

Súd: Okresný súd Zvolen  
Spisová značka: 13C/4/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6721200362  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 10. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Juraj Lehotský  
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2023:6721200362.15

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred sudcom JUDr. Jurajom Lehotským, v spore žalobcov 1./ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/X, XXX XX B. D. a 2./ A. E. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/X, XXX XX B. D. obidvaja zastúpení Mgr. Ing. Jurajom Trokanom, advokátom so sídlom Vajanského 10, 91701 Trnava, proti žalovanému F. G., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom H. B. XXX/XX, XXX XX C., zastúpený Mgr. Iankom Troiakom, so sídlom Dukelských hrdinov 34, 96001 Zvolen, o zriadenie vecného bremena, takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu z a m i e t a .

II. Žalobcovia v 1. a 2. rade sú p o v i n n í nahradíť žalovanému trovy konania v rozsahu 100% do 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu I. inštancie o výške náhrady trov konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Právni predchodcovia žalobcov v 1. a 2. rade sa svojou žalobou doručenu na tunajší súd dňa 27.1.2021 ako podieloví spoluvlastníci každý v spoluvlastníckom podiele 1-ica, nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX v k.ú. C.:

- stavba rodinný dom súp. č. XXXX na pozemku parc. č. 3450,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 3449,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 3450,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 3455,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 3457,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 3458,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 3459,

domáhali toho, aby súd zriadil vecné bremeno v prospech žalobcov, spočívajúce v práve cesty cez pozemok – parc. reg. „E“ č. 3190/1, trvalý trávny porast, výmera 23346 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území C., pričom žalobcovia sú povinní zaplatiť žalovanému jednorázovú odplatu 500 Eur a to na tom základe, že na prístup na uvedené nehnuteľnosti slúži miestna účelová komunikácia, vedúca, okrem iného cez parc. reg. "E" č. 3190/1 (k. ú. C.) vo vlastníctve žalovaného. Iná prístupová cesta k nehnuteľnostiam žalobcov neexistuje. Žalovaný na túto komunikáciu umiestnil dňa 19.5.2020 železné konštrukcie - pravdepodobne časť poľnohospodárskeho stroja, v úmysle zabrániť žalobcom dostať sa k ich nehnuteľnostiam. O tejto skutočnosti žalobca, v tom čase I. J. urobil aj oznámenie orgánom Policajného zboru SR. Žalobcovia zároveň dňa 03.06.2020 podali návrh na vydanie neodkladného opatrenia, ktorému súd vyhovel a uložil žalovanému povinnosť tento poľnohospodársky stroj odstrániť. Konanie o neodkladnom opatrení bolo vedené na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn. 19C/22/2020 a neodkladné opatrenie je právoplatné od 10.12.2020, vykonateľné od 10.07.2020.

Právni predchodcovia žalobcov k žalobe ďalej uviedli, že k nehnuteľnostiam žalobcov neexistuje iný prístup, ako po ceste opísanej vyššie. Žalovaný cestu blokuje úmyselne bez právneho dôvodu. Žalovaný

má už z tohto svojho pozemku prístup na ostatné svoje pozemky v okolí, ktoré s týmto pozemkom priamo susedia. Napriek tomu žalobcovia mu umožnili aj využívanie časti cesty vedúcej cez ich pozemok (parc. č. 3434/2).

Pozemok parc. č. 3190/1 vo vlastníctve žalovaného, cez ktorý vedie cesta, je príľahlým pozemkom ku komplexu pozemkov žalobcov, konkrétne je príľahlý napr. k pozemku parc.č. 3457 a 3458, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve žalobcov, ako aj pozemku parc.č. 3434/2, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žalobcu v 1. rade. Pozemky v podielovom spoluvlastníctve žalobcov ďalej bezprostredne susedia s pozemkom, parc. č. 3450, na ktorom je postavená stavba v podielovom spoluvlastníctve žalobcov, rodinný dom so súp. č. 1284. Vzhľadom na lokalitu, v ktorej sa pozemok s parc. č. 3190/1 nachádza, ako aj možnosti jeho využitia, žalobcovia považovali za primeranú odplatu v súvislosti so zriadením práva cesty cez tento pozemok sumu 500 Eur. Vzhľadom na potrebu žalobcov zabezpečiť prístup na svoje nehnuteľnosti vrátane stavby so súp. č. 1284 za účelom ich užívania a obhospodarovania, ako aj vzhľadom na nemožnosť iného prístupu a ďalšie skutočnosti trvali na podanej žalobe.

2. Súd doručil predmetnú žalobu žalovanému do vlastných rúk a zároveň ho vyzval, aby sa k predmetnej žalobe písomne vyjadril, pričom žalovaný sa k predmetnej žalobe žiadnym spôsobom nevyjadril.

3. V priebehu ďalšieho konania Okresný súd Zvolen vydal uznesenie pod č.k. 13C/4/2021-79 dňa 14.12.2021, ktorým jednak pripustil zmenu strán sporu na strane žalobcu v 1. a 2. rade tak, že z konania vystúpila A. J. a I. J. a na ich miesto vstúpil žalobca v 1. rade a žalobkyňa v 2. rade a to z dôvodu, že došlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX v k.ú. C., od ktorej bol odvodzovaný nárok na zriadenie vecného bremena, pričom noví žalobcovia nadobudli predmetnú nehnuteľnosť do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Súd zároveň predmetným uznesením na návrh žalobcov pripustil zmenu žaloby v nasledovnom znení:

„Súd zriaďuje vecné bremeno v prospech vlastníkov stavby so súp. č. 1284 (vo vlastníctve žalobcov), postavenej na pozemku parc. C KN 3450 v katastrálnom území C., spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok – parc. Reg. „E“ č. 3190/1, trvalý trávny porast, výmera: 23346 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území C., v rozsahu vyznačenom podľa geometrického plánu na vyznačenie práva prechodu a prejazdu cez pozemok parcela E KN č. 3190/1 (parcely C KN č. 3434/1, 9254/16), vyhotoveného dňa 04.10.2021 vyhotoviteľom K. H. G. – GEOTOP, Jesenského 16, Banská Bystrica, 974 01, IČO: 10985999, číslo plánu : 10985999-145/2021.

Žalobcovia sú povinní zaplatiť žalovanému jednorazovú odplatu 500 Eur.“

4. V priebehu ďalšieho konania Okresný súd Zvolen uznesením č.k. 13C/4/2021-92 zo dňa 9.5.2021 konanie prerušil najmenej na 3 mesiace, nakoľko strany sporu zhodne navrhli, aby súd konanie prerušil z dôvodu, že budú prebiehať mimosúdne rokovania.

5. V priebehu ďalšieho konania Okresný súd Zvolen vydal uznesenie, ktorým rozhodol o pokračovaní v konaní pod sp.zn. 13C/4/2021-104 zo dňa 25.11.2022, nakoľko žalobcovia súdu oznámili, že nedošlo k mimosúdnej dohode a navrhli, aby súd pokračoval v konaní.

6. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s prednesom právneho zástupcu žalobcov v 1. a 2. rade, oboznámením sa s prednesom právneho zástupcu žalovaného, oboznámením sa s prednesom žalovaného, obhliadkou na mieste samom, výpisom z LV č. XXXX, vyjadrením Mesta Krupina, stanoviskom Mestských lesov zo dňa 22.9.2021, geometrickým plánom vypracovaným K. H. G., stanoviskom Mestských lesov zo dňa 27.3.2023, zo spisu Okresného súdu Zvolen 19C/22/2020 uznesením 19C/22/2020-32 zo dňa 12.6.2020, uznesením Krajského súdu Banská Bystrica sp.zn. 11Co/84/2020-181 zo dňa 18.11.2020, výpisom z LV č. XXXX, ako aj ďalšími listinnými dôkazmi a zistil tento skutkový stav.

7. Súd z prednesu právneho zástupcu žalobcov v 1. a 2. rade zistil, že v celom rozsahu sa pridriavajú ich písomných podaní, ktoré súdu zaslali a po pripustení zmeny žaloby navrhli, aby súd žalobe vyhovel a rozhodol tak, ako to uviedli v návrhu na zmenu žaloby zo dňa 6.12.2021. Žalobcovia sú vlastníckymi nehnuteľnosťami, na ktorú pristupujú cez prístupovú komunikáciu, ktorá čiastočne prechádza cez pozemok, parcelu registra E 3190/1 v kat. území C., ktorá je vo vlastníctve žalovaného. Túto prístupovú komunikáciu využívajú ako žalobcovia, tak aj žalovaný v tomto konaní, ako aj ich právni predchodcovia už niekoľko desiatok rokov, pričom v poslednom čase sa stáva, že žalovaný zamedzuje prechodu žalobcov po tejto komunikácii v časti, v ktorej prechádza táto komunikácia cez jeho pozemok.

Z tohto dôvodu žalobcovia už v minulosti požiadali súd o vydanie neodkladného opatrenia, ktoré je v súčasnosti právoplatné a vykonateľné. Následne na to podali túto žalobu, aby dosiahli stav, ktorý im umožní pristupovať na nehnuteľnosť v ich vlastníctve. Čo sa týka sumy 500 Eur, je to výška, ktorú odhadli a je to informácia od žalobcov, ktorí si overovali takéto skutočnosti v iných prípadoch a sumu 500 Eur považovali za primeranú v tomto prípade na základe rozsahu, v ktorom vyžadujú zriadenie vecného bremena na parcele žalovaného.

8. Súd z prednesu právneho zástupcu žalovaného zistil, že žiadajú žalobu v celom rozsahu zamietnuť, nakoľko nie sú splnené zákonné dôvody na to, aby súd mohol zriadiť vecné bremeno na nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalovaného a to z dôvodu, že k nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov existuje účelová komunikácia, ktorá je vo vlastníctve jednak mesta Krupina a čiastočne na určitom úseku Slovenskej republiky. To znamená je tu účelová komunikácia, ktorá je využívaná nielen žalovaným, ale sú tam ďalší vlastníci iných nehnuteľností, ktorí každodenne pristupujú po tejto účelovej komunikácii k svojim nehnuteľnostiam, to znamená, že je tu iná možnosť dostať sa k nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov a teda bez toho, aby bol obmedzovaný iný vlastník, to znamená hlavne žalovaný, aby on vo svojom vlastníckom práve bol obmedzený tým, že bude zriadené vecné bremeno na jeho pozemkoch, keďže je tu predpoklad a on sám takisto dlhodobo už musí takisto využívať len komunikáciu, ktorá je vo vlastníctve mesta a Slovenskej republiky z dôvodu, že predchádzajúci žalobcovia vybudovali na svojich nehnuteľnostiach oplotenie a bránu. Tým pádom zamedzili prístupu žalovaného k svojej nehnuteľnosti cez svoje pozemky. Tak ako žalovaný a jeho návštevy alebo akékoľvek kontroly, ktoré má keďže sa venuje poľnohospodárskej činnosti, tak títo všetci prechádzajú po účelovej komunikácii – lesnej ceste. O tom, že túto cestu je možné využívať na prechod k týmto nehnuteľnostiam či už vo vlastníctve žalovaného alebo žalobcov, predložili stanovisko Mestských lesov, s.r.o., pričom sa jedná o obhospodarovateľa lesa, ktorý využíva túto komunikáciu samozrejme aj na približovanie a celkové obhospodarovanie lesa, približovanie dreva, odvoz drevnej hmoty, okrem tej komunikácie vo vlastníctve mesta využíva samozrejme aj tú komunikáciu, o ktorú sa jedná v žalobe. Čiže obhospodarovateľ lesa využíva aj jednu, aj druhú. Samozrejme tento stav priamo keď sa ťaží, niekedy sa stav tej cesty zhorší, ale vždy sa uvedie do stavu aby bola prevádzky schopná aj jedna, aj druhá cesta.

Poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu ČR č. 33Odo/449/2005, v ktorom sa súd vyjadril, že ak spevnená lesná cesta na pozemku určenom na plnenie funkcie lesa vykazuje súčasné znaky účelovej komunikácie, podľa zákona o pozemných komunikáciách podlieha rovnako ako aj ostatné účelové komunikácie režimu tohto zákona. Vzťahuje sa na ňu režim tzv. všeobecného užívania pozemných komunikácií. Ak je cesta účelovou komunikáciou, smie ju každý užívať objektívnym spôsobom a na účely, na ktoré je určená a to bezodplatne. To znamená, že majú jednoznačne za to, že nakoľko existuje verejne prístupná komunikácia, ktorou sa žalobcovia k svojej nehnuteľnosti vedia dostať, žaloba je bezdôvodná a bezpredmetná. Z tohto dôvodu ju navrhli v celom rozsahu zamietnuť. Zároveň právny zástupca žalovaného na preukázanie ich tvrdení navrhol, aby súd vykonal obhliadku na mieste samom za účelom posúdenia, že je možné prichádzať a prechádzať k stavbe žalobcov cez komunikáciu, ktorá je vo vlastníctve Mesta Krupina a Slovenskej republiky.

9. Súd z prednesu žalovaného zistil, že sa v celom rozsahu pripája k vyjadreniu svojho právneho zástupcu a na základe vyššie uvedeného žiada žalobu zamietnuť ako nedôvodnú. K veci uviedol, že čo sa týka stavby, t.j. rodinného domu, ktorý je vo vlastníctve žalobcov v 1. a 2. rade, tak títo ho používajú za účelom rekreačnej chaty. Čo sa týka pozemku, ktorého vlastníkom on je, cez ktorý navrhujú žalobcovia zriadiť predmetné vecné bremeno, tak on tieto pozemky využíva za účelom poľnohospodárskej činnosti a je pravda, že na tomto jeho pozemku je vybudovaná prašná cesta, pričom ju vybudoval on.

10. Dňa 31.5.2023 sa uskutočnila obhliadka s tým, že konajúci sudca aj so šoférom na služobnom motorovom vozidle Škoda Octavia prešli na predmetnom motorovom vozidle cez komunikáciu označenú žalovaným, ktorá je vo vlastníctve Mesta Krupina a Slovenskej republiky. Pri poslednom úseku predmetnej cesty bolo skonštatované, že bolo potrebné ísť cez vyznačenú cestu, ale priamo cez les. Žalobca v 1. rade počas obhliadky potvrdil, že je pravda, že tou cestou, ktorou sa prišlo k jeho nehnuteľnostiam, tak je možné sa dostať k ich nehnuteľnosti a túto cestu absolvoval približne doteraz 4x a to práve na motorovom vozidle Mazda Tribut s tým, že sa jedná o SUV, pričom raz sa stalo pred zimou, že cesta bola viac rozmočená, avšak dostal sa na miesto samé.

11. Súd z výpisu z Listu vlastníctva č. XXXX ku dňu vyhotovenia 23.10.2021 zistil, že žalobcovia v 1. a 2. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi v podiele 1/1-ina okrem iného stavby súp. č. XXXX na pozemku

parc.č. 3450, popis stavby – rodinný dom v kat. území C., pričom rodinný dom je postavený na pozemku parcela CKN 3450.

12. Súd z výpisu z Listu vlastníctva č. XXXX zistil, že žalovaný je vlastníkom parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu parc. č. 3190/1 vo výmere 23346 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast v kat. území C..

13. Súd z odpovede Mesta Krupina zo dňa 22.9.2021 zistil, že v tomto liste primátor mesta Krupina oznamuje predchádzajúcemu žalobcovi, že mesto Krupina na základe vyjadrenia konateľa spoločnosti Mestské lesy s.r.o. prehlasuje, že lesná cesta nachádzajúca sa v časti Kopaníc mesta Krupina, na parcelách KN-C č. 9477, 9485, 9484 a 9483, vedené na LV č. XXXX nemá charakter prístupovej komunikácie k rodinnému domu súp. č. 1284 a to z dôvodu, že sa jedná o účelovú lesnú cestu na približovanie drevnej hmoty, ktorej technický stav neumožňuje využívanie ako prístupovej komunikácie k rodinnému domu.

14. Súd z pripojeného listinného dôkazu a to Stanoviska mestských lesov s.r.o., Priemyselná 14, Krupina zo dňa 22.9.2021 zistil, že konateľ predmetnej spoločnosti oznamuje Mestu Krupina, že spoločnosť Mestské lesy, s.r.o. Krupina dáva k lesným cestám nachádzajúcim sa na :

- parcele KN-C č. 9477 o výmere 8.869 m<sup>2</sup>, druh lesný pozemok, LV č. XXXX,
- parcele KN-C č. 9485 o výmere 1.391m<sup>2</sup>, druh lesný pozemok, LV č. XXXX,
- parcele KN-C č. 9484 o výmere 1.109 m<sup>2</sup>, druh lesný pozemok, LV č. XXXX,
- parcele KN-C č. 9483 o výmere 431 m<sup>2</sup>, druh lesný pozemok, LV č. XXXX

nasledovné stanovisko: Lesné cesty nachádzajúce sa na horeuvedených parcelách slúžia na približovanie vyťaženej drevnej hmoty a ich technický stav neumožňuje ich využitie ako prístupovú komunikáciu k rodinnému domu č. 1284.

15. Súd z listinného dôkazu a to písomného stanoviska Mestských lesov s.r.o., Priemyselná 14, Krupina zo dňa 27.3.2023 zistil, že toto stanovisko podal konateľ spoločnosti a je adresované žalovanému. V tomto stanovisku je uvedené:

„Spoločnosť Mestské lesy, s.r.o. Krupina ako obhospodarovateľ lesa dáva nasledovné stanovisko:

S ú h l a s í

s prejazdom cez lesné cesty na nasledovných lesných pozemkoch v k.ú. C.:

- parcela KN C, p.č. 9477 o výmere 8.869 m<sup>2</sup>, druh lesný pozemok, LV č. XXXX,
- parcela KN C, p.č. 9485 o výmere 1.391m<sup>2</sup>, druh lesný pozemok, LV č. XXXX,
- parcela KN C, p.č. 9484 o výmere 1.109 m<sup>2</sup>, druh lesný pozemok, LV č. XXXX,
- parcela KN C, p.č. 9483 o výmere 431 m<sup>2</sup>, druh lesný pozemok, LV č. 2383.“

16. Súd z uznesenia Okresného súdu Zvolen č.k. 19C/22/2020-32 zo dňa 12.6.2020 v spojení s uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn. 11Co/84/2020-181 zo dňa 18.11.2020 zistil, že predmetným uznesením bolo nariadené neodkladné opatrenie, pričom návrh na neodkladné opatrenie podávali predchádzajúci vlastníci stavby, t.j. rodinného domu so súp. č. 1284, postavenej na pozemku parc. č. CN 3450 v kat. území C., pričom žalovaný bol práve žalovaný v konaní 13C/4/2021. Okresný súd Zvolen nariadil žalovanému povinnosť zdržať sa konania, ktorým by znemožňoval prejazd miestnej účelovej komunikácie označovanej ako „Kopanice“ motorovým vozidlom v časti vedúcej cez pozemok parc. reg. „E“ č. 3190/1 nachádzajúci sa v katastrálnom území C., obec Krupina, okres C., zapísaný na LV č. XXXX. Žalovanému bola uložená povinnosť do 24 hodín odstrániť železnú konštrukciu – časť poľnohospodárskeho stroja, umiestnenú na miestnej účelovej komunikácii označovanej ako „Kopanice“ v časti vedúcej cez pozemok parc. reg. „E“ č. 3190/1 v katastrálnom území C., obec C., okres C., pričom žalobcom bola uložená povinnosť podať v lehote 60 dní od právoplatnosti tohto uznesenia proti žalovanému žalobu o určenie existencie alebo zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemok vo vlastníctve žalovaného parc. reg. E č. 3190/1 v katastrálnom území C., obec Krupina, okres C.. Zároveň bola uložená žalovanému povinnosť nahradiť žalobcom trovy konania v rozsahu 100%.

Vyššie uvedeným uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici bolo predmetné uznesenie okresného súdu potvrdené. Predmetné uznesenie sa stalo právoplatné dňom 10.12.2020 a vykonateľným dňa 10.7.2020.

17. Súd z výpisu z Listu vlastníctva č. XXXX založeného v spise 19C/22/2020 zistil, že Mesto Krupina je vlastníkom v katastrálnom území C. okrem iného aj lesných pozemkov, a to parcely KNC č. 9477 o výmere 8869 m<sup>2</sup>, parcely KNC č. 9485 o výmere 1391 m<sup>2</sup>, parcely KNC č. 9484 o výmere 1109 m<sup>2</sup> a parcely KNC č. 9483 o výmere 431 m<sup>2</sup>.

18. Súd po vykonaní obhliadky na mieste samom nariadil pojednávanie na deň 4.9.2023, pričom predmetné pojednávanie bolo odročené na deň 26.10.2023 z dôvodu, či nedôjde k vysporiadaniu vzájomných vzťahov medzi stranami sporu iným vhodným spôsobom, nakoľko padla aj taká alternatíva, kde by sa uvažovalo aj o tom, že by žalobcovia umožnili prechod pre žalovaného aj cez ich pozemky a to okrajovo a za konkrétnych podmienok s tým, že by sa vynasnažili vyriešiť vzájomné vzťahy komplexne medzi žalobcami a žalovaným aj nad rámec tohto sporu.

19. Okresný súd Zvolen dňa 26.10.2023 pojednával v neprítomnosti žalobcov a ich právneho zástupcu, ktorý svoju neúčast' ospravedlnil z dôvodu kolízie s iným pojednávaním. Zároveň súhlasil s tým, aby súd pojednával v ich neprítomnosti a zároveň súdu oznámil, že k mimosúdnej dohode medzi stranami konania nedošlo z ich pohľadu najmä kvôli skutočnosti, že žalovaný si uplatňoval voči žalobcom nároky, ktoré sú v zrejmom nepomere k nároku žalobcov uplatnenému v tomto konaní. Súd aplikoval zákonné ustanovenie § 180 CSP a z dôvodu hospodárnosti pojednával v neprítomnosti žalobcov v 1. a 2. rade a právneho zástupcu žalobcov.

20. Súd z prednesu právneho zástupcu žalovaného na pojednávaní konanom dňa 26.10.2023 zistil, že tento poukázal aj na pripojené mapky na č.l. 47 – 50 nachádzajúce sa v spise Okresného súdu Zvolen 19C/22/2020, pričom k tomu uviedol, že tým preukazujú, že existujú ďalšie prístupové komunikácie, teda ďalšie možnosti ako sa dostať k nehnuteľnosti žalobcov cez komunikácie, ktoré sú na pozemkoch buď Slovenskej republiky alebo Mesta Krupina a cez verejné priestranstvá a nie cez súkromné pozemky, pričom poukázal na to, že predmetné cesty využívajú aj iní vlastníci v predmetnej lokalite, ktorí nemajú žiadnu inú možnosť dostať sa k svojim nehnuteľnostiam, len cez tieto cesty, ktoré označili ako možný prístup k nehnuteľnostiam žalobcov.

21. Súd zo záverečného prednesu právneho zástupcu žalovaného zistil, že sa v plnom rozsahu pridriavajú svojich doterajších vyjadrení. Majú za to, že počas konania bolo preukázané, že existuje aj iný prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcov. To znamená v tomto konaní súd môže zriadiť vecné bremeno, ale len v prípade, že neexistuje žiadny iný spôsob, to znamená bolo by potrebné preukázať nevyhnutnosť, nie možnosť využívať, nakoľko sú tu iné komunikácie, minimálne dve, ktorými sa dá prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcov. Preto majú za to, že nie je splnená podmienka, aby súd mohol zriadiť vecné bremeno a zaťažiť vlastníka súkromného pozemku vecným bremenom. Takisto suma, ktorú navrhli žalobcovia za zriadenie vecného bremena 500 Eur je neprimeraná tomu prospechu, ktorý by mali tým, že by bolo zriadené vecné bremeno. Z vyššie uvedených dôvodov majú za to, že žaloba je nedôvodná a preto žiadali žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

22. Podľa § 151n ods.1 Občianskeho zákonníka, 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.

23. Podľa § 151n ods.2 Občianskeho zákonníka, vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

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

25. V zmysle ustanovenia § 151o ods.3 Občianskeho zákonníka, ak nie je vlastníkom stavby zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok. Na zriadenie práva nevyhnutnej cesty tak musia byť splnené tieto 3 podmienky:  
1./ vlastníkom stavby nie je súčasne vlastníkom príľahlého pozemku,  
2./ prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak,

3./ neexistujú okolnosti, ktoré zriadenie práva cesty vylučujú.

Príľahlý pozemok je pozemok, cez ktorý sa má dostať vlastník stavby ku komunikácii, prípadne k pozemku, z ktorého má oprávnenie dostať sa ku komunikácii. Príľahlým pozemkom sa preto nerozumie len pozemok bezprostredne príľahlý k pozemku vlastníka, ale aj všetky pozemky, ktoré sú na zriadenie cesty potrebné, to znamená aj pozemky vzdialenejšie. Keďže účelom prístupu spočívajúceho v práve cesty v zmysle § 151o ods.3 Občianskeho zákonníka je zabezpečenie prístupu k verejnej komunikácii (napr. k ceste, miestnej či účelovej komunikácii), príľahlými pozemkami sú všetky pozemky, cez ktoré sa vlastník stavby môže k verejnej komunikácii dostať. Pokiaľ ide o splnenie druhej podmienky v zmysle predmetného ustanovenia, prístup nemožno zabezpečiť inak aj v prípade, že zabezpečenie takého prístupu bude síce technicky možné, avšak náklady na jeho zriadenie budú objektívne také vysoké, že ich vynaloženie nebude možné spravodlivo požadovať. Technická možnosť zriadiť prístup inak je nevýznamná aj v prípade, že vytvorenie iného prístupu by nedovoľoval všeobecne záväzný právny predpis, resp. rozhodnutie oprávneného orgánu. Všeobecne možno konštatovať, že právo cesty nemožno zriadiť, ak by vzhľadom na okolnosti konkrétnej veci nebolo možné od vlastníka veci spravodlivo požadovať, aby cestu trpel. Pri zriaďovaní nevyhnutnej cesty treba dbať na to, aby právo vlastníka pozemku bolo obmedzené čo možno najmenej. Preto v prípade, že vlastník stavby má možnosť zriadiť prístup k stavbe bez obmedzenia vlastníka príľahlého pozemku, nemožno právo vecného bremena cesty zriadiť. Zriadenie nevyhnutnej cesty predstavuje vážny zásah do práv vlastníka pozemku. Preto je vždy treba porovnávať výhodu, ktorú cesta poskytuje s ujmom, ktorá by vznikla jej zriadením vlastníkovi zaťaženého pozemku. Súd musí zabezpečiť, aby stavbu bolo možné riadne užívať, ale aj to, aby zriadením cesty bol vlastník čo najmenej obmedzený.

26. Pri zriadení vecného bremena je potrebné rešpektovať vlastnícke práva dotknutých osôb a je teda potrebné vybrať taký spôsob usporiadania vzťahov, ktorý zasahuje do práv vlastníka pozemku v čo najmenšej možnej miere.

27. Súd po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že žalobe žalobcov nie je možné vyhovieť, nakoľko žalobcovia v 1. a 2. rade podľa názoru súdu v konaní nepreukázali splnenie jednej z hmotnoprávnych podmienok pre zriadenie vecného bremena práva cesty a to preukázať, že nimi požadovaná cesta je jedinou možnou prístupovou cestou k ich stavbe a z tohto dôvodu súdu neostalo nič iné, len žalobu zamietnuť. Z vykonaného dokazovania síce vyplynulo, že žalobcovia v 1. a 2. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi stavby, a to rodinného domu súp. č. 1284, postaveného na pozemku parc. CKN 3450 v kat. území C., pričom žalobcovia už od podania žaloby tvrdili, že iná prístupová cesta k ich nehnuteľnostiam neexistuje. Podľa názoru súdu žalovaný hodnoverným spôsobom preukázal, že k predmetnej stavbe vo vlastníctve žalobcov je možná aj iná prístupová cesta, pričom samotný súd počas obhliadky na mieste samom zistil, že sa dostal touto inou cestou označenou žalovaným k stavbe žalobcov v 1. a 2. rade a to bežným motorovým vozidlom Škoda Octavia a zároveň žalovaný preukázal posledným aktuálnym stanoviskom zo dňa 27.3.2023, ktoré vydali Mestské lesy, s.r.o. so sídlom Priemyselná 969/14, Krupina, v ktorom Mestské lesy, s.r.o. ako obhospodarovateľ lesa dali nasledovné stanovisko, že súhlasia s prejazdom cez lesné cesty na lesných pozemkoch v k.ú. C., ktoré sú vyššie uvedené, a teda je možná aj iná prístupová cesta.

28. Žalovaný podľa názoru súdu týmto preukázal aj inú prístupovú komunikáciu k predmetnej stavbe vo vlastníctve žalobcov a samotná obhliadka potvrdila, že táto iná prístupová cesta k stavbe vlastnícky patriacej žalobcom je možná a súd zároveň poukazuje aj na zákonné ustanovenie § 25 ods.3 zákona č. 326/2005 Z.z o lesoch., podľa ktorého " Lesné cesty je oprávnený využívať každý po dohode s ich vlastníkom, správcom alebo so združením podľa § 51 ods.2 o čase a spôsobe využívania lesných ciest a o výške a spôsobe úhrady za ich využívanie. Ak sa nedosiahne dohoda a osoba ich potrebuje na hospodárenie v lesoch alebo na zabezpečovanie starostlivosti o dotknuté územie a o stavby a zariadenia na tomto území, o čase a spôsobe využívania lesných ciest a o výške alebo spôsobe úhrady za využívanie lesných ciest rozhoduje súd." Na základe vyššie uvedeného súd mal teda preukázané, že spôsob prístupu k stavbe žalobcov v 1. a 2. rade ako požadovali na základe vyššie uvedeného geometrického plánu a na základe toho žiadali zriadiť vecné bremeno, nie je jediná prístupová cesta a je možná prístupová cesta aj vyššie uvedeným spôsobom, pričom z posledného stanoviska Mestských lesov s.r.o. vyplýva, že obhospodarovateľ lesa súhlasí s prejazdom cez vyššie uvedené lesné cesty na pozemkoch patriacich mestu Krupina, pričom v konaní nebolo preukázané, že žalobcovia v 1. a 2. rade by tieto cesty nemohli využívať, pričom samotný žalobca v 1. rade pri obhliadke na mieste samom potvrdil, že predmetnú cestu, ktorú označil žalovaný využil doteraz približne 4x.

29. Na základe vyššie vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že teda žalobcovia v 1. a 2. rade nepreukázali tú skutočnosť, že predmetná cesta v zmysle geometrického plánu je jedinou možnou prístupovou cestou k ich stavbe a naopak žalovaný hodnoverným spôsobom preukázal, že k stavbe žalobcov v 1. a 2. rade je možná aj iná prístupová cesta a vzhľadom na to, že je potrebné vybrať taký spôsob usporiadania vzťahov, ktorý zasahuje do práv vlastníka pozemku v čo najmenšej možnej miere, súd z tohto dôvodu žalobu zamietol.

30. Súd na záver apeluje na obidve sporové strany, aby svoje vzájomné nezhody riešili pokojným spôsobom, keďže u obidvoch strán sa jedná o odľahlé obydľia a užívatelia týchto obydľí budú v mnohých situáciách odkázaní na výpomoc svojho suseda.

31. Podľa § 255 ods.1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

32. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods.1 CSP, keďže žaloba ako nedôvodná bola zamietnutá a preto žalovaný má nárok na náhradu trov konania voči žalobcom v 1. a 2. rade v rozsahu 100%, keďže žalovaný bol v celom rozsahu úspešný. Z týchto dôvodov súd priznal žalovanému voči žalobcom v 1. a 2. rade trov trovy konania v rozsahu 100% do 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu I. inštancie o výške náhrady trov konania, pričom o výške trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku v zmysle § 262 ods.2 CSP osobitným uznesením.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v potrebnom počte vyhotovení (§ 355 ods. 1, § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 363, § 364 CSP).

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. 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. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť vyhotovené v písomnej forme, podpísané a v prípade doručenia podania do prebiehajúceho konania s uvedením spisovej značky (§ 127 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolaie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolaie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a/ sa týkajú procesných podmienok,

b/ sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c/ má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d/ ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti – Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov).