

Súd: Okresný súd Považská Bystrica
Spisová značka: 3C/49/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3721202443
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 09. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Silvia Kysucká
ECLI: ECLI:SK:OSPB:2022:3721202443.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Považská Bystrica, sudkyňou Mgr. Silviou Kysuckou, v spore žalobcov 1/ X.. S. D., R.. XX.XX.XXXX, bytom N. XXXX a 2/ D.. O. D., R.. XX.XX.XXXX, bytom N. XXXX, obaja právne zastúpení advokátom JUDr. Milanom Chovancom, so sídlom Žilina, V. Tvrdého 17, proti žalovanej K. J., R.. XX.XX.XXXX, bytom N. XXXX, o zriadenie vecného bremena, takto

rozhodol:

Z r i a d ť u j e v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, k. ú. H. - N. ako rodinný dom súp. č. XXXX na pozemku J. XXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 241 m² cez pozemok zapísaný na LV č. XXXX k. ú. H. - N. ako parcelu J. XXX/XX - ostatná plocha o výmere 999 m² v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom vypracovaným D.. K. C., geodetom zo sídlom O.. I. XXX/XX, D., č. XX/XXXX úradne overenom X.. E. Z. dňa 22.06.2022, č. Z. XXX/XX (zpmč. E. XXXX) in rem vecné bremeno spočívajúce v práve cesty - právo prechodu a prejazdu ku stavbe rod. dom súp. č. XXXX na parcele J. XXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 241 m², k. ú. H. - N..

Žalobcovia 1/ a 2/ sú p o v i n n í do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku zaplatiť žalovanej jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 150,- eur.

Žalobcovia 1/ a 2/ m a j ú voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, ktorú náhradu trov konania je žalovaná povinná zaplatiť právnemu zástupcovi žalobcov do troch dní od právoplatnosti uznesenia o výške náhrady trov konania, ktoré po právoplatnosti tohto rozsudku vydá vyšší súdny úradník.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia sa podanou žalobou domáhali zriadenia vecného bremena in rem - právo cesty, právo prechodu a prejazdu ku stavbe rod. dom č.s. XXXX na parcele J. XXX/XX cez pozemok zapísaný na LV č. XXXX, k.ú. H. - N. ako parc. J. XXX/XX - ostatná plocha o výmere 999 m² v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. H. - N. ako rodinný dom so súp. č. XXXX na pozemku J. XXX/XX a J. XXX/X orná pôda o výmere 512 m², J. XXX/XX zast. plocha a nádvorie o výmere 94 m², J. XXX/XX zast. plocha a nádvorie o výmere 241 m² s tým, že do 3 dní od právoplatnosti rozsudku sú povinní zaplatiť žalovanej jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 57,84 eur. Dôvodili, že sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX k.ú. H. -N., okres N. ako parcely: - J. XXX/X orná pôda o výmere 512 m², - J. XXX/XX zast. plocha a nádvorie o výmere 94 m², - J. XXX/XX zast. plocha a nádvorie o výmere 241 m², - stavba - rodinný dom súp. č. XXXX na pozemku J. XXX/XX. Žalovaná je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX k.ú. H. -N., okres N. ako parcela J. XXX/XX ostatná plocha o výmere 999 m². Od žalovanej nadobudli kúpnu zmluvou č. V XXXX/XX zo dňa 05.08.2011 bezpodielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, k.ú. H. - N.. Následne na základe rozhodnutia Obce D. č. j. XX/XXXX/XXXXXX/DUR-X zo dňa 20.06.2021 si na parcele J. XXX/XX postavili rodinný dom, ktorý bol skolaudovaný rozhodnutím

Obce D. Č.. S.. XX/XXXX/XXXXX-A. zo dňa 17.01.2013. Pri predaji pozemku sa im žalovaná ústne zaviazala, že zriadi na pozemku J. XXX/XX ostatná plocha o výmere 999 m² v ich prospech vecné bremeno právo cesty - prechod a prejazd pešo i vozidlami cez J. XXX/XX ostatná plocha o výmere 999 m² ku stavbe rodinný dom č. š. XXXX na J. XXX/XX a pozemkom J. XXX/X, J. XXX/XX a J. XXX/XX. Napriek tomu, že žalovaná sa žalobcom pri uzatvorení kúpnej zmluvy ústne zaviazala, že v ich prospech zriadi vyššie uvedené vecné bremeno - práva cesty, ku dňu podania tak neurobila, hoci vlastníci susedných nehnuteľností vecné bremeno na predmetnej parcele - na LV XXXX zriadené majú. Keďže žalovaná vecné bremeno v prospech žalobcov nezriadila ani na základe ich opakovaných žiadostí, žalobcovia cestou právneho zástupcu dňa 21.04.2021 predložili žalovanej v súlade s predchádzajúcim dojednaním písomný návrh na uzavretie dohody o zriadení vecného bremena, ktorá opakovaná zásielka bola žalovanej doručená dňa 03.05.2021. Žalovaná na ich písomný návrh dohodu o zriadení vecného bremena neuzavrela, ale po doručení výzvy zintenzívnila susedské prieky, ktoré dnes presahujú hranicu priestupkovej a možno aj trestnej zodpovednosti. Začala smerom k pozemku žalobcov hlasno púšťať hudbu, snímať ich kamerou... Nakoľko zo stavebného povolenia vyplynul možný záver, že žalovaná sa zaviazala pozemok J. XXX/XX ostatná plocha o výmere 999 m² poskytnúť k zriadeniu miestnej komunikácie, aby žalobcovia vylúčili akékoľvek pochybnosti, obrátili sa emailom zo dňa 23.05.2021 a 01.06.2021 na obec D. za účelom vyjadrenia sa k zabezpečeniu vecného bremena - práva cesty k ich rod. domu. Obec D. reagovala emailom zo dňa 02.06.2021, kde stručne uviedla, že sporný pozemok nie je miestnou komunikáciou. Následne žalobcovia podaním zo dňa 06.07.2021 cestou právneho zástupcu požiadali obec D. o podanie informácie, či sporný pozemok už nebol zaradený do siete miestnych komunikácií a žiadali o zaujatie stanoviska v súlade s ustanoveniami cestného zákona. Obec D. reagovala emailom zo dňa 22.07.2021, ktorým potvrdila, že pozemok do siete miestnych komunikácií zaradený nebol. Je teda nesporné, že vinou žalovanej pozemok miestnou komunikáciou nie je. Výška výplatku za zriadenie práva cesty bola ustálená znaleckým posudkom súdneho znalca X.. S. J. Č.. XX/XXXX zo dňa 16.08.2021 vo výške 57,84 eur. V závere žaloby žalobcovia uviedli, že nakoľko žalovaná k zriadeniu vecného bremena nepristúpila dohodou, boli nútení sa svojho práva domáhať súdnou cestou.

2. Žalobcovia k žalobe pripojili listinné dôkazy - výpis z LV č. XXXX a č. XXXX, k. ú. H. - N., kúpnu zmluvu zo dňa 05.08.2011, rozhodnutie Správy katastra N. Č.. C. XXXX/XX zo dňa 21.09.2011, územné rozhodnutie Obce D. zo dňa 20.06.2011 o umiestnení stavby, kolaudačné rozhodnutie Obce D. zo dňa 17.01.2013, list zo dňa 21.04.2021, fotokópiu obálky, návrh na povolenie vkladu vecného bremena, výstup zo služby Sledovanie zásielky, emailová komunikácia, žiadosť o podanie informácie zo dňa 06.07.2021, znalecký posudok č. XX/XXXX zo dňa 16.08.2021, príjmový pokladničný doklad.

3. Žalovaná v písomnom vyjadrení k žalobe uviedla, že so žalobou nesúhlasí. Parcela J. Č.. XXX/XX, k. ú. H. - N. slúži ako prístupová cesta pre tých vlastníkov rodinných domov, ktorí nemajú inú alternatívu ako sa dostať k svojim nehnuteľnostiam. So všetkými vlastníkmi, ktorí prechádzajú po tejto parcele J. XXX/XX, má uzatvorené zmluvy o zriadení vecného bremena. Žalobcovia pri podpise kúpnej zmluvy nežiadali zriadenie vecného bremena a toto ani nebolo potrebné zriadiť, keďže do svojej nehnuteľnosti používajú príjazd po komunikácii cesty X. a na základe toho im stavebný úrad vydal stavebné povolenie. K vyjadreniu priložila kópiu katastrálnej mapy.

4. Žalobcovia prostredníctvom právneho zástupcu v replike aj naďalej zotrvali na tvrdeniach, že žalovaná sa pri uzatvorení kúpnej zmluvy zaviazala, že v ich prospech zriadi vecné bremeno, napriek tomu dohodu o zriadení vecného bremena ani po výzve s nimi neuzavrela. V rozhodnutí obce D. o umiestnení stavby sa konštatuje, že stavba IBV N. „ J. sa umiestňuje aj na pozemku J. XXX/X s tým, že dopravnú obsluhu všetkých navrhovaných domov zabezpečí nová komunikácia P.-K. X/XX, ktorá bude umiestnená na parcele J. XXX/XX, k. ú. H. - N.. Je teda zrejmé, že tento pozemok - parcela J. XXX/XX bola určená a aj slúži ako prístupová komunikácia aj k nehnuteľnostiam pôvodne na parcele J. XXX/X, dnes č. XXX/X, XXX/XX a XXX/XX a stavba rodinného domu súp. č. XXXX na parcele J. XXX/XX. Po tejto parcele J. XXX/XX sú vedené aj inžinierske siete. Žalobcovia poukázali aj na obsah kolaudačného rozhodnutia pripojeného k žalobe, v ktorom sa konštatuje, že prístup ku skolaudovanej stavbe a na pozemok stavby je zabezpečený z novej obslužnej komunikácie vybudovanej na parcele J. XXX/XX. Vzhľadom k uvedenému nemajú tvrdenia žalovanej oporu v skutočnosti.

5. Žalobcovia v priebehu konania dali vypracovať geometrický plán, po ktorého vypracovaní navrhli pripustiť zmenu žaloby tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku, ktorú zmenu žaloby súd na pojednávaní dňa 20.09.2022 pripustil.

6. Žalovaná po doručení geometrického plánu v podaní zo dňa 18.07.2022 okrem dovtedajších tvrdení uviedla, že žalobca 1/ bol za ňou veľakrát ohľadne predaja stavebného pozemku a osobne jej povedal, že bude do domu vchádzať zo štátnej cesty X.. Aj naďalej nesúhlasila so zriadením vecného bremena.

7. Žalobcovia na pojednávaní žiadali rozhodnúť v zmysle žaloby v znení rozhodnutia o pripustení zmeny žaloby. Postavili si rodinný dom, ku ktorému ako aj k ostatným rodinným domom bol zabezpečený prístup po parcele J. XXX/XX, ako to vyplýva z územného rozhodnutia, resp. stavebného povolenia. Žalovaná bola účastníčkou stavebného konania, takže pokiaľ by bola presvedčená, že žalobcovia majú mať prístup zo štátnej cesty, namietala by to už v tomto konaní. Žalobcovia sa pred podaním snažili so žalovanou dohodnúť, predložili jej návrh, z ktorého vyplýva, že by sa podieľali na úhradách nákladov spojených so správou a údržbou tejto nehnuteľnosti, na čo však nereagovala. Žalovaná im začala znepriemňovať život púšťaním hlasnej hudby a iným konaním, ktoré možno označiť ako porušovanie zásad občianskeho spolunažívania. Čo sa týka výšky náhrady, táto bola ustálená znaleckým dokazovaním, avšak žalobcovia boli ochotní zaplatiť aj sumu 150,- eur ako bolo navrhované zo strany žalovanej na pojednávaní. Žalobcovia uviedli, že ich žaloba je dôvodná a žiadajú jej vyhovieť a priznať im nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Bola to výlučne žalovaná, ktorá so žalobou nesúhlasila, nezúčastnila sa obhliadky na mieste samom, vo svojom stanovisku zo dňa 18.07.2022 opäť so žalobou nesúhlasila. To, že na pojednávaní dňa 20.09.2022 korigovala svoje stanoviská ju nezbavuje zodpovednosti za toto konanie a jeho výsledok.

8. Žalovaná na pojednávaní spočiatku uvádzala, že so žalobou nesúhlasí, že žalobcovia nikdy nechceli zriadiť vecné bremeno s tým, že majú alternatívny prístup ku svojej nehnuteľnosti. Na pojednávaní dňa 20.09.2022 žalovaná uviedla, že so zriadením vecného bremena súhlasí, avšak žiada náhradu 150,- eur platiť každoročne s tým, že bola ochotná sa so žalobcami dohodnúť, resp. že by sa to schválilo súdnym zmerom. Akonáhle žalobcovia uviedli, že trvajú na náhrade trov konania, žalovaná uviedla, že náhradu za zriadené vecné bremeno chce vo výške trov konania, ktorú výšku však nešpecifikovala.

9. Súd na základe listinných dôkazov, ktoré strany sporu predložili na podporu svojich tvrdení, resp. výsluchov strán sporu a obhliadky na mieste samom, zistil nasledovný skutkový stav:

10. Medzi stranami sporu bolo nesporné, že:

- žalobcovia sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. H. - N. - parcel J. parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 512 m², parc. č. XXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 94 m² a parc. č. XXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 241 m² a rodinného domu súp. č. XXXX na parcele č. XXX/XX - uvedené skutočnosti sú preukázané aj výpisom z LV č. XXXX, k. ú. H. - N.;

- žalovaná je výlučnou vlastníčkou parcely J. parc. č. XXX/XX - ostatná plocha o výmere 999 m² na LV č. XXXX, k. ú. H. - N. - uvedené skutočnosti sú preukázané aj výpisom z LV č. XXXX, k. ú. H. - N.;

- žalobcovia kúpnu zmluvou zo dňa 05.08.2011 nadobudli do BSM od žalovanej nehnuteľnosti teraz evidované na LV č. XXXX, k. ú. H. - N. - uvedené skutočnosti sú preukázané aj listinným dôkazom kúpnu zmluvou zo dňa 05.08.2011, z ktorej zmluvy vyplýva, že žalovaná predala žalobcom parcelu J. Č.. XXX/X o výmere 847 m² (čo je súčet výmery všetkých troch parcel evidovaných v súčasnosti na LV č. XXXX, k. ú. H. - N. v prospech žalobcov);

- žalobcovia si na parcele J. Č.. XXX/XX postavili rodinný dom, skolaudovaný rozhodnutím obce D. dňa 17.01.2013;

- rodinný dom žalobcov a žalovanej začali strany sporu stavať približne v rovnakom období s tým, že žalobcovia začali vo svojom rodinnom dome bývať cca o 2 roky skôr ako žalovaná;

- vlastníci susedných nehnuteľností majú zriadené vecné bremeno k parcele J. Č.. XXX/XX;

- výška náhrady za zriadenie vecného bremena - práva cesty bola ustálená znaleckým posudkom znalca X.. S. J. Č.. XX/XXXX zo dňa 16.08.2021 vo výške 57,84 eur - uvedené preukazuje aj listinný dôkaz - predmetný znalecký posudok, v ktorom sa okrem iného konštatuje aj to, že parcela J. Č.. XXX/XX je

využívaná ako prístupová komunikácia k 16-tim parcelám, na ktorých sú postavené alebo rozostavané rodinné domy ;

- žalovaná k zriadeniu vecného bremena nepristúpila dohodou so žalobcami.

11. Z listinného dôkazu - územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. XX/XXXX/XXXXXX/DUR-X zo dňa 20.06.2011, právop. dňa 21.07.2011 má súd za preukázané, že na základe návrhu žalovanej ako navrhovateľky vydala obec D. ako stavebný úrad toto rozhodnutie o umiestnení stavby - IBV - N. „ J. na pozemkoch okrem iných i na J. parc. č. XXX/X a XXX/XX, k. ú. D. s tým, že návrh osadenia 6-tich samostatne stojacich rodinných domoch situovaných pozdĺžne s novou komunikáciou P.-K. X/XX, ktorá zabezpečí dopravnú obsluhu všetkých navrhovaných objektov rodinného domu. V rozhodnutí sa konštatuje, že pripojovacia obslužná komunikácia funč. triedy P.-K. X/XX bude umiestnená na parcele č. XXX/XX, k. ú. H. - N., pričom dĺžka komunikácie je 170 m, rozloha 999 m². Z listinného dôkazu - kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovanou a žalobcami je zrejmé, že táto kúpna zmluva bola uzavretá po právoplatnosti tohto územného rozhodnutia o umiestnení stavby.

12. Z listinného dôkazu - kolaudačného rozhodnutia č. XX/XXXX/XXXXX/Dus zo dňa 17.01.2013 má súd za preukázané, že stavebný úrad - obec D. povolil - žalobcom 1/ a 2/ ako navrhovateľom užívanie rodinného domu na pozemku - J. parcele č. XXX/XX, k.ú. H. - N.. V uvedenom rozhodnutí, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.01.2013 sa v časti „Napojenie stavby na inžinierske siete“ okrem iného uvádza, že prístup na pozemok je z novej obslužnej komunikácie vybudovanej na J. parcele č. XXX/XX.

13. Z listinného dôkazu - listu zo dňa 21.04.2021 a návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena mal súd za preukázané, že pred podaním žaloby žalobcovia písomne požiadali žalovanú o zriadenie vecného bremena - práva cesty - prechod a prejazd pešo a vozidlami cez parc. J. Č.. XXX/XX ku stavbe rodinného domu súp. č. XXXX na parcele J. Č.. XXX/XX, k. ú. H.- N.. Táto zásielka sa vrátila právnomu zástupcovi ako nedoručená, následne si ju žalovaná prevzala dňa 03.05.2021, o čom svedčia listiny - fotokópia obálky a výstup zo služby Sledovanie zásielky poskytovanej Slovenskou poštou, a.s..

14. Z e-mailovej komunikácie medzi žalobcom 1/ a obcou D. má súd za preukázané, že obec D. potvrdila žalobcovi 1/, že pozemok - parc. č. XXX/XX, k. ú. H. -N. ku dňu 02.06.2021 nie je súčasťou miestnych komunikácií, nie je verejnou účelovou komunikáciou a obec nevydala ku dňu 02.06.2021 rozhodnutie, ktorým by daný pozemok vyhlásila za neverejnú komunikáciu. Z e-mailu prednostu obecného úradu D. zo dňa 22.07.2021, okrem skutočností uvádzaných vyššie, má súd za preukázané, že obec D. evidovala spor medzi občanmi a vlastníčkou pozemku č. XXX/XX, k. ú. H. - N., t. j. žalovanou v lokalite, v ktorej sa nachádzajú pozemky, ktorých sa týka predmet tohto súdneho sporu s tým, že obec viackrát rokovala a pôsobila ako zmierca v danom spore.

15. Z obhliadky na mieste samom - J. parc. č. XXX/XX a XXX/XX, XXX/XX a XXX/X, k. ú. H. - N., má súd za preukázané, že rodinný dom žalobcov súp. č. XXXX postavený na J. parc. č. XXX/XX je situovaný tak, že prístup akýmkoľvek motorovým vozidlom k domu žalobcov je možný jedine po parcele č. XXX/XX, a to vzhľadom k tomu, že vchod do garáže ako aj parkovacie miesta sú situované tak, že sa k nim žalobcovia dostanú výlučne po parcele č. XXX/XX. Aj vchod do domu je situovaný v blízkosti vchodu do garáže, resp. parkovacích miest. Na parcele č. XXX/X sa nachádza trávnik, do tejto parcely je situovaný východ z domu na terasu a následne na tento trávnik. Je zrejmé, že táto parcela č. XXX/X slúži na oddych obyvateľov domu. Popri plote, ktorý oddeľuje parcelu č. XXX/X s parcelou - trávnatou plochou, ktorá následne bezprostredne susedí s komunikáciou X., majú žalobcovia posadené rôzne porasty a kry vyššieho i nižšieho vzrastu. Parcela č. XXX/X je popri rodinnom dome upravená na jednej strane vysypanými okrasnými kamienkami, na druhej strane domu susediacej s rodinným domom žalovanej sú na nej zasadené rôzne rastliny a kry. Na obhliadke bolo zistené i to, že prístupy do všetkých rodinných domov postavených v tomto rade (vrátane rodinných domov strán sporu) sú situované do parcely č. XXX/XX.

16. Z geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena na pozemku J. parc. č. XXX/XX, k. ú. H.- N. vyhotoveného dňa 25.05.2022 D.. K. C., úradne overeným X.. E. Z. dňa 22.06.2022 č. Z. XXX/XX je vyznačené vecné bremeno na pozemku J. Č.. XXX/XX, k. ú. H. - N. tak, že toto začína vstupom z parcely č. XXX/X a končí zároveň s hranicou medzi pozemkami J. Č.. XXX/X a XXX/X.

17. Podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, 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.

18. Predmetom sporu je zriadenie vecného bremena in rem - práva prechodu a prejazdu cez pozemok J. parc. č. XXX/XX, k. ú. H. - N. v prospech vlastníka stavby - rodinného domu súp. č. XXXX, k. ú. H. - N. postaveného na parcele J. č. XXX/XX, a to v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom vypracovaným D.. K. C. dňa 25.05.2022.

19. Z vykonaného dokazovania má súd za preukázané, že vlastními predmetného rodinného domu sú v súčasnosti žalobcovia 1/ a 2/, ktorý rodinný dom je svojím dispozičným riešením situovaný tak, aby bol prístup k nemu zabezpečený výlučne z parcely J. XXX/XX, k. ú. H. - N., ktorej vlastníčkou je žalovaná.

20. V konaní sa žalovaná spočiatku bránila, že vecné bremeno nie je potrebné zriaďovať, so žalobou nesúhlasila dôvodiac, že žalobcovia pri uzatváraní kúpnej zmluvy, titulom ktorej nadobudli vlastníctvo k parcele, na ktorej je v súčasnosti postavený ich rodinný dom, nežiadali zriadiť vecné bremeno s odôvodnením, že prístup k nehnuteľnosti majú zabezpečený zo štátnej cesty X.. Žalobcovia počas konania túto skutočnosť popierali a namietali, že bola to žalovaná, ktorá im sľúbila zriadenie vecného bremena, avšak doteraz tak ani na základe ich predsúdnej výzvy neučinila.

21. Súd konštatuje, že žalobcovia sa svojho práva domáhali dôvodne. Z vykonaného dokazovania totiž nevyplývalo, že by žalobcovia mali zabezpečený prístup k svojmu rodinnému domu inak, ako z parcely J. Č.. XXX/XX, ktorej nie sú vlastními. Žalovaná síce tvrdila, že žalobcovia jej v rámci rokovaní ohľadne uzavretia kúpnej zmluvy uviedli, že nepotrebujú mať zriadené vecné bremeno, pretože prístup na nehnuteľnosť majú zaručenú zo štátnej cesty, vzhľadom na vykonané dokazovanie najmä listinnými dôkazmi a následne aj obhliadkou na mieste samom má súd za to, že jej tvrdenia neboli preukázané. Je zrejmé, že už v procese územného konania žalovaná ako navrhovateľka predložila stavebnému úradu projekt osadenia 6-tich rodinných domov - IBV - N. „, J. tak, že ako prístup k rodinným domom mala slúžiť nová komunikácia o dĺžke 170 m a rozlohe 999 m² umiestnená na parcele J. č. XXX/XX, k. ú. H. - N.. Vychádzajúc z výmery parcely J. Č.. XXX/XX ako to vyplýva z výpisu z LV je teda zrejmé, že celá táto parcela mala slúžiť výlučne ako prístup k parcelám, na ktorých mali byť postavené rodinné domy. Následne po tom, ako žalobcovia od žalovanej odkúpili jednu z parcel, na ktorú sa vzťahovalo územné rozhodnutie o umiestnení stavby - IBV - N. „, J., začali stavať svoj rodinný dom, ktorý je situovaný tak, aby prístup k nemu bol zabezpečený výlučne z parcely J. Č.. XXX/XX. Aj v samotnom kolaudačnom rozhodnutí sa konštatuje, že prístup k rodinnému domu žalobcov je zabezpečený z parcely J. Č.. XXX/XX. Podľa názoru súdu neobstojí tvrdenie žalovanej, že žalobcovia sa mali vyjadriť v tom zmysle, že nepotrebujú prístup k rodinnému domu z parcely J. Č.. XXX/XX, nakoľko majú zabezpečený prístup k nemu zo štátnej cesty, pretože ak by to tak skutočne bolo, žalobcovia by situovali svoj rodinný dom tak, aby k nemu mali z tejto štátnej cesty skutočne prístup, a to aj autom. Nestavali by garáž a parkovacie miesta tak, aby sa k nim zo štátnej cesty nemohli dostať. Je zrejmé, že žalovaná býva v bezprostrednom susedstve žalobcov, začala stavať svoj rodinný dom približne v rovnakom čase ako žalobcovia s tým, že bola bezpochyby účastníčkou stavebného konania, avšak nebolo preukázané, že by v rámci tohto konania vzniesla námietku vo vzťahu k prístupu žalobcov k rodinnému domu.

22. Nakoľko v konaní nebolo preukázané, že by žalobcovia mali možnosť prístupu k ich rodinnému domu aj inak, ako cez parcelu J. Č.. XXX/XX, k. ú. H. - N., ktorá je však vo výlučnom vlastníctve žalovanej, súd vyhovel žalobe žalobcov a zriadil vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez tento pozemok v nevyhnutnom rozsahu tak, ako to vyplýva z geometrického plánu D.. K. C. zo dňa 25.05.2022, a to v prospech každého vlastníka daného rodinného domu súp. č. XXXX postaveného na parcele J. XXX/XX, k. ú. H. - N., v zmysle § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka.

23. Súd považuje za potrebné poukázať na to, že žalovaná síce spočiatku so zriadením vecného bremena nesúhlasila, napokon na pojednávaní dňa 20.09.2022 vyjadrila s týmto súhlas. Sporná teda v konečnom dôsledku zostala len výška náhrady za zriadenie vecného bremena. Žalovaná uviedla, že by súhlasila s výškou 150,- eur za predpokladu, že by sa so žalobcami dohodla, či už mimosúdne alebo súdnym zmierom, podmieňovala túto výšku aj tým, že by ju žalobcovia platili pravidelne každý rok, s čím však žalobcovia nesúhlasili, avšak akonáhle žalobcovia požadovali, aby im súd priznal náhradu trov konania, žalovaná požadovala zaviazat žalobcov k zaplateniu náhrady vo výške trov konania.

24. Hoci ustanovenie § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka povinnosť primeranej náhrady neustanovuje, v zmysle ustálenej judikatúry je však v prípade zriadenia vecného bremena nevyhnutné rozhodnúť o primeranej náhrade, ktorá v súlade s konštantnou judikatúrou súdov (napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo 2854/2010, resp. Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo/257/2021 a iné) je jednorazovou náhradou. Stanovenie výšky náhrady za zriadenie vecného bremena je odbornou znaleckou otázkou, avšak táto otázka môže byť vyriešená aj dohodou strán. Je zrejmé, že žalobcovia si dali vo veci stanovenia náhrady za zriadenie vecného bremena vypracovať znalecký posudok, z ktorého vyplýva, že znalec X.. J. stanovil všeobecnú hodnotu vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez parcelu J. XXX/XX v prospech vlastníka domu č. XXXX na parcele č. XXX/XX, k. ú. H. - N. vo výške 57,84 eur zohľadniac umiestnenie ako i spôsob využitia predmetnej parcely J. XXX/XX ako prístupovej cesty k 16-tim parcelám, na ktorých sú postavené, prípadne rozostavané rodinné domy. Uvedenú sumu žalovaná spočiatku nespochybňovala, spochybňovať ju začala až v priebehu konania, keď na pojednávaní dňa 20.09.2022 uviedla, že ju považuje za neprimerane nízku vzhľadom na náklady, ktoré musí vynakladať na údržbu tejto parcely. Následne uviedla, že by súhlasila so sumou 150,- eur, s čím žalobcovia súhlasili. Akonáhle však žalobcovia žiadali priznať nárok na náhradu trov konania, žalovaná uviedla, že túto náhradu za zriadenie vecného bremena žiada priznať vo výške trov konania, ktorú sumu však nešpecifikovala. Súd zaviazal žalobcov vzhľadom k tomu, že súhlasili so sumou 150,- eur, zaplateniu tejto sumy 150,- eur žalovanej titulom náhrady za zriadenie vecného bremena jednorazovo, nakoľko podľa názoru súdu možno takúto výšku náhrady považovať za primeranú, a to s prihliadnutím na závery znaleckého posudku X.. J., z ktorých vyplýva nižšia suma, než ktorú sú žalobcovia ochotní žalovanej vyplatiť. Bolo potrebné prihliadnuť i na to, že predmetná J. parcela č. XXX/XX mala a v budúcnosti má slúžiť výlučne pre účely zabezpečenia prístupu k 16-tim rodinným domom, to znamená, že je vylúčené jej iné využitie. Žalovaná síce žiadala priznať viac než 150,- eur, avšak nielenže nevedela konkretizovať výšku požadovanej náhrady, ale v súdnom konaní neprodukovala ani žiadne dôkazy, na základe ktorých by bolo možné zaviazat' žalobcov k zaplateniu vyššej sumy než 150,- eur titulom náhrady za zriadenie vecného bremena.

25. V priebehu konania žalovaná uvádzala, že má svedkov, ktorí by potvrdili jej tvrdenia o tom, že žalobcovia nežiadali zriadiť vecné bremeno. Súd výsluchy týchto svedkov nevykonal z dôvodu, že žalovaná napokon so zriadením vecného bremena ako navrhovali žalobcovia súhlasila a teda vykonanie takéhoto dôkazu nebolo potrebné.

26. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, nakoľko v konaní neboli zistené dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by prichádzalo do úvahy rozhodovanie o náhrade trov konania podľa § 257 CSP. Žalobcovia boli v celom rozsahu úspešní, pričom súd ich žalobu aj vzhľadom na postoj žalovanej posúdil ako dôvodne podanú, preto im prináleží nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu. O konkrétnej výške náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku vyšší súdny úradník samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia rozsudku, ktoré sa podáva na Okresnom súde Považská Bystrica v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 363 CSP v podanom odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, uvedenie spisovej značky, čo sa ním sleduje a podpis, §127 ods. 1,2 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie

prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. a) až h) CSP).

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

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

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Ak povinný neplní dobrovoľne to, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, môže oprávnený podať návrh na výkon rozhodnutia podľa osobitného predpisu (Exekučný poriadok).