

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 14Co/35/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6223200099
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 07. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Auxt
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2024:6223200099.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jána Auxta a členiek senátu JUDr. Evy Dzúrikovej a JUDr. Anny Snopčokovej v právnej veci žalobcu: 1/ A. B., nar. XX. C. XXXX, bytom D. E., A. XXX/XX, žalobcu: 3/ D. B., nar. XX. XXXXXXXX XXXX, bytom F. F., D. XXXX/XXX, zastúpených advokátom G. G. H., so sídlom Veľký Krtíš, Mierová 1, proti žalovanej: D. D., nar. XX. XXXXXX XXXX, bytom I., J. XXXX/XX, zastúpenej advokátom G. K. L., so sídlom Zvolen, Námestie SNP 41, o zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Lučenec č. k. VK-2C/2/2023-366 zo dňa 5. decembra 2023 takto

rozhodol:

I. Rozsudok Okresného súdu Lučenec č. k. VK-2C/2/2023-366 zo dňa 5. decembra 2023 m e n í tak, že

z r i a d' u j e vecné bremeno „in rem“ spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemky vo vlastníctve žalovanej nachádzajúce sa v Okrese Veľký Krtíš, v obci Stredné Plachtince, katastrálne územie M. B., evidované na liste vlastníctva číslo XXX, vedený na N. O. H. E. katastrálny odbor, ako parcela registra E číslo 2011, diel 1, trvalý trávnatý porast o výmere 349 m² a parcela registra E číslo XXXX diel 2, orná pôda o výmere 172 m², v rozsahu vyčíslenom geometrickým plánom číslo XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 27. septembra 2022 vyhotovený L. P., autorizačne overený dňa 28. septembra 2022 L. G. J., úradne overený dňa 5. októbra 2022 L. I. E. pod číslom Q./XXXX, a to pre každodobého vlastníka nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Veľký Krtíš, v obci Stredné Plachtince, katastrálne územie M. B., evidované na liste vlastníctva číslo XXXX, vedený na N. O. H. E. katastrálny odbor a to rodinného domu súp. čísla XXX postavený na parcele registra C číslo XXXX/X, poľnohospodárskej budovy súp. čísla XXX postavenej na parcele registra C číslo XXXX/XX, poľnohospodárskej budovy súp. čísla XXX postavenej na parcele registra C číslo XXXX/X a nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Veľký Krtíš, v obci M. B., katastrálne územie M. B., evidovanej na liste vlastníctva číslo XXXX a to rodinného domu súp. čísla XXX, postaveného na parcele registra C číslo XXXX/X.

Geometrický plán číslo XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 27. septembra 2022 vyhotovený L. P., ktorý je súčasťou rozsudku Okresného súdu Lučenec, č. k. VK-2C/2/2023-366 zo dňa 5. decembra 2023 tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozsudku.

II. Žalobu vo zvyšnej časti z a m i e t a.

III. Žalobca 1/ je povinný zaplatiť žalovanej náhradu za zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu v sume 247,88 eur a to v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Žalobca 3/ je povinný zaplatiť žalovanej náhradu za zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu v sume 123,94 eur a to v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

V. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi 1/ a 3/ trovy prvoinštančného konania v rozsahu 100 % v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti uznesenia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške.

VI. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi 1/ a 3/ trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 % v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti uznesenia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Lučenec (ďalej „okresný súd“, alebo „súd prvej inštancie“) rozhodol tak, že:

„Súd zriaďuje vecné bremeno in rem spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemok vo vlastníctve žalovanej vedený N. O. H. E., katastrálny odbor, pre k. ú. a obec M. B., cez parc. reg. EKN č. XXXX ako diel 1 vo výmere 349 m² a cez parc. reg. EKN č. XXXX ako diel 2 vo výmere 172 m² a to v zmysle geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX vyhotoveným dňa 27. 09. 2022 L. P., autorizačne overeným dňa 28. 09. 2022 L. G. J., úradne overený dňa 05. 10. 2022 pod č. Q. - XXX/XXXX L. I. E. a to pre každodobého vlastníka nehnuteľností vedených N. O. H. E., katastrálny odbor, pre k. ú. a obec M. B. na LV č. XXXX a to rodinný dom súp. č. XXX na parc. reg. CKN č. 1237/4, poľnohospodárska budova súp. č. XXX na parc. reg. CKN č. XXXX/XX, poľnohospodárska budova súp. č. XXX na parc. reg. CKN č. XXXX/X na LV č. XXXX ako parc. reg. CKN č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4032 m², parc. reg. CKN č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 90 m², rodinný dom súp. č. XXX na parc. reg. CKN č. XXXX/X.

Geometrický plán č. 40446751-35/2022 vyhotovený dňa 27. 09. 2022 L. P. je súčasťou tohto rozsudku.

Žalobca 1/ je povinný žalovanej zaplatiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu vo výške 247,88 Eur, a to v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobca 3/ je povinný žalovanej zaplatiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu vo výške 123,94 Eur, a to v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobcom 1/ a 3/ sa proti žalovanej priznáva nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu“.

1.1 Rozhodnutie po právnej stránke odôvodnil ustanoveniami § 3 ods. 1, § 151n ods. 1, § 151o ods. 1 a 3 zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „občiansky zákonník“), § 2 písm. w), § 25 ods. 3 zákona číslo 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o lesoch“), § 255 ods. 1, § 262 ods. 2 zákona číslo 60/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“).

1.2 Súd prvej inštancie z vykonaného dokazovania zistil, že žalobca 1/ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Veľký Krtíš, v obci Stredné Plachtince, katastrálne územie M. B., evidované na liste vlastníctva číslo XXXX, vedený na N. O. H. E., katastrálny odbor a to rodinného domu súp. čísla XXX postavený na parcele registra C číslo XXXX/X, poľnohospodárskej budovy súp. čísla XXX postavenej na parcele registra C číslo XXXX/XX, poľnohospodárskej budovy súp. čísla XXX postavenej na parcele registra C číslo XXXX/X. Tieto nehnuteľnosti využíval na podnikanie v oblasti poľnohospodárstva, ako aj na celoročné bývanie. V hospodárskych budovách má uskladnené obilie, chová tam ošípané a medzi týmito hospodárskymi budovami má dielňu, ktorá mu slúži na opravu poľnohospodárskych strojov (kombajnov a traktorov), ktoré stroje v týchto priestoroch aj parkuje. Žalobca 3/ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Veľký Krtíš, v obci M. B., katastrálne územie M. B., evidovanej na liste vlastníctva číslo XXXX a to rodinného domu súp. čísla XXX, postaveného na parcele registra C číslo XXXX/X. Tieto nehnuteľnosti využíva na rekreáciu a na úžitkový chov včiel. Žalovaná je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Veľký Krtíš, v obci Stredné Plachtince, katastrálne územie M. B., evidované na liste vlastníctva číslo XXX vedených na N. O. H. E., katastrálny odbor a to parcela registra E číslo XXXX – trvalý trávny porast o výmere 11 905 m², parcela registra E číslo XXXX – orná pôda o výmere 9 100 m² (ďalej len „sporné nehnuteľnosti“), cez ktoré prechádza parcela registra C číslo XXXX, ktorú doposiaľ niekoľko desiatok rokov žalobcovia využívali ako cestu na prechod ku svojim nehnuteľnostiam a rovnako tak aj ich právni predchodcovia. Túto cestu využíva na prechod ku svojmu domu aj žalovaná ako aj pôvodní žalobcovia 4/ a 5/. Priebeh tejto cesty je v teréne viditeľný a jasne určiteľný (pozri fotografie č. I. 268, 269, 270 spisu). Jedná

sa o spevnenú cestu vysypanú štrkom, po jej stranách nie sú iné prekážky. Žalobcovia žiadali zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu cez sporné nehnuteľnosti v zmysle geometrického plánu číslo 40446751-35/2022, vyhotoveným dňa 27. septembra 2022 L. P., autorizačne overeným dňa 28. septembra 2022 L. G. J., úradne overený dňa 5. októbra 2022 pod číslom Q. - XXX/XXXX L. I. E. v rozsahu dielu 1 parcela registra E číslo XXXX o výmere 349 m² a dielu 2 parcela registra E číslo XXXX o výmere 172 m² (ďalej len „geometrický plán“).

1.3 Z výsledkov dokazovania dospel súd prvej inštancie k záveru, že prístup žalobcov k ich stavbám nemožno zabezpečiť inak. Žalovaná sice uviedla, že je ochotná sa dohodnúť so žalobcami na práve prechodu cez jej pozemky na zmluvnom základe a za primeranú protihodnotu, avšak v priebehu konania v tomto smere neurobila žalobcom žiadnu ponuku. Naopak žalovaná sa dohodla na práve prechodu cez sporné nehnuteľnosti len s pôvodnými žalobcami 4/ a 5/, ktorí v dôsledku toho zobrali žalobu späť a súd konanie o tejto časti zastavil. Na základe týchto skutočností súd prvej inštancie uzavrel, že vzťahy medzi stranami sporu sú vyhrotené, a že správanie žalovanej možno považovať za výkon práva v rozpore s dobrými mravmi v zmysle § 3 ods. 1 občianskeho zákonníka, pretože pôvodným žalobcom 4/ a 5/ a iným vlastníkom okolitých nehnuteľností umožňuje prechod cez sporné nehnuteľnosti žalobcom 1/ a 3/ intenzívne v takomto prechode bráni.

1.4 Súd prvej inštancie skúmal, či majú žalobcovia k svojim nehnuteľnostiam alternatívny prístup, len cez sporné nehnuteľnosti, ktoré doposiaľ niekoľko desiatok rokov využívali aj právni predchodcovia ako prístupovú cestu a dospel k záveru, že možnosť alternatívneho prístupu žalobcov cez parcelu registra E číslo XXXX a parcelu registra E číslo XXXX, na ktoré poukazovala žalovaná, nie je možný. Vo vzťahu k parcele registra E číslo XXXX, ktorá je vedená na liste vlastníctva číslo XXX, vo vlastníctve Slovenskej republiky (v správe Slovenského pozemkového fondu) uviedol, že táto cesta je spevnená a vysypaná štrkom až po križovatku, kde začína parcela registra C R. križujúc sporné nehnuteľnosti. Potom ďalej cesta pokračuje smerom doľava ako nespevnená lesná cesta pomedzi stromy a lesný porast (pozri č. I. 288, 289 spisu), ktorá nie je zjazdná pre poľnohospodársku techniku so šírkou nad 4 metre (kombajn) (pozri videozáznam číslo 4 z obhliadky). Táto cesta nie je pre motorové vozidlá zjazdná za každých klimatických podmienok (dážď, sneh). Z ortofotomapy (pozri č. I. 220 spisu) vyplýva, že parcela registra E číslo 2509, od uvedenej križovatky, pokračuje cez lesné porasty a spomínaná nespevnená lesná cesta ide popri nej (teda cesta nekopíruje parcelu registra E číslo 2509) a zasahuje do vlastníctva vlastníkov okolitých lesných pozemkov. K tvrdeniu žalovanej, ktorá poukázala na ustanovenia zákona o lesoch, súd prvej inštancie uviedol, že v zmysle § 2 písm. w), § 25 ods. 2 zákona o lesoch môže osoba využívať lesné cesty len za účelom hospodárenia v lesoch alebo zabezpečovania starostlivosti o dotknuté územie, o ktorý prípad v posudzovanom konaní nejde. Z uvedených dôvodov danú cestu nemôže využívať nielen žalobca 1/, ktorý by ňou neprešiel nadrozmernou poľnohospodárskou technikou, ale ani žalobca 3/, ktorý by ju využíval len na prejazd osobným motorovým vozidlom. K tvrdeniu žalovanej, že žalobca 3/ môže k svojmu domu súp. čísla XXX pokračovať, po prechode parcelou registra E číslo XXXX, ďalej cez hospodársky dvor žalobcu 1/ a následne cez parcelu registra C číslo 1261/8 (pozri č. I. 277 a 278, 283 - 286 spisu), súd prvej inštancie uviedol, že táto lúčna, neupravená cesta, aj vzhľadom na svahovitý terén, nie je vhodná na prechod osobným motorovým vozidlom za každých klimatických podmienok, pretože sa tam v rozmočenom teréne ľahko vytvoria koľaje. K ďalšiemu možnému prechodu, na ktorý poukazovala žalovaná, cez parcelu registra E číslo XXXX, vo vlastníctve Slovenskej republiky (v správe Slovenského pozemkového fondu), ktorou by bolo možné obísť sporné nehnuteľnosti, súd prvej inštancie uviedol, že z predložených listinných dôkazov (pozri č. I. 154, 221, 222 spisu), ako aj obhliadkou na mieste samom (pozri č. I. 271, 272, 273, 274 spisu), bolo zistené, že táto cesta je len plánovaná, doposiaľ nedošlo k jej realizácii a prechod tadiaľ bez terénnych úprav nie je možný žiadnym motorovým vozidlom.

1.5 Súd prvej inštancie skonštatoval, že z vykonanej obhliadky vyplýva, že úsek parcely registra C číslo XXXX, ktorá prechádza cez sporné nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovanej, je už dlhodobo využívaný ako prístupová cesta k nehnuteľnostiam žalobcov 1/ a 3/ a tiež ďalších vlastníkov okolitých nehnuteľností (aj pôvodných žalobcov 4/ a 5), ako aj na prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve samotnej žalovanej, ktorej dom je v poradí tretím od križovatky (parcela registra E číslo XXXX a parcela registra C číslo XXXX). V konaní bolo nesporné, že žalobca 1/ udržiava prístupovú cestu, t. j. aj parcelu registra C číslo XXXX, robí ju zjazdnou, zasypáva ju štrkom a v zimnom období ju odhŕňa od snehu. Touto cestou sa žalobcovia môžu dostať až k hlavnej ceste - asfaltovej verejnej komunikácii Veľký Krtíš – Zvolen. Pokiaľ žalovaná v konaní uvádzala, že sporné nehnuteľnosti, vrátane úseku križujúceho parcelu registra C číslo XXXX, má v záujme zorať a využívať na pestovanie obilnín a iných produktov, súd prvej

inštancie toto tvrdenie žalovanej považoval za účelové, pretože sa jedná o jedinú možnú prístupovú cestu, po ktorej aj ona môže prejsť ku svojmu domu, navyše právo prechodu už umožnila na zmluvnom základe pôvodným žalobcom 4/ a 5/. Sporný úsek cesty, križujúc sporné nehnuteľnosti, je cca 100 m dlhý, zaberá celkovo 521 m², čo s prihliadnutím na celkovú výmeru parcely registra E číslo XXXX - trvalý trávny porast o výmere 11 905 m² a parcely registra E číslo XXXX - orná pôda o výmere 9 100 m², nemôže mať pre žalovanú závažný ekonomický dosah v dôsledku toho, že túto časť nebude môcť využívať na poľnohospodárske účely. Na základe uvedených skutočností súd prvej inštancie skonštatoval, že žalovaná zriadením vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez sporné nehnuteľnosti nebude neprimerane obmedzená vo výkone svojho vlastníckeho práva. Naproti tomu by ujma žalobcov spočívala v absolútnej strate prístupu ku svojim stavbám. K tvrdeniu žalovanej, že stranami sporu by mali byť aj ostatní spoluvlastníci nehnuteľností, cez ktoré prechádza cesta, resp. parcela registra C číslo XXXX, súd prvej inštancie uviedol, že žalobcovia, ktorí sa domáhajú vecného bremena, nemusia žalovať všetkých vlastníkov pozemkov, ktoré sa nachádzajú medzi ich stavbami a spornými nehnuteľnosťami, resp. cestou, pretože ostatní vlastníci, ktorých nežalovali, im v práve prechodu nezabraňujú a rešpektujú desaťročia trvajúcu zvykovú cestu. K námietke žalovanej, že žalobcovia nepreukázali existenciu legálnych stavieb, súd prvej inštancie uviedol, že z príslušných listov vlastníctva vyplýva, že stavby vo vlastníctve žalobcov majú riadne pridelené súp. čísla, preto túto námietku považoval za nedôvodnú.

1.6 Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd prvej inštancie dospel k záveru, že žaloba je v celom rozsahu dôvodná, preto zriadil vecné bremeno „in rem“ spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami cez sporné nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovanej tak, ako je uvedené vo výroku napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie.

1.7 V otázke finančnej náhrady súd prvej inštancie uviedol, že žalobcovia do konania predložili znalecký posudok číslo XXX/XXXX vyhotovený znalcom L. D. S. (ďalej len „znalecký posudok“), v ktorom bola hodnota sporných nehnuteľností, parcela registra E číslo XXXX ako dielu 1 o výmere 349 m² a parcela registra E číslo XXXX ako dielu 2 o výmere 172 m² (ku ktorej časti žalobcovia žiadajú zriadiť vecné bremeno), určená v sume 830 eur, pričom všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola určená v sume 123,94 eur. Právny zástupca žalobcov na pojednávaní navrhol túto náhradu rozdeliť medzi žalobcov 1/ a 3/ takým spôsobom, že žalobca 1/ by zaplatil 80 % a žalobca 3/ by zaplatil 20 % z takto stanovenej náhrady. Žalovaná namietala, že náhrada je nízka a tvrdila, že znalec v znaleckom posudku vôbec neprihliadol na to, koľko osôb má takto mať zabezpečený prechod a prejazd cez sporné nehnuteľnosti. Žiadala, aby súd ustanovil do konania znalca, ktorý by stanovil výšku primeranej náhrady. Súd prvej inštancie nové znalecké dokazovanie nevykonal a to z dôvodu hospodárnosti konania, a tiež s prihliadnutím na hodnotu časti sporných nehnuteľností v sume 830 eur. Pri stanovení náhrady za zriadenie vecného bremena prihliadol na to, že žalovaná bude natrvalo obmedzená vo výkone svojho vlastníckeho práva k časti sporných nehnuteľností v rozsahu geometrického plánu. Tiež prihliadol na to, že žalobca 1/ časť sporných nehnuteľností v rozsahu geometrického plánu využíva každý deň, či už na prechod osobným motorovým vozidlom, resp. ťažkou poľnohospodárskou technikou alebo kamiónom s návesom, preto rozhodol, že v jeho prípade je na mieste zaplatiť žalovanej jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu v sume 247,88 eur (teda dvojnásobku sumy 123,94 eur). V prípade žalobcu 3/ sa jedná len o prechod osobným motorovým vozidlom jedenkrát do týždňa, preto mu uložil povinnosť zaplatiť žalovanej jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu v sume 123,94 eur.

1.8 O náhrade trov konania strán sporu súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1 CSP. Žalobcovia 1/ a 3/ mali vo veci plný úspech, preto im súd prvej inštancie priznal nárok na náhradu trov konania proti žalovanej v celom rozsahu s tým, že o výške náhrady trov rozhodne súd prvej inštancie v lehote 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

2. Proti tomuto rozsudku podala žalovaná, prostredníctvom svojho právneho zástupcu odvolanie, a to z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. písm. b), d), e), f), g), h) CSP, pričom z obsahu odvolania vyplýva, že odvolaním napadla rozsudok okresného súdu v celom rozsahu a žiadala, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

2.1 Žalovaná v podanom odvolaní namietala nepreskúmateľnosť záverov súdu prvej inštancie a jeho zmätočnosť z dôvodu, že cesta na parcele registra C číslo XXXX je na liste vlastníctva evidovaná ako inžinierska stavba, pričom však uvedená parcela nemá vôbec založený list vlastníctva. Závery súdu prvej inštancie sú tak nelogické. Ďalej namietala, že nepreskúmateľné sú aj závery súdu prvej inštancie v rozsahu úvahy o konaní žalovanej v rozpore s dobrými mravmi, keď súd neposkytol racionálne odôvodnenie, aký význam má táto skutočnosť v aspektoch dôvodnosti zriadenia vecného bremena. V rozsahu procesného pochybenia uviedla, že žalobcovia na poslednom pojednávaní zmenili žalobu v rozsahu náhrady za zriadenie vecného bremena, pričom však súd prvej inštancie o tejto zmene žaloby nerozhodol.

2.2 V druhom rade žalovaná namietala skutkové vady a uviedla, že súd prvej inštancie mal vykonať dokazovanie pre náležité zistenie skutkového stavu, že prístup k stavbám nemožno zabezpečiť inak. Tvrdila, že znalecký posudok bol značne podhodnotený a neprimerane nízky. Súd prvej inštancie odmietol jej návrh na vykonanie znaleckého dokazovania na určenie hodnoty za zriadenie vecného bremena, pričom znalecké dokazovanie bolo potrebné vykonať aj s ohľadom na judikatúru a na objektívne vyhodnotenie primeranosti zriadenia vecného bremena. Namietala, že súd prvej inštancie nevykonával v otázke oprávnenosti stavieb žalobcov dokazovanie. Podľa jej názoru geometrický plán je neakceptovateľný, pretože nezohľadňuje žiadne alternatívy možného prístupu žalobcov k ich nehnuteľnostiam. Ďalej uviedla, že súd prvej inštancie si osvojoval úvahy a závery v otázkach, ktoré podľa jej názoru spadajú do právomoci znalca v príslušnom odbore, a preto mal ustanoviť znalca. Tiež namietala, že súd prvej inštancie úplne odignoroval aktuálny stav evidovaný v katastri nehnuteľnosti v rozsahu sporných nehnuteľností. Skutkové závery súdu prvej inštancie sú v rozpore s tým, čo bolo zistené na mieste v čase obhliadky a dodala, že vo vzťahu k lesnej ceste okresný súd ani neprihliadol na namietanú skutočnosť, že vecné bremeno sa má zriadiť v mieste kontaktu (odbočky) práve s lesnou cestou, ktorú sám okresný súd nepovažoval za vhodnú na jazdu pre motorové vozidlá, čím v podstate založil aj rozpor medzi výrokom a odôvodnením rozsudku.

2.3 V poslednom rade žalovaná namietala nesprávne právne posúdenie veci. V tomto smere uviedla, že súd prvej inštancie nesprávne vyhodnotil jej konanie ako konanie v rozpore s dobrými mravmi. Poznomenala, že ako vlastníčka má právo sa slobodne rozhodnúť komu umožní prechod cez svoje pozemky. Ďalej uviedla, že pre zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 občianskeho zákonníka neboli splnené podmienky. Predovšetkým, že súd prvej inštancie nemal v zmysle zákona právo zradiť vecné bremeno v prospech vlastníka pozemku. Zákon v tomto smere umožňuje zriadiť vecné bremeno len v prospech vlastníka stavby. Ako ďalšiu chybu vytkla súdu prvej inštancie, že v konaní nemal preukázané zo strany žalobcov súhlas s prechodom od ostatných spoluvlastníkov nehnuteľností, cez ktoré vedie cesta žalobcov až k ich nehnuteľnostiam. Podľa jej názoru súd prvej inštancie zriadil vecné bremeno pre prejazd akýchkoľvek motorových vozidiel, čo neprichádza do úvahy, pretože prejazd traktormi, poľnohospodárskymi strojmi, nákladnými vozidlami a závesnými zariadeniami nemá žiaden vzťah k užívaniu stavieb, ku ktorým žalobcovia žiadajú vecné bremeno. Na túto námietku súd prvej inštancie neposkytol odpoveď. Tvrdila, že zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu na poľnej ceste nevhodnej ako riadna komunikácia je neprípustné, pričom poukázala na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) sp. zn. XXXX/XX/XXXX. Rozporovala záver súdu prvej inštancie, ktorý s poukazom na § 25 ods. 3 zákona o lesoch vylúčil možnosť alternatívneho prístupu žalobcov k svojim nehnuteľnostiam. V tomto smere namietala nesprávny výklad zákona o lesoch. Tiež namietala, že súd prvej inštancie nesprávne hodnotil nevyhnutnosť práva cesty, keď záver o neexistencii alternatívneho prístupu založil predovšetkým na skutočnosti, že by sa vyžadovali určité terénne či stavebné úpravy. Vytkla súdu prvej inštancie, že nesprávne posúdil dopad zriadenia vecného bremena, keď neprihliadol na to, že cesta ide stredom jej pozemkov. V závere odvolania uviedla, že osobám, ktorým len e-mailom dala dočasný súhlas s prechodom cez svoj pozemok, tento môže kedykoľvek zrušiť a začať sporné nehnuteľnosti užívať podľa účelu.

3. K odvolaniu žalovanej sa vyjadrili prostredníctvom svojho právneho zástupcu žalobcovia, ktorí uviedli, že odvolanie považujú za nedôvodné a žiadali, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil, pretože rozhodol správne a zákonne, pričom v tomto smere ani žalovaná nenavrhol vykonať také dokazovanie, ktoré by malo za následok zásadnú zmenu rozhodnutia. Dodali, že žalovaná nenavrhol vykonať iné dôkazy ako vykonával súd prvej inštancie a ani nepredložila nové dôkazy a nové tvrdenia, či už listinné alebo výsluchy svedkov, ako novoty v konaní, a preto ak je tu len polemika so zákonným rozhodnutím, takéto odvolanie je účelové.

4. K vyjadreniu žalobcov sa vyjadrila prostredníctvom svojho právneho zástupcu žalovaná (replika), ktorá nad rámec tvrdení uvedených v odvolaní neuviedla žiadne ďalšie relevantné skutočnosti.

5. K replike žalovanej sa už žalobcovia nevyjadrili, i keď im na to bol vytvorený procesný priestor.

6. V dôsledku odvolania Krajský súd v Banskej Bystrici (ďalej len „odvolací súd“) (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané včas, oprávnenou stranou, (§ 359, § 362 ods. 1 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP), vec preskúmal podľa § 379 a § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania v súlade s § 385 ods. 1 CSP „a contrario“, keď odvolací súd podľa § 219 ods. 3 CSP a za použitia § 378 ods. 1 CSP oznámil miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku v lehote najmenej 5 dní pred jeho vyhlásením, pričom vo veci nebolo potrebné nariaďovať pojednávanie v zmysle § 385 ods. 1 CSP z dôvodu, že nebolo potrebné zopakovať dokazovanie alebo doplniť dokazovanie postupom podľa § 384 ods. 1 a 2 CSP a nevyžadoval to ani dôležitý verejný záujem, rozsudok okresného súdu podľa § 388 CSP zmenil tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, keďže prejednaním veci dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci, pri viazanosti skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie, nie je možné potvrdiť a ani zrušiť.

7. Podľa § 388 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

8. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobca 1/ a 3/ sa žalobou domáhajú zriadenia vecného bremena práva prechodu a prejazdu „in rem“ k nehnuteľnostiam v ich výlučnom vlastníctve, a to cez sporné nehnuteľnosti žalovanej v rozsahu priloženého geometrického plánu (diel 1 a diel 2). Nevyhnutnosť zriadenia vecného bremena odôvodňovali tvrdením, že ako jedinú prístupovú cestu k svojim nehnuteľnostiam dlhodobo využívali parcelu registra C číslo 1518, ktorá prechádza cez sporné nehnuteľnosti, a to v rozsahu prejazdu motorovými vozidlami. V súčasnosti im je zo strany žalovanej prístup k svojim nehnuteľnostiam cez sporné nehnuteľnosti obmedzovaný. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní ustálil skutkový stav, ktorý subsumoval pod ustanovenie § 151o ods. 3 občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého žalobe v celom rozsahu vyhovel a zriadil vecné bremeno práva prechodu a prejazdu cez sporné nehnuteľnosti žalovanej v rozsahu priloženého geometrického plánu.

9. Žalovaná v odvolaní tvrdila, že rozsudok okresného súdu je nepreskúmateľný a zmätočný. Trpí skutkovými vadami, z toho dôvodu okresný súd vec i nesprávne posúdil s odkazom na ustanovenie § 151 o ods. 3 občianskeho zákonníka.

10. 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.

11. Podľa § 151o ods. 3 občianskeho zákonníka pre zriadenie práva cesty cez príľahlý pozemok sa vyžaduje splnenie troch podmienok. (I.) Vlastník stavby nie je súčasne vlastníkom príľahlého pozemku. (II.) Prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. (III.) Absentujú tu okolnosti vylučujúce zriadenie práva cesty. 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 vlastníkom 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 (spravidla budú mnohonásobne prevyšovať ujmu spôsobenú vlastníkom pozemku zriadením práva cesty), 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 vlastníkom 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. Súd by v takom prípade mal aj za pomoci znaleckého posudku posúdiť možnosť takého rozsahu vecného bremena, ktorý by zaťažoval vlastníka príslušného pozemku čo najmenej, a zároveň by zabezpečil vlastníkovi stavby prístup k stavbe v nevyhnutnom rozsahu. Vecné bremeno cesty nemôže súd zriadiť, ak žalobca môže na prístup k stavbe využiť iné pozemky, ktoré má vo vlastníctve. Skutočnosť, že prístup zriadený cez cudzí pozemok na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu môže byť pre žalobcu pohodlnejší alebo výhodnejší, alebo že by sa nezaobišiel bez stavebných úprav, nemôže mať pre rozhodovanie súdu vo všeobecnosti význam (pozri rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/39/2021 zo dňa 14. decembra 2022).

12. Odvolací súd po preskúmaní veci v rozsahu dôvodov podaného odvolania (§ 379 a § 380 CSP), po preskúmaní rozsudku súdu prvej inštancie ako aj konania, ktoré mu predchádzalo dospel k záveru, že súd prvej inštancie vo veci samej na základe riadne vykonaného dokazovania (§ 191 CSP) v dostatočnej miere zistil skutkový stav veci. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku vyplýva celkom jasne a zrozumiteľne, ako a na základe akých dôkazov dospel k záveru o dôvodnosti nároku žalobcov. Prijaté závery tak v týchto súvislostiach nemožno hodnotiť ako odporujúce výsledkom vykonaného dokazovania, či rozporné so zásadou voľného hodnotenia dôkazov, a preto so skutkovými závermi súdu prvej inštancie sa odvolací súd stotožňuje a v zmysle § 383 CSP je odvolací súd viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie.

13. K jednotlivým odvolacím námietkam žalovanej, ktorá tvrdí že napadnutý rozsudok trpí skutkovými vadami, odvolací súd uvádza, že súd prvej inštancie na základe riadne vykonaného dokazovania dospel k správnym skutkovým zisteniam.

13.1 Námietku žalovanej, že okresný súd za účelom zistenia, či sú žalobcovia oprávnení vlastníci stavieb nevykonali dokazovanie, hodnotí odvolací súd ako nedôvodnú a uvádza k nej, že z odôvodnenia napadnutého rozsudku vyplýva, že súd prvej inštancie vykonali dokazovanie v rozsahu príslušných výpisov listov vlastníctva, z ktorých zistil, že stavby vo vlastníctve žalobcov majú pridelené súp. čísla, z čoho potom aj správne vyvodil záver o existencii stavebného i kolaudačného rozhodnutia, ktoré sú nevyhnutným predpokladom pre pridelenie súp. čísla stavby. Uvedený záver má svoju zákonnú oporu aj v zásade hodnovernosti údajov katastra nehnuteľnosti, v zmysle ktorej je podľa odvolacieho súdu možné sa stotožniť s právnou domnienkou, že ak majú stavby pridelené súp. číslo, jedná sa o stavby oprávnené.

13.2 Námietku žalovanej, že geometrický plán, ktorý tvorí súčasť rozsudku okresného súdu vôbec neuvádza žiadne alternatívy prístupu žalobcov k ich nehnuteľnostiam, odvolací súd hodnotí ako nedôvodnú a uvádza k nej, že polohová špecifikácia požadovaného vecného bremena, v zmysle § 151o ods. 3 občianskeho zákonníka, je na úvahe konajúceho súdu. Konečné trasovanie vecného bremena nie je oprávnený určovať znalec v geometrickom pláne. Zo strany znalca môžu byť nanajvýš poskytnuté skutkové závery nevyhnutné ako podklady pre určenie trasy vecného bremena, s akcentom na aspekt materiálnej vykonateľnosti rozsudku, keď geometrický plán je iba technickým podkladom, ktorým je zabezpečené vyznačenie súdom vymedzeného vecného bremena v katastri nehnuteľnosti. Ak žalovaná tvrdila, že geometrický plán nezohľadňoval možnosti alternatívneho prístupu žalobcov, táto námietka je z tohto dôvodu bez právneho významu a odvolací súd na ňu neprihliadol

13.3 Žalovaná namietala, že súd prvej inštancie si prisvojil právomoc znalca, keď hodnotil otázku, či majú žalobcovia k svojim nehnuteľnostiam možnosť alternatívneho prístupu cez parcelu registra E číslo 2509 a následne cez hospodársky dvor žalobcu 1/ (ďalej len „alternatíva 1/“) a cez parcelu registra E číslo 2512 (ďalej len „alternatíva 2/“). Uvedenú námietku hodnotí odvolací súd ako nedôvodnú a uvádza, že podľa § 151o ods. 3 občianskeho zákonníka dôkazné bremeno na preukázanie, že prístup k nehnuteľnostiam nemožno zabezpečiť inak, spočíva na žalobcoch. Súd v tomto smere zisťuje, či požadované právo cesty žalobcov je nevyhnuté, pričom skutkovým základom môže byť všetko, čím sa dá predmetná otázka náležite zistiť. Týmto dôkazom je aj obhliadka veci, na základe ktorej súd prvej inštancie, v súlade so zásadou voľného hodnotenia dôkazov, dospel k správnym skutkovým zisteniam a k záveru, že prístup žalobcov k svojim nehnuteľnostiam cez nehnuteľnosti podľa alternatívy 1/ , alternatívy 2/ , v zmysle § 151o ods. 3 občianskeho zákonníka, nie je možný (pozri bod 34. a 38. odôvodnenia napadnutého rozsudku). Podľa odvolacieho súdu tak otázka, či tá ktorá alternatíva je prejazdna za

každých klimatických podmienok, alebo poľnohospodárskou technikou so šírkou nad 4 m, či nákladnými vozidlami, nie je otázkou odbornou patriacou do výhradnej kompetencii znalca. Ak súd prvej inštancie na základe dôkaznej iniciatívy žalobcov zistil na základe vykonanej obhliadky veci, že alternatívny prístup žalobcov nie je možný, postupoval tak v súlade so zákonom, pričom bolo v dispozícii žalovanej tento záver rozporovať a preukázať opak, napr. aj prípadným návrhom na vykonanie znaleckého dokazovania. Keďže žalovaná znalecké dokazovanie v tomto smere nenavrhol a ani v konaní nepredložila dôkaz, ktorým by predmetný záver súdu prvej inštancie účinne poprela, len jej námietka, že okresný súd nebol oprávnený si urobiť v predmetnej otázke úsudok, nemá vecnú ani právnu relevantnosť pre záver o nedôvodnosti nároku žalobcov.

13.4 Námietku žalovanej, že okresný súd nezohľadnil skutočnosť, že právo cesty sa má zriadiť cez sporné nehnuteľnosti, evidované na liste vlastníctva ako trvalý trávny porast a orná pôda, hodnotí odvolací súd ako nedôvodnú a konštatuje, že súd prvej inštancie túto skutočnosť pri rozhodovaní zohľadňoval a riadne sa s ňou v konaní vysporiadal a mal preukázané, že časť sporných nehnuteľností, cez ktoré sa má v zmysle geometrického plánu zriadiť vecné bremeno, predstavuje fakticky spevnenú plochu, resp. cestu, ktorá je na tento účel využívaná aj samotnou žalovanou, tak i pôvodnými žalobcami 4/ a 5/ (pozri bod 41. odôvodnenia napadnutého rozsudku). Argumentácia žalovanej, že cez sporné nehnuteľnosti umožňuje prejazd pôvodným žalobcom len na základe žiadosti, nemá podľa názoru odvolacieho súdu relevantný význam. Pre predmetné konanie je podstatná skutočnosť, že sporné nehnuteľnosti v rozsahu geometrického plánu, predstavujú spevnenú cestu, ktorá je na tento účel aj dlhodobo využívaná.

13.5 Súd prvej inštancie mal tiež v tomto smere za preukázané, že zabezpečenie prístupu žalobcov k nehnuteľnostiam nie je možné na zmluvnom základe, a to aj s ohľadom na vyhrotené vzťahy strán sporu (pozri rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 5Cdo/51/2020 zo dňa 30. júna 2022). Ak aj žalovaná namietala nedostatok zisteného skutkového stavu, odvolací súd poznamenáva, že v podanom odvolaní účinne nenamietala tento záver. Len všeobecná námietka o tom, že okresný súd náležite nezisťoval či je možné zabezpečiť prístup žalobcov na zmluvnom základe, nespochybňuje dôvodnosť žaloby. Z procesnej obrany tvrdenej v odvolaní, že by bolo možné medzi stranami sporu dosiahnuť dohodu o prevode vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, alebo dohodu o zmluvnom zriadení vecného bremena „in rem“, resp. zabezpečiť, že prístup žalobcov k nehnuteľnostiam nemožno zabezpečiť inak, nemožno uzavrieť, že v konaní pred okresným súdom nebol dostatočne zistený skutkový stav.

13.6 Žalovaná v odvolaní namietala znalecký posudok, ktorý považovala za zjavne podhodnotený a subjektívny. V tomto smere vytkla, že okresný súd odmietol vykonanie ďalšieho znaleckého dokazovania za účelom určenia hodnoty vecného bremena. Odvolací súd hodnotí predmetnú námietku ako nedôvodnú a uvádza k nej, že žalobcovia za účelom určenia výšky jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena predložili znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena s právom prechodu a prejazdu cez sporné nehnuteľnosti. V znaleckom posudku znalec určil všeobecnú hodnotu parcely registra E číslo XXXX ako dielu 1 o výmere 349 m² a parcely registra E číslo XXXX ako dielu 2 o výmere

172 m², (spolu výmera 521 m²) v sume 830 eur. Z tejto hodnoty sporných nehnuteľností znalec určil všeobecnú hodnotu vecného bremena v sume 123,94 eur. Žalovaná v konaní namietala v podstate len túto hodnotu náhrady za vecné bremeno v sume 123,94 eur. Súd prvej inštancie pri určovaní náhrady vecného bremena vychádzal osobitne vo vzťahu k žalobcovi 1/, pre ktorého ju zdvojnásobil, pretože bude cestu užívať aj ťažkými strojmi každý deň a osobitne vo vzťahu žalobcovi 3/, ktorému uložil znalcom vyčíslenú náhradu, pretože bude cestu využívať raz do týždňa len osobným autom. K nevykonaniu žalovanou navrhovaného nového znaleckého dokazovania súd prvej inštancie uviedol, že dôkaz nevykonaný z dôvodu hospodárnosti konania a s prihliadnutím na hodnotu uvedenej časti sporných nehnuteľností v sume 830 eur. Nadväzujúc na uvedené odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie správne vychádzal z hodnoty určenej znaleckým posudkom, ktorú považuje odvolací súd tiež za primeranú. Súd prvej inštancie v zákonných limitoch odmietol vykonanie navrhovaného znaleckého dokazovania (pozri rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 6Cdo/3/2022 zo dňa 24. januára 2024) z dôvodu nadbytočnosti a nehospodárnosti (pozri bod 44. odôvodnenia napadnutého rozsudku). S týmito dôvodmi sa odvolací súd stotožňuje a dodáva, že okresný súd mal hodnoverne preukázanú hodnotu uvedených častí sporných nehnuteľností v sume 830 eur, ktorú hodnotu žalovaná v konaní ani účinne nenamietala. Ak argumentovala podhodnotením samotnej náhrady za vecné bremeno, je potrebné uviesť, že takáto argumentácia by obstála len v prípade, ak by bola účinne spochybnená

aj hodnota časti sporných nehnuteľností stanovená znaleckým posudkom. Z uvedeného dôvodu tak nemožno vypočítanú jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena v sume 123,94 eur, považovať za nepomernú. Preto, ak súd prvej inštancie vychádzal z takto určenej všeobecnej náhrady za zriadenie vecného bremena, ktorej výšku následne s ohľadom na skutkové špecifiká prejednávanej veci korigoval osobitne vo vzťahu k jednotlivým žalobcom, možno takýto postup súdu prvej inštancie označiť za zákonný a spravodlivý.

13.7 Žalovaná namietala, že okresný súd v rozhodnutí uviedol, že „spôsob využitia je na LV uvedený, že sa jedná o pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba...“, pričom toto konštatovanie je uvedené v geometrickom pláne. Parcela registra C číslo XXXX totiž nemá založený list vlastníctva, čo potom podľa žalovanej nemôže byť ani dôkazom, že na sporných nehnuteľnostiach sa nachádza cestné teleso ako inžinierska cesta. Odvolací súd i túto námietku hodnotí ako nedôvodnú a uvádza, že je síce pravdou, že parcela registra C číslo 1518 nemá založený list vlastníctva, a teda argumentácia súdu prvej inštancie v tejto časti rozhodnutia sa vyznačuje istou mierou zmätočnosti, avšak uvedená skutočnosť nemá relevantný vplyv na správnosť skutkových záverov súdu prvej inštancie. Pre náležité zistenie skutkového stavu podľa § 151o ods. 3 občianskeho zákonníka mal totiž súd prvej inštancie z vykonaných dôkazov hodnoverne preukázať, že úsek cesty (parcela registra C číslo XXXX), ktorá prechádza cez sporné nehnuteľnosti žalovanej, v rozsahu geometrického plánu, predstavuje v teréne štrkom spevnenú a udržiavanú cestu. Predmetné závery neboli žalovanou v konaní účinne rozporované, a teda súd prvej inštancie z týchto skutkových záverov správne vychádzal pri posudzovaní dôvodnosti a rozsahu vecného bremena práva prechodu a prejazdu.

14. Žalovaná v podanom odvolaní ďalej namietala aj nesprávne právne posúdenie veci súdom prvej inštancie. K tejto odvolacej námietke odvolací súd uvádza, že nesprávnym právnym posúdením veci sa rozumie 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 nesprávnu aplikáciu právnych predpisov 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. Odvolací súd konštatuje, že ani jeden z týchto prípadov nebol zistený v konaní pred okresným súdom.

14.1 Žalovaná v odvolaní namietala zriadenie vecného bremena v prospech vlastníka z dôvodu rozporu s právnym predpisom. Odvolací súd hodnotí predmetnú námietku ako dôvodnú a uvádza, že v zmysle § 151 o ods. 3 občianskeho zákonníka je možné zriadiť vecné bremeno práva prechodu a prejazdu, za predpokladu splnenia všetkých zákonných podmienok, len v prospech vlastníka stavby a ak prístup vlastníka k stavbe sa nedá zabezpečiť inak. V prejednávanej veci sa žalobca 3/ domáhal zriadenia vecného bremena práva prechodu a prejazdu aj k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Veľký Krtíš, v obci M. B., katastrálne územie M. B., evidovanej na liste vlastníctva číslo XXXX a to parcely registra C číslo XXXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4032 m² a parcely registra C číslo XXXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90 m² a keďže súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom zriadil vecné bremeno práva prechodu a prejazdu v prospech žalobcu 3/, resp. v prospech vlastníka nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva číslo XXXX parcely registra C číslo XXXX/X a parcely registra C číslo XXXX/X, tak založil svoje rozhodnutie na nesprávnom právnom posúdení veci.

14.2 V podanom odvolaní žalovaná namietala, že okresný súd zriadil vecné bremeno pre prejazd akýchkoľvek motorových vozidiel, čo je podľa názoru žalovanej neprípustné, pretože prejazd traktormi, poľnohospodárskymi strojmi a nákladnými vozidlami nemá žiadny vzťah k užívaniu stavieb, ku ktorým žalobcovia žiadajú zriadiť vecné bremeno. Uvedenú námietku hodnotí odvolací súd ako nedôvodnú a uvádza k nej, že súd prvej inštancie mal z vykonaného dokazovania, že žalobca 1/ je vlastníkom okrem rodinného domu, tak aj poľnohospodárskych budov. Tak správne pri rozhodovaní o zriadení vecného bremena vzal do úvahy i jeho rozsah, a to tak, aby bol naplnený aj spôsob, účel a rozsah jej užívania. Teda právo cesty cez príľahlý pozemok je potrebné zriadiť v takom rozsahu, aby vlastníkom stavby mal možnosť túto užívať obvykle, resp. aby obvyklé užívanie stavby nebolo znemožnené, resp. značne sťažené (pozri rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/74/2022 zo dňa 27. júna 2023). Zo zisteného skutkového stavu vyplýva, že žalobca 1/ sa domáhal práva cesty cez príľahlý pozemok aj k poľnohospodárskym budovám, ktorých povaha si vyžaduje rozsah vecného bremena práva prechodu a prejazdu v aspekte druhu motorových vozidiel. Vychádzajúc tak z uvedeného nie je možné dôjsť k záveru, že by medzi prejazdom poľnohospodárskymi strojmi a nákladnými vozidlami cez sporné

nehnutelnosti žalovanej a hospodárskym účelom stavieb, ku ktorým sa má zriadiť vecné bremeno práva prechodu a prejazdu, nebol daný dôvod.

14.3 Žalovaná ďalej namietala, že okresný súd neskúmal dôsledne skutočnosť, že prístup žalobcov k ich nehnuteľnostiam nemožno zabezpečiť inak, a to po vykonaní terénnych a stavebných úprav. Odvolací súd hodnotí predmetnú námietku ako nedôvodnú a uvádza k nej, že súd prvej inštancie sa riadne zaoberal otázkou, či prístup žalobcov k ich nehnuteľnostiam nemožno zabezpečiť inak. V zmysle aplikačnej praxe je podmienka nevyhnutnosti prístupu, podľa ktorého prístup nemožno zabezpečiť inak, splnená aj v prípade, že zabezpečenie takéhoto prístupu bude síce technicky možné, avšak náklady na jeho zriadenie budú objektívne také vysoké (spravidla mnohonásobne prevyšujúce ujmu spôsobenú vlastníkovi pozemku ako osobe povinnej z vecného bremena), 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. Súd prvej inštancie v tomto smere skúmal či prístup žalobcov nemožno zabezpečiť cez parcelu registra E číslo 2509 (alternatíva 1/) a dospel k záveru, že uvedená trasa nie je spôsobilá alternatíva prístupu žalobcov k nehnuteľnostiam, a to jednak pre technickú stránku veci (pozri bod 34. a 38. odôvodnenia napadnutého rozsudku), ako aj pre právnu stránku veci (pozri bod 37. odôvodnenia napadnutého rozsudku), s ktorými závermi a dôvodmi sa odvolací súd stotožňuje. Osobitne k námietke nesprávneho výkladu v zmysle § 25 ods. 3 zákona o lesoch odvolací súd uvádza, že súd prvej inštancie predmetné ustanovenie správne interpretoval, a vychádzajúc z preukázanej skutočnosti, že vlastníci lesných pozemkov nesúhlasili s prejazdom žalobcov po lesnej ceste (parcela registra E číslo 2509), ktorá zasahuje aj do lesných pozemkov týchto vlastníkov, súd prvej inštancie správne aplikoval predmetné ustanovenie v tom zmysle, že domáhať sa práva cesty cez lesné pozemky možno len za podmienky, ktorá súvisí s činnosťou lesného hospodárenia (pozri rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 2Sžk/4/2020 zo dňa 26. apríla 2022), ktorú podmienku žalobcovia nespĺňajú. Z uvedeného dôvodu hodnotí aj túto námietku žalovanej odvolací súd ako nedôvodnú. Keďže bolo preukázané, že prístup žalobcov k nehnuteľnostiam cez parcelu registra E číslo 2509 nie je možný, správne vyhodnotil i prejazd medzi hospodárskym dvorom žalobcu 1/ a rodinným domom žalobcu 3/, ako nevyhovujúcu alternatívu, pretože v prípade alternatívy 1/ je prístup do hospodárskeho dvora žalobcu 1/ podmienený prístupom cez parcelu registra E číslo 2509 a tiež skúmal, či prístup žalobcov nemožno zabezpečiť aj cez parcelu registra E číslo 2512 (alternatíva 2/) a dospel k správne záveru, že uvedená trasa nie je spôsobilá na prístup žalobcov k nehnuteľnostiam, a to pre technickú stránku veci (pozri bod 39. odôvodnenia napadnutého rozsudku). Aj s týmto záverom a dôvodmi sa odvolací súd plne stotožňuje. Odvolací súd, aj v aspekte odvolacej námietky v rozsahu konania v rozpore s dobrými mravmi uvádza, že pre posúdenie toho, či možno spravodlivo žiadať od žalobcov, aby vo vlastnej rézii technicky prispôbovali parcelu registra E číslo 2512 za účelom alternatívneho prístupu, je dôležité posúdenie povahy a účelu samotných sporných nehnuteľností, cez ktoré sa má v zmysle žaloby zriadiť vecné bremeno práva prechodu a prejazdu. Súd prvej inštancie mal v tomto smere za preukázané, že sporné nehnuteľnosti žalovanej v rozsahu geometrického plánu, v teréne predstavujú spevnenú cestu, ktorú žalobcovia, ako aj ich právni predchodcovia, dlhodobo využívali ako prístupovú cestu. Zároveň bolo preukázané, že uvedenú cestu využívajú aj pôvodní žalobcovia 4/, 5/, tak aj samotná žalovaná ako jediná prístupovú cestu k vlastnému domu. Odvolací súd je názoru, že požiadavku technických a terénnych úprav na účely zabezpečenia alternatívneho prístupu je potrebné vyhodnocovať korelatívne s primeranosťou zásahu do vlastníckeho práva žalovanej. Odvolací súd dáva za pravdu žalovanej, že argumentácia okresného súdu v rovine, prečo považuje konanie žalovanej za konanie v rozpore s dobrými mravmi, a aký súvis to má pre dôvodnosť žalobného nároku, je zmaťočná. Súd prvej inštancie túto skutočnosť nesprávne právne hodnotil cez inštitút dobrých mravov. Uvedené však ale nepreukazuje nedôvodnosť nároku žalobcov. V konkrétnej prejednávanej veci má odvolací súd za preukázané, že zriadením vecného bremena práva prechodu a prejazdu, nedôjde k neprimeranému zásahu do vlastníckeho práva žalovanej. Ako bolo uvedené, časť sporných nehnuteľností žalovanej v teréne predstavuje spevnenú cestu, ktorá na tento účel bola dlhodobo využívaná a v súčasnosti aj využívaná je, a to aj samotnou žalovanou, ktorá ju využíva ako jediná prístupovú cestu k vlastnej nehnuteľnosti. Z uvedeného dôvodu preto neobstojí ani argument žalovanej, že plánuje sporné nehnuteľnosti, resp. sporný úsek cesty využívať na poľnohospodársku činnosť. Súd prvej inštancie sa správne a dostatočne vysporiadal aj s otázkou primeranosti zásahu do vlastníckeho práva žalovanej, so závermi a dôvodmi ktorými sa odvolací súd stotožňuje (pozri bod 41. odôvodnenia napadnutého rozsudku).

14.4 Námietku žalovanej, že zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu na poľnej ceste nevhodnej ako riadna komunikácia je neprípustné, s poukazom na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 6Cdo/26/2019, hodnotí odvolací súd ako nedôvodnú a uvádza k nej, že zákon a ani aplikačná prax nepodmieňuje zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu podľa § 151o ods. 3 občianskeho zákonníka technicko-kvalitatívnej požiadavke tak, ako ju vymedzuje žalovaná v predmetnej námietke. Rozhodnutie najvyššieho súdu, na ktoré žalovaná poukázala, sa pritom vecne vôbec nedotýka rozsahu predmetnej námietky, keď vychádza z iného skutkového stavu a rieši odlišné právne otázky.

14.5 Žalovaná v odvolaní tiež namietala nesprávny procesný postup okresného súdu, ktorý rozhodol o náhrade za zriadenie vecného bremena bez toho, aby rozhodol o zmene žaloby žalobcov. I uvedenú námietku hodnotí odvolací súd ako nedôvodnú a uvádza k nej, že v predmetnej veci sa vedie konanie v zmysle § 137 písm. b) CSP, v režime ktorého nie je súd viazaný žalobným petitom v korelácii s hmotnoprávnym základom žalobného nároku. V režime žaloby o zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu podľa § 151o ods. 3 občianskeho zákonníka je konajúci súd povinný „ex off“, ak zriaďuje vecné bremeno, rozhodnúť súčasne aj o náhrade za obmedzenie vlastníckeho práva (PL. ÚS 41/97). Odvolací súd v tomto smere konštatuje, že je pravdou, že žalobcovia na poslednom pojednávaní v rozsahu spôsobu náhrady zmenili žalobný petít, keď žiadali náhradu podľa znaleckého posudku pomerne rozdeliť, o zmene ktorej mal súd prvej inštancie po formálno-procesnej stránke rozhodnúť. I keď súd prvej inštancie o tejto zmene nerozhodol, nemožno takýto postup hodnotiť, ako postup porušujúci právo žalovanej na spravodlivý proces. Z materiálneho hľadiska nedošlo k takému porušeniu, na základe ktorého by bolo možné zrušiť napadnutý rozsudok. Legitimita uvedeného záveru je založená na povahe samotného konania, ktoré si z ústavnoprávneho hľadiska vyžaduje, aby konajúci súd „ex off“, t. j. aj bez žalobného návrhu, rozhodol o primeranej náhrade za zriadenie vecného bremena (pozri rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/167/2020 zo dňa 28. septembra 2022). Preto, ak je súd prvej inštancie povinný rozhodnúť o náhrade za zriadenie vecného bremena aj bez žalobného návrhu, nemožno hodnotiť namietaný postup súdu prvej inštancie za porušujúci právo žalovanej na spravodlivý proces.

15. Odvolací súd sumarizujúc uvedené konštatuje, že z vykonaného dokazovania súd prvej inštancie náležite zistil skutkový stav v rozsahu konania o zriadení vecného bremena práva prechodu a prejazdu podľa § 151o ods. 3 občianskeho zákonníka. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku dostatočne jasne a zrozumiteľne vyplýva, že žalobcovia sa domáhali zriadenia práva cesty cez sporné nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovanej v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom ako diel 1 a diel 2. Z dokazovania jednoznačne vyplynulo, že v rozsahu geometrickým plánom vyznačeného úseku sporných nehnuteľností, tento predstavuje v teréne štrkom spevnenú a udržiavanú cestu. Predmetný úsek (časť) sporných nehnuteľností žalovanej slúžil ako prístupová cesta žalobcov k ich stavbám, pričom aj v súčasnosti je daný úsek sporných nehnuteľností žalovanej využívaný ako prístupová cesta k stavbám pôvodnými žalobcami 4/ a 5/, tak aj samotnou žalovanou. V konaní bolo preukázané, že zriadením vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez sporné nehnuteľnosti žalovanej budú mať žalobcovia zabezpečený prístup k najbližšej verejnej komunikácii. Súčasne bolo preukázané, že prístup žalobcov k stavbám nie je možné zabezpečiť inak a s ohľadom na konkrétnosti prejednávanej veci, nebude zriadením vecného bremena neprimeraným spôsobom zasiahnuté do vlastníckych práv žalovanej.

16. Odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie vo veci použil síce správne ustanovenie podľa § 151o ods. 3 občianskeho zákonníka, avšak nesprávne ho v časti aplikoval, keď v rozsahu žalobného nároku žalobcu 3/ zriadil vecné bremeno aj v prospech vlastníka nehnuteľností, t. j. parcely registra C číslo XXXX/X a parcely registra C číslo XXXX/X, evidovaných na liste vlastníctva číslo XXXX. Rovnako možno súdu prvej inštancie vytknúť aj nedôslednosť formulácie výroku súdneho rozhodnutia, keď rešpektujúc zásadu, že súd nie je žalobným petitom viazaný absolútne (o to viac v konaní podľa § 137 písm. b/ CSP), opomenul v rámci identifikácie sporných nehnuteľností žalovanej, na ťarchu ktorých sa zriaďuje vecné bremeno, tieto identifikovať v rozsahu ako sú evidované v katastri nehnuteľností. Súd prvej inštancie sa tak v zmysle uvedeného dopustil nesprávneho právneho posúdenia veci, z dôvodu ktorého odvolací súd napadnutý rozsudok postupom podľa § 388 CSP zmenil tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku. Odvolací súd v rozsahu nároku žalobcu 1/ poznamenáva, že rozsah vecného bremena je závislý od hospodárskeho účelu stavby vo vzťahu ktorej sa zriaďuje vecné bremeno práva prechodu a prejazdu. To znamená, že rozsah vecného bremena práva cesty, t. j. rozsah prejazdu tým ktorým typom motorového vozidla je korelatívny účelom tej ktorej stavby v prospech ktorej sa

právo cesty zriaďuje, čím sa sleduje základný účel práva cesty, ktorým je zabezpečenie riadneho užívania stavby, resp. zabezpečenie takého prístupu, bez ktorého by stavbu nebolo možné obvyklým spôsobom užívať (pozri bližšie rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. sp. zn. 1Cdo/74/2022 zo dňa 27. júna 2023). V predmetnej veci sa žalobca 1/ domáhal práva cesty aj k poľnohospodárskym budovám, čím odôvodňoval zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu aj v rozsahu poľnohospodárskej techniky a nákladných vozidiel, a preto odvolací súd konštatuje, že súdom zriadené právo prejazdu v prospech vlastníka poľnohospodárskych budov zodpovedá takému typu motorových vozidiel, resp. aj poľnohospodárskej techniky, ktoré sú potrebné pre riadne užívanie týchto stavieb obvyklým spôsobom. Vo vzťahu k žalobcovi 3/ mal odvolací súd preukázanú dôvodnosť nároku v zmysle § 151o ods. 3 občianskeho zákonníka len v rozsahu nehnuteľnosti – stavby, nachádzajúcej sa v okrese Veľký Krtíš, v obci M. B., katastrálne územie M. B., evidovanej na liste vlastníctva číslo XXXX a to rodinného domu súp. čísla 266, postaveného na parcele registra C číslo XXXX/X, a preto žalobu vo zvyšnej časti, ktorou sa domáhal zriadenia vecného bremena aj v prospech vlastníka parcely registra C číslo XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4032 m² a parcely registra C číslo XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90 m², zamietol.

17. Odvolací súd, s poukazom na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 7Cdo/69/2022 zo dňa 25. mája 2023 dodáva, že s ďalšími námietkami, resp. argumentmi žalovanej uvedených v odvolaní sa nezaoberal, nakoľko pre rozhodnutie v intenciách zabezpečenia práva na spravodlivý súdny proces sa jedná o argumenty, ktoré nemajú pre spravodlivé rozhodnutie v predmetnej veci už rozhodujúci význam (m. m. rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky; IV. ÚS 296/09, IV. ÚS 358/09, III. ÚS 314/2018).

18. V dôsledku postupu podľa § 388 v spojení s § 396 ods. 2 a § 255 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodol o trovách prvoinštančného konania a konštatuje že žalobcovia 1/ a 3/ v konaní dosiahli plný úspech, a preto im ako úspešnej strane priznal nárok na náhradu trov prvoinštančného konania v celom rozsahu. O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne samostatným uznesením súd prvej inštancie. (§ 262 ods. 2 CSP).

19. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s ustanovením § 396 ods. 1 CSP podľa pomeru úspechu strán v konaní (§ 255 ods. 1 CSP) a procesne plne úspešným žalobcom 1/, 3/ priznal voči procesne neúspešnej žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu, keď žalovaná v odvolacom konaní nedosiahla zrušenie ani zmenu relevantného významu napadnutého rozsudku. O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne samostatným uznesením súd prvej inštancie.

20. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b/ ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c/ strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a/ pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 písm. a/ až c/ CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a/ až n/ CSP (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 CSP nie je prípustné, ak

a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/.

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1 a 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolať musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c/ dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 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).