

Novinka v Slovenskom práve - právo cesty cez príľahlý pozemok



Author: Salans Bratislava | Published: 12.03.2008

V súlade s novým ustanovením § 151o ods. 3 občianskeho zákonníka, ktorého znenie je identické so znením českého občianskeho zákonníka, ak nie je vlastník stavby zároveň aj vlastníkom príľahlého pozemku, súd môže v prospech vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok. Vecné bremeno možno zriadiť len na návrh vlastníka stavby a len v prípade, ak prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Pre porovnanie, nové ustanovenie občianskeho zákonníka výslovne neustanovuje rovnakú možnosť aj pre vlastníka pozemku, ku ktorému nie je zabezpečený prístup.

V súvislosti s aplikáciou nového ustanovenia občianskeho zákonníka vznikajú otázky napr. za akých podmienok bude možné vecné bremeno zriadiť, či sa za zriadenie vecného bremena bude platiť odmena a v akej výške, v akom rozsahu bude možné príľahlé pozemky zaťažiť vecným bremenom, či bude možné zriadiť vecné bremeno aj na pozemkoch, ktoré nie sú priamo príľahlé k stavbe, a pod. Česká judikatúra sa s uvedenými otázkami už vysporiadala, vecné bremeno je podľa nej odplatné a je možno ho zriadiť iba v nevyhnutnom rozsahu a aj cez iné ako bezprostredne príľahlé pozemky tak, aby bol zabezpečený prístup vlastníka stavby k verejnej komunikácii. Uvidíme ako sa s aplikáciou nového ustanovenia vysporiada slovenská súdna prax, a či sa slovenské súdy budú pri riešení konkrétnych problémov inšpirovať závermi, ktoré prijali české súdy pri rozhodovaní obdobných prípadov v posledných siedmich rokoch.

12.03.2008 17:40, Salans Bratislava