

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 1Co/23/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8519200057  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 10. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Angelovič  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2023:8519200057.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Angeloviča a sudcov JUDr. Mareka Kohúta a JUDr. Jany Jančíkovej, v sporovej veci žalobcov: 1/ A. B., nar. X.X.XXXX, bytom C. XX, XXX XX B., 2/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX, XXX XX B., za účasti intervenientov na strane žalobcov: 1/ A. D., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XX, XXX XX B., 2/ A. D., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XX, XXX XX B., žalobcovia 1/ a 2/ a intervenienti 1/ a 2/ zastúpení: JUDr. Marián Geleneky, advokát, so sídlom Garbiarska 20, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 42027942, proti žalovaným: 1/ E. F., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XX, XXX XX B., 2/ A. F. E., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XX, XXX XX B., zastúpený: JUDr. Vladimír Dlugolinský, advokát, so sídlom Levočská 1, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 42231582, 3/ A. E. E., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX, XXX XX B., o zriadenie vecného bremena, o odvolaní žalobcov a intervenientov na strane žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Stará Ľubovňa, č. k. 6C/1/2019-324 z 2.11.2022, takto

### rozhodol:

Potvrďuje rozsudok.

Žalovaní majú nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalobcom a intervenientom na strane žalobcov v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia domáhali zriadenia vecného bremena pozostávajúceho z práv a prechodu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcov vedeným na LV XXX ako parcely č. XXX/X G. XXX/X cez parcelu vedenú na LV XXXX, č. XXXX/XX, a to peši, povozom, osobnými a nákladnými motorovými vozidlami, traktorom a hospodárskymi zvieratami. Žalovaným 1/ a 3/ nárok na náhradu trov konania nepriznal. Žalovanému 2/ priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcom 1/ a 2/ a intervenientom na strane žalobcov 1/ a 2/ v rozsahu 100 %.

2. Vychádzal zo zistenia, že žalobcovia 1/ a 2/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, kat. úz. C., parcel registra „C“ evidovaných na mape určeného operátu pod parcelou č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 451 m<sup>2</sup>, parcelou č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 122 m<sup>2</sup>, parcelou č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 m<sup>2</sup>, parcelou č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 27 m<sup>2</sup> a stavieb: rodinného domu súp. č. XX, postaveného na parcele č. XXX/X, hospodárskej budovy postavenej na parcele č. XXX/X a hospodárskej budovy postavenej na parcele č. XXX/X.

3. Žalovaní 1/ - 3/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, kat. úz. C., parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu pod parcelou č. XXXX/XX - orná pôda o výmere 149 m<sup>2</sup>.

4. Vykonaným dokazovaním, najmä z ohliadkou na mieste samom, z vyjadrení sporových strán a oboznámením listinných materiálov mal súd za preukázané, že v minulosti právni predchodcovia žalobcov 1/, 2/ využívali na prístup k hospodárskym budovám, postaveným na parcelách č. XXX/X G. XXX/X, parcelu č. XXXX/XX, ktorá je v súčasnosti v podielovom spoluvlastníctve žalovaných v 1/ - 3/ rade. V tom čase bol cez spornú parcelu voľný prechod, nebola tam osadená žiadna brána a tak právni predchodcovia žalobcov, ale aj iní ľudia, a následne aj žalobcovia 1/ a 2/, prechádzali cez túto parcelu bez toho, aby si žiadali od niekoho dovolenie. V roku 1991 bola uvedená parcela evidovaná ako neknihovaná parcela vo vlastníctve obce, následne však vlastníctvo obce k uvedenej parcele bolo, v rámci ROEP zrušené a vlastníctvo k spornej parcele bolo zapísané, pôvodne v prospech 18-tich spoluvlastníkov, neskôr už len v prospech žalovaných 1/ - 3/.

5. Do dvora rodinného domu žalobcov v obci C. H. XX sa vchádza čelne k rodinnému domu a na zadnú časť pozemku sa prechádza po ľavej strane rodinného domu úzkym chodníkom, kde vedľa chodníka, na ľavej strane, je vymurovaný plôtk z kameniva vo výške asi 1 m, pričom terén je svahovitý, prevýšenie je zhruba vo výške 3 m od rodinného domu smerom k susednému pozemku. Celý pozemok okolo rodinného domu je v dosť bystrom svahu, po ktorom sa vystupuje buď schodmi zo železných schodíkov alebo vyloženými kameňmi. Za rodinným domom č. XX sa nachádzajú hospodárske budovy - vpravo je hospodárska budova, ktorá pozostáva z jednej otvorenej a jednej uzatvorenej časti. Oproti hospodárskej budove, ktorá sa nachádza na pravej strane pozemku, sa nachádza železná brána, za ktorou je sporný pozemok o dĺžke asi 40 m, za ktorým sa nachádza ďalšia železná brána. Sporové strany účastné ohliadky na mieste samom v podstate zhodne konštatovali, že prechod cez túto parcelu bol využívaný žalobcami a ich právnymi predchodcami len sporadicky, a to ako prístup k hospodárskym budovám, nachádzajúcim sa (aj v súčasnosti) za rodinným domom žalobcov. V minulosti tam neboli osadené brány, každý chodieval kadiaľ chcel, v rámci susedskej výpomoci, nebol problém. Aj sporná parcela slúžila ako voľný prechod nielen právnym predchodcom žalobcov, ale aj iným ľuďom, brány na nej neboli osadené. Až koncom 90-tycho rokov bola na hranici spornej parcely, na pozemku žalobcov, osadená brána a následne bola postavená brána aj na protifaľej strane predmetnej parcely, teda pri hlavnej ceste. Podľa vyjadrenia intervenientky 1/ v súčasnosti žalobcovia cez túto parcelu, od doby, keď začal tento súdny spor, v podstate neprechádzajú a ani nikoho o to nežiadajú, pretože keď potrebovali cez ňu prejsť, buď u susedov nikto nebol doma, alebo bol pustený pes. Zároveň konštatovala, že nie je to potrebné často využívať tento prechod, avšak potrebujú prístup k svojmu pozemku cez spornú parcelu z toho dôvodu, že občas potrebujú niečo vyvieť, napr. keď robia nejaký poriadok, ale nie je to často. Žalovaný 2/ k uvedenému poznamenal, že keď manžel intervenientky 1/ požiadal, a to asi 2x, že chce prejsť cez tento pozemok, tak on mu to umožnil a pokiaľ bolo spomínané, že mali pusteného psa, bolo to nie kvôli tomu, že by ich nechcel pustiť do domu, ale kvôli tomu, že mu líška pobrala sliepky.

6. Prvou podmienkou zriadenia vecného bremena vo forme práva cesty súdom je, že buď celá stavba stojí na cudzom pozemku, alebo stavba síce stojí na pozemku vlastníka stavby, avšak príľahlý pozemok, ktorý umožňuje prístup k stavbe v verejnej komunikácii, je vo vlastníctve inej osoby. Na zriadenie vecného bremena v prospech vlastníka stavby spočívajúceho v práve cesty v zmysle § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka musí byť teda splnená podmienka, že vlastníka stavby nie je súčasne vlastníkom príľahlého pozemku, prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak a neexistujú okolnosti, ktoré zriadenie práva cesty vylučujú. Podľa citovaného zákonného ustanovenia možno zriadiť vecné bremeno len v prospech vlastníka stavby, nie v prospech vlastníka pozemku. Príľahlý pozemok je pozemok, cez ktorý sa má dostať vlastníka stavby ku komunikácii, príp. k pozemku, z ktorého má oprávnenie dostať sa ku komunikácii.

7. Druhou podmienkou na zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve cesty súdom je, že prístup k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Z uvedeného vyplýva, že právo cesty cez cudzí pozemok je núdzovým riešením, keď nemožno iným spôsobom zabezpečiť prístup vlastníka stavby na verejnú komunikáciu. Ak je k stavbe priamy prístup z verejnej komunikácie, nemožno prostredníctvom práva cesty vynucovať prístup k stavbe aj z inej strany cez príľahlý pozemok patriaci inému vlastníkovi, a to ani v prípade, ak by tento prístup bol pre vlastníka stavby výhodnejší.

8. Z vykonaného dokazovania v prejednávanej veci (listinné dôkazy - listy vlastníctva, fotodokumentácia, obhliadka na mieste samom) je zrejmé, že stavby - hospodárske budovy, ku ktorým sa žalobcovia 1/ a 2/ domáhajú zriadenia vecného bremena - práva cesty cez parcelu č. XXXX/XX, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve žalovaných 1/ - 3/, sú postavené na parcelách XXX/X a XXX/X, ktoré priamo susedia s

príľahlou parcelou č. XXX/X. Keďže parcela č. XXX/X je v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov 1/ a 2/, čiže vlastníci stavieb - hospodárskych budov - žalobcovia 1/ a 2/ sú zároveň aj vlastníkmi príľahlého pozemku (parcela č. XXX/X), je potrebné konštatovať, že nie je splnená prvá hmotnoprávna podmienka pre zriadenie vecného bremena v zmysle § 151o Občianskeho zákonníka (ak vlastník stavby nie je zároveň vlastníkom príľahlého pozemku).

9. Bolo zistené, že žalobcovia 1/ a 2/ majú prístup k stavbám - hospodárskym budovám - z verejnej komunikácie, a to cez pozemok, ktorý je v ich vlastníctve, cez parcelu č. XXX/X, takže nie je splnená ani druhá základná podmienka konštitutívneho zriadenia vecného bremena podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka. Je síce pravdou, že parcela č. XXX/X je svahovitého charakteru a žalobcovia 1/ a 2/ ju nemajú uspôsobenú tak, aby bolo možné cez ňu prechádzať k hospodárskym budovám umiestneným na parcelách č. XXX/X G. H. XXX/X motorovými vozidlami, avšak skutočnosť, že prístup zriadený cez cudzí pozemok na základe práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu by bol pre žalobcu pohodlnejší, resp. výhodnejší, alebo by sa zaobišiel bez stavebných úprav, nie je významná a teda nezakladá dôvod na zriadenie práva nutnej cesty podľa § 151o ods. 3 OZ (rozsudok NS ČR 22Cdo/38/2005, publikovaný R 4/2007).

10. Súd pri rozhodovaní o nutnosti zriadenia vecného bremena prihliadol aj na vyhlásenie žalovaného 2/ (o. i. vo vyjadrení zo dňa 29.4.2021), že na požiadanie umožní žalobcom prechod cez tento pozemok, ako aj na vyjadrenie intervenientky 1/ (o. i. v rámci ohliadky na mieste samom), že prístup cez sporný pozemok nie je potrebné zo strany žalobcov 1/, 2/ využívať často, avšak občas je potrebné využiť tento prechod, napr. keď robia nejaký poriadok. Podľa názoru súdu nie je nevyhnutné zriaďovať vecné bremeno v zmysle § 151o ods. 3 OZ k spornej parcele z dôvodu, že žalobcovia potrebujú občas, jednorazovo, využiť prechod cez spornú parcelu, a to najmä za situácie, že žalovaní 1/ a 3/ súhlasia s tým, aby žalobcovia túto parcelu v prípade potreby využívali na prechod k svojim nehnuteľnostiam a aj podľa vyjadrenia žalovaného 2/ umožní žalobcom, na požiadanie, využiť prechod cez tento pozemok. Za danej situácie, navyše, ak žalobcovia majú prístup k hospodárskym budovám aj cez príľahlú parcelu č. XXX/X, ktorá je v ich bezpodielovom vlastníctve, vychádzajúc z ústavnej zásady, že vlastnícke právo možno obmedziť len v nevyhnutnej miere (čl. 20 ods. 4 Ústavy SR), má súd za to, že v danom prípade nie je opodstatnené a nevyhnutné zaťažiť spornú parcelu zriadením vecného bremena v zmysle § 151o OZ a od žalovaných 1/ - 3/ spravodlivo požadovať, aby trpeli zaťaženie svojho pozemku zriadením vecného bremena tak, ako to navrhujú žalobcovia v petite podanej žaloby.

11. K tvrdeniu žalobcov 1/ a 2/ o nevyhnutnosti zriadenia vecného bremena práva cesty cez parcelu č. XXXX/XX, a to za účelom vjazdu motorovými a nemotorovými vozidlami, okrem iného aj z dôvodu, že v prípade požiaru hospodárskych budov by sa technika nevedela dostať priamo k požiaru, súd poznamenáva, že Občiansky zákonník v ustanovení § 128 umožňuje obmedziť vlastníka v jeho vlastníckych právach, nakoľko v zmysle citovaného zákonného ustanovenia vlastník je v prípade núdze, alebo v prípade, keď to vyžaduje verejný záujem, povinný strpieť obmedzenie jeho vlastníckych práv na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere. Preto aj v žalobcami modelovanej situácii, t. j. pre prípad požiaru (ale aj v iných núdzových situáciách, napr. v prípade potreby zásahu zdravotníkov pri ohrození či záchrane života a zdravia a pod.) by žalovaní 1/ - 3/ boli povinní v zmysle § 128 ods. 1 Občianskeho zákonníka strpieť využitie spornej parcely, na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere, na prístup k nehnuteľnostiam žalobcov 1/ a 2/.

12. Na základe hore citovaných zákonných ustanovení, s poukazom na vyššie rozpísané úvahy, dospel súd k záveru, že žaloba, ktorou sa žalobcovia 1/ a 2/ domáhali zriadenia vecného bremena práva cesty - prechodu a prejazdu k hospodárskym budovám, postaveným na parc. č. XXX/X G. H. XXX/X nie je opodstatnená, a preto ju v celom rozsahu zamietol.

13. Výrok o trovách konania odôvodnil ustanovením § 255 ods. 1 CSP s tým, že žalovaným 1/ a 3/ žiadne trovy konania nevznikli a žalovaný 2/, ktorý bol zastúpený právnym zástupcom, má nárok na náhradu trov konania voči žalobcom a intervenientom v rozsahu 100 %.

14. Proti rozsudku v zákonnej lehote podali odvolanie žalobcovia a intervenienti na strane žalobcov a navrhli, aby odvolací súd rozsudok zmenil a žalobe vyhovel.

15. Odvolanie odôvodnil ustanovením § 365 ods. 1 ods. písm. b) CSP, t. j. že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ustanovením § 365 ods. 1 písm. e) CSP, t. j. že súd prvej inštancie nevykonával navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, ustanovením § 365 ods. 1 písm. f) CSP, t. j. že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a ustanovením § 365 ods. 1 písm. h) CSP, t. j. že rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

16. Poukázali na to, že pôvodný vlastnícky stav bol taký, že žalobcovia 1/ a 2/ boli bezpodielovými spoluvlastníkmi parcely KN C XXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 630 m<sup>2</sup>. Z dôvodu bránenia prechodu cez parcelu KN E XX/XX zo strany žalovaného 2/ si žalobcovia dali spracovať geometrický plán geodetom A. I., overený J. E. K. a J. B. L., a to za účelom zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu cez parcelu KN E XXXX/XX vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka pozemku KN C XXX. Predmetné stavby – hospodárske budovy, ku ktorým sa žalobcovia domáhajú zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve cesty, sa stále nachádzali na parcele KN C XXX a nemali vytvorené vlastné parcely.

17. Až následne geometrickým plánom vyhotoveným geodetom A. I., autorizačne overeným 14.7.2020, bola pôvodná parcela KN C XXX rozčlenená a v dôsledku tejto skutočnosti došlo aj k zmene na LV XXX, kat. úz. C., čím došlo k zosúladieniu právneho stavu so skutočným stavom v prípade, a to tak, že boli vytvorené parcely registra C, evidované na katastrálnej mape ako parcela KN C XXX/X, parcela KN C XXX/X a parcela KN C XXX/X.

18. Na tejto skutočnosti nič nemení, že predmetné hospodárske budovy boli zapísané tak, ako sa nachádzajú v prírode, boli im pričlenené samostatné parcelné čísla podlomením parcely KN C XXX a vytvorené odčlenením z parcely KN C XXX, pričom sa nachádzajú na pôvodnej parcele KN C XXX. Jediná prístupová cesta k týmto hospodárskym budovám ide cez pôvodnú parcelu KN C XXX, v súčasnosti cez parcelu KN C XXX/X, pričom predmetné hospodárske budovy sa nachádzajú na parcelách KN C XXX/X a KN C XXX/X.

19. Právny názor súdu, že predmetné hospodárske budovy priamo nesusedia s prístupovou cestou, ale tieto sú príľahlé s parcelou KN C XXX/X, ktorá je v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov, a teda tým nie je splnená základná podmienka, t. j. že príľahlí pozemok, cez ktorý sa má vlastník dostať ku komunikácii nie je splnená, je nesprávny.

20. Stavby a parcely KN C XXX/X a KN C XXX/X nie sú bezprostredne susediacimi pozemkami s pozemkom vo vlastníctve žalovaných, cez ktorý sa žalobcovia domáhajú zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve cesty v zmysle § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, ale pre zriadenie práva nevyhnutnej cesty nie je len pozemok bezprostredne príľahlý k stavbe, ale všetky pozemky, ktoré sú na zriadenie cesty potrebné, cez ktoré má byť prístup realizovaný. Tento prístup je realizovateľný z parcely KN E XXXX/XX cez parcelu KN C XXX/X, ktorá je príľahlá k hospodárskym budovám, ktoré boli samostatne zamerané geometrickým plánom zo 14.7.2020. Teda parcely KN C XXX/X, K. M. XXX/X a XXX/X pôvodne tvorili súvislý celok a ich odčlenením došlo iba k zosúladieniu právneho stavu so stavom v prírode.

21. Je teda splnená základná podmienka v zmysle § 153o ods. 3 OZ, pretože hospodárske budovy a stavby sú vo výlučnom vlastníctve žalobcov a tieto boli v minulosti vybudované na KN C XXX, ktorá iba evidenčným stavom a zmenou v katastri nehnuteľností bola rozčlenená na KN C XXX/X, KN C XXX/X a KN M.. Tieto parcely tvoria súvislý celok, ku ktorým sa môžu dostať žalobcovia s verejnej komunikácie k stavbám, a to iba cez parcelu KN E XXXX/XX.

22. V hlbokjej minulosti ako aj v súčasnosti jediná prístupová cesta k nehnuteľnostiam postaveným na parcele KN C XXX a v súčasnosti postaveným na parcelách KN C XXX/X a KN C XXX/X je cez parcelu KN E XXXX/XX a to od hlavnej cesty, ktorá v minulosti mala síce rozdiely právny osud (išlo o obecný pozemok, neknihovaný pozemok) a až na základe rozhodnutia Obvodného pozemkového úradu Stará Ľubovňa z 20.12.2008, č. XXXX/XXXXX-XX-X/XX sa stala nehnuteľnosťou v podielom spoluvlastníctve, vrátane podielového spoluvlastníctva žalovaných 1/ až 3/.

23. O tom, že išlo o prístupovú cestu tak v minulosti ako aj v súčasnosti svedčí prístupová brána od obecnej cesty, ktorú dal vystaviť žalovaný 2/ ako aj prístupová brána žalobcov na hranici parcely KN E XXXX/XX a parcely KN C XXX/X. Z predloženej fotodokumentácie ako aj z vykonanej ohliadky na mieste samom vyplynulo, že parcela KN E XXXX/XX slúžila a slúži ako prístupová cesta. O tejto skutočnosti svedčí aj úradný záznam spísaný na Obecnom úrade v C. 13.1.2005 medzi žalobcom 1/ A. B. a žalovaným 2/ F. E. za účelom majetkového vyporiadania prístupovej cesty. Z tohto úradného záznamu, ktorý obaja podpísali vyplýva, že sa účastníci dohodli, že na jednej strane B. A. chce, aby bol prechod ďalej obecný a aby mohol vozidlami na ňom prechádzať. Žalovaný 2/ F. E. uviedol, že v plnom práve prechod uznáva A. B.. Teda účastníci úradného záznamu akceptovali daný stav, ktorý existoval v minulosti a existuje aj v súčasnosti.

24. O predmetnej skutočnosti svedčí záznam v katastri nehnuteľností vo vzťahu k parcele KN C XXX, ktorá nie je evidovaná na liste vlastníctva a jedná sa o parcelu KN E XXXX/XX, kde v časti spôsob užívania pozemku je uvedené, že ide o pozemok, na ktorom je postavené inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia.

25. Nemožno súhlasiť so stanoviskom súdu, čo sa týka vybudovania akejkoľvek prístupovej cesty od miestnej komunikácie cez parcelu KN C XXX/X k hospodárskym budovám. Z ohliadky ako aj z fotodokumentácie, ktorú súdu žalobcovia predložili vyplynulo, že ide o svahovitý terén, ktorý bráni vo vybudovaní prístupovej cesty, ale aj vo vybudovaní riadneho prístupového chodníka k predmetným hospodárskym budovám, keďže k predmetným nehnuteľnostiam je vybudovaný od verejnej komunikácie len úzky kaskádovitý chodník, pozdĺž rodinného domu až k hospodárskym budovám. Pri ohliadke bolo zrejmé, že od verejnej komunikácie nachádzajúcej sa pred rodinným domom žalobcov sa nachádza obecná priekopa (kanál) a betónový múrik slúžiaci ako oplotenie pozemku v výške viac ako 1,7 m, ktorý zároveň slúži ako oporný múr.

26. Vzhľadom na to, že súd v odôvodnení rozsudku uviedol, že je možné vybudovať prístupovú cestu od verejnej komunikácie cez parcelu KN C XXX/X, dali žalobcovia v zmysle § 366 písm. d) CSP vypracovať polohopisný a výškopisný plán parciel KN C XXX/X, XXX/X, XXX/X G. XXX/X so zadaním prevýšenia terénu a stúpania v percentách, ktorý spracoval geodet A. I. 9.11.2022. Z technickej správy priloženej k polohopisnému a výškopisnému plánu vyplýva, že medzi bodom A, ktorý sa nachádza na verejnej komunikácii, a bodom B nachádzajúcim sa na parcele KN C XXX/X, je prevýšenie 7,17 m a stúpanie 21,21 %. Od bodu B po bod C nachádzajúci sa v zadnej časti parcely KN C XXX/X je prevýšenie 1,33 m a stúpanie 8,38 %. Predmetné prevýšenie a stúpanie sa týka celej parcely KN C XXX/X. Aj keby bol nový rodinný dom postavený na mieste pôvodného domu, nebola by možná prístupová cesta od verejnej komunikácie vzhľadom na veľké prevýšenie tak ako je uvedené v polohopisnom a výškopisnom pláne geodeta A. I. a z toho dôvodu ani v minulosti neexistovala žiadna prístupová cesta od verejnej komunikácie. Jedinou prístupovou cestou k hospodárskym budovám vo vlastníctve žalobcu bola cesta cez parcelu KN E XXXX/XX. Tvrdenie žalovaného 2/, že v minulosti mali žalobcovia prístup k svojim nehnuteľnostiam od verejnej komunikácie je zavádzajúce a účelové.

27. V súvislosti s prevýšením a stúpaním parcely KN C XXX/X treba dať do pozornosti súdu N. XX XXXX, ktorá okrem iného určuje aj hodnoty sklonových pomerov miestnych komunikácií. Najväčší pozdĺžny sklon na miestnu komunikáciu upravuje platná N. XX XXXX. Podľa predmetnej STN projektovanie miestnych komunikácií, čo sa týka pozdĺžneho sklonu na obslužnej komunikácii môže byť maximálne 9 %, výnimočne v horských podmienkach až 12 %, pri chodníkoch maximálne 8,3 %. Prípadná prístupová cesta, ktorá by viedla cez parcelu KN C XXX/X by mala byť vybudovaná v stúpaní 21,21 %, čo je vysoko nad vyššie stanovené maximálne hodnoty v uvedenej STN.

28. Teda úvahy súdu, že zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu je výhodnejšie a hospodárnejšie ako vybudovanie prístupovej cesty z verejnej komunikácie cez parcelu KN C XXX/X pri tak vysokom prevýšení je nesprávne a neodôvodnené.

29. Pokiaľ ide o záver súdu uvedený v bode 38 napadnutého rozsudku, podľa ktorého súd prihladol aj na vyhlásenie žalovaného 2/, že na požiadanie umožní žalobcom prechod cez pozemok, treba konštatovať, že toto vyhlásenie nekorešponduje s vyhlásením žalovaného 2/ na ohliadke na mieste samom 1.6.2022, kedy sa žalovaný 2/ vyjadril, že žalobcovia tu nechodiť nemôžu.

30. Žalovaný 2/ vo vyjadrení k odvolaniu žalobcov a intervenientov na ich strane navrhol rozsudok ako vecne správne potvrdiť.

31. V následných vzájomných vyjadreniach (§ 374 ods. 2, 3 CSP) zotrvali odvolatelia i žalovaný 2/ na svojich doterajších stanoviskách.

32. Ostatní žalovaní sa k odvolaniu žalobcov a intervenientov nevyjadrili.

33. Odvolací súd prejednal vec podľa § 378 ods. 1 CSP a nasl., a to bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a zistil, že odvolanie žalobcov a intervenientov na ich strane nie je dôvodné.

34. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie v potrebnom rozsahu, na základe ktorého správne zistil skutkový stav a vo veci aj správne rozhodol. Skutkové zistenia súdu prvej inštancie zodpovedajú vykonanému dokazovaniu a odôvodnenie rozhodnutia má podklad v zistení skutkového stavu. Na týchto správnych skutkových zisteniach súdu prvej inštancie nič sa nezmenilo ani v štádiu odvolacieho konania, nemožno mať pochybnosti ani o správnosti právneho posúdenia prejednáwanej veci súdom prvej inštancie a neboli zistené vady konania, ktoré by znemožnili strane (v danom prípade žalobcom a intervenientom na ich strane), aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že tým došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

35. 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.

36. Podľa § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra.

37. Podľa § 151o ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastník nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám.

38. Podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka ak nie je vlastník 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.

39. Podľa § 128 ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastník je povinný strpieť, aby v stave núdze alebo v naliehavom verejnom záujme bola na nevyhnutnú dobu v nevyhnutnej miere a za náhradu použitá jeho vec, ak účel nemožno dosiahnuť inak.

40. V prejednáwanej veci bolo nepochybne preukázané, že v súčasnosti neexistuje dôvod na zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve cesty žalobcov 1/ a 2/ cez parcelu XXXX/XX, tak ako sa toho domáhajú v tomto konaní. V tejto súvislosti treba zdôrazniť, že pre súd je vždy rozhodujúci stav v čase vyhlásenia rozhodnutia (§ 217 ods. 1 CSP) a tento záver sa vzťahuje aj na okolnosť týkajúcu sa parcely č. XXX/X, ktorá je v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov 1/ a 2/ z čoho vyplýva, že žalobcovia sú vlastníkami príľahlého pozemku k pozemkom (XXX/X G. XXX/X) a hospodárskych budov, ku ktorým sa domáhajú zriadenia práva prechodu. V tejto súvislosti teda nemožno akceptovať odvolacie námietky žalobcov spočívajúce v tom, že tento záver súdu prvej inštancie je vlastne nesprávny, nakoľko predmetné hospodárske budovy sa nachádzajú na pôvodnej parcele KN C XXX. Súčasný právny stav je taký, že treba vziať do úvahy parcely XXX/X a XXX/X, pričom parcela príľahlá, t. j. XXX/X, je skutočne vo vlastníctve žalobcov 1/ a 2/ čo znamená, že poukazovanie na predchádzajúci právny stav, t. j. pred vydaním napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie, nie je relevantné.

41. Rozhodujúcou okolnosťou, ktorú je potrebné vziať do úvahy pri rozhodovaní o možnom zriadení vecného bremena cez parcelu č. XXXX/XX je to, že prístup k predmetným hospodárskym budovám vo vlastníctve žalobcov je možný z verejnej komunikácie cez parcelu č. XXX/X.

42. V tejto súvislosti je potrebné poukázať na to, že z dokazovania vykonaného na súde prvej inštancie nepochybne vyplynulo, že žalobcovia prístup k svojim hospodárskym budovám na parcelách XXX/X a XXX/X cez parcelu XXXX/XX nepotrebujú ako prechod a prístup nevyhnutný a permanentný, ale len ako prístup občasný v čase vykonávania upratovacích prác v súvislosti s predmetnými hospodárskymi budovami. To znamená, že výsledky dokazovania na súde prvej inštancie nepotvrdzujú nevyhnutnosť zriadenia tohto vecného bremena v podobe ako je petítom žaloby navrhované, pretože petít žaloby nekorešponduje s tým za akým účelom vlastne žalobcovia by tento prechod prístup k hospodárskym budovám potrebovali, nakoľko výsledky dokazovania, najmä na ohľadke na mieste samom, potvrdili, že žalobcovia by nepotrebovali takto vzniknutý prechod a prístup realizovať na permanentnej báze a často.

43. V tejto súvislosti treba uviesť, že aj keď vyjadrenie žalovaného 2/ na ohľadke predmetných nehnuteľností na mieste samom v obci C., č. d. 84 1.6.2022 (č.l. 310 a nasl. spisu) je formulované ako konštatovanie, že žalobcovia po predmetnej parcele chodiť nemôžu, možno tiež konštatovať, že žalovaný 2/ nevylúčil občasný prechod cez parcelu, ktorá je predmetom konania, t. j. XXXX/XX práve za účelom upratovania (robenia poriadku), ktorý by však nebol založený na permanentnej báze.

44. Pokiaľ ide o dôkazy predložené žalobcami v štádiu odvolacieho konania (najmä technická správa z 10.11.2022 a hodnotenie polohopisných pomerov parcely XXX/X a parcel XXX/X, XXX/X G. XXX/X ako aj úradný záznam z 13.1.2005) treba konštatovať, že k týmto nemohol odvolací súd prihliadať, nakoľko nejde o novoty v odvolacom konaní (§ 366 CSP), ktoré by žalobcovia neboli mohli predložiť už v štádiu konania na súde prvej inštancie alebo súdu takéto dokazovanie navrhnúť. Nie je preto namieste zaoberať sa v danom štádiu konania výškovými pomermi a profilom uvedených parcel v rovine skúmania ťažkostí, ktoré by mohol pre žalobcov znamenať prechod cez parcelu XXX/X, nakoľko tieto okolnosti mohli byť predmetom skúmania v štádiu prvoinštančného konania na základe návrhu žalobcov, čo sa však nestalo.

45. Za týchto okolností správne postupoval súd prvej inštancie pokiaľ žalobu o zriadenie predmetného vecného bremena zamietol a so zreteľom na to, že správny je výrok napadnutého rozsudku aj o trovách. Odvolací súd rozsudok postupom podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil, pričom v podrobnostiach poukazuje na správne a výstižné dôvody uvedené v odôvodnení napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie (§ 387 ods. 2 CSP).

46. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého žalovaný ako sporová strana, ktorá mala v odvolacom konaní plný úspech, má nárok na náhradu trov tohto štádia konania proti žalobcom a intervenientom na ich strane, ktorí v odvolacom konaní úspech nemali. Výšku týchto trov ustáli postupom podľa § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia odvolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

47. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Prešove pomerom 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).

Dovolať 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).