

Súd: Okresný súd Rimavská Sobota  
Spisová značka: 17C/24/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6921202970  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 08. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Stanislava Nosková  
ECLI: ECLI:SK:OSRS:2022:6921202970.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rimavská Sobota, sudkyňou JUDr. Stanislavou Noskovou, v právnej veci žalobcov: 1/ D. T., F.. XX. XX. XXXX, Q. T. J. XXXX/XX, C. P. - R. T., 2/ Q. T., F.. XX. XX. XXXX, Q. T. T. XXXX/XX, T., 3/ E.. W. E., F.. XX. XX. XXXX, Q. T. D. XXX/XX, T. - S., všetci právne zast. Viktória Hellenbart advokátska kancelária s.r.o., IČO: 47 250 640, so sídlom Martina Rázusa 146/23, Lučenec proti žalovanému: M.L. S., F.. XX. XX. XXXX, Q. T. C. XXXX/XX, S. J., právne zast. JUDr. Marian DZUROŠKA, s.r.o., IČO: 47 254 513, so sídlom Hviezdoslavova 468/31, Rimavská Sobota, o zriadenie vecného bremena, takto

### rozhodol:

I. Súd z r i a d ť u j e v prospech vlastníka stavby rodinného domu so súpisným číslom XX postaveným na CKN parcele číslo XX o výmere 122 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie zapísanej na liste vlastníctva číslo XX pre katastrálne územie C. I. obec Rimavská Sobota vecné bremeno právo prechodu pešo aj motorovým vozidlom zaťažujúce vlastníka CKN parcely číslo XX o výmere 1048 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie zapísanej na liste vlastníctva číslo XXX katastrálne územie C., obec Rimavská Sobota, v rozsahu zaznačenom geometrickým plánom ako diel 1 o výmere 57 m<sup>2</sup> geodeta Jána Brozmana číslo 33547564-45/2012 zo dňa 11.07.2022, úradne overeného dňa 15.07.2022, ktorý je prílohou rozsudku za odplatu vo výške 1.610,- Eur, ktorú sú žalobcovia povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanému v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Súd p r i z n á v a žalobcom 1/, 2/, 3/ voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa žalobou doručenou súdu dňa 13.10.2021 domáhali zriadenia vecného bremena práva cesty k stavbe. Žalobu odôvodnili tým, že sú podielovými spoluvlastníkmi k stavbe zapísané na LV č. XX pre katastrálne územie C., obec Rimavská Sobota. Domáhali sa dočasnej, nevyhnutnej, úpravy ich prístupu k nehnuteľnosti v ich spoluvlastníctve, v ktorom im žalovaný ako nový vlastník susednej nehnuteľnosti začal brániť. Okresný súd Rimavská Sobota vydal uznesenie č.k. 8C/34/2021-27 zo dňa 09.09.2021, ktorým žalovanému uložil povinnosť strpieť právo prechodu po CKN parcele č. XX o výmere 1048 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. XXX, kat. územie C., obec Rimavská Sobota, v rozsahu zaznačenom geometrickým plánom geodeta Jána Brozmana číslo 33547564-41/2012 zo dňa 13.12.2012 v prospech žalobcov 1/, 2/, 3/ ako vlastníkov nehnuteľností zapísaných na LV č. XX, pre kat. územie C., obec Rimavská Sobota, rodinného domu so súpisným číslom XX postaveným na CKN parc. číslo XX, hospodárskej budovy so súp. číslom XXX postaveným na CKN parc. číslo XX/X, CKN parcely číslo XX o výmere 122 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie, CKN parcela číslo XX/X o výmere 70 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie, CKN parcely číslo XX/X o výmere 541 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie, CKN parcely číslo XX/X o výmere 60 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie, CKN parcely číslo XX/X o výmere 7 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie, CKN parcely číslo XX o výmere 1405 m<sup>2</sup> záhrady. V lehote do 30 dní od vydania neodkladného opatrenia podali na súd žalobou, ktorou žiadajú

zriadiť vecné bremeno, ktoré spočíva v práve prechodu pešo aj motorovým vozidlom cez pozemok žalovaného. V rodinnom dome so súpisným číslom XX H.ostavenom na CKN parcele číslo XX mal právny predchodca žalobcov D. D. T. trvalý pobyt. Jediným prístupom k rodinnému domu je prístup cez CKN parcelu číslo XX zapísanú na LV Č. XX pre kat. územie C., obec Rimavská Sobota ako výlučné vlastníctvo žalovaného, ktorý ju nadobudol darovacou zmluvou číslo R. XXXX/XXXX. Otec žalobcov predmetný rodinný dom odkúpil ešte spolu s manželkou do BSM kúpnu zmluvou zo dňa 23.06.1987. Z rodinného domu a príslušných pozemkov majú žalobcovia prístup k pozemnej komunikácii parcele číslo XXX/X len cez pozemok CKN parcelu číslo XX, ktorá je vo vlastníctve žalovaného. Táto parcela bola so súhlasom právneho predchodcu žalovaného užívaná právnymi predchodcami žalobcov viac ako 30 rokov. V čase, keď žalobcovia odkupovali nehnuteľnosti od predchádzajúcej vlastníčky, boli ubezpečený, že majú právo prechodu cez parcely XX, XX I. XX. Žiaden z pozemkov nebol oplotený a prístup k rodinnému domu bol možný. Časom si vlastníci pozemkov XX I. XX pozemky zastavovali a oplotili a ako prístupová cesta bola dlhodobo využívaná parcela číslo XX so súhlasom pána Q., ktorý tento stav akceptoval ako "výprosu", avšak odmietol uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena. Nakoľko rokovali o zriadení vecného bremena, tak bol za týmto účelom vypracovaný geometrický plán geodetom Jánom Brozmanom, číslo 33547564-41/2012 zo dňa 13.12.2012. Pán Q. ubezpečoval právnych predchodcov žalobcov, že právo prechodu im bude umožnené. K mimosúdnej dohode však nedošlo. Za účelom skúmania iných možností prístupu bol vyhotovený znalecký posudok znalca z odboru geodézia, kartografia, Ing. Pavla Krišpinského číslo 34/2012 a bolo zistené, že cez parcely 44 a 37, tiež príslušné k pozemku 39/2 a následne k parcele 38, na ktorej je postavený rodinný dom v spoluvlastníctve žalobcov prístup nie je možný. Otec žalobcov dňa 14.08.2021 zomrel a jedinými dedičmi sú žalobcovia, nakoľko ich matka zomrela už skôr. Žalovaný o kúpu nehnuteľností neprejavil záujem. Žalovaný aktívne bráni žalobcom v prechode cez svoj pozemok a až po vydaní neodkladného opatrenia im umožnil prechod k ich nehnuteľnostiam. Žalobcovia uprednostnia uzatvorenie dohody so žalovaným, resp. odkúpia časť pozemku, ktorá by inak bola zaťažená vecným bremenom. Zriadenie vecného bremena žiadajú za odplatu vo výške 776,05 Eur (55 x 14,11 Eur). Cenu sa m2 stanovili podľa znaleckého posudku Ing. Dionýza Doboša č. 64/2021, ktorým bola stanovená všeobecná cena pozemkov vo vlastníctve žalobcov.

2. Prílohu žaloby tvoril Návrh na uzatvorenie dohody o zriadení vecného bremena, Stavebné povolenie, Znalecký posudok 64/2021, výpis z katastra nehnuteľností, Informatívna kópia z mapy, Kolaudačné rozhodnutie, fotodokumentácia, Geometrický plán Jána Brozmana, Návrh na uzatvorenie dohody o zriadení vecného bremena, Znalecký posudok 34/2012.

3. Vo vyjadrení k žalobe žalovaný uviedol, že žaloba je pre neho neprijateľná. To, že žalobcovia ako menšinový podieloví spoluvlastníci k nehnuteľnostiam, ku ktorým sa domáhajú zriadiť vecné bremeno nemajú v nich trvalé bydlisko diskvalifikuje dôvod na zriadenie vecného bremena súdom. Samotní žalobcovia potvrdili, že na dobrovoľnej báze nikdy nemali problém sa ku svojim nehnuteľnostiam dostať, v tomto smere im prekážky nekladie. Žalobcovia až po tom ako odmietol odkúpiť dané nehnuteľnosti začali deklarovať vysporiadanie prístupovej cesty a začali účelovo a v rozpore so skutočnosťou tvrdiť, že im odmieta umožniť prechod cez jeho pozemok. Toto tvrdenie odmieta, pretože vždy keď, keď ho o to požiadali, prechod im umožnil. Návrh na zriadenie vecného bremena jemu osobne nikdy nezaslali, o dohodu s ním sa nepokúsili a podali súdu návrh na nariadenie neodkladného opatrenia a následne žalobu o zriadenie vecného bremena. Z uvedeného je nepochybné, že žalobcom sa ani v minulosti nepodarilo s jeho právnymi predchodcami uzavrieť dohodu o zriadení vecného bremena a to evidentne z dôvodu stiesnených priestorových pomerov na nehnuteľnosti, ktorá by mala byť vecným bremenom zaťažená, neprímeraným narušením súkromia a rodinnej pohody majiteľov zaťaženej nehnuteľnosti, ohrozením ich života alebo zdravia či už ich alebo rodinných príslušníkov v prípade nekontrolovaného pohybu motorových vozidiel. Taktiež poukázal na možnosť dostať sa ku komunikácii iným spôsobom a to priamo cez parcelu č. XX. Žalovaný má za to, že najmenej od roku 2014 im nič nebránilo túto otázku riešiť žalobou na príslušný súd a keďže už v roku 2014 mohli žalobcovia objektívne po prvý krát uplatniť svoje právo žalobou na príslušnom súde, považuje ich právo za premlčané a preto v zmysle § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka vznáša námietku premlčania. Opätovne poukázal na to, že žalobcom nebránil v prístupe a vždy na požiadanie im odomkol bránu a umožnil prechod. Za klamlivé považuje aj tvrdenie žalobcov, že im umožnil dostať sa na ich pozemok až po privolaní policajnej hliadky, prechod mali voľný už pred privolaním hliadky. Za potrebné považuje zväžiť do akej miery je požiadavka na nekontrolovateľný prechod cez dvor žalovaného z hľadiska priestorového zásahom do bezpečnosti osôb žijúcich so žalovaným, jedná sa o maloleté deti, ktoré sa hrávajú na dvore, ochrany

majetku žalovaného, životného prostredia, reálnych plánov žalovaného, možnosti iného riešenia bez obmedzovania a ohrozovania žalovaného, oprávnená. Je presvedčený, že v prípade vyhovenia žalobe by proporionalita bola v jeho neprospech mimoriadne narušená a nad prípustnú mieru obmedzujúca. K vyjadreniu priložil fotodokumentáciu.

4. Žalobcovia vo svojom vyjadrení k vyjadreniu žalovaného uviedli, že za predpoklad úspechu takejto žaloby je preukázanie skutočnosti, že vlastník domu nemá z najbližšej komunikácie prístup k domu, ako aj to, že sa nepričinil vlastnou stavebnou činnosťou, alebo odpredajom prístupového pozemku k vzniku takejto situácie. Žalobcovia opodstatnenosť takejto žaloby preukázali. Argument o menšinových spoluvlastníkoch je bez právnej relevancie. Na vyhovenie žalobe o zriadenie prístupovej cesty k domu sa neberie do úvahy ako často je nehnuteľnosť navštevovaná. Každý vlastník nehnuteľnosti má právo na prístup k nim, tak aby mohol realizovať výkon svojich vlastníckych práv v celom rozsahu. Žalovaný nadobudol nehnuteľnosti darom od svojho právneho predchodcu, ktorý roky akceptoval prístupovú cestu k nehnuteľnostiam v spoluvlastníctve žalobcov a teda musel vedieť a vedel, že cez pozemok, ktorý nadobudol je prístupová cesta k inej nehnuteľnosti. K námietke premlčania uviedli, že je v celom rozsahu nedôvodná a § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka nie je možné aplikovať na túto situáciu. Keďže právnenému predchodcovi žalobcov nikto nebránil v prístupe k jeho rodinnému domu viac ako 10 rokov, je potrebné poukázať aj na § 109 Občianskeho zákonníka a to, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa premlčí, ak sa desať rokov nevykonávalo.

5. Žalovaný k vyjadreniu žalobcov uviedol, že ich právny predchodca na prechod z najbližšej komunikácie k svojmu domu využíval aj zadnú časť pozemku a za týmto účelom mal zriadenú aj riadnu prechodovú bránku. Ďalej poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 13Co/68/2021-79 zo dňa 29.12.2021, ktorým sa na základe jeho odvolania korigovalo uznesenie Okresného súdu Rimavská Sobota č.k. 8C/34/2021-27 zo dňa 09.09.2021 a to tak, že pokiaľ sa žalobcovia domáhali práva prejazdu osobným motorovým vozidlom, tak v tejto časti bolo rozhodnutie zmenené tak, že ho Krajský súd v Banskej Bystrici zamietol. Žalovaný je ochotný akceptovať zriadenie vecného bremena vo forme práva prechodu pešo, za týmto účelom predložil aj geometrický plán.

6. Žalobcovia vo svojom vyjadrení zo dňa 22.02.2022 uviedli, že chodník, ktorý označil žalovaný ako možnú prístupovú cestu je úzky, jedná sa o uličku medzi domami a nie je ho možné využívať na riadny prístup k domu. Bránička nevedie z pozemku žalobcov k verejnej komunikácii, ale na pozemok vo vlastníctve tretej osoby na parcelu Č.. XX/X, A. XXX. Cez túto uličku sa sťažka dá preniesť väčší nákup, a prístup motorovým vozidlom ňou nie je možný. Z tohto pozemku sa žalobcovia na ulicu nedostanú, lebo dvor je od ulice oplotený a je tam uzamknutá brána. Vstupnú bránu od ulice, ktorú využíva žalovaný staval so súhlasom p. Q. (právny predchodca žalovaného) otec žalobcov. Otec žalobcov vždy využíval motorové vozidlo, ktoré parkoval v garáži, ktorá je súčasťou areálu rodinného domu. V ďalšom poukázali, že pokiaľ Krajský súd v Banskej Bystrici obmedzil dočasný zásah do pozemku vo vlastníctve žalovaného len na prístup pešo, neznamená to, že žalobcom zamedzil podať žalobu o zriadenie prístupu k rodinnému domu aj s osobným motorovým vozidlom. K vyjadreniu priložili uznesenie č.k. 3D/726/2021-83, výpis z LV č. XXX.

7. Žalobcovia súdu dňa 20.04.2022 doručili znalecký posudok č. 64/2021 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty budovy a navrhli odplatu za zriadenie vecného bremena so záberom 55 m<sup>2</sup> vo výške 776,05 Eur (55 x 14,11 Eur).

8. Žalovaný vo svojom vyjadrení doručenom súdu dňa 28.04.2022 nesúhlasil s výškou odplaty, pretože toto nezohľadňuje, že zriadenia vecného bremena sa domáhajú traja žalobcovia, pričom každý z nich má vlastnú rodinu, čím sa frekvencia prechodu a tým zaťaženosť jeho nehnuteľnosti, ale tiež zásahy do jeho súkromia znásobujú. Suma po 1.000,- Eur u každého so žalobcov, t.j. spolu 3.000,- Eur je primeraná.

9. Súd vykonal dokazovanie žalobou, výsluchom žalobcov, žalovaného, výpisom z LV, mapami pozemkov strán sporu, fotodokumentáciou, korešpondenciou strán, znaleckými posudkami a zistil tento skutkový stav:

10. Žalobcovia sú spoluvlastníkmi nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, okres Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, katastrálne územie C. na liste vlastníctva č. XX a to rodinného domu a pozemkov parcely XX, XX, XX/X, XX/X, XX/X, XX v podieloch

každý po 1/3. Tieto sa nachádzajú v obci C., číslo domu XX. Vlastníkmi sa stali na základe dedičského konania po svojom právnom predchodcovi D.. D. T..

11. Z predloženého listu vlastníctva č. XX (údaje platné ku dňu 21.08.2018) bolo zistené, že A. Q. je vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, okres Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, katastrálne územie C. na liste vlastníctva č. XX a to zastavané plochy a nádvoria na parcele číslo XX o výmere 1048 m<sup>2</sup>, záhrady na parcele číslo XX o výmere 1878 m<sup>2</sup> a budova, súpisné číslo X, na parcele číslo 45. Aj napriek tomu, že súdu nebol predložený výpis z listu vlastníctva, ktorý by preukazoval vlastníctvo žalovaného, táto skutočnosť nebola medzi stranami sporná, nakoľko aj z ich vyjadrení vyplýva, že vlastníkom týchto nehnuteľností je žalovaný a to na základe darovacej zmluvy od p. Q..

12. Zo znaleckého posudku Ing. Pavla Krišpinského, znalec z odboru geodézia a kartografia č. 34/2012 zo dňa 24.08.2012 bolo zistené, že zo žiadneho dostupného podkladu nevyplývala možnosť práva prechodu cez parcelu KN-C č. XX v prospech vlastníkov parcel KN-C č. XX, XX/X, XX/X. Vlastníci pôvodnej parcely č. XX, XX/X, XX/X mali spoločný dvor zaevidovaný pod pkn parcelným číslom 3/5, tak teda prechod na ulicu mali cez súčasnú parcelu KN-C č. XX.

13. Zo znaleckého posudku Ing. Dionýza Dobosa č. 64/2021 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty budovy č.s. XX R. P.Ú.. C. bolo zistené, že 1m<sup>2</sup> bol ohodnotený sumou 14,11 Eur.

14. Žalobcovia na pojednávaní dňa 08.08.2022 predložili súdu ďalší geometrický plán, v zmysle dohody z predchádzajúceho pojednávania zo dňa 08.06.2022. Tento bol vyhotovený po predchádzajúcom oznámení žalovaného ohľadne minimálnej šírky prístupovej cesty (2,5 m). Uviedli, že geometrický plán bol zakreslený tak, aby sa reálne dalo dostať na pozemok žalobcov a zohľadňuje aj prípadné oplatenie tohto pozemku. Tento má tvar lichobežníka a zohľadňuje aj to, aby sa dalo s autom vytočiť na pozemok žalobcov. K odplate ešte uviedli, že vychádzali zo všeobecnej hodnoty trhovej ceny nehnuteľnosti avšak majú za to, že aj keď sú traja nezvyšuje to hodnotu nehnuteľnosti. Taktiež navrhli, že sú ochotní zaplatiť odplatu vo výške 1.610,- Eur (rozsah zaťaženej nehnuteľnosti 57 m<sup>2</sup> x 14,11 Eur x 2, po zaokrúhlení 1.610,- Eur).

15. Žalovaný zotrval na nesúhlase s odplatou a naďalej žiadal odplatu vo výške 3.000,- Eur a tiež nesúhlasil so zriadením vecného bremena tak ako bolo zakreslené v poslednom geometrickom pláne z 11.07.2022, nakoľko časť z jeho pozemku, určená k prechodu k nehnuteľnosti žalobcov bola až 4,15 m široká, pričom podľa neho, aj na základe konzultácie so známym a aj na základe pokusu, ktorý sám vykonal je postačujúca šírka 2,5 m.

16. Súdu boli predložené aj Návrhy na uzatvorenie dohody o zriadení vecného bremena a to z 27.09.2017, 31.05.2016 (adresované p. Q.), z 07.01.2019 (adresované R. S.).

17. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej ( § 101 až 110). Na premlčanie súd prihladne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

18. Podľa § 109 Občianskeho zákonníka, právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa premlčí, ak sa desať rokov nevykonávalo.

19. Súd sa v prvom rade zaoberal dôvodnosťou námietky premlčania. Premlčacia lehota začína plynúť odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz, keďže právny predchodca žalobcov D.. D. T. W. C. XX.XX.XXXX, tento prístupovú cestu, ktorá by zodpovedala vecnému bremenu užíval a to aj pešo aj motorovým vozidlom, nikto mu nebránil v prístupe k jeho rodinnému domu, táto skutočnosť medzi stranami nebola sporná, toto právo vykonával viac ako 10 rokov, vzhľadom na dátum podania žaloby dňa 13.10.2021 táto bola doručená súdu pred uplynutím desaťročnej premlčacej lehoty. Následne danú prístupovú cestu, aj keď len sporadicky užívali žalobcovia. Na základe uvedeného súd konštatoval, že v zmysle § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka nemožno na vznesenú námietku premlčania prihladnúť a uplatnené právo žalobcov nemožno považovať za premlčané.

20. V prejednávanej veci sa jednalo o určovaciu žalobu v zmysle § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku, bolo preto povinnosťou súdu skúmať preukázanie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Právny záujem musí byť naliehavý v tom zmysle, že vyhovením žalobe bude možné odstrániť spornosť určitého právneho vzťahu a ochranu práv žalobcu alebo jeho oprávnených záujmov. Súdna prax vychádza z toho, že: (1) naliehavý právny záujem sa viaže na konkrétny určovací petít (to, čoho sa žalobca v konaní domáhal) a súvisí s vyriešením otázky, či sa žalobou s daným petítom môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva alebo právnej neistoty, (2) tento záujem je daný vtedy, pokiaľ by bez súdom vysloveného určenia bolo buď ohrozené právo žalobcu alebo by sa jeho právne postavenie stalo neisté, (3) záver súdu o (ne)existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu predpokladá posúdenie, či podaná určovacia žaloba je vhodný (správne zvolený a prípustný) procesný nástroj ochrany jeho práva, (4) naliehavý právny záujem je daný tiež vtedy, ak sa určovacou žalobou vytvorí pevný právny základ pre vzťahy účastníkov a predíde prípadným ďalším sporom, (5) naliehavý právny záujem je spravidla daný všade tam, kde rozhodnutie súdu bude podkladom pre zápis do katastra nehnuteľností, (6) naliehavý právny záujem na určení, či tu právny vzťah alebo právo je, či nie je, môže mať aj tretia osoba (na samom úkone alebo právnom vzťahu bezprostredne zúčastnená), pokiaľ preukáže, že požadovaným určením sa priaznivo ovplyvní (zlepší) jej právne postavenie (porov. rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1 VCdo 1/2017 zo dňa 27.04.2017). Na strane žalobcov existuje aktuálne stav právnej neistoty pretože bez toho, aby si pýtali povolenie žalovaného sa k nehnuteľnostiam, ktoré sú v ich vlastníctve nevedia dostať motorovým vozidlom. Súd síce vydal neodkladné opatrenie, avšak to sa týka len prechodu pešo a taktiež v ňom boli zaviazaný povinnosťou podať žalobu vo veci samej v lehote 30 dní, teda sa jedná o dočasný stav. Žalobcovia preto jednoznačne majú naliehavý právny záujem na požadovanom určení, lebo jedine v prípade takéhoto rozhodnutia súdu možno docieľiť zápis tohto práva do katastra nehnuteľností a následne ho môžu či už oni alebo prípadný iný majiteľ nehnuteľností, ktoré sú momentálne v ich vlastníctve aj užívať bežným spôsobom a to bez toho aby sa dotazovali žalovaného. Súd považoval za irelevantné tvrdenie žalovaného o možnosti prechodu cez bránku v zadnej časti nehnuteľnosti, nakoľko táto nevedie k miestnej komunikácii, ale na pozemok tretej osoby a zároveň nie je možné ňou prejsť motorovým vozidlom.

21. Podľa § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností. (3) Ak nie je vlastník 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.

22. Z citovaných ustanovení Občianskeho zákonníka plyní, že zriadenie vecného bremena súdom je možné len za predpokladu kumulatívneho splnenia zákonom vymedzených hmotnoprávných podmienok spočívajúcich v: a) skutočnosti, že zriadenia vecného bremena sa domáha vlastník stavby, ku ktorej má byť prostredníctvom zriadenia vecného bremena zabezpečený prístup, b) vlastník stavby nie je súčasne vlastníkom príslušného pozemku.

23. Na základe predložených listinných dôkazov zo strany žalobcov mal súd za preukázané, že tieto hmotnoprávne podmienky úspešnosti žaloby o zriadení práva cesty cez pozemok žalovaného boli v danom prípade splnené. A teda, že zriadenia vecného bremena sa domáhajú žalobcovia, ktorí sú vlastníkami stavby rodinného domu so súpisným číslom XX postaveným na CKN parcele číslo XX o výmere 122 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie zapísanej na liste vlastníctva číslo XX pre katastrálne územie C. a obec Rimavská Sobota každý v podiele po 1/3, teda sú vlastníkami stavby ku ktorej sa má zabezpečiť prístup, nakoľko nie ich vlastnou vinou ako ani vinou ich právnych predchodcov v súčasnosti iný prístup ako cez pozemok žalovaného nie je možný a títo ani nie sú vlastníkami žiadneho príslušného pozemku.

24. Ohľadne šírky prístupovej cesty určenej na prechod k rodinnému domu žalobcov je potrebné uviesť, že táto tak ako je zakreslená má tvar lichobežníka a šírku 4,15 m (najdlhšia šírka) má na šikmej strane, teda reálne, uprostred prístupovej cesty má šírku podľa vyjadrenia žalobcov okolo 3 m. Súd predpokladá, že vzhľadom k tomu, že geometrický plán na vyznačenie práva prechodu a prejazdu vyhotovil geodet geodetickej kancelárie o ktorého vedomostiach nemá pochybnosti, pretože sa často

stretáva v rámci súdnych konaní s jeho geometrickými plánmi. A preto je potrebné predpokladať, že na základe jeho vedomostí a skúseností vyhotovil taký geometrický plán, aby čo najmenej zaťažil nehnuteľnosť žalovaného, avšak aby prístupová cesta k rodinnému domu žalobcov bola dostatočne široká a dlhá, aby ju bolo možné užívať bežným spôsobom a tiež, aby sa z nej dalo vytočiť a zísť na pozemok žalobcov.

25. Súd zamietol vykonanie dôkazu ohliadku na mieste samom, ktorý zhodne navrhli žalobcovia a aj žalovaný, pretože to považoval za nehospodárne a zbytočne predlžujúce konanie, nakoľko na základe listinných dôkazov, fotodokumentácie a aj geometrického plánu mal za to, že všetky podklady pre rozhodnutie sú postačujúce. Žalovaný navrhovaným dôkazom chcel preukázať, že k prechodu motorovým vozidlom je postačujúca šírka cesty len 2,5 m. K uvedenému by však bola potrebná aj prítomnosť geodeta, ktorý by dané rozmery zaznačil, vykolíkoval, aby sa to dalo použiť pre prípadné vyhotovenie nového geometrického plánu. Návrh na vykonanie tohto dôkazu však nebol prednesený v takomto znení, a teda vykonanie tohto dôkazu tak, ako navrhovali sporové strany by nevedlo k zisteniu takých skutočností, ktoré by mohli mať vplyv pre rozhodnutie súdu. Zároveň, treba zdôrazniť, že pri vypracovaní geometrického plánu bol geodet povinný zohľadniť aj príslušné právne predpisy, technické normy a technické predpisy, a teda ako už bolo uvedené vyššie, keďže ide o odborne spôsobilú osobu, súd nemal dôvod nadobudnúť žiadne rozumné pochybnosti o správnosti predloženého geometrického plánu, a teda že prístupová cesta bola zakreslená tak, aby čo najmenej zaťažovala žalovaného a súčasne umožňovala bezproblémový prístup pre žalobcov.

26. Súd priznal žalovanému odplatu vo výške 1.610,- Eur a žalobcov zaviazal uhradiť ju spoločne a nerozdielne, pričom vychádzal zo sumy, ktorú navrhli a odôvodnili žalobcovia a to zo sumy 776,05 Eur (55m<sup>2</sup> x 14,11Eur), túto sumu však žalobcovia na pojednávaní modifikovali na 804,27 Eur, pretože na základe nimi predloženého geometrického plánu, ktorý tvorí súčasť tohto rozsudku, bolo vecným bremenom zaťažených 57 m<sup>2</sup> (57m<sup>2</sup> x 14,11 Eur), po zaokrúhlení 805,- Eur. Zároveň však na pojednávaní zhodne uviedli, že sú ochotní zaplatiť žalovanému dvojnásobok tejto sumy a to 1.610,- Eur. Nakoľko žalovaný požadoval odplatu vo výške 3.000,- Eur a to z dôvodu, že žalobcovia sú traja a tým pádom dôjde k väčšiemu zaťaženiu jeho pozemku, súd považoval sumu 1.610,- Eur ako nespornú, nakoľko sa v tejto výške obidve sporné strany zhodli. Pokiaľ ide o sumu 1.390,- Eur, ktorú ešte požadoval žalovaný ako odplatu (1.610,- Eur + 1.390,- Eur = 3.000,- Eur), tak tento nijakým spôsobom nepreukázal dôvodnosť tejto sumy, samotné konštatovanie, že po 1.000,- Eur na každú osobu žalobcu sa javí ako opodstatnené nie je dostatočné na priznanie takejto sumy.

27. O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobcom 1/, 2/, 3/, ktorí mali vo veci úspech v celom rozsahu, priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100%. O výške trov konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku vyšší súdny úradník v nadväznosti na ich vyčíslenie žalobcom (§ 262 ods. 2 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v dvoch vyhotoveniach, prostredníctvom Okresného súdu Rimavská Sobota na Krajský súd v Banskej Bystrici (§ 355 ods. 1 a 362 ods. 1, 2 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 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) (§ 363 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa Zákona č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok).