľadnil obmedzenia jej súkromia, ktoré v dôsledku vecného bremena vznikli, pretože zaťažené pozemky chceli využiť ako oddychovú zónu s bazénom, altánkom a vonkajším posedením. Podľa nej tiež došlo k finančnému znehodnoteniu jej pozemku. Žalovaná zopakovala, že zriadené vecné bremeno neprípustne a neprímerane zasahuje do jej práva na súkromie a práva vlastníť majetok, a bolo súdom prvej inštancie zriadené v rozpore s ust. § 151o ods. 3 OZ.

3.1 Žalobcovia vo vyjadrení k odvolaniu považovali odvolanie za nedôvodné a žiadali napadnuté rozhodnutie potvrdiť ako vecne správne. Poukázali na to, že súd prvej inštancie správne rozhodol o trasovaní vecného bremena cez súčasnú bránu v oplotení pozemku žalovanej, a ďalej po podstienke stavby jej garáže, čím nevznikla ďalšia potreba úpravy oplotenia a vytvárania spevnených chodníkov. Podľa žalobcov nedošlo ani k procesným pochybeniam namietaným žalovanou ohľadom neurčitosti petitu žaloby v čase jej podania.

4.1 Odvolací súd preskúmal vec podľa § 378 a násl. CSP bez nariadenia pojednávania odvolacieho súdu podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdiť.

4.2 Podľa § 151o ods. 3 OZ, ak nie je vlastníkom 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.

4.3 Odvolací súd sa v prvom rade zaoberal odvolacou námietkou nesprávneho procesného postupu súdu prvej inštancie, ktorá spočívala v tom, že po podaní žaloby táto neobsahovala polohové vymedzenie požadovaného vecného bremena a súd prvej inštancie mal takúto žalobu pre neurčitosť zamietnuť. I keď žalobcovia v čase podania žaloby skutočne nešpecifikovali presné polohové vymedzenie požadovaného vecného bremena, nemožno túto skutočnosť považovať za dôvod pre neúspech tohto typu žaloby. Obsahom žaloby podľa § 151o ods. 3 OZ je totiž požiadavka na zriadenie nevyhnutného prístupu k stavbe, nie konštatovanie jeho existencie v žalobcom tvrdenom rozsahu. V konaní o zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 OZ je preto prípadné polohové vymedzenie zriaďovaného vecného bremena vecou právneho posúdenia súdu, ktorý na základe relevantných skutkových zistení zriadi a vymedzí vecné bremeno tak, aby boli naplnené kritéria uvedeného ustanovenia. Presná polohová špecifikácia požadovaného vecného bremena na pozemku žalovaného nie je v čase podania žaloby nevyhnutná a pre vyhovieť žalobe podľa § 151o ods. 3 OZ je plne postačujúce, ak je určená v priebehu konania súdom. To súd prvej inštancie splnil, keď zriadené vecné bremeno polohovo vymedzil geometrickým plánom tvoriacim súčasť rozsudku.

4.4 Čo sa týka posúdenia merita veci, súd prvej inštancie sa vysporiadal s námietkami žalovanej a so všetkými otázkami relevantnými pre zriadenie vecného bremena veľmi dôsledne a podrobne. Odvolací súd odkazuje na znenie napadnutého rozhodnutia a v plnom rozsahu sa s ním stotožňuje a považuje ho za správne (§ 378 ods. 2 CSP). Ďalej sa na podporu správnosti záverov súdu prvej inštancie vyjadruje k niektorým odvolacím argumentom žalovanej.

4.5 Žalovaná v odvolaní neopodstatnene namietala znalecký posudok. Ako bolo uvedené vyššie, polohové určenie súdom zriaďovaného vecného bremena podľa § 151o ods. 3 OZ je výsledkom právneho posúdenia rozhodujúcich skutočností zo strany súdu. Konečné trasovanie vecného bremena nie je oprávnený určovať znalec. Z jeho strany môžu byť najvyššie poskytnuté súdu skutkové závery nevyhnutné ako podklady pre určenie trasy vecného bremena, ktoré samotné je však oprávnený vymedziť iba súd. Je tomu tak aj v prípade, že sa poloha vecného bremena vymedzuje geometrickým plánom, kedy je geometrický plán iba technickým podkladom, ktorým je zabezpečené vyznačenie súdom vymedzeného vecného bremena v katastri nehnuteľností. Pokiaľ bolo teda polohové určenie vecného bremena do geometrického plánu (znaleckého posudku) vykonané na základe pokynov súdu, jednalo sa o jednoznačne správny postup súdu prvej inštancie.

4.6 Čo sa týka samotných alternatív prístupu, k tým sa vyčerpávajúco vyjadril súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozhodnutia, s ktorým sa odvolací súd stotožňuje. Čo sa týka opakovaného poukazu žalovanej na možnosť prístupu cez lesnú približovaciu cestu, neodôvodňoval súd prvej inštancie jej nevyužitelnosť len stanoviskom pozemkového spoločenstva, ktoré namieta žalovaná. Rovnako významná bola aj svahovitosť tohto prístupu.

4.7 Správne sa súd prvej inštancie vysporiadal aj s otázkou náhrady za zriadené vecné bremeno. I keď samotné vymedzenie vecného bremena skutočne neobsahuje občasnú potrebu prístupu na odberný objekt a privádzač MVE, je táto otázka intenzity realizácie práva vyplývajúceho zo zriadeného vecného bremena zrejme z jeho účelu, preto súd prvej inštancie nepochybil, keď náhradu určil len pre občasný prechod.

4.8 K odvolacej námietke žalovanej, že súd prvej inštancie trasovaním vecného bremena stredom pozemku nezohľadnil obmedzenia jej súkromia, odvolací súd uvádza, že zo skutkových zistení súdu prvej inštancie ako aj katastra nehnuteľností ako verejného registra vyplýva, že na zaťaženej pozemku je postavená stavba garáže, pričom samotný rodinný dom žalovanej s príslušnou záhradou sa nachádza na opačnom brehu potoka na samostatnom pozemku. Vecným bremenom tak nie je dotknutý pozemok, na ktorom sa nachádza obydlie žalovanej, ale pozemok, na ktorom sa v čase rozhodnutia súdu nachádzalo viac menej technické zázemie (garáž). Tým samozrejme nie je úplne vylúčený zásah do súkromia žalovanej, no uvedený aspekt je z hľadiska intenzity tohto zásahu potrebné vnímať. Umožnením prechodu po pozemku, na ktorom je garáž žalobkyne a ktorý

bezprostredne ani nesusedí s pozemkom, na ktorom je dom žalobkyne (susedí cez potok), je zasiahnuté do súkromia žalovanej podstatne menej, akoby tomu bolo umožnením prístupu po pozemku, na ktorom je obydlie žalobkyne. Súčasne vo všeobecnosti platí, že vecné bremeno ako právo k cudzej veci obmedzuje vlastníka z povahy veci a nie je pri ňom vylúčené ani obmedzenie práva na súkromie vyplývajúce z vlastníctva veci. Podstatnou je otázka primeranosti účelu zriadeného vecného bremena a zásahu do práv vlastníka zaťaženej veci, ktorá tiež bola súdom prvej inštancie vyhodnotená správne.

4.9 V nadväznosti na uvedené je potrebné vnímať aj širší časový a vecný kontext súdnej veci vyplývajúci zo skutkových zistení súdu prvej inštancie. Žalobcovia na základe príslušných povolení zriadili stavbu MVE vrátane odberného miesta a privádzača nachádzajúcich sa na verejných pozemkoch v 80-tych rokoch 20. storočia. Od toho času je tento mikrozdvoj elektrickej energie v prevádzke. V roku 2013 boli verejné pozemky, na ktorých sa nachádza odberné miesto a privádzač, ako aj pozemky v širšom okolí koryta V. potoka prevedené na súkromnú spoločnosť D., s.r.o., ktorá po ich úprave vytvorila pozemky na individuálnu bytovú výstavbu. Uvedenej spoločnosti bolo v rámci podmienok povolenia úprav pozemkov uložené rešpektovať existujúce vodné stavby a ich ochranné pásmo - odberný objekt MVE vo vlastníctve žalobcov a zachovať prevádzkové pomery MVE. Žalovaná nadobudla pozemky od spoločnosti D., s.r.o., a to aj pozemky, na ktorých sa nachádza odberné miesto a privádzač MVE, v roku 2016 a následne zrealizovala výstavbu rodinného domu a vedľajších stavieb. Je teda zrejmé, že to bola žalovaná, kto vstúpil do faktického a právneho stavu, v ktorom už stavba žalobcov existovala. Nie je preto správne také vnímanie veci, že stavba žalobcov vo svojich dôsledkoch, ktorým je aj nevyhnutnosť prístupu k nej, vytvára zásah do súkromia žalovanej a znižuje hodnotu jej nehnuteľnosti. Žalovaná a ani jej právny predchodca nikdy nenadobudli vlastnícke práva k dotknutým pozemkom v takej kvalite, akoby tu stavba žalobcov neexistovala. Od vzniku stavby ako stavby povolenej tu existovali obmedzenia podľa predpisov verejného práva vyplývajúce z legálnej existencie a prevádzky MVE žalobcov. Súd prvej inštancie zriadením vecného bremena práva prístupu vytvoril nad rámec uvedeného súkromnoprávne oprávnenie, nevyhnutné pre ďalšie pokračovanie prevádzky MVE žalobcov, ktorú žalovaná nemienila akceptovať.

4.10 Obdobnú časovú následnosť je potrebné vnímať aj pri námietke žalovanej, že MVE žalobcov vytvára predpoklady vybreženia potoka, v dôsledku ktorého je ohrozený jej majetok. Ak by bol ohrozený majetok a zdravie žalovanej pre vybreženie potoka, bolo by to len dôsledkom zvolenej polohy stavby jej domu. Potok aj legálna stavba žalobcov tu totiž boli dávno pred jeho postavením. O vybrežení ohrozujúcom stavbu domu žalovanej však nie je namieste ani uvažovať, keďže aj stavba domu žalovanej je legálnou stavbou a výsledkom stavebných konaní by sotva mohla byť stavba ohrozená vodou do takej miery, ako v konaní tvrdila žalovaná.

4.11 Napokon nie sú opodstatnené ani námietky neúčelnosti, neefektívnosti, zastaranosti a nulového spoločenského prospechu MVE žalobcov. V súčasnosti, keď je ekologický prístup pri výrobe energií vysoko aktuálnou témou, je prínos vodnej energie ako najstaršieho obnoviteľného zdroja el. energie nespochybniteľný. Súčasne je nespochybniteľný ľudský um a zručnosť potrebné na využitie vody ako zdroja energie. O absencii účelnosti a spoločenského prospechu MVE žalobcov tak nemožno uvažovať. Čo sa týka efektívnosti a zastaranosti, jedná sa o kategórie do značnej miery technické, no schopnosť dlhoročnej prevádzky MVE žalobcov a dodávanie el. energie aj do distribučnej siete nasvedčujú, že zvolené technické riešenie je trvácne a bez významných zásahov stále funkčné. A to nie je z hľadiska ekologického rovnako zanedbateľné. Uvedené ekologické hľadisko vystupuje zvlášť do popredia v kraji poznačenom vysoko neekologickou výrobou el. energie v tepelnej elektrárni K.. Uvedené platí bez ohľadu na to, že MVE žalobcov je len mikrozdvojom el. energie.

4.12 Vzhľadom na vyššie uvedené nebolo odvolanie žalovanej dôvodné a odvolací súd potvrdil napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie, ktorým žalobe vyhovel.

5.1 O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorých v odvolacom konaní úspešným žalobcom patrí plná náhrada trov odvolacieho konania voči žalovanej.

6.1 Rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednomyseľne.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať dovolanie za podmienok stanovených v ust. § 419 až § 425 CSP. Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

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).

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