

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 3Co/49/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6121301132
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 02. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Šofranková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2024:6121301132.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Šofrankovej a členov senátu JUDr. Mariany Muránskej a JUDr. Martina Barana v spore žalobkyne: U. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XX/XX, XXX XX F., zastúpená JUDr. Bc. Filipom Ballom, advokátom, Hlavná 24, 040 01 Košice, proti žalovanej: Z. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. L. XXXX/X, XXX XX F., zastúpená JUDr. Ambrózom Motykom, advokátom, SNP 7, 091 01 Stropkov, o zaplatenie 848,01 eur, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Svidník zo dňa 05.10.2022, č. k. 1C/20/2021-70 takto jednohlasne

rozhodol:

- Potvrďuje rozsudok.
- Priznáva žalovanej voči žalobkyňi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Svidník (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) napadnutým rozsudkom rozhodol, cit.:

„I. Žalobu zamieta.

II. Žalovaná má nárok na náhradu trov konania proti žalobkyňi v rozsahu 100 %, o ktorých výške bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.“

2. V odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie okrem iného uviedol, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. F., a to pozemku s parc. č. M. č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere X.XXX m² a pozemku s parc. č. M. č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m². Na pozemku, parcele N. č. XXXX/XX sa nachádza bytový dom so súp. č. XXXX, ktorého súčasťou je aj byt č. X, nachádzajúci sa na X. poschodí bytového domu, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. F., ktorého výlučnou vlastníčkou je žalovaná, táto je zároveň aj podielovou spoluvlastníčkou na priestoroch, v spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele XXXX/XXXXX. Ako vyplýva z LV č. XXXX, k. ú. F., na pozemku, parcele N. č. XXXX/XX je zriadené vecné bremeno podľa § 23 ods. 5 z. č. 182/1993 Z.z. v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu. Medzi stranami nebolo sporné, že žalobkyňa nebola vlastníčkou nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. F., ku dňu XX.XX.XXXX; ich bezpodielovou spoluvlastníčkou sa stala až v roku XXXX a výlučne vlastníctvo nehnuteľností nadobudla na základe dohody o vyporiadaní BSM zo dňa XX.XX.XXXX. Medzi stranami tiež nebolo sporné, že pozemok, parcela N. č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere X.XXX m², obkolesuje pozemok, parcelu N. č. XXXX/XX, na ktorej je postavený bytový dom a uvedený pozemok slúži ako prístupová komunikácia, zeleň, parkovacie miesta, ktoré sú podobne ako pozemok pod bytovým domom v užívaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov, nakoľko tieto nemajú inú reálnu možnosť dostať sa do vchodu bytového domu a ku svojim garážam v bytovom dome inak, ako cez príľahlý pozemok, parcelu N. č. XXXX/XX, ktorá je vo vlastníctve žalobkyne.

3. Podľa žalobkyne, žalovaná užíva časť pozemku, parcelu N. č. XXXX/XX bez právneho dôvodu a za užívanie dotknutých nehnuteľností neplatí žiadne nájomné, čím sa bezdôvodne obohacuje. Podanou žalobou si žalobkyňa voči žalovanej uplatňuje zaplatenie peňažného nároku titulom bezdôvodného obohatenia za obdobie od XX.XX.XXXX do XX.XX.XXXX, teda za obdobie posledných dvoch rokov pred podaním žaloby. S poukazom na ust. § 77 ods. 1 z. č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), § 1 ods. 1, § 2 ods. 6, § 19 ods. 1, § 23 ods. 1, 5 z. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov súd konštatoval, že nedostatok aktívnej, resp. pasívnej legitímácie účastníkov konania je vždy dôvodom pre zamietnutie žaloby, pričom otázka vecnej legitímácie aj bez návrhu a nedostatok vecnej legitímácie (aktívnej alebo pasívnej) vedie vždy k zamietnutiu žaloby.

4. Ďalej súd uviedol, že v zmysle § 23 ods. 5 z. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vzniklo zákonné vecné bremeno k pozemku, z ktorého sú oprávnení všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a ktoré sa vzťahuje nielen na pozemok zastavaný bytovým domom (N. č. XXXX/XX), ale aj na príľahlý pozemok (N. č. XXXX/XX). O príľahlý pozemok ide vtedy, ak tento s pozemkom zastavaným bytovým domom tvorí jeden funkčný celok a slúži na zabezpečenie dostatočne kvalitného užívania jednotlivých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Súd uzavrel, že skutkovo je nevyhnutné považovať pozemok, parcelu N. č. XXXX/XX za príľahlý pozemok, pretože žalovaná, ako aj ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súp. č. XXXX nemajú reálnu možnosť dostať sa do vchodu bytového domu inak, než po uvedenej parcele a rovnako to platí aj pre možnosť vjazdu do všetkých garáží predmetného bytového domu. Skutkovo preto pozemok, parcela N. č. XXXX/XX spĺňa definičné kritériá príľahlého pozemku, na ktorý sa vzťahuje ust. § 23 ods. 1 v spojení s § 23 ods. 5 z. č. 182/1993 Z.z. Preto je možné konštatovať, že žalobkyňa v konaní nie je aktívne vecne legitímovaná z dôvodu, že vlastnícke právo k pozemku, parcelám N. č. XXXX/XX a N. č. XXXX/XX, evidovaným na LV č. XXXX, k. ú. F., nadobudla v čase, kedy už bolo na uvedených pozemkoch zo zákona zriadené vecné bremeno v prospech žalovanej. K vzniku vecného bremena v zmysle § 23 ods. 5 z. č. 182/1993 Z.z., teda došlo v čase, kedy žalobkyňa nebola vlastníčkou predmetných nehnuteľností, na ktorých je postavený bytový dom, a preto nemá nárok na finančnú náhradu za už vzniknuté vecné bremeno.

5. V tejto súvislosti súd poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo 49/2014, ktorý konštatoval, že finančná náhrada za zriadenie vecného bremena podľa § 23 ods. 5 z. č. 182/1993 Z.z. je nepochybne majetkovým právom osoby, ktorá je povinným subjektom z vecného bremena. Predmetné bremeno vzniká „in rem“, vzťahuje sa na každého vlastníka zaťaženého pozemku bez ohľadu na spôsob zmeny vlastníctva. Nemožno preto jeho vznik posudzovať samostatne v prípade každého nového vlastníka zaťaženého pozemku. Finančná náhrada za vznik vecného bremena je nepochybne jednorazová; nemá charakter opakovaného plnenia. Preto je nelogické, aby pri každej zmene vlastníka mal nový majiteľ zaťaženého pozemku nový nárok na finančnú náhradu za už vzniknuté vecné bremeno. Z uvedeného je potom nepochybne zrejmé, že nárok na finančnú náhradu je teda len jeden a má ho len ten vlastník zaťaženého pozemku, ktorý ho vlastnil v čase vzniku vecného bremena, v danom prípade v čase účinnosti zákona o vlastníctve bytov k 01.09.1993. Ďalší vlastník zaťaženej nehnuteľnosti už nadobudol pozemok aj s vecným bremenom, a preto nie je možné, aby ako ďalší nadobúdateľ už zaťaženého pozemku s už existujúcim vecným bremenom sa domáhal finančnej náhrady za jeho vznik. Bolo vecou pôvodného vlastníka pozemku, či si nárok na túto finančnú náhradu uplatní alebo nie. V zápornom prípade nárok neprechádza na nového majiteľa ako kupujúceho, teda na žalobkyňu, naviac s vlastníctvom bytov je nerozlučne spojené tiež spoluvlastnícke alebo iné spoločné právo k pozemkom, na ktorom je nehnuteľnosť postavená a z tohto dôvodu jednotliví vlastníci bytov predstavujú podľa § 77 CSP nerozlučné procesné spoločenstvo. Pokiaľ sa preto na konaní nezúčastnia všetci nerozluční spoluvlastníci, súd nemôže návrhu vyhovieť aj pre nedostatok vecnej pasívnej legitímácie z hmotného práva.

6. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého úspešná žalovaná má nárok na náhradu trov konania voči neúspešnej žalobkyňi v rozsahu 100 %, o ktorých výške bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.

7. Proti rozsudku podala včas odvolanie žalobkyňa, a to z dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a z dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. e) CSP, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností.

8. Žalobkyňa má za to, že pozemok, parcela M. č. XXXX/XX nie je príľahlým pozemkom a k tomuto pozemku nevzniklo zákonné vecné bremeno. Žalobkyňa nadobudla pozemok do svojho vlastníctva v dobrej viere, keďže na príslušnom liste vlastníctva nie je v časti „C ĽARCHY“ zápis o zriadení zákonného vecného bremena. Žalovaná užíva pozemky vo vlastníctve žalobkyne bez akejkoľvek odplaty, čím neoprávnenne zasahuje do jej vlastníckeho práva. Výmera pozemku, parcely M. č. XXXX/XX predstavuje X.XXX m², a preto záver súdu prvej inštancie o tom, že tento pozemok (v celosti) je pozemkom príľahlým k bytovému domu, neobstoí. Žalovaná a ostatní vlastníci bytov v bytovom dome neužívajú pozemok M., parcelu č. XXXX/XX len na nevyhnutný prechod a prejazd k bytovému domu, ale aj na súkromné parkoviská pre motorové vozidlá, záhradky a ďalšie účely ďaleko presahujúce rámec nevyhnutného prístupu k bytovému domu. Žalobkyňa sa javí ako nespravodlivé, aby jej nepatriła finančná náhrada za znehodnotenie jej vlastníckeho práva, a preto žiada, aby jej vlastníckemu právu bola poskytnutá ochrana. Poukázala na to, že súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil, keď nesprávne stotožnil obsah pojmu nerozlučné spojenie vlastníctva bytu so spoluvlastníctvom alebo iným spoločným právom k pozemku použitého zákonodarcom v § 13 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov s procesným inštitútom nerozlučného spoločenstva podľa § 77 CSP. Konajúci súd opomenul, že citované ustanovenie zákona o vlastníctve bytov sa vzťahuje výlučne na pozemky, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov, na ktoré sa aplikuje špecifický režim akcesority podľa zákona o vlastníctve bytov. Podľa záverov právnej doktríny, nerozlučné spoločenstvo vzniká z povahy vecí vždy tam, kde sa rozhodnutie v tejto veci musí vzťahovať na všetky subjekty tvoriace procesné spoločenstvo na jednej strane. V kontexte skutkových okolností prejednávanej veci je zrejmé, že právne postavenie vlastníkov bytov v bytovom dome nenaplníla zákonnú definíciu nerozlučného spoločenstva. Výrok o povinnosti žalovanej sa nemusí vzťahovať na ostatných vlastníkov bytov v dotknutom bytovom dome. Žalobkyňa sa môže rozhodnúť, voči ktorým subjektom uplatní svoje samostatné hmotnoprávne nároky z titulu bezdôvodného obohatenia. Nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia uplatňovaný žalobkyňou je samostatným nárokom voči žalovanej, ktorý môže žalobkyňa uplatňovať samostatne, voči ktorémukoľvek subjektu, ktorý sa bezdôvodne obohacuje na jej úkor. Ďalej uviedla, že v konaní navrhla vykonanie dôkazov nevyhnutných pre riadne rozhodnutie veci, a to výsluch žalovanej a nariadenie znaleckého dokazovania podľa § 207 CSP na exaktné preukázanie výšky uplatneného nároku. Konajúci súd však návrhy na vykonanie dokazovania zamietol, čo znamená, že nevykonala navrhnutý dôkaz potrebný na zistenie rozhodujúcich skutočností. Navyiac žalobkyňa oboznámila konajúci súd s tým, že žalovaná a ostatní vlastníci bytov v bytovom dome neužívajú pozemok, parcelu M. č. XXXX/XX len na nevyhnutný prechod a prejazd, ale aj ako súkromné parkoviská pre motorové vozidlá, záhradky a ďalšie účely. Preto, ak by sa v konaní preukázalo, že žalovaná pozemok užíva aj na parkovanie motorových vozidiel alebo na záhradku (prípadne iné), tak tieto spôsoby užívania pozemku v každom prípade presahujú rámec nevyhnutnosti v zmysle príslušných ustanovení zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a žalovaná sa bezdôvodne obohacuje na úkor žalobkyne. Výšku tohto bezdôvodného obohatenia bolo pritom nutne určiť znaleckým dokazovaním. Keďže napadnutý rozsudok porušuje právo žalobkyne na súdnu ochranu podľa článku 46 ods. 1 Ústavy SR a článku 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd, ako aj práva na spravodlivé súdne konanie podľa článku 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

9. Žalovaná navrhla rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť a žiadala priznať náhradu trov odvolacieho konania. Nesúhlasí s argumentáciou žalobkyne, že pozemok, parcela M. č. XXXX/XX nie je príľahlým pozemkom k pozemku zastavanému bytovým domom. Žalovaná rozhodne popiera, aby na pozemku, parcele M. č. XXXX/XX mala zriadenú záhradku, tiež pozemok neužíva ako súkromné parkovisko, nakoľko ani nie je vlastníčkou motorového vozidla. Zdôraznila, že ani jeden zo šiestich vlastníkov bytov a garáží v bytovom dome so súp. č. XXXX, ktorý je postavený na pozemku, parcele M. č. XXXX/XX, nemá zriadenú záhradku na príľahlom pozemku, ani na tomto pozemku neparkuje svoje vozidlá, pretože každý je vlastníkom garáže. Žalobkyňa v tomto smere neunesla dôkazné bremeno a nepredložila žiaden dôkaz, že sú jej tvrdenia pravdivé. Z priloženého grafického zamerania skutočného stavu je zrejmé, že žalovaná, ale aj ostatní vlastníci bytov a garáží v bytovom dome, nemajú inú možnosť vchodu a vjazdu k svojim nehnuteľnostiam, než po pozemku, parcele M. č. XXXX/XX, pričom aj vyznačená výmera je celkom primeranou k nevyhnutnosti jej užívania spoločne s bytmi a garážami v bytovom dome. Skutočnosť, že zákonné vecné bremeno podľa § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je na príslušnom liste vlastníctva zapísané len vo vzťahu k pozemku, parcele M. č. XXXX/XX ešte neznamená, že vecné bremeno rovnako ex lege nevzniklo aj vo vzťahu k pozemku,

parcele M. č. XXXX/XX, ktorú je nevyhnutné celkom jednoznačne považovať za príľahlý pozemok patriaci k bytovému domu, v ktorom sa byt žalovanej nachádza. Podľa názoru žalovanej je celkom zrejmé, že jej, ale aj ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome vznikol zo zákona vecné bremeno aj vo vzťahu k príľahlému pozemku, teda k tej časti pozemku, parcele M. č. XXXX/XX, ktorej užívanie žalovanou je nevyhnutné a bezpodmienečne potrebné k riadnemu užívaniu svojho vlastníctva v bytovom dome, ako aj k užívaniu garáže ako nebytového priestoru v rovnakom bytovom dome, pričom označená časť tejto parcely tvorí bezpochybne funkčný celok s pozemkom zastavaným bytovým domom, v ktorom sa byt žalovanej nachádza.

10. Krajský súd v Prešove ako odvolací súd príslušný na rozhodnutie o odvolaní v zmysle § 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku („ďalej aj „CSP“) preskúmal napadnuté rozhodnutie spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo v súlade s § 379 a § 380 CSP, bez nariadenia pojednávania, pričom dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

11. V odvolacom konaní vyplýva z dispozičnej zásady, že odvolací súd prejedná vec v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov a rozhodnutí súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

12. K námietke o nesprávnom právnom posúdení odvolací súd poznamenáva, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O omyl ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery (pozri napr. rozhodnutie NS SR sp. zn. 7Cdo/7/2010).

13. K odvolacej námietke o nevykonaní navrhnutých dôkazov odvolací súd uvádza, že nevykonanie navrhnutých dôkazov súdom prvej inštancie, odvolací súd nehodnotí ako odňatie možnosti konať pred súdom. Vo všeobecnosti pod odňatím možnosti konať pred súdom treba rozumieť taký postup súdu, ktorým znemožní realizáciu tých procesných práv, ktoré účastníkom občianskeho súdneho konania procesné predpisy priznávajú, za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany ich práv a právom chránených záujmov. O naplnenie tohto odvolacieho dôvodu pôjde vždy aj vtedy, ak hrubé vady v postupe prvoinštančného súdu spôsobili, že strane sporu bola odňatá reálna a efektívna možnosť konať pred súdom. Prvoradou povinnosťou súdu je totiž zabezpečiť svojou činnosťou výkon spravodlivosti. Navrhované dôkazy žalobkyňou odvolací súd v zhode so súdom prvej inštancie nepovažoval za potrebné vykonať, nakoľko podstatné pre vyriešenie predmetnej veci bolo právne posúdenie veci, čo súd prvej inštancie dostatočne a správne hodnotil aj bez výsluchu žalovanej a nariadenia znaleckého dokazovania podľa § 207 CSP. Otázky, ktoré žalobkyňa uvedenými návrhmi chcela vyriešiť, neboli pre posúdenie predmetnej veci potrebné z nižšie uvedených dôvodov.

14. Vo veci sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností súd prvej inštancie vyvodil aj správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia súdom prvej inštancie, na ktoré odkazuje a na zdôraznenie vecnej správnosti v súvislosti s odvolacími námietkami strán dopĺňa uvedené.

15. Podanou žalobou sa žalobkyňa vo vzťahu k žalovanej domáha zaplatenia peňažného nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od XX.XX.XXXX až XX.XX.XXXX argumentujúc tým, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. F., keďže na pozemku, parcele M. XXXX/XX sa nachádza bytový dom so súp. č. XXXX, ktorého súčasťou je aj byt a nebytový priestor, ktorého výlučnou vlastníčkou je žalovaná, pričom na pozemku, parcele M. XXXX/XX sa nachádza účelová komunikácia, zeleň, vrátane parkovacích miest, ktoré sú v čiastočnom užívaní žalovanej, keďže jej byt a nebytový priestor sa nachádzajú práve v bytovom dome, postavenom na pozemku, parcele č. M. XXXX/XX.

16. Podľa § 1 ods. 1 ZoVB tento zákon upravuje spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, práva a povinnosti vlastníkov týchto bytových domov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku.

17. Podľa § 2 ods. 6 ZoVB spoločnými časťami domu a príslušenstvom domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len „príslušenstvo“), sa na účely tohto zákona rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvoría, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu (ďalej len „príľahlý pozemok“).

18. Podľa § 23 ods. 1 ZoVB s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je dom postavený, a k príľahlému pozemku. Ak je vlastníkom domu aj vlastníkom pozemku, musí previesť zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku a na príľahlom pozemku.

19. Podľa § 23 ods. 5 ZoVB ak vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.

20. Teda § 23 ods. 5 ZoVB rieši situáciu, kedy vlastníkom bytového domu nemôže nadobudnúť vlastníctvo k pozemkom, na ktorých je bytový dom postavený alebo k príľahlým pozemkom v zmysle § 23 ods. 2 a 4 zákona o vlastníctve bytov. Na to, aby mohol vlastníkom domu ako aj následne vlastníci jednotlivých bytov a nebytových priestorov plnohodnotne vykonávať svoje vlastnícke právo zákonodarca predtým v § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov ustanovil, že na pozemkoch na ktorých je postavený bytový dom, respektíve na príľahlých pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve vlastníka domu sa zriaďuje vecné bremeno priamo zo zákona. Inštitút vecných bremien je upravený v § 151n nasledujúcich Občianskeho zákonníka. V predmetom prípade má zaviazat' vlastníka pozemku, aby strpel jeho užívanie vlastníkom bytového domu, respektíve jednotlivých bytov a nebytových priestorov na účely plnohodnotného a nerušeného výkonu ich vlastníckeho práva. Vecné bremeno vzniká zo zákona bez ohľadu na vôľu vlastníka pozemku, respektíve vlastníka bytového domu, pričom zápis do katastra nehnuteľností má iba deklaratórny charakter a uskutočňuje sa záznamom v zmysle § 34 ods. 1 katastrálneho zákona.

21. Súd prvej inštancie sa vysporiadal s otázkou príľahlého pozemku tak, ako to uviedol v bode 28-30 odôvodnenia rozsudku, pričom jeho závery považuje odvolací súd za správne a právne udržateľné a v celom rozsahu na ne odkazuje. Z listinných dôkazov predložených žalobkyňou, aj z jej tvrdení nerozporovaných žalovanou nepochybne vyplýva, že pozemok N. č. XXXX/XX je zastavaný bytovým domom a vo vzťahu k tomuto pozemku je aj zapísané v katastri nehnuteľností zákonné vecné bremeno v prospech vlastníkov stavby podľa § 23 ods. 5 ZoVB. Parcela N. XXXX/XX obklopuje po celom obvode stavbu bytového domu so súp. č. XXXX a jedine cez tento pozemok je zabezpečený vstup do bytového domu, ako aj prístup k jednotlivým garážam umiestneným v bytovom dome, pričom jedine prechodom resp. prejazdom cez pozemok vo výlučnom vlastníctve žalobkyne má možnosť žalovaná dostať sa k verejnej miestnej komunikácii. Tieto skutočnosti taktiež neboli medzi stranami sporné. Za tohto skutkového stavu je preto aj podľa odvolacieho súdu dôvodné považovať parcelu N. č. XXXX/XX za príľahlý pozemok. Tento záver je možné oprieť o závery právnej doktríny, či už tie, ktoré boli citované už v rozsudku súdu prvej inštancie, alebo aj o zdroje novšieho dáta. Aj autori komentára k ZoVB z roku 2018 sa vo vzťahu k charakteristike príľahlého pozemku zhodli na názore, že ide o pozemky, ktoré tvoria s bytovým domom funkčný celok a slúžia k zabezpečeniu dostatočného kvalitného užívania jednotlivých bytov a nebytových priestorov v dome. (Strapáč, P. a kol: Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. 2018. Komentár. Bratislava. Wolters Kluwer. 448 s.). Rovnaké závery dlhodobou akceptuje aj ustálená súdna prax.

22. Keďže súd prvej inštancie správne posúdil pozemok, parcelu M. č. XXXX/XX ako pozemok príľahlý k bytovému domu, je právne udržateľným aj nadväzujúci právny záver o existencii zákonného vecného bremena vo vzťahu k tomuto pozemku, a to v zmysle už citovaného § 23 ods. 5 ZoVB, s prihliadnutím na znenie § 23 ods. 1 ZoVB. V prospech tohto záveru svedčia ako závery právnej doktríny citované už súdom prvej inštancie a odvolacím súdom (napr. komentár k § 23 ods. 5 v diele Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. 2018. Komentár. Bratislava. Wolters Kluwer), tak aj závery rozhodovacej praxe súdov (napr. rozsudok Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 24Co/4/2018, rozsudok Krajského súdu

v Prešove sp. zn. 5Co/37/2020). Z uvedeného potom vyplýva aj správnosť záveru súdu prvej inštancie o nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobkyne, ktorý má svoju oporu aj rozhodnutí publikovanom v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 8/2016 pod označením R 73/2016. Podstatné závery vyplývajúce z rozhodnutia R 73/2016 boli v napadnutom rozsudku dostatočne analyzované a správne aplikované na súdnu vec, tiež účastníci konania závery tohto rozhodnutia citovali v ich písomných podaniach, preto odvolací súd nepovažuje za nevyhnutné a účelné ich na tomto mieste opakovať. Podstatný záver o nedostatku aktívnej legitímácie žalobkyne z dôvodu, že právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 23 ods. 5 ZoVB jej v zmysle záverov súdnej praxe nepatrí je správny a zodpovedá tak obsahu, účelu a zmyslu zákonnej úpravy, ako aj ustálenej judikatúre. Žalobkyňa závery vyplývajúce z judikatúry spochybnila už v rámci svojich vyjadrení v priebehu prvoinštančného konania, ako aj v podanom odvolaní, a to tvrdením, že tieto sú v rozpore s čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovore o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Odvolací súd v tejto súvislosti poukazuje na aktuálnu rozhodovaciu činnosť Ústavného súdu Slovenskej republiky, ktorý napr. v uznesení sp. zn. III. ÚS 654/2023 konštatoval, že „Právne závery vyslovené v R 73/2016 ústavný súd už vo viacerých svojich rozhodnutiach posúdil ako ústavne súladné (napr. II. ÚS 323/2017, III. ÚS 276/2021). Ani v tejto veci ústavný súd nevidel dôvod sa od týchto rozhodnutí odchýliť.“ S prihliadnutím na uvedené odvolací súd považoval námietky žalobkyne týkajúce sa nesprávneho právneho posúdenia veci súdom prvej inštancie vo vzťahu k posúdeniu právneho režimu sporných pozemkov a následného konštatovania absencie aktívnej vecnej legitímácie žalobkyne za nedôvodné.

23. Nebolo spornou skutočnosťou, že žalobkyňa nadobudla vlastnícke právo k pozemku v roku XXXX, pričom k X.X.XXXX. nebola jeho vlastníkom.

24. Tento záver odvolacieho súdu ohľadom absencie aktívnej legitímácie žalobkyne je rozhodujúci na konštatovanie správnosti výroku rozhodnutia súdu prvej inštancie.

25. S poukazom na túto skutočnosť, ktorá samostatne postačuje na potvrdenie vecne správneho výroku súdu prvej inštancie odvolací nepovažoval za dôvodné sa zaoberať ostatnými odvolacími dôvodmi.

26. Za situácie, že správne výroku rozhodnutia o veci samej zodpovedá aj správny výrok o trovách konania strán sporu, odvolací súd so zreteľom na všetky uvádzané dôvody rozsudok potvrdil postupom podľa § 387 CSP.

27. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP. Podľa výsledku odvolacieho konania žalovaná má nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči neúspešnej žalobkyňi, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie (§ 262 ods. 2 CSP).

28. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

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 má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 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).