

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 8Co/34/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3117208807
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 10. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Darina Legerská
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2020:3117208807.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dariny Legerskej a členiek senátu Mgr. Ivany Šlesarovej a JUDr. Ivety Sopkovej v spore žalobkyne Q. Z., rod. Z., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Z. A. XXX/XX, XXX XX E. E., právne zastúpenej B.. M. M., advokátom, so sídlom Y. XX, XXX XX G., proti žalovanej B.. M. O., rod. O., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Q. XX, XXX XX K., právne zastúpenej B.. I. Y., advokátkou, so sídlom I. predmestie XXX/XX, XXX XX A. B., o zriadenie vecného bremena a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia s príslušenstvom, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Trenčín č. k. 24C/19/2017-229 zo dňa 8. apríla 2019, takto

rozhodol:

I. Odvolací súd m e n í výrok I. rozsudku súdu prvej inštancie tak, že zriaďuje vecné bremeno na pozemku žalovanej C KN parc. č. XXX/X - zast. plochy a nádvoria s výmerou 1021m², zapísanej na LV č. XXX pre k. ú. E. E. spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorových vozidiel v rozsahu Dielu 1 s výmerou 14 m² podľa pripojeného geometrického plánu T.. O. V. č. XXXXXXXX - XX/XXXX zo dňa 07.02.2017, úradne overeného OÚ E., katastrálny odbor dňa 15.02.2017 pod č. 168/17 v prospech vlastníka stavby - garáže so súp. č. XXXX, zapísanej na LV č. XXXX pre k. ú. E. E., postavenej na C KN parc. č. XXX/X k. ú. E. E.. W. plán T.. O. V. č. XXXXXXXX - XX/XXXX zo dňa 07.02.2017, úradne overený OÚ E., katastrálny odbor dňa 15.02.2017 pod č. 168/17 je súčasťou rozsudku súdu prvej inštancie.

II. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch II. a III. p o t v r d z u j e.

III. Žalobkyni sa p r i z n á v a nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalovanej v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom výrokom I. zriadil vecné bremeno na pozemku žalovanej C KN parc. č. XXX/X - zast. plochy a nádvoria s výmerou 1026 m², zapísanej na LV č. XXX pre k. ú. E. E. spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorových vozidiel v rozsahu Dielu 1 s výmerou 14 m² podľa pripojeného geometrického plánu T.. O. V. č. XXXXXXXX - XX/XXXX zo dňa 07.02.2017, úradne overeného OÚ E., katastrálny odbor dňa 15.02.2017 pod č. 168/17 v prospech vlastníka stavby - garáže so súp. č. XXXX, zapísanej na LV č. XXXX pre k. ú. E. E., postavenej na C KN parc. č. XXX/X k. ú. E. E., výrokom II. zaviazal žalobkyňu zaplatiť žalovanej náhradu za zriadenie vecného bremena vo výške 1.270,- Eur do 30 dní po právoplatnosti rozsudku a výrokom III. zaviazal žalovanú zaplatiť žalobkyni náhradu trov konania v rozsahu 100 % k rukám jej právneho zástupcu B.. M. M., advokáta, s poukazom na článok 20 ods. 1, 3,

4 Ústavy SR, § 151n ods. 1, 2, § 151o ods. 1, 2, 3, § 123, § 415, § 100 ods. 1, 2, § 101 Občianskeho zákonníka, článok 2 ods. 1, 2, § 217

ods. 1, § 255 ods. 1 CSP. V odôvodnení uviedol že, žalobkyňa sa žalobou, doručenou súdu dňa 18.04.2017 domáhala po čiastočnej zmene žaloby zriadenia vecného bremena tak ako je uvedené vo výroku I. rozsudku za náhradu vo výške 800,- Eur, splatnú do 30 dní po právoplatnosti rozsudku a žiadala náhradu trov konania. Žalobkyňa sa domáhala zriadenia vecného bremena podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka vo forme prístupovej cesty

z hlavnej cesty k svojej garáži podľa pripojeného geometrického plánu. Uviedla, že listom zo dňa 22.02.2017 vyzvala žalovanú na uzavretie mimosúdnej dohody, avšak žalovaná listom zo dňa 29.03.2017 túto odmietla uzavrieť. Žalobkyňa tvrdila, že žalovaná je vlastníčkou príslušného pozemku - pozemku pred jej garážou, ohradeného a so zamknutou železnou bránou vo vlastníctve žalovanej, v dôsledku čoho žalobkyňa nemá prístup k stavbe garáže. Svoje tvrdenia preukazovala listami vlastníctva, geometrickým plánom, výzvou žalobkyne zo dňa 22.02.2017 a odpoveďou žalovanej zo dňa 29.03.2017, fotografiou stavby garáže, plota

s bránou a príslušného pozemku. Riešenie situácie iným spôsobom ako zriadením vecného bremena neprichádza do úvahy. Listom zo dňa 08.08.2017 požiadala žalovanú o sprístupnenie garáže v termíne do 16.08.2017, pričom bolo žalovanej oznámené aj telefónne číslo, kde môže kontaktovať žalobkyňu. Žalovaná ju nijako nekontaktovala. Žalobkyňa zaslala žalovanej aj SMS správu, v ktorej žiadala sprístupniť garáž do 21.08.2017 do 17:00 hod., avšak bezvýsledne. Žalovaná nijako nereagovala ani na jej list zo dňa 24.08.2017.

Z uvedeného konania žalovanej vyplýva, že žalovaná nesporne nemá záujem na zmierlivom riešení vzniknutej situácie. Svoje tvrdenia preukázala listami zo dňa 08.08.2017 a 24.08.2017 a SMS správou.

1.2. Uznesením Okresného súdu Trenčín zo dňa 14.12.2017, č. k. 24C/19/2017-100

v spojení s uznesením Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 11.4.2018, č. k. 19Co/65/2018-146 bolo nariadené neodkladné opatrenie, ktorým bolo žalovanej uložené umožniť žalobkyňi užívať predmetný žalovaný vstup - Diel 1 k jej garáži bez finančnej náhrady a to do právoplatného skončenia tohto sporu.

1.3. Na pojednávaniach sa žalovaná nebola ochotná dohodnúť ani na predaji pozemku a ani na zriadení vecného bremena.

1.4. Žalobkyňa trvala na žalobe napriek tomu, že žalovaná po nariadení neodkladného opatrenia jej nebráni v užívaní garáže, pretože by bez autoritatívneho rozhodnutia súdu žila v neistote ohľadne prístupu, ktorý by jej žalovaná mohla kedykoľvek opätovne znemožniť (právny názor aj v NS ČR sp. zn. 25Cdo/2317/2004).

1.5. Žalovaná vzniesla námietku premlčania podľa § 100 a § 101 Občianskeho zákonníka.

1.6. Súd prvej inštancie uzavrel, že žalovaný nárok - právo žalobkyne nie je premlčané, pretože v žalobe žalobkyňa uvádzala, že nemá prístup k svojej garáži a neuvádzala žiadny konkrétny dátum, od ktorého by sa mala počítať 3-ročná premlčacia lehota. Okrem toho ustanovenie § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka nestanovuje vlastníčkovi stavby žiadnu zákonnú povinnosť oslovovať alebo vyzývať vlastníka príslušného pozemku k nejakej činnosti alebo úkonom pred podaním žaloby vôbec a ani v žiadnej lehote, od ktorej by sa mohli počítať premlčacie lehoty. Žiadna prekluzívna lehota nie je stanovená v tomto ustanovení.

Z obsahu spisu a uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia bezpochyby vyplýva, že žalobkyňa mala do nariadenia neodkladného opatrenia zamedzený prístup žalovanou k svojej garáži. Nie je právne relevantné, či to bolo tesne pred podaním žaloby alebo tesne po podaní žaloby, právne relevantné je, že to bolo v čase nariadenia neodkladného opatrenia v rámci tohto súdneho sporu. Na základe takejto právnej úpravy nie je právne relevantné ani to, či sa

v minulosti niekto domáhal súdnej ochrany, alebo ochrany prostredníctvom mestského úradu, polície alebo sa domáhal svojho práva priamo u vlastníka pozemku - žalovanej za posledných 15 rokov. Z tohto dôvodu a z dôvodu zásady hospodárnosti konania súd nerozoberal minulosť ohľadne užívania predmetnej garáže a vzťahov vlastníka garáže a vlastníka príslušného pozemku.

1.7. Súd prvej inštancie sa podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka zaoberal 2 zákonnými náležitosťami zriadenia vecného bremena, ktoré sú zrozumiteľne uvedené

v tomto ustanovení.

1.8. Prvou podmienkou je to, že žalobkyňa ako vlastníčka stavby garáže súp. č. XXXX nie je vlastníčkou príslušného pozemku. Táto podmienka bola splnená a bez pochybností vyplýva aj z uvedených LV i geometrického plánu. Túto podmienku žiadna zo strán sporu nespochybnila.

1.9. Druhou zákonnou podmienkou podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka je, že prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Z geometrického plánu (mapy) vyplýva, že garáž žalobkyne je umiestnená tak, že vstup peši alebo autom do garáže z hlavnej cesty je možný len cez pozemok žalovanej - C KN parc. č. XXX/X v časti medzi garážou a hlavnou cestou s chodníkom v dĺžke od 3,53 m do 3,77 m a nie je možný cez susedný pozemok C KN parc. č. XXX (vľavo) - cintorín. Vstup do predmetnej garáže žalobkyne je možný bez použitia označenej časti pozemku žalovanej iba pre "dronovú dopravu", ale žiadna zo strán netvrdila, že by ju používala. Vstup do garáže nie je možné zabezpečiť vybudovaním mosta nad pozemkom žalovanej, pretože ide o malú časť pozemku. Týmto je splnená technická nemožnosť zabezpečenia prístupu inak. Ustanovenie zákona neuvádza, či malo na mysli technickú nemožnosť alebo aj vôľovú nemožnosť strán sporu. V čase tohto rozhodovania bolo nesporné, že žalovaná sprístupnila žalobkyňi garáž len na základe neodkladného opatrenia a nie je vylúčené, že v prípade neexistencie žiadneho súdneho rozhodnutia, ukladajúceho jej povinnosť sprístupnenia garáže, by opätovne zatarasila resp. by mohla zamedziť vstup do garáže. Z tohto vyplýva právna neistota žalobkyne a jej právo podať predmetnú žalobu na súd za účelom zaistenia si právnej istoty pri nakladaní so svojim vlastníckym právom podľa § 123 Občianskeho zákonníka. Zároveň sa týmto rozhodnutím predíde ďalšiemu súdnemu sporu ohľadne prístupu do garáže v budúcnosti. Z vyjadrení strán sporu vyplýva, že medzi nimi nedošlo ani v priebehu tohto konania k dohode ohľadne zriadenia vecného bremena v prospech žalobkyne, ani k predaju stavby žalovanej, ani k predaju predmetného pozemku žalobkyňi a ani k dohode, že by obe strany predali svoje nehnuteľnosti jedinému záujemcovi o celý komplex.

1.10. Obe strany sporu sú vlastníkami stavby i pozemku, ktoré susedia a môžu obe ako vlastníčky realizovať svoje ústavné právo i právo podľa § 123 Občianskeho zákonníka a to predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Z uvedeného vyplýva, že obe strany sporu môžu svoje nehnuteľnosti okrem užívania i prenajímajúcich aj predať za cenu im vyhovujúcu a vykonávať zákonné kroky na dosiahnutie čo najvyššej kúpnej ceny, čo znamená v prípade žalobkyne zabezpečenia súdne ošetreného prístupu do garáže pre ňu i pre jej právnych nástupcov a to aj keby, to malo byť iba za účelom predaja garáže, čo je v súlade s jej zákonným právom podľa § 123 Občianskeho zákonníka a súd jej nemôže odoprieť súdnu ochranu podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka. Žalobkyňa touto žalobou zároveň napĺňa aj prevenčnú povinnosť podľa § 415 Občianskeho zákonníka. V prípade žalovanej to zase znamená, že sa môže snažiť nadobudnúť do svojho vlastníctva aj predmetnú garáž s pozemkom za účelom zvýšenia predajnosti jej nehnuteľností v súlade s § 123 Občianskeho zákonníka.

1.11. Súd prvej inštancie poukázal, že podľa § 123 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ani žalobkyňa a ani žalovaná nie je povinná predať druhej strane predmetné svoje nehnuteľnosti resp. časti. Z uvedeného vyplýva, že jedinou možnosťou je súdne rozhodnutie o zriadení vecného bremena. Z tohto dôvodu súd žalobe vyhovel a zriadil žalobkyňou požadované vecné bremeno podľa pripojeného geometrického plánu. Ide o plochu z pozemku žalovanej v najmenejšej možnej výmere, potrebnej na otváranie garážových dverí a na vstup do garáže z hlavnej cesty. Žalovaná nemala výhrady k predmetnému geometrickému plánu.

1.12. Súd prvej inštancie následne rozhodol o výške primeranej náhrady za zriadené vecné bremeno, pričom nebol viazaný žalobným návrhom. Pri určovaní výšky náhrady vychádzal z posúdenia, či predmetnú časť pozemku žalovanej, na ktorej bolo zriadené vecné bremeno - Diel 1, môže alebo chce užívať spolu so žalobkyňou aj žalovaná a v akom rozsahu. Z predmetného geometrického plánu vyplýva, že predmetná plocha sa nachádza v ľavom rohu pozemku žalovanej, pričom z prednej strany ju ohradzuje verejný chodník, z ľavej strany plot cintorína, zozadu predmetná garáž a z pravej strany t.j. od zvyšnej časti pozemku žalovanej živý plot a v súčasnosti aj plot, teda predmetný pozemok je uzavretá plocha. Z tohto ako aj z vyjadrenia žalovanej vyplýva, že predmetnú časť pozemku - Diel 1 žalovaná neužíva a ani nemá v úmysle užívať aj vzhľadom na jeho umiestnenie. Bolo by aj technicky problematické užívanie Dielu 1

žalovanou (maximálne pešo), pričom žalovaná tento vstup nepotrebuje, pretože má k dispozícii a aj užíva svoj vchod s bránou pre vozidlá. Žalovaná fakticky prichádza o časť svojho pozemku s výmerou 14 m², pričom formálne je jeho vlastníčkou.

Z tohto dôvodu a z dôvodu, že vecné bremeno sa zriaďuje na neurčitú dobu, súd prvej inštancie určil výšku náhrady za zriadené vecné bremeno vo výške takej, akoby žalovaná tento Diel 1 predala. Vychádzal z výšky všeobecnej trhovej ceny Dielu 1 v sume

1.270,- Eur podľa žalobkyňou predloženého súkromného znaleckého posudku zo dňa 11.11.2018, ku ktorému žalovaná nemala pripomienky. Vzhľadom na výšku finančnej náhrady súd určil jej splatnosť žalobkyňou podľa § 232 ods. 3 CSP.

1.13. Súd prvej inštancie priznal úspešnej žalobkyni náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Aj keď súd prvej inštancie určil vyššiu náhradu za zriadené vecné bremeno, nebol viazaný žalobným návrhom v tejto časti žaloby.

2. Proti rozhodnutiu podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaná a navrhla odvolaciemu súdu napadnutý rozsudok zmeniť a žalobu ako nedôvodnú zamietnuť a žalobkyňu zaviazat' na náhradu trov konania.

2.2. V zmysle § 151o ods. 3 OZ súd môže zriadiť vecné bremeno len vtedy keď sú kumulatívne splnené 2 podmienky: vlastník stavby nie je zároveň aj vlastníkom pozemku

a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. V prvom rade treba upriamiť pozornosť na to, že z dikcie ustanovenia „môže zriadiť“ jednoznačne vyplýva, že aj keď sú kumulatívne splnené oba zákonné predpoklady na zriadenie vecného bremena, je na posúdení súdu, či vecné bremeno zriadi. Z uvedeného teda jednoznačne vyplýva, že súd musí dôsledne posudzovať okolnosti prípadu, rešpektovať aj práva vlastníka pozemku a teda zriadenie vecného bremena aj v prípade kumulatívneho splnenia zákonných predpokladov nie je samozrejým zákonným nárokom žalobkyne.

2.3. Prvá podmienka je nesporne splnená. Ibaže žalovaná po celú dobu súdneho konania poukazovala na to, že nie je naplnená druhá podmienka potrebná preto, aby súd mohol vôbec uvažovať o zriadení vecného bremena podľa § 151o ods. 3 OZ. Podľa ustálenej judikatúry sa totiž pojem „zabezpečiť inak“ vykladá extenzívne tak, že ak má vlastník stavby akúkoľvek možnosť vstupu k stavbe t.j. aj konkludentnú, potom je prístup zabezpečený inak, ergo, či je žalobkyni bránené vo vstupe do garáže. K tejto podmienke (prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak) zaujal prvoinštančný súd veľmi inovatívny výklad a postoj, ktorý sa výrazne odkláňa od ustálenej súdnej a právnej praxe (bod 44 odôvodnenia rozsudku) podľa ktorého názoru súdu je splnená technická nemožnosť zabezpečenia prístupu inak.

2.4. Mala za to, že súd prvej inštancie riadne neodôvodnil naplnenie zákonom uloženou podmienkou, že prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Prezentovaný názor nemá oporu v zákone a ani v súdnom spise a teda súd prvej inštancie neodôvodnil svoje rozhodnutie v zmysle § 220 ods. 2 CSP. Názor súdu prvej inštancie považoval za pohľadový k žalovanej

a jej argumentácii a namiesto toho, aby sa s takouto argumentáciou vecne a v zmysle zákona vysporiadal. Pokiaľ teda tvrdil, že technická nemožnosť zabezpečenia prístupu inak je naplnená tým, že nie je možné ponad pozemok žalovanej postaviť most alebo žalobkyňa nelietala do garáže dronom, potom ide o hrubé porušenie procesných práv žalovanej na riadne odôvodnenie rozsudku. Rozsudok považoval za nepreskúmateľný, pretože sa

s najpodstatnejšou zákonnou podmienkou umožňujúcou zriadiť vecné bremeno vysporiadal len ironickou poznámkou, ktorá nemá oporu v zákone ani v súdnom spise a teda je založený odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. a), f) a h) CSP.

2.5. Dôkazné bremeno spočívajúce v preukázaní, že žalobkyňa nemá objektívne možnosť prístupu do svojej nehnuteľnosti, zaťažuje žalobkyňu. Žalobkyňa však počas celého súdneho konania nepreukázala, že jej žalovaná bránila vo vstupe do garáže, ani, že sa pred podaním žaloby mala vôľu dostať do garáže. Predložila súdu len fotografiu brány pred garážou, ktorou sa snažila demonštrovať, že jej prístup je zamedzený. Súd prvej inštancie vyhodnotil túto jedinou fotografiu selektívne bez zohľadnenia ďalších dôkazov a argumentácie žalovanej, ako zamedzenie v prístupe do garáže.

2.6. Žalovaná má plné právo oplotiť si svoj pozemok. Na druhej strane je zřejmé, že pred vstupom do garáže vo vlastníctve žalobkyne je otváracia brána a nie pevný plot, čo samo

o sebe jasne preukazuje, že žalovaná rešpektuje právo vlastníka garáže na vstup. V opačnom prípade by pred garáž natiahla pletivo, ktoré je lacnejšie. Uvedená fotografia teda nie je dôkazom, ktorý by preukazoval, že žalovaná bránila žalobkyni vo vstupe do garáže. Navyše bolo jasne preukázané, že takáto brána existovala už v roku 2001 teda v čase, kedy napriek existencii brány matka žalobkyne garáž bez problémov užívala. Súd prvej inštancie porušil

§ 191 ods. 1 CSP, pretože nevyhodnotil rozpory v dôkazoch žalobkyne, na ktoré žalovaná upozornila a neprihliadal na všetko, čo počas konania vyšlo najavo. Keďže existencia brány preukázateľne nebola prekážkou vstupu do garáže, potom ak súd prvej inštancie oprel svoje rozhodnutie len o existenciu fotografie s bránkou, dospel súd na základe vykonaného dokazovania k nesprávnym skutkovým zisteniam. Keďže predmetom tohto konania je požiadavka žalobkyne zriadiť vecné bremeno na pozemku žalovanej a teda predmetom konania je požiadavka nútene obmedziť vlastnícke právo žalovanej, potom bol povinný podrobne skúmať dôvodnosť takéhoto zásahu a teda podrobne skúmať, či nie je možné prístup zabezpečiť inak. Keďže sa v spore stretávajú práva strán sporu tak, že žalobkyňa má právo na vstup do garáže avšak žalovaná má právo oplotiť si svoj pozemok a chrániť tak svoje vlastníctvo, potom prvoinštančný súd musel skúmať či bolo právo niektorej zo strán porušené. Samotná realizácia práva na oplotenie pozemku teda nie je sama o sebe zabránením vo vstupe do garáže.

2.7. Žalobkyňa žalobu zdôvodnila len tým, že žalovaná nechce podpísať dohodu o zriadení vecného bremena, neuvádza však, že by ju žalovaná nechcela vpustiť do garáže. Žalobkyňa teda v čase podania žaloby nemala zákonný dôvod domáhať sa zriadenia vecného bremena, pretože dôvodom na zriadenie vecného bremena nie je nevdľa podpísať zmluvu o zriadení vecného bremena, ale právom aprobovaným dôvodom by bolo porušenie povinnosti žalovanej strpieť prechod cez svoj pozemok. Za týchto okolností je nutné konštatovať, že žalobkyňa neunesla dôkazné bremeno a zásah súdu prvej inštancie do vlastníckeho práva žalovanej formou zriadenia vecného bremena je v rozpore s článkom 20 ods. 4 Ústavy SR. Navyše sa súd nezaoberal otázkou nevyhnutnej miery zásahu do vlastníckeho práva žalovanej. Je totiž zjavne neprimerané umožniť non-stop 24 hodinový prechod cez pozemok žalovanej do garáže, keďže vzhľadom na účelové určenie stavby (garáž) bude rozhodne postačovať niekoľko hodinový vstup. Mal z úradnej povinnosti s poukazom na čl. 20 ods. 4 Ústavy SR posudzovať mieru primeranosti zásahu do vlastníckeho práva žalovanej. V tejto súvislosti bol povinný skúmať účelové určenie stavby, jej využívanie žalobkyňou a mieru nevyhnutného vstupu na pozemok žalovanej. Garáž sa nachádza pod oknami rodinného domu žalovanej

a teda s ohľadom na zachovanie osobného kľudu a pokoja je nedôvodné umožniť vstup do garáže napr. v nočných hodinách. Súd je povinný rešpektovať aj osobnú integritu žalovanej a nevystavovať ju tomu, aby v nočných hodinách skúmala, kto jej prechádza cez pozemok. Rozhodnutie súdu, ktoré neobsahuje posúdenie miery zásahu do vlastníckeho práva žalovanej, nakoľko sa touto otázkou súd ani len nezaoberal, je v rozpore s článkom 20 ods. 4 Ústavy SR.

2.8. Žalovaná vzniesla námietku premlčania s poukazom na tvrdenia žalobkyne a jej matky o tom, že vstup do garáže bol matke žalobkyne zamedzený v roku 2003. Hoci matka žalobkyne nikdy nemala zákonné právo vstupu na pozemok žalovanej za účelom vstupu do garáže, lebo nikdy nebola jej vlastníčkou, aj tak žalovaná z opatrnosti vzniesla námietku premlčania, nakoľko je zrejmé, že žalobkyňa a jej matka spoločne poukazovali na okamih zabránenia vstupu do garáže, ktorý podľa ich tvrdení nastal pred viac ako 10-mi rokmi. Súd prvej inštancie sa s námietkou premlčania vysporiadal v bode 42. rozsudku tak, že právo žalobkyne nie je premlčané, lebo neuviedla žiadny konkrétny dátum, od ktorého by sa mala počítať 3-ročná premlčacia lehota. Začatie plynutia premlčacej lehoty sa viaže na objektívnu skutočnosť, ktorou je v prípade záväzku spočívajúceho v povinnosti strpieť okamih, kedy bol tento záväzok prvý krát porušený. Žalobkyňa nepreukázala, že by sa domáhala vstupu do garáže v posledných 3-rokoch pred podaním žaloby a že by jej bolo vo vstupe do garáže bránené, preto je jej právo premlčané. Názor súdu prvej inštancie obsiahnutý v bode 42. rozsudku je v prikróm rozpore so zákonom a teda súd vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci. Súd prvej inštancie sa absolútne nevysporiadal s argumentáciou žalovanej

o tom, ako matka žalobkyne bez problémov užívala garáž napriek existencii bránky, čím porušil § 220 ods. 2 CSP, ani s argumentáciou žalovanej o tom, že jediným cieľom žalobkyne je zabezpečiť formálny zápis v katastri nehnuteľností preukazujúci existenciu vecného bremena s cieľom zvýšiť predaja schopnosť garáže. Nevysporiadal sa ani s argumentáciou žalovanej o tom, že žalovaná plnila svoju povinnosť strpieť vstup na svoj pozemok za účelom vstupu do garáže nad rámec svojich zákonných povinností, pretože umožnila vstup matke žalobkyne, ktorá nebola vlastníčkou garáže a teda nemala

právny titul na vstup na pozemok žalovanej, ani s tým, že bolo preukázané, že skutočný vlastník garáže - brat žalobkyne garáž neužíval z dôvodu pobytu mimo mesta E. E. (dokonca žil v zahraničí).

3. K odvolaniu žalovanej podala vyjadrenie žalobkyňa podaním zo dňa 06.05.2019 a navrhla, aby odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil ako vo výroku vecne správne.

3.2. Žalovaná celkom nesprávne zakladala svoju obranu na tom, že žalobkyňa vždy mala a má neobmedzený prístup k nehnuteľnosti. Toto tvrdenie nemožno za nijakých okolností akceptovať a celkom zjavne sa s týmto tvrdením nestotožnil nie len súd prvej inštancie, ale dokonca ani odvolací súd, ktorý uznesením č. k. 19Co/65/2018 zo dňa 11.04.2018 potvrdil potrebu autoritatívnej úpravy prístupu žalobkyne k nehnuteľnosti po pozemku žalovanej, nakoľko mal za to, že tento nebol riadne zabezpečený.

3.3. Žalovaná po nariadení neodkladného opatrenia odstránila zámok z prístupovej brány a žalobkyňa dňa 12.01.2018 začala s čistením priestoru pred nehnuteľnosťou vo vlastníctve žalobkyne, cez ktorý by mal byť zabezpečený prístup, ktorý žalovaná znečistila bioodpadom a rovnako začala so sanáciou garáže a jej zabezpečením pred vniknutím neoprávnených osôb.

3.4. Žalovaná sa vehemente snažila prezentovať, že nijako nebránila prístupu žalobkyne, že brána nebola prekážkou vstupu, mala slúžiť výhradne na ochranu jej majetku, avšak bola to práve žalovaná, ktorá po nariadení neodkladného opatrenia odstránila i samotnú bránu, a teda s odstupom času je zrejmé, že nariadenie neodkladného opatrenia bolo viac ako dôvodné a jeho následná realizácia oboma stranami sporu nijakým spôsobom neobmedzila žalovanú, žalovaná predmetný pozemok v rozsahu, v ktorom je zabezpečená prístupová cesta, môže nezmeneným spôsobom naďalej užívať a ani sa nijakým spôsobom neznehodnotil pozemok žalovanej.

3.5. Skutočnosť, že sa súd prvej inštancie zaoberal technickou možnosťou iného prístupu nad rámec obvyklého prístupu, nie je možné označiť za arogantne ironický a súd znevažujúci postup, ktorý by mal mať za následok porušenie procesných práv žalovanej.

3.6. Ak sa právny predchodca žalobkyne cestou súdu nedomáhal zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu, potom by platilo, že ani žalobkyňa ako aktuálny vlastník nemá právo sa tohto domáhať a má byť vystavená svojvôli vlastníka príslušného pozemku, či tento bude ochotný akceptovať požiadavku vlastníka stavby o umožnenie prístupu k tejto stavbe.

3.7. Vznesenú námietku premlčania považovala za nedôvodnú, resp. bez možnosti aplikácie v prejednávanej veci. Súd prvej inštancie sa s námietkou premlčania nevysporiadal len odkazom na to, že nebol žalovanou špecifikovaný okamih začatia plynutia, práve naopak k uvedenej námietke podal jasné a zrozumiteľné právne stanovisko v bode 42 napadnutého rozsudku. Je toho názoru, že ak by aj žalovaná námietku premlčania považovala za dôvodnú, takáto námietka premlčania by bola v rozpore s dobrými mravmi, pričom poukázala na právny názor okrem iného i v uznesení NS ČR zo dňa 31.08.2004, sp. zn. 25Cdo 2648/2003 (Rozsudok NS ČR sp. zn. 25 Cdo 2905/99 a 21 Cdo 992/99). Obdobný názor predniesol i Krajský súd v Prešove v rozsudku č. k. 18Co/51/2011 zo dňa 25.04.2012.

3.8. Rozhodnutie súdu prvej inštancie nemožno považovať za arbitrárne, toto dostatočným spôsobom jednoznačne, výstižne a vyčerpávajúco popisuje rozhodujúce skutočnosti vrátane ich právneho posúdenia, a to za citácie príslušných zákonných ustanovení. Všetky skutkové okolnosti konštatované súdom prvej inštancie vyplývali z rozsiahlo vykonaného dokazovania, preto námietky o ich nesúlade so skutočnosťou nepovažuje žalobkyňa za opodstatnené. Čo sa týka právneho posúdenia veci, nie je zrejmé v čom vidí žalovaná nesprávne právne posúdenie, resp. ktoré právne závery súdu prvej inštancie sú podľa žalovanej nesprávne.

4. K vyjadreniu žalobkyne sa vyjadrila žalovaná podaním zo dňa 04.06.2019.

4.2. Pokiaľ žalobkyňa vo svojom vyjadrení uviedla, že nielen súd prvej inštancie ale aj odvolací súd v konaní o nariadení neodkladného opatrenia potvrdil potrebu autoritatívnej úpravy prístupu žalobkyne ku garáži, uvedený argument je vo vzťahu k meritu veci irelevantný. Na nariadenie neodkladného opatrenia nie sú kladené také nároky na dôkladné skúmanie skutkového a právneho stavu ako je tomu pri rozhodnutí meritorne. Neodkladné opatrenie nie je možné stotožňovať s rozhodnutím meritorne a vzhľadom na výrazne zjednodušenú formu dokazovania nie je možné a dôvodné sa naň odvolávať

v konaní vo veci samej. Len na margo toho, že žalovaná odstránila bránku treba uviesť, že zo strany žalovanej išlo len o ústretový krok.

4.3. Naďalej ostáva nespochybniteľnou skutočnosťou, že žalobkyňa sa reálne nikdy nedomáhala vstupu do garáže (rovnako ako sa vstupu nedomáhal jej brat a právny predchodca v jednej osobe) a celé toto súdne konanie je len zneužitím § 151o Občianskeho zákonníka na ujmu žalovanej, aby žalobkyňa zabezpečila inštitútom vecného bremena lepšiu predaja schopnosť garáže, na čo žalovaná počas celého súdneho konania poukazovala, avšak súd prvej inštancie sa s touto argumentáciou žiadnym spôsobom nevysporiadal.

4.4. K názoru žalobkyne, že súdom zriadené vecné bremeno žalovanú neobmedzuje uviedla, že žiadny právny predpis SR neumožňuje zriadiť vecné bremeno na pozemku žalovanej a zasiahnuť tak do jej ústavou chráneného vlastníckeho práva s odôvodnením, že vecné bremeno ju nezaťažuje a jej pozemok nie je znehodnotený. Z uvedeného dôvodu argumentácia žalobkyne nemá oporu v zákone a teda je irelevantná a nemožno ňou odôvodniť a ospravedlniť zásah do vlastníckeho práva žalovanej.

4.5. Odôvodnenie rozsudku fabuláciami, ktoré nemajú oporu v súdnom spise a v zákone, je odôvodnením v rozpore s § 220 ods. 2 CSP.

4.6. K názoru žalobkyne, že námietka premlčania je v rozpore s dobrými mravmi žalovaná uviedla, že začiatok plynutia premlčacej lehoty je určený objektívne, čo žalovaná podrobne uviedla v odvolaní, právny predchodca žalobkyne bol jej brat a teda situácia ohľadne garáže jej bola známa a teda nemožno sa brániť tým, že situáciu nepoznala. Žalobkyňa a jej právny predchodca neužívali garáž nie preto, že by im v tom žalovaná bránila, ale preto, že o užívanie garáže nemali záujem. Záujmom žalobkyne je garáž predať, ibaže bez formálneho zápisu

v katastri o vecnom bremene spočívajúcom v práve prechodu je predaj garáže zrejme obtiažny. Zvýšenie predaja schopnosti garáže nie je právom aprobovaný dôvod na zriadenie vecného bremena a teda zásah do vlastníckeho práva žalovanej, takéto konanie zo strany žalobkyne možno zároveň dôvodne označiť za zneužitie práva, ktoré podľa čl. 5 CSP nepožíva právnu ochranu.

5. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací, po zistení, že odvolanie podala v zákonnej lehote strana v spore, v neprospech ktorej bolo napadnuté rozhodnutie vydané podľa § 359 a § 262 ods. 1 CSP, že spĺňa popri všeobecných náležitostiach v rozsahu § 127 ods. 1 CSP aj náležitosti podľa § 363 CSP s uvedením dôvodov odvolania vo veci samej, vykonal preskúmanie zákonnosti napadnutého rozhodnutia a jemu predchádzajúceho konania.

6. Odvolací súd preskúmal vec v rozsahu podaného odvolania podľa § 379 a § 380 ods. 1, 2 CSP a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné po právnom posúdení veci vo výroku I. o zriadení vecného bremena zmeniť podľa § 388 CSP a vo výrokoch II. o náhrade za zriadenie vecného bremena a vo výroku III. o trovách konania ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdiť.

7. Odvolací súd rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP, keď v danej veci nezistil dôvod k tomu, aby zopakoval alebo doplnil dokazovanie vykonané pred súdom prvej inštancie a nariadenie pojednávania nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem. Pri posudzovaní veci samej a pri rozhodnutí o nej vychádzal odvolací súd zo skutkových zistení ustálených v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 383 CSP).

8. Obligatórne (§ 380 ods. 2 CSP) sa odvolací súd zaoberal procesnými vadami uvedenými v ust. § 389 ods. 1 písm. a) CSP. Skúmal splnenie procesných podmienok

a postup súdu prvej inštancie v tom smere, či jeho postupom nebolo znemožnené strane sporu, aby uskutočňovala jej patriace práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a či prípadná existencia nesprávneho procesného postupu ako nedostatku súdu prvej inštancie nemohla byť napravená v konaní pred odvolacím súdom. Vada konania vymedzená v § 389 ods. 1 písm. b) CSP je vo svojej podstate porušením základného strany sporu na spravodlivý proces, ktoré právo zaručujú v podmienkach právneho poriadku Slovenskej republiky okrem zákonov aj článku 46 a nasl. Ústavy Slovenskej republiky a článok 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

9. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie v dostatočnom rozsahu pre náležité zistenie skutkového stavu, vykonané dôkazy vyhodnotil v súlade s ust. § 191 a § 192 CSP, <<https://www.slovlex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/>>

z vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie, zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver a nebolo zistené žiadne porušenie procesných práv ani iná vada konania, ktorá by mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

10. Podľa § 220 ods. 2 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.

11. V priebehu odvolacieho konania z podania žalobkyne odvolací súd zistil, že žalovaná kúpno predajnou zmluvou v roku 2020 (po rozhodnutí súdom prvej inštancie) odpredala tretej osobe časť parcely XXX/X pôvodne o výmere 1026 zapísanej na LV XXX k.ú. E. E. vo výmere 5 m². Uvedená časť parcely bola zapísaná ako p.č. XXX/X o výmere 5m² na LV č. XXXX k.ú. E. E.. Z priloženej katastrálnej mapy vyplýva, že táto časť parcely bola odčlenená na opačnej strane pozemku XXX/X k. ú. E. E. a netýka sa tej časti parcely, na ktorej sa zriaďuje vecné bremeno. Táto skutočnosť bola v čase rozhodovania odvolacieho súdu známa obom stranám sporu, preto nebolo potrebné, aby odvolací súd strany sporu o tejto skutočnosti oboznamoval písomne, či žiadal o ich vyjadrenie k predmetnej skutočnosti.

12. Odvolací súd konštatuje, že pokiaľ v odvolacom konaní došlo k odčleneniu časti parcely XXX/X z LV XXX k.ú. E. E. v časti o výmere 5m², z ktorej bola vytvorená p.č. XXX/X o rovnakej výmere zapísaná na LV XXXX k.ú. E. E., ktorá parcela (ako vyplýva z katastrálnej mapy) je na opačnej strane pozemku - p.č. XXX/X LV XXX k.ú. E. E., ku ktorej sa zriaďuje vecné bremeno, táto skutočnosť nemá žiaden vplyv na skutkové a právne závery súdu prvej inštancie a netýka sa tohto predmetu sporu o zriadenie vecného bremena. Z uvedeného dôvodu nebolo vo veci potrebné nariaďovať pojednávanie ani zopakovať dokazovanie. Takýto postup by bol príliš formalistický, nespĺňajúci ust. § 384 CSP, pretože súd prvej inštancie zistil skutkový stav týkajúci sa podmienok zriadenia vecného bremena správne a správne vec právne posúdil. Odvolací súd zmenou rozsudku súdu prvej inštancie vo výroku I. zosúladiť výmeru parcely č. XXX/X

k.ú. E. E. v čase rozhodovania odvolacím súdom, na správnu 1021 m², výlučne pre potreby riadneho zápisu zriadeného vecného bremena na LV č. XXX k. ú. E. E. .

13. Za podstatné odvolacie námietky žalovanej považoval odvolací súd jej tvrdenia, že rozsudok súdu prvej inštancie nesúhlasí s náležitosti ust. § 220 ods. 2 CSP, že neboli splnené predpoklady pre zriadenie vecného bremena, že žalovaná žalobkyňi nebránila vo vstupe do garáže, rozsah zriadenia vecného bremena bez jeho obmedzenia je neprimeraný zasahujúci do jej vlastníckych a osobnostných práv, a že nárok žalobkyne na zriadenie vecného bremena je premlčaný.

14. Uvedené odvolacie námietky považoval odvolací súd za nedôvodné z nasledovných dôvodov.

15. Štruktúra práva na odôvodnenie súdneho rozhodnutia je rámcovo upravená v ustanovení § 220 ods. 2 CSP. Odôvodnenie musí 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 odôvodnenia súdneho rozhodnutia musí vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane, a právnymi závermi na strane druhej. Všeobecný súd by mal vo svojej argumentácii dbať tiež na jeho celkovú presvedčivosť. Zároveň platí, že právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia bez pochyby neznamená povinnosť súdu zaoberať sa vo svojom odôvodnení všetkými skutočnosťami tvrdenými stranami sporu, ale len zásadnými pre rozhodnutie vo veci. Je potrebné zdôrazniť, že do práva na spravodlivý súdny proces nepatrí právo strany sporu, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (IV. ÚS 252/2004) a rovnako neznamená ani to, aby strana sporu bola úspešná, t. j. aby bolo rozhodnuté v súlade s jej požiadavkami a právnymi názormi

(I. ÚS 50/2004).

16. V zmysle záverov zjednocujúceho stanoviska R 2/2016 za nepreskúmateľné rozhodnutie možno považovať rozhodnutie výnimočne, keď písomné vyhotovenie rozhodnutia neobsahuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu. Zmeny v právnej úprave, ktoré nadobudli účinnosť od 1. júla 2016, sa podstaty a zmyslu tohto stanoviska nedotkli, preto ho treba považovať aj naďalej za aktuálne. V danom prípade obsah spisu nedáva žiadny podklad pre uplatnenie stanoviska R 2/2016, ktoré predstavuje krajnú výnimku a týka sa výlučne len celkom ojedinelých (extrémnych) prípadov, ktoré majú znaky relevantné aj podľa judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva. O taký prípad ide v praxi napríklad vtedy, keď rozhodnutie súdu neobsahuje vôbec žiadne odôvodnenie, alebo keď sa vyskytli „vady najzákladnejšej dôležitosti pre súdny systém“ (pozri Sutyazhnik proti Rusku, rozsudok z roku 2009), prípadne ak došlo k vade tak zásadnej, že mala za následok „justičný omyl“ (Ryabykh proti Rusku, rozsudok z roku 2003). Obsah spisu nedáva podklad pre záver, že odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie by bolo nedostatočné do takej miery, že by bolo nepresúmateľné, či zmätočné, neobsahujúce základné náležitosti ust. § 220 ods. 2 CSP. Za procesnú vadu, či vadu porušujúcu právo žalovanej na spravodlivý nemožno považovať to, že prvoinštančný súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv odvolateľky. Podstatná časť námietok odvolateľky aj v súvislosti s ňou tvrdenými procesnými chybami, sa týka nie procesného postupu, ale právneho posúdenia veci. Najvyšší súd už ale podľa predchádzajúcej úpravy dospel k záveru, že realizácia procesných oprávnení sa účastníkovi neznemožňuje právnym posúdením (viď R 54/2012 a 1 Cdo 62/2010, 2 Cdo 97/2010,

3 Cdo 53/2011, 4 Cdo 68/2011, 5 Cdo 44/2011, 6 Cdo 41/2011, 7 Cdo 26/2010

a 8 ECdo 170/2014). Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. Podľa právneho názoru odvolacieho súdu nie je po 1. júli 2016 žiadny dôvod pre odklon od vyššie uvedeného chápania dopadu nesprávneho právneho posúdenia veci na možnosť uskutočňovať procesné oprávnenia niektorou zo strán civilného sporového konania. Na tom, že nesprávnym právnym posúdením nedochádza k procesnej vade zmätočnosti zotrval aj judikát R 24/2017.

17. Odvolací súd po preskúmaní obsahu spisu uzavrel, že súd prvej inštancie dospel k správne právnemu záveru o dôvodnosti zriadenia vecného bremena, tak ako to viedol vo výroku I. svojho rozhodnutia a v súlade so zmeneným výrokom v odvolacieho súdu. Správne, a zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody napadnutého rozsudku, s ktorými sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje a na tieto odkazuje. Odvolací súd uvádza, že v konaní bolo preukázané, že žalovaná listom zo dňa 29.03.2017 vyjadrila nesúhlas so zriadením vecného bremena. Na uvedenú časť pozemku osadila železnú uzamknutú bránu, ktorú odstránila až po vydaní neodkladného opatrenia súdom prvej inštancie, ktoré bolo potvrdené odvolacím súdom. Z obsahu spisu, z fotografií v ňom založených, ako aj z katastrálnej mapy je evidentné, že vzhľadom k umiestneniu predmetnej garáže tesne na okraji príľahlého pozemku pri ceste a v blízkosti domu, kde garážové dvere sú umiestnené smerom k ceste, nie je možný iný prístup ku garáži. Argumentácia žalovanej v tejto časti je preto nenáležitá. Rovnakou aj jej tvrdenie, že súd prvej inštancie mal limitovať žalobkyňu a určovať jej časové rozpätie, v ktorom môže vecné bremeno pri vstupe do garáže užívať.

18. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku a k odvolacím námietkam žalovanej odvolací súd uvádza: Vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať, alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe (§ 151n a nasl. OZ <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>>). Vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľností prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa (§ 151n ods. 2 OZ <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>>).

19. V prípade vecných bremien (zriadených „in rem“) ktoré sú spojené s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti má obmedzenie vlastníka právne dôsledky nielen pre toho, kto bol vlastníkom

nehnutelnosti v čase zriadenia vecného bremena, ale tiež pre jeho každého ďalšieho vlastníka, ani zmena osoby vlastníka nehnuteľnosti v prospech ktorej bolo vecné bremeno zriadené nemení nič na obsahu zriadeného vecného bremena.

20. Ak sa vecné bremeno zriaďované „in rem“ má týkať nie celej nehnuteľnosti, ale len jej časti, ktorá má mať v dôsledku toho odlišný právny režim, musí byť táto časť nehnuteľnosti vymedzená tak, aby nedochádzalo k sporom o rozsah vecného bremena, preto správne súd prvej inštancie postupoval, pokiaľ k zriadeniu vecného bremena pristúpil za použitia geometrického plánu, ktorý je súčasťou rozsudku.

21. Novelou (zákonom č. 568/2007 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2007/568/>> Z.z.) bol do § 151o OZ <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>> doplnený nový odsek 3, ktorý umožňuje zriadiť vecné bremeno rozhodnutím súdu v tých prípadoch, ak vlastník stavby nie je zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Návrh na zriadenie vecného bremena môže podať vlastník stavby, v prospech ktorého súd zriadi vecné bremeno spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok. Príľahlý pozemok je pozemok, cez ktorý sa vlastník stavby môže dostať ku komunikácii, prípadne k pozemku, z ktorého má možnosť dostať sa ku komunikácii.

22. Ak je subjektom, ktorému prislúchajú práva zodpovedajúce vecnému bremenu vlastník (panujúcej) nehnuteľnosti, vtedy ide o vecné bremeno charakteru in rem. Podstatou vecných bremien je ich vecnoprávny charakter. Vecné bremeno obmedzuje vždy vlastníka určitej (zaťaženej) veci a ak sa prevedie vlastníctvo k tejto veci na niekoho iného, prejde na nadobúdateľa spolu s vlastníctvom aj povinnosť z vecného bremena.

23. Odvolací súd sa stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že v danom prípade boli splnené podmienky pre zriadenie vecného bremena in rem podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>>. Splnenie podmienok pre zriadenie vecného bremena podľa tohto ustanovenia jednoznačným spôsobom vyplynulo z vykonaného dokazovania a zo skutočností, ktoré medzi stranami sporu neboli sporné.

24. Žalobkyňa preukázala že jej žalovaná bránila v prístupe do garáže tým, že ju vyzvala listom zo dňa 22.02.2017 na uzavretie mimosúdnej dohody, avšak žalovaná listom zo dňa 29.03.2017 odmietla uzavrieť dohodu. Ďalej žalobkyňa vyzvala žalovanú na sprístupnenie garáže listom zo dňa 08.08.2017 v termíne do 16.08.2017, žalovaná ju však nijako nekontaktovala. Žalovaná vykonala tretí pokus a to zaslala žalovanej aj SMS správu v ktorej žiadala sprístupniť garáž do 21.08.2017 do 17:00 hod, avšak bezvýsledne. Žalovaná nijako nereagovala ani na jej list zo dňa 24.08.2017. Žalobkyňa preukázala tieto tvrdenia listinnými dôkazmi založenými v spise. Tvrdenie žalovanej, že súd prvej inštancie neskúmal, či žalovaná bránila žalobkyni vo vstupe do garáže je nepravdivé.

25. Za nenáležitú je potrebné považovať odvoláciu námietku, podľa ktorej prvoinštančný súd sa nevyporiadal so skutočnosťou, že žalovaná nebráni žalobkyni v prístupe ku garáži a z jej strany ide o výkon práva v rozpore s dobrými mravmi. Ust. § 151o ods. 3 Obč. zák. <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>> umožňuje za splnenia zákonných podmienok zriadenie vecného bremena podľa tohto ustanovenia, a z uvedeného dôvodu ani podanie žaloby o zriadenie vecného bremena nemožno považovať za výkon práva v rozpore s dobrými mravmi. Žalovanou tvrdené skutočnosti v odvolaní o výkone práva v rozpore s dobrými mravmi sú navyše bez právneho významu a nemajú žiaden súvis s konaním o zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 Obč. zák. <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>> Toto ustanovenie nevyžaduje pre splnenie podmienok zriadenia vecného bremena, aby vlastník pozemku bránil v prístupe na nehnuteľnosť vlastníkovi stavby (Rozsudok Krajského súdu Košice sp. zn. 9Co/376/2017 zo dňa 30.05.2018).

26. Za vo všeobecnosti nedôvodnú pri práve na zriadenie vecného bremena považoval odvolací súd aj argumentáciu žalovanej vo vnesenej námietke premlčania. Skutočnosť že právny predchodcovia žalobkyne sa nedomáhali súdnej ochrany, alebo sa nedomáhali svojho práva priamo u vlastníka pozemku nie je právne relevantné. Odvolací súd považuje za potrebné dať do pozornosti, že žalobkyňa nadobudla predmetnú garáž až v roku 2017 kúpnu zmluvou a v tom istom roku sa domáhala aj zriadenia

vecného bremena podanou žalobou, čo znamená, že ani v teoretickej rovine nie je možné hovoriť o premlčaní práva. Vzápätí po tom, čo sa stala vlastníčkou predmetnej garáže a dozvedela sa o bránení vstupu do garáže podnikla kroky k usporiadaniu jej práva. Žalobkyňa má právo podať žalobu a tým si zabezpečiť právnu istotu aj do budúcnosti aj pre prípadných právnych nástupcov a tým predísť ďalšiemu neumožneniu vstupu do garáže a bránení užívať jej vlastnícke právo.

27. Žalovaná v odvolaní argumentuje skutočnosťami, ktoré uvádzala už v konaní pred súdom prvej inštancie a s ktorými sa súd prvej inštancie náležite a správne vysporiadal pri rozhodovaní daného sporu, preto jej odvolacie námietky nie sú spôsobilé spochybníť vecnú správnosť napadnutého rozsudku a neumožňujú prijať iné závery.

28. Za skutkovo a právne správny považuje odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie aj vo výroku o náhrade trov konania, o ktorých rozhodol za aplikácie § 255 ods. 1 CSP.

29. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny vo výroku I. o zriadení vecného bremena zmenil podľa § 388 CSP, pretože neboli splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani jeho zrušenie. Vo výroku II. a III. rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil podľa § 387 ods. 1, 2 CSP.

30. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP. Úspešnej žalobkyni proti žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania priznal v rozsahu 100 %, s poukazom na následný postup súdu prvej inštancie zakotvený v ust. § 262 ods. 2 CSP. Zmenu žaloby v časti výroku I. z dôvodov uvedených v rozsudku nepovažoval za neúspech žalobkyne.

31. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Trenčíne pomerov hlasov tri ku nule (§ 393 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP):

- 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 CSP).

- 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 (§ 421 ods. 1 CSP).

- dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP)

- 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 plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1, 2 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)

- dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom (okrem prípadov podľa

§ 429 ods. 2 CSP). Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).