

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 2Co/61/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8513201023  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 09. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Muránska  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2023:8513201023.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Mariany Muránskej a sudcov JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Martina Barana v právnej veci žalobcu: PaedDr. Y. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXX, zastúpený JUDr. Mariánom Gelenekym, advokátom, advokát so sídlom Garbiarská 20, Stará Ľubovňa, proti žalovanému: O. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. 9, B., zastúpený IURISTICO s.r.o., so sídlom Cimborkova 13, Košice - Sever, o zriadenie vecného bremena v prospech vlastníka stavby s prísl., o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Stará Ľubovňa zo dňa 10.10.2022 č.k. 1C 48/2013-504, jednohlasne takto

### rozhodol:

Potvrďuje rozsudok okrem výroku I.

Nepriznáva stranám náhradu trov odvolacieho konania.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie rozhodol takto:
2. „I. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému za zriadenie vecného bremena, práva cesty, spočívajúceho v práve prechodu peši v prospech vlastníka stavby, rodinného domu súpisné číslo XX, postaveného na parcele KN C č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 217 m<sup>2</sup>, zapísanej na Správe katastra v M. G., LV č. XXX, kat. územia W., ku príslušenstvu tohto rodinného domu, t.j. ku skladu paliva, zakreslenému v geometrickom pláne geodeta V. F. - Q. A - D na parcele KN C č. XXX/X, o výmere 35 m<sup>2</sup> a prístupovú cestu k danej nehnuteľnosti o výmere 5m<sup>2</sup>, k vŕtanej studni, zakreslenej v geometrickom pláne geodeta V. F. - Q. A - D na parcele KN C č. XXX/X o výmere 1 m<sup>2</sup> a prístupovú cestu k danej nehnuteľnosti o výmere 1 m<sup>2</sup>, k žumpe, zakreslenej v geometrickom pláne geodeta V. F. - Q. A - D na parcele KN C č. XXX/X o výmere 16 m<sup>2</sup> a prístupovú cestu k danej nehnuteľnosti o výmere 6 m<sup>2</sup>, jednorazovú náhradu, a to sumu 1 euro/1m<sup>2</sup>, teda za výmeru 64 m<sup>2</sup> sumu celkom 64,- eur, a to v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.
3. II. V prevyšujúcej časti žalobu zamietá.
4. III. Súd zrušuje predbežné opatrenie (za účinnosti CSP označované ako neodkladné opatrenie) nariadené uznesením Okresného súdu Stará Ľubovňa č.k. 1C/48/2013-60 zo dňa 24.6.2013 v spojení s uznesením Krajského súdu v Prešove č.k. 5Co/120/2013-138 zo dňa 30.6.2013.
5. IV. Žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov prvoinštančného ani odvolacieho konania.“
6. V dôvodoch rozhodnutia súd prvej inštancie poukázal predovšetkým na to, že rozsudok zo dňa 12.10.2020 č.k. 1C 48/2013-374 bol potvrdený predchádzajúcim rozsudkom odvolacieho súdu zo dňa 16.02.2022 č.k. 2Co 9/2021-471 vo výroku III., keď v prevyšujúcej časti odvolací súd rozsudok zrušil a

v rozsahu zrušenia vrátil vec prvoinštančnému súdu na ďalšie konanie. S poukazom na právoplatnosť výroku III. predchádzajúceho rozsudku, pokiaľ ide o zriadenie vecného bremena v prospech žalobcu - práva prechodu peši k príslušenstvu rodinného domu č. XX, súd prvej inštanície pristúpil k rozhodnutiu o výške náhrady za zriadenie tohto vecného bremena k príslušenstvu rodinného domu, teda ku skladu paliva, k vŕtanej studni a k žumpe. Súd prvej inštanície považoval v tejto súvislosti žalobcom navrhnutú výšku náhrady za zriadenie vecného bremena 1 euro za 1 m<sup>2</sup> za nespornú. Pri stanovení rozsahu vecného bremena - výmery nehnuteľnosti, vychádzal z geometrického plánu geodeta V. F. - Q. A - D z XX.XX.XXXX. Rozhodol, že za zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve cesty ku skladu paliva vo výmere 35 m<sup>2</sup> cez prístupovú cestu k danej nehnuteľnosti vo výmere 5 m<sup>2</sup>, k vŕtanej studni cez prístupovú cestu k danej nehnuteľnosti vo výmere 1 m<sup>2</sup> a k žumpe cez prístupovú cestu, a teda cez pozemok žalovaného, (C KN XXX/X, kat. úz. W.) vo výmere 6 m<sup>2</sup>, teda spolu 64 m<sup>2</sup> prináleží žalovanému jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena v tejto súvislosti v sume 64 eur.

7. Súd prvej inštanície sa ďalej zaoberal návrhom žalobcu na zriadenie vecného bremena - príjazdovej cesty od verejnej komunikácie k jeho rodinnému domu č. XX a príslušenstvo, cez parcelu vo vlastníctve žalovaného C KN č. XXX/X, kat. úz. W.. Vec právne posúdil podľa § 151n a § 151o Občianskeho zákonníka. S poukazom na vykonané dokazovanie zistil, že žalobca má zabezpečený prístup k stavbe - rodinnému domu aj motorovým vozidlom z verejnej komunikácie na parcelu C KN XXX/X, na ktorej sa nachádza garáž žalobcu a následne k hlavnému vchodu domu je peší prístup po jeho obvode. Zdôraznil, že relevantným pre zriadenie vecného bremena nie je zabezpečenie pohodlnejšieho alebo hospodárnejšieho prístupu vlastníka stavby alebo skutočnosť, že by pre realizáciu prístupu musel vykonať stavebné úpravy. K nevyhnutnosti zriadenia vecného bremena práva cesty cez parcelu žalovaného za účelom vjazdu motorovými a nemotorovými vozidlami, súd prvej inštanície poukázal na ust. § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Zdôraznil, že žalovaný ako vlastník susediaceho pozemku má povinnosť v nevyhnutnej miere a po nevyhnutnú dobu za účelom nevyhnutnej údržby a obhospodarovania rodinného domu žalobcu umožniť mu vstup cez jeho pozemok podľa predpokladov citovaného zákonného ustanovenia. Súd prvej inštanície sa riadil aj právnym názorom odvolacieho súdu, ktorý bol vyslovený v predchádzajúcom rozhodnutí a dospel k záveru, že ak sa žalobca domáhal aj zriadenia vecného bremena práva cesty - prechodu a prejazdu k rodinnému domu č. XX a jeho príslušenstvu cez pozemok žalovaného C KN XXX/X, kat. úz. W., v tejto časti žaloba dôvodná nie je a preto žalobu v tomto smere zamietol. Rozhodol o zrušení nariadeného predbežného opatrenia s ohľadom na výsledok sporu a o trovách konania strán rozhodol podľa § 255 ods. 1, 2 CSP, zohľadňujúc zásadu čiastočného úspechu strán konania.

8. Proti tomuto rozsudku, okrem výroku I., podal včas odvolanie žalobcu, ktorý navrhol, aby odvolací súd rozsudok v tejto časti zmenil a žalobe vyhovel. Zdôrazňuje, že nestotožňuje sa s právnym názorom odvolacieho súdu v zmysle v tom, že prístup do rodinného domu, ktorý je v jeho vlastníctve, je možný od verejnej komunikácie cez garáž, resp. pešo po obvode rodinného domu. Do stavby rodinného domu súpisné číslo XX v obci W. sa vstupuje do chodníku, ktorý nadväzuje na mostík - železobetónová konštrukcia postavený medzi parcelami C KN XXX a C KN XXX/X, kat. úz. W. a slúži ako vjazd na parcelu C KN XXX/X, na ktorej sú umiestnené stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu k rodinnému domu žalobcu. Táto skutočnosť vyplýva aj z geometrického plánu č. XX/XXXX, pričom rozmiestnenie inžinierskych sietí znázorňuje príloha č. 1, vyhotovená autorizovaným geodetom V. F.. Všetky doplnkové stavby a inžinierske siete k rodinnému domu žalobcu sú umiestnené na parcele C KN XXX/X, ako aj prístup - vjazd a vstup k rodinnému domu, ktorý vedie z miestnej cestnej komunikácie cez parcelu C KN XXX a cez parcelu C KN XXX/X. Poukázal na zápis na LV č. XXX, kde pokiaľ ide o parcelu C KN XXX, ktorej vlastníkom je Gréckokatolícka cirkev, farnosť Sulín. Je uvedené, že v prospech žalobcu je zriadené právo vstupu osôb a vjazd vozidiel na parcelu C KN XXX z dôvodu prechodu a prejazdu a údržby, opráv nehnuteľností vedených na LV č. XXX v prospech vlastníka predmetných pozemkov, a to na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena z 29.12.2020. Tento vstup a vjazd bol v minulosti a aj v súčasnosti využívaný nielen ako prístupová cesta k vchodu do rodinného domu žalobcu v jeho zadnej časti, ale aj ako jediná možná prístupová cesta k doplnkovým stavbám k tomuto rodinnému domu, ktoré sa nachádzajú na parcele č. XXX/X, ktorá je vo vlastníctve žalovaného. Zriadenie vecného bremena práva cesty pre žalobcu za účelom vjazdu motorovými a nemotorovými vozidlami na parcelu C KN XXX/X je nevyhnutná na zabezpečenie riadneho užívania nehnuteľnosti žalobcu, a to skladu paliva, do ktorého je potrebné dovážať motorovými vozidlami palivové drevo, odvážať uložený popol z kotla, na údržbu žumpy je potrebný vjazd fekálnym vozidlom na jej vyčerpanie, v zime je vchod do skladu paliva do hospodárskej budovy a do rodinného domu zaprataný snehom, ktorý sa zosype

zo strechy rodinného domu a hospodárskej budovy v takom množstve, že je potrebné ho odpratávať mechanizmami. Žalobca si nevie predstaviť, aby sa v každom jednom prípade domáhal súdnej ochrany pri realizácii týchto úkonov podľa § 127 ods. 3 OZ. Je toho názoru, že pri zohľadnení týchto skutočností je zriadenie práva cesty na vstup peši a vjazd motorovými a nemotorovými vozidlami cez parcelu C KN XXX/X v prospech vlastníka stavby rodinného domu č. XX a doplnkových stavieb postavených na parcele žalovaného dôvodné a spravodlivé, pričom právo vlastníka pozemku by bolo obmedzené primerane pri porovnaní výhody, ktorú cesta poskytuje vlastníkovi stavby s ujmu, ktorá by vznikla zriadením cesty pre vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti, a to aj s prihliadnutím na to, že vlastník parcely C KN XXX/X ju nevyužíva a nestará sa o jej riadnu údržbu, čo žalobca musí riešiť podanými sťažnosťami na príslušný obecný úrad. Vstup cez garáž do rodinného domu, ako to ustálil súd prvej inštancie, považuje za nekonformný a ľudsky nedôstojný. Žalobca má právo vstupu do rodinného domu cez riadnu vstupnú bránu a vchod na to určený. Žalobca má právo riadne využívať svoje nehnuteľnosti - drobné stavby, ku ktorým je zriadené právo cesty a nie je reálne, aby tieto nehnuteľnosti mohol užívať bez toho, aby nemal prechod z parcely C KN XXX na parcelu C KN XXX/X, kat. úz. W.. Takto sa využívali predmetné nehnuteľnosti aj za doby predchádzajúcich vlastníkov, či už to bolo JEDNOTA, s.d., Stará Ľubovňa a následne manželka O.. O tejto skutočnosti svedčí technická dokumentácia a projektová dokumentácia domu, ktoré sú súčasťou spisu. Stále sa využíval prechod cez parcelu C KN XXX na parcelu C KN XXX/X, kat. úz. W.. Nestotožňuje sa tak s právnym názorom súdu prvej inštancie vyjadreným v bode 37. rozsudku, že žalobca má prístup k parcele C KN XXX/X priamo z miestnej komunikácie, ktorá bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami žalobcu. Už len vstup do rodinného domu cez garáž je ľudsky nedôstojný a nie je pravdivé, že žalobca má prístup k rodinnému domu cez parcelu C KN XXX/X, na ktorej sa nachádza garáž a následne po obvode rodinného domu peši z dôvodov, ktoré uviedol vyššie. Okolo rodinného domu vedie úzky chodník a prístup od garáže nie je takmer žiaden. Rekonštrukcia rodinného domu bola vykonaná v súlade so staveným povolením. Zdôrazňuje, že kúpa parcely C KN XXX/X, kat. úz. W. právnym predchodcom žalovaného, jeho bratom, ktorý ju daroval žalovanému, slúžila výlučne za tým účelom, aby túto parcelu vymenil žalovaný za parcelu žalobcu C KN XXX/X. Nedochoádza teda k zriadeniu vecného bremena nevyhnutnej cesty žiadnym spôsobom nad rámec vlastníckych práv žalovaného a už spôsob nadobudnutia parcely žalovaným charakterizuje rozpor s dobrými mravmi. Pokiaľ ide o ustanovenie § 127 ods. 3 OZ, zákon v tomto smere obmedzuje vstup na pozemok suseda na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere a s prihliadnutím na daný skutkový stav je toho názoru, že na tento prípad sa tento právny predpis nemôže vzťahovať. Naopak je toho názoru, že sú splnené zákonné podmienky na zriadenie vecného bremena v prospech vlastníka spočívajúceho v práve cesty cez príľahlý pozemok podľa § 151 OZ, teda že vlastník stavby nie je súčasne vlastníkom príľahlého pozemku, ktorý umožňuje prístup k stavbe a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Žalobca nemá prístup k svojmu rodinnému domu a k parcele, na ktorej je postavený rodinný dom postavený motorovými a nemotorovými vozidlami z verejnej komunikácie inak ako cez parcelu žalovaného. Vlastník príľahlého pozemku C KN XXX/X nepocituje svojím spôsobom žiadnu ujmu, nehovoriac o nejakej neprimerane vysokej ujme a nejedná sa v danom prípade o pohodlnejší alebo hospodárnejší prístup vlastníka stavby. Poukazuje tiež na nezákonné konanie žalovaného podľa jeho názoru, keď na hranici parcely C KN XXX a C KN XXX/X postavil zábranu s nápisom „zákaz vstupu, súkromný pozemok“, v minulosti fyzicky napadol žalobcu, za čo bol aj právoplatne odsúdený. Žalobca by sa na ochranu svojho vlastníctva musel domáhať nárokov znova súdnou cestou, nehovoriac o náhlych živelných udalostiach. Zdôrazňuje, že žiadny z predchádzajúcich vlastníkov parcely C KN XXX/X nenamietal tento vstup a vjazd k rodinnému domu žalobcu. Pôvodní vlastníci rodinného domu, ktorí boli aj stavebníkmi, vybudovali na parcele C KN XXX/X cez malý vodný rigol železobetónový mostík prekrytý dlažbou a opatrený bočnými drevenými zvodidlami, ktorý slúži na vjazd k rodinnému domu a vstup po betónovom chodníku cez prestrešenú verandu do hlavného vchodu rodinného domu. Tento vstup má svoj účel, zaisťuje bezpečný prístup vlastníkovi rodinného domu a všetkým osobám, ktoré budú vstupovať na pozemok a tento vstup bol vybudovaný aj s ohľadom na stavebnotechnické riešenie stavby rodinného domu, zohľadňuje aj vplyv stavby na príľahlé pozemky. Ním je teda zabezpečené bezpečné prechádzanie osôb po spevnenej ploche bez ohrozenia snehom alebo ľadom padajúcim zo sedlovej strechy rodinného domu, priestor je dobre osvetlený a iba tento vstup riadne a bezpečne dokáže zaistiť prechod k hlavnému vchodu do rodinného domu žalobcu počas celého kalendárneho roka. Na základe týchto dôvodov navrhol žalobca podanému odvolaniu vyhovieť.

9. Žalovaný sa k podanému odvolaniu nevyjadril.

10. Odvolací súd preskúmal rozsudok v napadnutom rozsahu, a teda okrem výroku I., ktorý nebol dotknutý odvolaním strán konania, v zmysle zásad vyjadrených v § 379 a nasl. zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) spolu s konaním, ktoré jeho vydaniu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu opodstatnené nie je.

11. V odvolacom konaní vyplýva z dispozičnej zásady, že odvolací vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov a rozhodnutia 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 nesprávne zisteného skutkového stavu odvolací súd poznamenáva, že dokazovanie je procesný postup, ktorý je založený na vykonávaní jednotlivých dôkazných prostriedkov súdom a ich následnom zhodnotení. Miera dokazovania teda spočíva v získavaní dôležitých poznatkov, na základe ktorých súd stanoví skutkový stav v prejednávanej veci a z ktorého potom vychádza a na ktorý následne aplikuje aj konkrétnu právnu normu, teda rozhoduje. Zistenie skutkového stavu, ktorý objektívne zodpovedá stavu veci, je jednou z najdôležitejších činností v rámci sporového konania, pretože je základným predpokladom vôbec pre rozhodnutie súdu. Dôkazmi overený skutkový stav je významný však aj z hľadiska posúdenia správnosti tvrdení strán sporu a unesenia dôkazného bremena, ktoré je predpokladom ich úspešnosti, a to obzvlášť v sporovom konaní. Odvolací súd tiež zdôrazňuje aj to, že súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom strán sporu a procesný postoj strany sporu zásadne nemôže bez ďalšieho dokazovania implikovať povinnosť súdu akceptovať návrhy, procesné úkony a obsah opravných prostriedkov a rozhodovať podľa nich. Súdy sú povinné na všetky uvedené procesné úkony primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným procesným poriadkom, a to aj pri rešpektovaní druhu civilného procesu, v ktorom strana sporu uplatňuje svoj nárok alebo sa bráni jeho uplatneniu, prípadne štádia civilného procesu. Z obsahu spisu mal odvolací súd za preukázané, že táto odvolacia námietka naplnená nebola.

13. K námietke o nesprávnom 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 (do pozornosti rozhodnutie NS SR sp. zn. 7Cdo/7/2010).

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 dopĺňa uvedené.

15. Z obsahu spisu je zrejmé, že žalobca je vlastníkom parciel nachádzajúcich sa v kat. úz. W. v C KN XXX/X - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 208 m<sup>2</sup> a C KN XXX/X - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 217 m<sup>2</sup>. Žalobca je taktiež vlastníkom rodinného domu, súpisné č. XX, ktorý je postavený na parcele C KN XXX/X, kat. úz. W. a nebolo sporné, že tieto nehnuteľnosti nadobudol dražbou konanou dňa 24.05.2010, čo potvrdila notárska zápisnica N XXX/XXXX, Nz XXXXX/XXXX osvedčujúca priebeh dražby.

16. Predmetom dražby týchto nehnuteľností bolo aj príslušenstvo rodinného domu, a to aj pokiaľ ide o sklad paliva, vŕtanú studňu a žumpu. Už v predchádzajúcom štádiu konania súd konštatoval, že uvedené vedľajšie stavby je potrebné považovať v zmysle § 121 Občianskeho zákonníka za príslušenstvo veci a ak sú pevne spojené so zemou, ide o veci nehnuteľné. Veci tvoriace príslušenstvo inej hlavnej veci majú na rozdiel od súčasť veci povahu samostatnej veci v právnom zmysle slova a teda môžu byť aj samostatným predmetom právnych vzťahov (do pozornosti uznesenie NS SR sp. zn. 6Cdo 18/2011).

17. Podľa § 151n 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.

18. Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

19. Pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spolužívania.

20. Vlastný pojem „vecné bremeno“ upravený Občianskym zákonníkom č. 141/1950 Zb. bol prevzatý aj do úprava zákona č. 509/1991 Zb. Vecné bremená podľa § 151n ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka, obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečo sa zdržať alebo niečo konať. Pojmovým znakom vecného bremena je, že obmedzuje vždy vlastníka určitej veci a ak prejde vlastníctvo k tejto veci na niekoho iného (na inú osobu), prejde na nadobúdateľa s spolu s vecou aj bremeno na nej viaznuce.

21. Obsahu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je vždy spoločné, že „obmedzuje vlastníka v prospech niekoho iného“ - obmedzuje vlastníctvo, resp. výkon vlastníckeho práva. Obsah práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je vždy užší ako obsah vlastníckeho práva vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti. Obsah vecného bremena vždy musí byť určitý a zrozumiteľný a musí z neho vyplývať, či ide o vecné bremeno spojené s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti alebo spojené s určitou osobou.

22. Predmetom, resp. objektom vecného bremena je zaťažená nehnuteľnosť. Nehnuteľnosťou je pozemok alebo stavba pevne spojená so zemou (§ 119 ods. 2 OZ). Predmetom vecného bremena nemusí byť vždy celá zaťažená nehnuteľnosť, ale môže byť ním aj jej časť, čo sa vždycky konkrétne vyznačuje v príslušnom geometrickom pláne (§ 46 ods. 1 Katastrálneho zákona).

23. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno vykonávať len v stanovenom (dohodnutom) rozsahu. Výkonom tohto práva nesmie byť povinný zaťažený nad dojednanú mieru, prípadne nad mieru, s ktorou zriaďovatelia vecného bremena mali a mohli s prihliadnutím na okolnosti konkrétnej veci rátať. Aj v súčasnej právnej úprave platí zásada, že vecné bremená nemôžu byť rozširované a že sa právo zodpovedajúce vecnému bremenu musí vykonávať čo najšetrnejšie. Výkonom práva vecného bremena musí byť povinný zaťažovaný a obmedzovaný čo najmenej.

24. Podľa rozsudku Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo 60/2008, pri výkone práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nezáleží až toľko na totožnosti spôsobu jeho výkonu, ako na tom, že týmto výkonom nesmie byť povinný zaťažený nad dojednanú mieru, prípadne nad mieru, s ktorou zriaďovatelia vecného bremena mali a mohli s prihliadnutím na okolnosti konkrétnej veci počítať.

25. Aj za terajšej právnej úpravy je teda použiteľná zásada, že držiteľ panujúcej nehnuteľnosti môže síce svoje právo vykonávať ako sa mu páči, no vecné bremená nesmú byť rozširované, ale musia byť skôr zužované, pokiaľ to dovoľuje ich povaha a účel na ktorý boli zriadené. Napriek tomu, že súčasný Občiansky zákonník upravuje druhy vecných bremien len všeobecne a na rozdiel od Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb. (ktorý obsahoval aj osobitnú úpravu práva požívania, práva užívania pre vlastnú potrebu, právo užívať byt a výmenok) osobitnú úpravu ich konkrétnych druhov neobsahuje ani bližšie nevymedzuje ich obsah, preto možno konštatovať, že medzi najznámejšie a najpoužívanejšie je napr. aj právo prechodu a prejazdu cez cudzí pozemok. Typickým znakom a podstatou práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je jeho vecno-právny charakter.

26. Podľa § 151o 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 nehnuteľností.

27. Zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastník nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám.

28. Ak nie je vlastníkom stavby zároveň vlastníkom príslušného 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 príslušný pozemok.

29. Ustanovenie § 151o ods. 3 bolo do Občianskeho zákonníka doplnené zákonom č. 568/2007 Z.z. a má svoj pôvod v zákone č. 140/1896 r.z. o prepožičiavaní nevyhnutných ciest, ktorý bol zrušený Občianskym zákonníkom č. 141/1950 Zb. Od 01. apríla 1952 do 01. januára 2008 vecné bremeno spočívajúce v práve nevyhnutnej cesty (cesty z núdze) bolo možné zriadiť len podľa stavebného zákona v súvislosti s vyvlastnením. Prijatie ustanovenia § 151o ods. 3 z roku 2007 zákonodarca odôvodnil potrebami praxe. Situácia predvídaná v tomto zákonnom ustanovení vo svojej podstate predstavuje konflikt vlastníckeho práva vlastníka stavby s vlastníkom pozemku.

30. Právo nevyhnutnej cesty teda možno zriadiť len na návrh vlastníka stavby, ktorý súčasne nie je vlastníkom príslušného pozemku.

31. Jednou z podmienok na zriadenie vecného bremena spočívajúce v práve cesty je, že prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Nevyhnutnú cestu možno zriadiť len vtedy, ak nemožno prístup zabezpečiť inak, a teda najmä zmluvne. Prístup musí byť zabezpečený k verejnej ceste a vecné bremeno práva cesty podľa § 151o ods. 3 OZ nemožno zriadiť, ak si vlastníkom stavby môže zabezpečiť prístup k stavbe z verejnej komunikácie.

32. 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 (napr. rozsudok NS ČR sp. zn. 22Cdo 3903/2008, či sp. zn. 22Cdo 2854/2010).

33. Pri zriaďovaní nevyhnutnej cesty treba dbať na to, aby právo vlastníka pozemku bolo obmedzené čo najmenej. Preto v prípade, že vlastníkom stavby má možnosť zriadiť prístup k stavbe bez obmedzenia vlastníka príslušného pozemku, napr. zriadením nového vchodu k príslušnej verejnej komunikácii, nemožno právo vecného bremena cesty zriadiť (do pozornosti Občiansky zákonník I., druhé vydanie, 2019, komentár, Števček, Dulak, Bajánková, Fečík, Sedlačko, Tomašovič a kolektív).

34. Zriadenie nevyhnutnej cesty predstavuje vážny zásah do práv vlastníka pozemku. Preto je vždy treba porovnávať výhodu, ktorú cesta poskytuje s újmou, ktorá by vznikla jej zriadením vlastníkom zaťaženého pozemku. Súd musí zabezpečiť, aby stavbu bolo možné riadne užívať, ale aj to, aby zriadením cesty bol vlastníkom čo najmenej obmedzený. Preto môže zriadiť vecné bremeno zodpovedajúce právu cesty v rozsahu objektívne zabezpečujúcom riadne užívanie stavby, aj keď nepôjde o užívanie konformné - napr. podľa okolností prípadu nemusí mať vlastníkom stavby zabezpečený prístup k domu autom za účelom jeho garážovania, ak by to neprimerane obmedzilo vlastníka pozemku.

35. Súd je povinný porovnávať ujmy, ktoré by zriadenie vecného bremena prinieslo vlastníkom pozemku, s výhodami vyplývajúcimi z vecného bremena pre vlastníka (napr. rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo 2411/2008).

36. Je potrebné konštatovať, že v závislosti od vykonaného dokazovania súd prvej inštancie správne akcentoval, že žalobca nepreukázal, že by z jeho strany boli splnené podmienky pre zriadenie vecného bremena nevyhnutnej cesty k jeho rodinnému domu cez pozemok žalovaného (C KN XXX/X, kat. úz. W.) v zmysle predpokladov citovaného ustanovenia § 151n OZ v spojení s § 151o OZ. Z vykonaného dokazovania s akcentom na predložený geometrický plán č. XX/XXXX a ohliadky vykonanej súdom prvej inštancie na mieste samom vyplynulo, že žalobca má zabezpečený prístup motorovým vozidlom na svoje nehnuteľnosti, ktorými sú parcela C KN XXX/X a rodinný dom nachádzajúci sa na parcele C KN XXX/X v kat. úz. W.. Tento prístup je zabezpečený priamo z verejnej miestnej komunikácie (parcela C N., kat. úz. W.), ktorá bezprostredne susedí so spomínanými nehnuteľnosťami žalobcu. Je teda zrejmé, že prejazd motorovými a nemotorovými vozidlami je v prospech žalobcu ako vlastníka stavby rodinného domu zabezpečený priamo z tejto verejnej komunikácie na pozemok, parcelu C KN XXX/X, ktorú žalobca sčasti zastával garážou (stavebné povolenie vydané obcou W. dňa 23.08.2011, rozhodnutie č. XXXXXX-XXXSÚ/DK, právoplatné dňa 05.10.2011, ktorým Stavebný úrad povolil stavbu - rodinný dom - prístavba garáže a hospodárskeho objektu na parcele C KN XXX/X, kat. úz. W. pre stavebníka - žalobcu).

37. Súdom prvej inštancie bolo tiež nepochybne zistené, že z obecnej verejnej komunikácie je zabezpečený prístup k rodinnému domu žalobcu aj k jeho pivničným priestorom s tým, že k hlavnému vchodu do nehnuteľnosti, ktorý je situovaný v jej zadnej časti, je možné peší prístup po pozemku žalobcu C KN XXX/X, kat. úz. W. a to po obvode daného rodinného domu.

38. Ako už odvolací súd v predchádzajúcom rozhodnutí konštatoval, nie je nevyhnutné, aby žalobca mal priamo prístup k hlavnému vchodu rodinnému domu motorovým vozidlom. V tejto súvislosti je podstatné, že žalobca má zabezpečený prístup k svojej nehnuteľnosti aj motorovým vozidlom zo smeru verejnej komunikácie na parcelu C KN XXX/X, kat. úz. W., na ktorej žalobca zrealizoval výstavbu garáže a následne k hlavnému vchodu domu je peší prístup po jeho obvode. Žalobca takýmto spôsobom môže stavbu rodinného domu nerušene užívať a možno konštatovať, že k tejto nehnuteľnosti je daný prístup peší aj motorovým vozidlom. Odvolací súd akcentuje, že v prípadoch, ak by to nevyhnutne vyžadovala údržba stavby domu žalobcu, žalovaný ako vlastník susediaceho pozemku má povinnosť v nevyhnutnej miere a po nevyhnutnú dobu za tým účelom umožniť vstup cez jeho pozemok (C KN XXX/X, kat. úz. W.), tak ako to určuje § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Pod údržbou pritom treba rozumieť činnosti spojené so zabezpečovaním a zachovávaním pozemkov a stavieb v dobrom stave (napr. oprava omietky domu). Obhospodarovanie je zasa potrebné chápať ako realizáciu hospodárskej hodnoty dotknutých pozemkov a stavieb. Zároveň platí, že tieto dôvody treba vykladať objektívne a nie podľa subjektívnych požiadaviek dotknutých vlastníkov. Musí ísť len o nevyhnutnú a nie bežnú údržbu a obhospodarovanie a zákon v tejto súvislosti výslovne ustanovuje, že vlastník je povinný takýto vstup umožniť na nevyhnutnú domu a v nevyhnutnej miere. Odvolací súd v tejto súvislosti dodáva, že určitú ekvivalenciu súkromnoprávnemu oprávneniu v § 127 ods. 3 OZ predstavuje administratívna úprava obsiahnutá v § 135 ods. 1 Stavebného zákona, ktorá umožňuje stavebnému úradu rozhodnutím uložiť vlastníkovi susedného pozemku alebo stavby, resp. inej oprávnenej osobe, aby strpeli zo svojho pozemku alebo stavby, vykonanie prác týkajúcich sa uskutočnenia stavby alebo jej zmeny, uskutočnenia nevyhnutných úprav, udržiavacích alebo zabezpečovacích práv a odstránenia stavby. Stavebník je pritom povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedného pozemku a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.

39. Zriadenie vecného bremena nevyhnutnej cesty je výrazným zásahom do vlastníckeho práva, ktoré je jedným zo základných práv a ustanovenia umožňujúce takýto zásah nemožno vykladať extenzívne. Pri zriaďovaní práva nevyhnutnej cesty je potrebné dbať o to, aby právo vlastníka pozemku bolo obmedzené čo možno najmenej a porovnať výhodu, ktorú cesta poskytuje vlastníkovi stavby s ujmou, ktorá by vznikla zriadením cesty pre vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti. Rozsudok Okresného súdu Prešov vydaný v konaní sp. zn. 10C 29/2018 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Prešov sp. zn. 19Co 44/2020, ktorého obsahom argumentuje žalobca v podanom odvolaní sa týka skutkovo odlišnej situácie súvisiacej so zabezpečením prístupu vlastníka bytu do bytového domu a jeho závery tak nemožno bez ďalšieho aplikovať aj v prejednáwanej veci.

40. Je potrebné napokon konštatovať, že súd prvej inštancie dostatočne vysvetlil, z akých dôvodov podanú žalobu zamietol v tejto časti a odôvodnenie rozhodnutia zodpovedá kritériám určeným v § 220 ods. 2 CSP. Nemožno konštatovať, že by rozhodovacím procesom súdu prvej inštancie došlo k odňatiu možnosti žalobcu konať pred súdom a k porušeniu jeho práv na spravodlivý súdny proces. Za odňatie možnosti konať pred súdom a za porušenie práva na spravodlivý súdny proces nemožno považovať to, ak súd prvej inštancie neodôvodní rozhodnutie podľa predstáv odvolateľa.

41. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením, to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne v úplnosti aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (do pozornosti Ústavný súd SR II. ÚS 78/05).

42. S ohľadom na výsledok konania súd prvej inštancie správne postupom podľa § 335 ods. 1 CSP zrušil predtým vydané predbežné opatrenie v danej veci (za účinnosti CSP označované ako neodkladné opatrenie) a keďže správnomu rozhodnutiu vo veci samej zodpovedá aj rozhodnutie o trovách konania

strán sporu, odvolací súd s poukazom na všetky uvádzané dôvody rozsudok, okrem výroku I., potvrdil postupom podľa § 387 ods. 1,2 CSP.

43. O trovách tohto odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP. Žalobca vzhľadom na výsledok odvolacieho konania nemá právo na náhradu trov a žalovanému v tomto štádiu konania trovy nevznikli.

44. Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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 odsek 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).