

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 20C/13/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3120206404
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 06. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Hvizdoš
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2024:3120206404.22

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudcom Mgr. Petrom Hvizdošom v spore žalobcov: 1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXXX, C. D., 2/ E. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXXX, C. D., obaja práv. zast. JUDr. Petrom Žilinčíkom, advokátom so sídlom Centrum I 57/132, Dubnica nad Váhom proti žalovaným: 1/ B. F. G. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. D. XXX/X, H., 2/ I. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. D. XXX/X, H., o zriadenie vecného bremena k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I. Súd zriaďuje na pozemku parcela registra C-KN č. 1983/1 trvalý trávny porast o výmere 845 m², zapísaného na LV č. XXXX katastrálne územie C. D., obec C. D., okres Trenčín vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu osobným motorovým vozidlom a v práve prejazdu nákladným motorovým vozidlom v rozsahu 10 dní v roku v prospech vlastníka rekreačnej chaty súp. č. XXXX, postavenej na pozemku parc. registra C-KN č. 2017/4, zapísanej na LV č. XXXX k.ú. C. D., obec C. D., okres Trenčín a v prospech vlastníka záhradnej chatky súp. č. XXXX, postavenej na pozemku parc. registra C-KN č. 2017/7, zapísanej na LV č. XXXX k.ú. C. D., obec C. D., okres Trenčín, a to v rozsahu dielu 1 zakreslenom v geometrickom pláne č. 47797045 - 26/2021 vyhotoviteľa geodeta J. A. zo dňa 10.5.2021, úradne overeného Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor dňa 14.5.2021 pod č. 648/21, pričom vlastník parcely registra C-KN č. 1983/1 trvalý trávny porast o výmere 845 m², zapísanej na LV č. XXXX katastrálne územie C. D. je povinný vecné bremeno v tomto rozsahu strpieť.

Citovaný geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou rozsudku.

II. Žalobcovia 1/, 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovaným 1/, 2/ primeranú náhradu za zriadenie vecného bremena v sume 4.560 Eur, a to v mesačných splátkach splatných vždy do konca mesiaca, pričom prvá splátka v sume 2.000 Eur je splatná v mesiaci nasledujúcom po právoplatnosti rozsudku, nasledujúce splátky sú v sume po 100 Eur mesačne, až do úplného vyrovnania dlhu, so stratou výhody splátok v prípade neuhradenia čo i len jednej z nich.

III. Žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa proti žalovaným 1/, 2/ a pôvodnej žalovanej 3/ H. B. domáhali, aby súd rozsudkom vyslovil, že vlastník parcely registra E KN č. XXXX/X trvalý trávny porast o výmere 845 m², zapísanej na LV č. XXXX katastrálne územie C. D. je povinný strpieť vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu po prístupovej komunikácii na hranici pozemku parc. reg. E KN 1983/1 s pozemkom parcely reg. C KN 1984/3 záhrady vedúcej od miestnej komunikácie v šírke 3,5 metra k pozemku parc. reg. C KN 2017/8 v prospech vlastníka rekreačnej chaty súp. č. XXXX, postavenej na pozemku parc. registra C KN č. XXXX/X, zapísanej na LV č. XXXX k.ú. C. D., obec C. D., okres Trenčín a v prospech vlastníka záhradnej chatky súp. č. XXXX, postavenej na pozemku parc. registra C KN č.

XXXX/X, zapísanej na LV č. XXXX k.ú. C. D., obec C. D., okres Trenčín a ich rodinných príslušníkov. V žalobe uviedli, že žalobkyňa 1/ je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie C. D., a to: stavby - záhradná chatka súp. č. XXXX postavenej na pozemku parcely registra C KN č. 2017/7, pozemku parcely registra C KN č. XXXX/X trvalý trávny porast o výmere 616 m², pozemku parcely registra C KN č. XXXX/X trvalý trávny porast o výmere 340 m², pozemku parcely registra C KN č. 2017/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m². Žalobca 2/ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie C. D., a to: stavby - rekreačná chata súp. č. XXXX postavenej na pozemku parcely registra C KN č. 2017/4, pozemku parcely registra C KN č. XXXX/X trvalý trávny porast o výmere 628 m², pozemku parcely registra C KN č. XXXX/X trvalý trávny porast o výmere 139 m², pozemku parcely registra C KN č. XXXX/X trvalý trávny porast o výmere 178 m², pozemku parcely registra C KN č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m². Žalovaní 1/, 2/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi podielu 1/ 2 pozemku parcely registra E KN č. XXXX/X trvalý trávny porast o výmere 785 m² (ďalej len „nehnuteľnosť“) zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie C. D., pričom žalovaná 3/ vlastní podiel 1/ 2 na tejto nehnuteľnosti. Žalobcovia 1/, 2/ nadobudli predmetné nehnuteľnosti kúpou v roku 1996 a v roku 2008. Pri uzatváraní kúpnych zmlúv ich predávajúci ubezpečili, že prístup k nadobúdaným nehnuteľnostiam je dohodnutý s vlastníkmi susednej nehnuteľnosti - parcely E KN č. 1983/1. Na tomto pozemku v skutočnosti existovala spevnená cesta prechádzajúca popri hranici s pozemkom parcely registra E KN č. 1984/3 v šírke cca 3,5 m a to od verejnej komunikácie k pozemku parcely registra C KN č. 2017/8 v podielovom spoluvlastníctve žalobcov 1/, 2/. V katastrálnej mape je táto cesta zakreslená ako pozemok parcely registra C KN č. XXXX/X. Túto cestu ako prístupovú používali žalobcovia 1/, 2/ dodnes bez akýchkoľvek prekážok a výhrad zo strany vlastníkov. V prvej polovici roku 2020 nadobudli spoluvlastnícky podiel 1/ 2 -ica k pozemku parcely registra E KN č. 1983/1 žalovaní 1/, 2/, ktorí žalobcom oznámili, že im zakazujú používanie prístupovej cesty cez tento pozemok. Žalobcovia sa obrátili na žalovanú 3/ ako na podielovú spoluvlastníčku pozemku parcely registra E KN č. 1983/1 v 1/2-ici. Tá ich uistila, že ona ako podielová spoluvlastníčka predmetnej nehnuteľnosti rešpektuje ich právo cesty cez túto parcelu. Oboznámila ich s písomnou dohodou uzatvorenou v roku 1981 medzi právnymi predchodcami žalobcov, E. B. s manželkou a I. J. s manželkou a spoluvlastníkmi pozemku parcely registra E KN č. 1983 K. L. a žalovanou 3/. Predmetom tejto dohody bola zámena pozemkov s cieľom zabezpečiť užívanie časti pozemku parcely registra E KN č. 1983 ako prístupovej komunikácie k nehnuteľnostiam v spoluvlastníctve právnych predchodcov žalobcov 1/, 2/. Ako protihodnota tohto práva bola daná spoluvlastníkom pozemku parcely registra E KN č. 1983 do užívania časť pozemku parcely registra C KN č. 2017 v rovnakej výmere. Od uzatvorenia tejto dohody bola táto všetkými účastníkmi plne rešpektovaná. Táto dohoda nebola registrovaná Štátnym notárstvom a nebola zapísaná do katastra nehnuteľností. Tieto skutočnosti oznámili žalobcovia žalovaným 1/, 2/ listom zo dňa 29.7.2020 a zároveň požiadali spoluvlastníkov o odpredaj časti pozemku predstavujúcej prístupovú cestu. Žalovaní 1/, 2/ listom zo dňa 4.8.2020 predaj odmietli a odmietli aj rešpektovať právo cesty žalobcov. Žalovaná 3/ v reakcii na list žalobcov podpísala dňa 13.8.2020 čestné prehlásenie, obsahom ktorého je prejav vôle žalovanej 3/ rešpektovať právo cesty žalobcov a tiež súhlas so zriadením vecného bremena spočívajúci v práve cesty cez predmetný pozemok v jej spoluvlastníctve. Žalobcovia sú presvedčení, že spĺňajú podmienky ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka pre zriadenie vecného bremena súdom, nakoľko žalobkyňa 1/ je vlastníčkou stavby záhradného domčeka súp. č. XXXX a nie je vlastníčkou príslušného pozemku parcely registra E KN č. XXXX/X, cez ktorý je možný prístup. Žalobca 2/ je vlastníkom stavby rekreačná chata súp. č. XXXX, postavenej na pozemku parcely registra C KN č. 2017/4 a nie je vlastníkom príslušného pozemku parcely registra E KN č. XXXX/X, cez ktorý je možný prístup. K stavbám vo vlastníctve žalobcov nie je možné prístup zabezpečiť inak. V prípade skutočného znemožnenia prístupu k stavbám žalobcov by sa títo stali bezdomovcami, nakoľko stavba súp. č. XXXX je zároveň aj bydliskom žalobcov. Okrem prechodu potrebujú žalobcovia existujúcu cestu využívať aj motorovými vozidlami, pretože vzdialenosť medzi ich stavbami a verejnou komunikáciou je cca 40m a motorové vozidlá nie je možné parkovať na verejnej komunikácii. Tiež potrebujú zabezpečiť príjazd motorových vozidiel v prípade požiaru, rýchlej zdravotnej pomoci, ale i pre vozidlá privážajúce materiál na údržbu nehnuteľností, nábytok, atď. Pretože so žalovanými 1/, 2/ sa nie je možné mimosúdne dohodnúť a títo zároveň bránia žalobcom vo výkone svojho práva, sú žalobcovia nútení domáhať sa svojho práva súdnou cestou.

2. K žalobe sa vyjadrili žalovaní 1/, 2/ v písomnom podaní zo dňa 13.11.2020. Namietli v žalobe uvádzanú dohodu zo dňa 10.9.1981, nakoľko pri kúpe polovice parcely č. XXXX/X žalovanými 1/, 2/ dňa 20.4.2020 nebola táto dohoda zo strany predajcu pani K. L. predložená a žalovaní 1/, 2/ neboli oboznámení s jej

existenciou, a naviac, táto dohoda bola uzavretá s bývalými majiteľmi parcely 2017 (E. B. s manželkou a I. J. s manželkou) a nie je v nej dohodnuté, že táto dohoda bude automaticky platná aj pre budúcich majiteľov v prípade zmeny vlastníkov týchto parciel. Ďalej uviedli, že žalobca 2/ častými návštevami v júli a v auguste 2020 a nakoniec výzvou zo dňa 29.7.2020 s cieľom získania súhlasu k prechodu a prejazdu sa vyhrážal súdnym konaním v prípade nesúhlasu, čím priam nastražil žalovanú 3/ súdnym konaním. Žalovaní 1/, 2/ mu poslali výzvu, aby nevyvíjal nátlak na žalovanú 3/, teda matku žalovanej 1/. Žalobca 2/ to nerešpektoval. Matka pod nátlakom podpísala súhlas so zriadením vecného bremena dňa 13.8.2020. Uvedený súhlas namietajú žalovaní 1/, 2/ ako neplatný, nakoľko žalovaná 3/ obsahu čestného prehlásenia nerozumela a podľa jej slov a vyjadrení so zriadením vecného bremena nikdy nesúhlasila. Žalobca 2/ jej sľuboval, že pokiaľ súhlas podpíše, nebude sa musieť zúčastniť súdu, ktorý už vopred plánoval. Poukázali na čestné prehlásenie, ktoré podpísala žalovaná 3/ dňa 18.9.2020, v ktorom sa uvádza, že konala pod nátlakom a s vecným bremenom nesúhlasí. Žalovaní 1/, 2/ si prajú žiť so susedmi v pokoji, chcú sa dohodnúť, podiel v parcele kúpili na rekreáciu, relax a uchovanie rodinných pozemkov. Žalobcovia žalovaných ústne neoslovili za účelom dohody, ale priamo žalovaným 1/, 2/ napísali písomnú výzvu na odpredaj, výmenu časti pozemku. Žalovaní 1/, 2/ nesúhlasia so zriadením vecného bremena aj preto, lebo žalobca 2/ napriek ich nesúhlasnému stanovisku naďalej cestu rozširoval a rozširuje smerom dovnútra parcely č. 1983/1 a opakovane poškodzoval a poškodzuje jej terén a to vykopávaním zeminy a jej vyhadzovaním na kraj. Veľká časť parcely (viac ako 80 m²) bola pričinením žalobcov svojvoľne prebudovaná na takmer cestnú komunikáciu a stále je i napriek nesúhlasu žalovaných 1/, 2/ využívaná bez povolenia ako oficiálna prístupová cesta so všetkými nimi spôsobenými zásahmi. Časť parcely bola pravidelným prehlbovaním deformovaná a spevňovaná kameňmi, čím stratila nielen svoju hodnotu, ale aj svoju pôvodnú geologickú štruktúru. Žalobcovia cestu prehľbovali do vnútra parcely, ničili trávnatý porast a strom na jej okraji. Postoj, správanie sa žalobcov, ich neustále vyhrážanie sa súdnym konaním, volanie policajtov, invektívy, vyvíjanie nátlaku na výmenu, či dokonca predaj časti predmetnej parcely, prehlasovanie na verejnosti, že táto parcela je ich vlastníctvom, nie sú korektné postupy, ktoré by žalovaných 1/, 2/ primäli k uzavretiu akejkoľvek dohody s nimi a už vôbec nie k súhlasu zriadiť vecné bremeno na pozemok, ktorý žalovaní 1/, 2/ chcú využívať výlučne pre vlastné účely. Žalovaní 1/, 2/ popreli, žeby v prípade časti parcely č. 1983/1 šlo o jedinú prístupovú cestu k nehnuteľnostiam žalobcov. Po oboch stranách predmetného pozemku (z hornej časti i z boku) existuje prístup, dokonca cez parcelu č. 2033/4 ide poľná cesta, ktorá má rovnakú vzdialenosť k ich nehnuteľnostiam z hlavnej cesty, ba dokonca má miernejšie stúpanie, čo by pri prípadnom požiarom zásahu umožňovalo lepší prístup na parcelu č. 2017/10, patriacu žalobcom. Tvrdenie žalobcu 2/, že na cestnej komunikácii sa nedá parkovať je zavádzajúce. Poľníky sú hlavne chatová oblasť a úplne bežne jej obyvatelia parkujú na ceste. V blízkosti, pri parcelách č. 2041/ 2 a 1039 je odstavné miesto patriace obci, ktoré môže slúžiť na parkovanie. Žalovaní 1/, 2/ nemajú záujem prispievať k zvyšovaniu komfortu žalobcov poskytnutím parcely ako parkovisko, či príjazdovej cesty pre žalobcov alebo ich rodinných príslušníkov až k ich chatkám. Žalovaní 1/, 2/ podali na žalobcov ako vlastníkov parcely č. 2017 na Odbor životného prostredia v Trenčíne oznámenie o podozrení vypúšťania splaškov na parcelu žalovaných, nedodržiavanie likvidácie a odvozu splaškov v súlade s podmienkami o kolaudácii nehnuteľností, ako i kontrolu oprávnenia užívania ich chat na trvalé bývanie, a uvedené je momentálne v štádiu preverovania cez Okresný úrad životného prostredia v Trenčíne. Žalovaní 1/, 2/ nekúpili parcelu, aby jej značnú časť dali do užívania iným, a nie takýmto užívateľom akými sú žalobcovia, a prispievali tak k ich komfortu bývania. Ani v paneláku sa neparkuje až v obývačke. Žalovaní 1/, 2/ kúpili parcelu za účelom vlastného plnohodnotného využívania a bez akýchkoľvek obmedzení zo strany žalobcov. Žalovaní 1/, 2/ poukázali na právne závery Najvyššieho súdu ČR v rozsudku sp. zn. 22 Cdo 1897/2004, sp. zn. 22 Cdo 2654/2007 zo dňa 29.10.2008, podľa ktorých: Při zřizování nezbytné cesty rozhodnutím soudu je třeba dbát, aby právo vlastníka pozemku bylo omezeno co možno nejméně. Má-li vlastník stavby možnost zřídít přístup ke stavbě jinak, bez omezení vlastníka přilehlého pozemku, nelze právo věcného břemene cesty zřídít. Nezbytnou cestu lze požadovat jen pro pozemek, jenž na dobro postrádá nutného spojení. Zřízení nezbytné cesty představuje vážný zásah do práva vlastníka pozemku, a proto je třeba vždy poměřovat výhodu, kterou cesta poskytuje, s újmou, která by vznikla zřízením cesty pro vlastníka zatížené nemovitosti. Soud musí zajistit, aby bylo možno stavbu řádně užívat, především však musí dbát, aby vlastník pozemku byl omezen co nejméně. Proto může zřídít cestu jen v rozsahu zajišťujícím objektivně řádné užívání, byť i nepůjde o užívání komfortní. Ďalej namietli, že vecné bremeno by muselo byť zriadené len za náhradu, ktorú by žalobcovia 1/ a 2/ boli zaviazaní žalovaným zaplatiť. Napokon uviedli, že petit žaloby je neurčitý a nevykonateľný v časti, v ktorej je uvedené, že žalobcovia 1/ a 2/ žiadajú zriadiť vecné bremeno v prospech „rodinných príslušníkov“ majiteľov stavieb.

3. Žalovaní 1/, 2/ v podaní zo dňa 7.1.2021 oznámili, že odkúpili od žalovanej 3/ podiel 1/ 2 k parcele č. 1983/1 k.ú. C. D.. Žalovaní 1/, 2/ v podaní ďalej uviedli, že parcelu majú záujem užívať v plnej miere, plánujú tam vybudovať rekreačnú chatu. Na parcele už viazne jedno vecné bremeno titulom umiestnenia transformátora VN v prospech Západoslovenskej distribučnej a.s.. Ak by na nej bolo zriadené ďalšie vecné bremeno v prospech žalobcov, parcela by bola doslova nepoužiteľná, keďže časť parcely, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom má výmeru 80 m², čo je takmer 1/10 z celkovej výmery. Sporná časť parcely je navyše jej najkrajšia časť. Ďalej žalovaní 1/, 2/ popísali iné možnosti prístupu k nehnuteľnostiam žalobcov. K parcelám č. 2017/5, č. 2017/6, na ktorej je postavená chata súp. č. XXXX a ktoré vlastní žalobkyňa 1/ je možný prístup z obecnej cesty na parcele č. 7941/2 cez parcely č. 2018/1, č. 2018/3. Vzdialenosť tejto prístupovej cesty je približne rovnaká ako cez parcelu žalovaných. Obecná cesta je využívaná inými chatármi a aj autom. Žalobkyňa 1/ má z tejto strany osadenú v plote bránku vedúcu na parcelu č. 2018/3. Parcely č. 2018/1, 2018/3 nie sú oplotené, nenachádzajú sa na nich žiadne nehnuteľnosti, sú prístupné, a preto sú vhodné na prechod či prejazd. Ďalšou možnosťou dostupnosti k nehnuteľnostiam žalobcov, konkrétne ich spoločnému pozemku parc. č. 2017/10 je možnosť prechodu cez parcely č. 2033/4, 2032, 2031, 2030, cez ktoré parcely existuje stará poľná cesta, ktorá je v miernejšom stúpaní a má približne rovnakú vzdialenosť od obecnej cesty na parcele č. 2037/3. Majiteľ parcely č. 2033/4 urobil bránku na svoj pozemok, no vedľa nej ponechal voľný prechod a prejazd pre ostatných susedov k ich parcelám. Žalobcovia majú na parcele č. 2017/10 osadenú bránku, cez ktorú môžu bez akýchkoľvek ďalších investícií schádzať na hlavnú obecnú cestu. Za tohto variantu prechodu by mohli žalobcovia svoje auto parkovať na obecnom parkovisku, ktoré je vzdialené asi 100 metrov od ich nehnuteľnosti. Žalobcovia vypúšťali splašky na parcelu susedov M. a na parcelu žalovaných. V podaní zo dňa 24.1.2021 žalovaní 1/, 2/ oznámili, že žalobca 2/ a jeho kamarát B. N. dňa 19.1.2021 fyzicky napadol žalovaných 1/, 2/ na parcele č. 1983/1.

4. Vzhľadom k tomu, že žalovaná 3/ v priebehu konania previedla svoj podiel k predmetnej parcele na žalovaných 1/, 2/ žalobcovia podaním zo dňa 7.4.2021 vzali žalobu proti žalovanej 3/ späť. Súd uznesením č.k. 20C 13/2020-150 zo dňa 13.4.2021 konanie proti žalovanej 3/ zastavil, vyslovil, že žalobcovia a žalovaná 3/ nemajú voči sebe nárok na náhradu trov konania.

5. Žalobcovia podaním zo dňa 7.4.2021 v znení jeho doplnenia zo dňa 18.5.2021 zmenili žalobu tak, že žiadali, aby súd zriadil vecné bremeno na pozemku parcela registra C-KN č. 1983/1 trvalý trávny porast o výmere 845 m², zapísaného na LV č. XXXX katastrálne územie C. D., obec C. D., okres Trenčín vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorovým vozidlom a v práve údržby elektrickej prípojky v prospech vlastníka rekreačnej chaty súp. č. XXXX, postavenej na pozemku parc. registra C-KN č. 2017/4, zapísanej na LV č. XXXX k.ú. C. D., obec C. D., okres Trenčín a v prospech vlastníka záhradnej chatky súp. č. XXXX, postavenej na pozemku parc. registra C-KN č. 2017/7, zapísanej na LV č. XXXX k.ú. C. D., obec C. D., okres Trenčín, a to v rozsahu dielu 1 zakreslenom v geometrickom pláne č. 47797045 - 26/2021 vyhotoviteľa geodeta J. A. zo dňa 10.5.2021, úradne overeného Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor dňa 14.5.2021 pod č. 648/21. Súd uznesením č.k. 20C 13/2020-188 zo dňa 19.5.2021 pripustil navrhovanú zmenu žaloby.

6. Žalovaní 1/, 2/ podaním zo dňa 13.4.2021 v znení jeho upresnenia učinенého podaním zo dňa 4.5.2021 uplatnili proti žalobcom svoje práva vzájomnou žalobou, ktorou sa domáhali, aby súd uložil žalobcom povinnosť zaplatiť žalovaným 1/, 2/ náhradu škody v sume 500,- Eur za poškodenie parcely č. 1983/1 v časti výmery 80,5 m², trvalý trávnatý porast, celková výmera 845m², zapísanej na LV č. XXXX katastrálne územie C. D., aby uložil žalobcom povinnosť zaplatiť žalovaným 1/, 2/ náhradu v sume 800,- Eur za užívanie tejto parcely o výmere cca 100m², aby uložil žalobcom povinnosť odstrániť elektrickú prípojku a vedenie elektrických káblov NN z parcely č. 1983/1 a povinnosť odstrániť/posunúť bránu a plot žalobcov z parcely č. 1983/1 a z parcely č. 1984/3 v súlade s geometrickým zameraním a vytyčovacím bodom. Súd uznesením č.k. 20C 13/2020-169 zo dňa 7.5.2021 vylúčil vzájomnú žalobu žalovaných na samostatné konanie.

7. Žalobcovia podaním zo dňa 10.6.2021 vzali žalobu späť v časti o zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve údržby elektrickej prípojky na pozemku parcela registra C-KN č. 1983/1 s odôvodnením, že zo zápisnice o vytyčení podzemných elektrických rozvodných vedení predloženej žalovanými na pojednávaní dňa 25.5.2021 vyplynulo, že vlastníkom elektrickej prípojky NN k nehnuteľnostiam žalobcov je Západoslovenská distribučná a.s., a keďže právo údržby pre vlastníka

prípojky je upravené zákonom č. 251/2012 Z.z., pre žalobcov je bezpredmetné trvať na zriadení vecného bremena rovnakého obsahu.

8. Súd po vykonanom dokazovaní výsluchom žalobkyne 1/, žalobcu 2/, žalovanej 1/, žalovaného 2/, svedkov O. M., M. M., ohliadkou na mieste samom, oboznámení výpisov z LV č. XXXX, G. XXXX, G. XXX č. XXXX k.ú. C. D. zo dňa 10.9.2020, notárskej zápisnice N 12/96, Nz 14/96 zo dňa 15.3.1996, kúpnej zmluvy zo dňa 21.4.2008, kópie katastrálnej mapy, čestného prehlásenia H. B. zo dňa 13.8.2020, dohody zo dňa 10.9.1981, predžalobnej korešpondencie sporových strán, vyjadrenia žalovaných 1/, 2/ k žalobe zo dňa 13.11.2020 s prílohami vrátane žiadosti žalovaných 1/, 2/ zo dňa 4.8.2020, stanoviska žalovaných 1/, 2/ zo dňa 31.8.2020, čestného prehlásenia H. B. zo dňa 18.9.2020, oznámenia žalovaných adresovaného Okresnej prokuratúre Trenčín zo dňa 18.9.2020, uznesenia Okresného riaditeľstva PZ v Trenčíne ČVS: ORP-705/1-VYS-TN-2020 zo dňa 21.10.2020 o odmietnutí trestného oznámenia, žiadosti žalovaných 1/, 2/ adresovanej Okresnému úradu Trenčín, odbor životného prostredia, oznámenia Okresného úradu Trenčín, odbor životného prostredia zo dňa 15.10.2020 o termíne ústneho pojednávania, záznamu o podaní vysvetlenia zo dňa 22.10.2020 na Obvodnom oddelení PZ v P., čestného prehlásenia H. B. zo dňa 13.11.2020, vyjadrenia žalovaných 1/, 2/ zo dňa 7.1.2021, príloh tohto vyjadrenia vrátane výpisu z LV č. XXXX k.ú. C. D. zo dňa 16.12.2020, vyjadrení M. M. a O. M. zo dňa 14.12.2020, žiadosti žalovaných 1/, 2/ o sprístupnenie pozemku zo dňa 16.12.2020, stanovenia nového termínu ústneho pojednávania Okresným úradom Trenčín, odbor životného prostredia zo dňa 18.12.2020, podania žalovaných 1/, 2/ zo dňa 24.1.2021, žiadosti žalovaných 1/, 2/ o nepoškodovanie, nevstupovanie, neprechádzanie, nejazdenie autom a neparkovanie na parcele č. 1983/1 zo dňa 15.1.2021, popisu napadnutia zo dňa 20.1.2021, výpisu z internetového katastrálneho portálu ohľadom parcely reg. E č. 1983/1 a parcely reg. C č. 1983/4 k.ú. C. D., správy Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor zo dňa 15.2.2021, odôvodnenia návrhu žalovaných 1/, 2/ na výsluch svedkov zo dňa 19.2.2021, zmeny žaloby zo dňa 7.4.2021, geometrického plánu vyhotoviteľa J. A. zo dňa 26.11.2020, úradne overeného dňa 11.12.2020, výpisu z LV č. XXXX k.ú. C. D. zo dňa 12.4.2021, protokolu o vytýčení hranice pozemku zo dňa 4.3.2021, z internetu zadováženej katastrálnej mapy, kolaudačného rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v Trenčíne č. žp. 1666/95-Le zo dňa 23.6.1995, zápisnice z prešetrovania podnetu vo veci vypúšťania žumpových vôd na súkromný pozemok zo dňa 24.3.2021, dohody zo dňa 10.9.1981 so situačným náčrtom, dohody zo dňa 10.9.1981 so situačným náčrtom, výpis z LV č. XXXX k.ú. C. D., ponuky landart s.r.o., Trenčín zo dňa 23.2.2021, vzájomnej žaloby zo dňa 4.5.2021 s prílohami, zmenu žaloby zo dňa 18.5.2021, geometrického plánu vyhotoviteľa J. A. zo dňa 10.5.2021, úradne overeného dňa 14.5.2021, znaleckého posudku znalca Ing. Karola Palačika č. 129/2021 zo dňa 16.5.2021, ambulantného nálezu Fakultnej nemocnice s poliklinikou Žilina zo dňa 19.10.2020, znaleckého posudku znalca Ing. Karola Palačika č. 129/2021 zo dňa 16.5.2021, výpisov z LV č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX k.ú. C. D. zo dňa 25.5.2021, vyjadrenia Tabun-X s.r.o. Trenčín k žiadosti o súhlas zo dňa 17.5.2021, príloh predložených žalovanými na pojednávaní s ich vyjadrením zo dňa 25.05.2021, podaní žalovaných zo dňa 2.6.2021, 6.6.2021, fotodokumentácie, podania žalobcov zo dňa 10.6.2021, stanoviska žalovaných zo dňa 23.6.2021, vyjadrenia žalobcov zo dňa 6.7.2021, vyjadrenia M. N. zo dňa 24.6.2021, vyjadrenia J. Q. zo dňa 24.6.2021, z internetu zadovážených výpisov z LV č. XXXX, XXXX k.ú. C. D. zo dňa 9.7.2021 vyhlásil na pojednávaní dňa 9.7.2021 rozsudok, výrokom I. ktorého zastavil konanie v časti o zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve údržby elektrickej prípojky na pozemku parcela registra C-KN č. 1983/1 trvalý trávny porast o výmere 845 m², zapísaného na LV č. XXXX katastrálne územie C. D., v prospech vlastníka rekreačnej chaty súp. č. XXXX, postavenej na pozemku parc. registra C-KN č. 2017/4, zapísanej na LV č. XXXX k.ú. C. D., a v prospech vlastníka záhradnej chatky súp. č. XXXX, postavenej na pozemku parc. registra C-KN č. 2017/7, zapísanej na LV č. XXXX k.ú. C. D., a to v rozsahu dielu 1 zakreslenom v geometrickom pláne č. 47797045 - 26/2021 vyhotoviteľa geodeta J. A. zo dňa 10.5.2021, výrokom II. ktorého zriadil na pozemku parcela registra C-KN č. 1983/1 trvalý trávny porast o výmere 845 m², zapísaného na LV č. XXXX katastrálne územie C. D., obec C. D., okres Trenčín vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorovým vozidlom v prospech vlastníka rekreačnej chaty súp. č. XXXX, postavenej na pozemku parc. registra C-KN č. 2017/4, zapísanej na LV č. XXXX k.ú. C. D., obec C. D., okres Trenčín a v prospech vlastníka záhradnej chatky súp. č. XXXX, postavenej na pozemku parc. registra C-KN č. 2017/7, zapísanej na LV č. XXXX k.ú. C. D., obec C. D., okres Trenčín, a to v rozsahu dielu 1 zakreslenom v geometrickom pláne č. 47797045 - 26/2021 vyhotoviteľa geodeta J. A. zo dňa 10.5.2021, úradne overeného Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor dňa 14.5.2021 pod č. 648/21, pričom vlastníci parcely registra C-KN č. 1983/1 trvalý trávny porast o výmere 845 m², zapísanej na LV č. XXXX katastrálne územie C. D. je povinný vecné bremeno v tomto rozsahu strpieť,

výrokom III. ktorého uložil žalobcom 1/, 2/ povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovaným 1/, 2/ primeranú náhradu za zriadenie vecného bremena v sume 350 Eur, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku a výrokom IV. vyslovil, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

9. Na základe odvolania žalovaných Krajský súd v Trenčíne uznesením č.k. 27Co 70/2022-406 zo dňa 28.12.2022 rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutých častiach - vo výrokoch II. a III., ktorými súd prvej inštancie zriadil na parcele reg. C-KN č. 1983/1, zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. C. D. (vo vlastníctve žalovaných) vecné bremeno v prospech žalobcov za náhradu a v súvisiacej časti o trovách konania (výrok IV.) zrušil a v tomto rozsahu vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V uznesení odvolací súd dal za pravdu súdu prvej inštancie, keď na základe vykonaného dokazovania ustálil, že v zmysle § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka je splnená prvá zákonná podmienka pre zriadenie vecného bremena, a síce, že žalobcovia ako vlastníci stavby nie sú súčasne vlastníkmi príslušného pozemku, je splnená aj druhá podmienka, teda, že prístup žalobcov ako vlastníkov k ich stavbám, nebolo možné v čase rozhodovania súdu prvej inštancie zabezpečiť inak. Vytkol súdu prvej inštancie, že sa dostatočne nevysporiadal s tým, či v danej veci neexistujú také okolnosti, ktoré by vylučovali zriadenie vecného bremena. Medzi nich patria skutočnosti, pre ktoré by nebolo možné objektívne od vlastníkov pozemku spravodlivo žiadať, aby výkon takto zriadeného vecného bremena trpeli, a v tejto súvislosti musí súd vždy porovnávať výhodu, ktorú cesta poskytuje s ujmom, ktorá by vznikla jej zriadením vlastníkovi zaťaženého pozemku. V tejto súvislosti odvolací súd poukázal na to, že z dokazovania vyplynulo, že v súvislosti s užívaním časti parcely žalovaných žalobcami ako prístupovej cesty dochádza medzi sporovými stranami k hádkam, konfliktom s tým, že niektoré z týchto incidentov sú v riešení polície, čo naznačuje dlhodobé pretrvávajúce vážne narušenie ich vzájomných vzťahov, a po zriadení vecného bremena súdom nie je možné očakávať v tomto smere zlepšenie, ale skôr vznik (stupňovanie) ďalších konfliktov, pričom súd má vedomosť o tom, že medzi stranami sa vedú viaceré súdne spory. Ďalej odvolací súd poukázal na to, že z fotodokumentácie predloženej žalovanými vyplýva, že žalobcovia bez akéhokoľvek oprávnenia, bez súhlasu žalovaných po vydaní rozsudku súdu prvej inštancie ťažkými mechanizmami narušili povrch parcely, vysypali na ňu makadam a uzurpovali si tak práva, ktoré patria žalovaným ako vlastníkom parcely. Pri skúmaní ujmy, ktoré zriadením práva prechodu a prejazdu vznikne žalovaným treba posúdiť aj výmeru, ktorá z parcely bude slúžiť ako prístupová cesta vo vzťahu k možnostiam ďalšieho využitia zvyšku parcely žalovanými, ak by ju chceli predať, postaviť na nej stavbu, keďže podľa správy A. R. C. D. je pozemok určený na výstavbu, a zohľadniac aj to, že parcela je poznamenaná tiež vedením elektrických káblov a elektrickej prípojky slúžiacich pre potreby žalobcov. Odvolací súd dal za pravdu aj odvolacej námietke žalovaných smerujúcej voči nedostatočnému vymedzeniu práva prechodu a prejazdu, keď súd prvej inštancie rozhodol, že žalobcovia sú oprávnení k prechodu a prejazdu motorovým vozidlom po dotknutej časti parcely žalovaných, no nevymedzil druh motorového vozidla, či akékoľvek ďalšie podmienky ohľadom nákladných vozidiel, či ťažkých mechanizmov. V okolnostiach danej veci ide o prípad, kedy príjazd osobným motorovým vozidlom je možný k hranici zaťaženého pozemku a krátka niekoľko metrová vzdialenosť od tejto hranice k pozemku žalobcov nevybočuje z obvyklej vzdialenosti stavieb od miesta prízjazdu k nim, avšak s ohľadom na tvrdené a čiastočne aj preukázané zdravotné problémy žalobkyne, vzhľadom aj na vek žalobcov a možný progres ochorenia žalobkyne a s tým spojených pohybových obmedzení, aj podľa názoru odvolacieho súdu je opodstatnené na prospech žalobcov konštituovanie oprávnenia na neobmedzený prejazd osobným motorovým vozidlom až k stavbám žalobcov. Príležitostný dovoz dreva na kúrenie, odvoz odpadu a podobne je možné nastaviť tak, aby nešlo o nadužívanie výkonu takéhoto práva žalobcami na úkor žalovaných a spôsobom, aby bola eliminovaná možnosť dezinterpretácie rozsahu a podmienok výkonu takéhoto práva na ujmu pozemku žalovaných. Napokon odvolací súd dal za pravdu aj odvolacej námietke žalovaných, ktorou namietali neprimerane nízku náhradu za zriadenie vecného bremena priznanú v napadnutom rozsudku, keď súd prvej inštancie vychádzal zo záverov znaleckého posudku znalca S. B., ktorým bola stanovená všeobecná hodnota vecného bremena na sumu 350 Eur. Napriek tomu, že žalovaní namietali nesprávnosť stanovenia všeobecnej ceny (na ich ťarchu) s ohľadom aj na obchodovanie obdobných nehnuteľností na trhu s realitami, súd znalca k tejto skutočnosti nevyočul, pričom nie je významné, či účastníci takýto výsluch aj navrhovali, keďže zodpovednosť za správne stanovenie primeranej náhrady zaťažuje (aj bez návrhov účastníkov tiež dôkazných), samotný súd. Keďže jednotková cena určená znalcom v jeho posudku je výrazne nižšia než cena vyplývajúca z náhľadu na realitné portály, možno prisvedčiť žalovaným, že bolo potrebné zisťovať príčiny a všeobecnú cenu dotknutej nehnuteľnosti tak objektivizovať, prípadne aj novým znaleckým posudkom. Súd náhradu musí určiť a priznať aj bez návrhu a to tak, aby výška odplaty bola primeraná ujme, ktorú vlastníak pozemku v dôsledku zriadenia práva cesty utrpí.

10. Súd po vrátení veci podľa pokynov odvolacieho súdu vec znova prejednal na pojednávaniach, ktoré vykonal podľa § 180 Zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) v neprítomnosti žalobkyne I/, ktorú v konaní zastupoval jej právny zástupca a ktorá súhlasila s prejednaním veci v jej neprítomnosti. Na pojednávaniach súd doplnil dokazovanie oboznámením odvolania žalovaných zo dňa 20.9.2021, príloh odvolania z č.l.312 až 347, vrátane cenových ponúk na predaj pozemkov v obci C. D., protokolu o vytyčení hranice pozemku zo dňa 4.3.2021, vytyčovacieho náčrtu vyhotoviteľa MAP GEO Trenčín s.r.o. zo dňa 4.3.2021, vyjadrenia žalobcov k odvolaniu žalovaných zo dňa 7.10.2021, vyjadrenia žalovaných zo dňa 18.10.2021 s prílohami, doplnenia odvolania zo dňa 14.7.2022, príloh tohto podania z č.l. 381 až 388, vyjadrenia žalobcov zo dňa 25.8.2022, podania žalovaných zo dňa 2.9.2022, uznesenia Krajského súdu v Trenčíne č.l. 27Co 70/2022-406 zo dňa 28.12.2022, návrhu žalovaných na vydanie neodkladného opatrenia zo dňa 1.3.2023, vrátane príloh, podania žalovaných zo dňa 20.3.2023, príloh tohto podania z č.l. 439 až 449, podania žalovaných zo dňa 2.5.2023, priložených fotografií, vyjadrenia žalobcov zo dňa 11.5.2023, vrátane príloh z č.l. 466 až 477, znaleckého posudku Ing. Martina Kebíska č. 12/2023 zo dňa 4.5.2023, vyjadrenia T. A. zo dňa 12.5.2023, vyjadrenia S. A. B. zo dňa 12.5.2023, vyjadrení J. D., M. F. D. zo dňa 12.5.2023, výpisu z LV č. XXXX k.ú. C. D., vyjadrenia žalobcov na vzájomnú výmenu pozemkov zo dňa 26.7.2021, žiadosti žalovaných zo dňa 15.4.2021, návrhu na vzájomnú výmenu pozemkov zo dňa 19.7.2021, rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, odboru všeobecnej vnútornej správy zo dňa 29.6.2022 s doložkou o autorizácii, predvolania na prejednanie priestupku zo dňa 10.5.2022, screenshotu z internetu, inzerátu na predaj pozemku zadováženého z internetu, originálu vyjadrenia U. V. zo dňa 25.5.2023, originálu vyjadrenia Tabun – X s.r.o. zo dňa 25.5.2023, prípisu žalobcov zo dňa 13.6.2023, lekárskeho správ o zdravotnom stave žalobcov z č.l. 506 až 508, vyjadrenia žalovaných zo dňa 27.6.2023, fotografií z č.l. 516 až 518, podania žalovaných zo dňa 7.8.2023, podania žalovaných zo dňa 15.8.2023, príloh tohto podania z č.l. 540 až 542, podanie žalovaných zo dňa 2.10.2023, podania žalovaných zo dňa 27.10.2023, podania žalovaných zo dňa 9.11.2023, príloh tohto podania z č.l. 568 až 575, znaleckého posudku č. XX/XXXX znalca S. E. V. zo dňa 29.2.2024, doplnenia č. 1 znaleckého úkonu č. 11/2024 zo dňa 24.4.2024, vyjadrenia žalobcov zo dňa 26.4.2024 k znaleckému posudku, vyjadrenia žalobcov zo dňa 25.3.2024, 5 strán čiernobielych fotografií, výzvy na nápravu Okresného úradu Trenčín zo dňa 29.1.2024, podnetu – odpovede Okresného úradu Trenčín zo dňa 8.3.2024, listu žalovaných zo dňa 8.2.2024 adresovaného Okresnému úradu Trenčín, emailovej správy zo strany S. V. U., Správa ciest TSK zo dňa 7.2.2024, prvej strany uznesenia Okresného súdu Trenčín sp.zn. 20C/13/2020-432, čiernobielych fotografií v počte 4 strán, vyjadrenia Správy ciest TSK zo dňa 14.11.2023, oznámenia žalovaných zo dňa 4.12.2023 adresovaného OO PZ Nemšová spolu s priloženými čiernobielymi fotografiami, vytyčovacieho náčrtu vyhotoviteľa Súkromná geodézia Trenčín zo dňa 28.7.2020, vytyčovacieho náčrt J. A. zo dňa 16.06.2022 s protokolom o vytyčení hranice pozemku zo dňa 16.06.2022, rozhodnutia Sociálnej poisťovne zo dňa 7.12.2023, oznámenia Českej správy soc. zabezpečení zo dňa 17.1.2024, výpisu z aplikácie o pohybe na účte označeného „pondelok 9:35“, odpovede Správy ciest TSK zo dňa 22.5.2024, stanoviska Okresného úradu Trenčín, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií zo dňa 27.5.2024, podania žalobcov zo dňa 5.6.2024, príloh tohto podania, vrátane správ o zdravotnom stave žalobcov, faktúr Poľnohospodárskeho družstva Krásin, Dolná Súča z č.l. 714 až 731, podania žalobcov zo dňa 5.6.2024, potvrdenia všeobecného lekára zo dňa 14.7.2023, výpisov z LV č. XXXX, XXXX, XXXX k.ú. C. D. zo dňa 13.06.2024, odpovede Obce C. D. zo dňa 13.06.2024, vyjadrenia Západoslovenskej distribučnej zo dňa 28.05.2024, cenových ponúk dodávateľa ESvia, s.r.o..

11. Žalobcovia vo vyjadrení zo dňa 6.7.2021 uviedli, že z vykonaného dokazovania vyplýva, že žalobcovia kúpili predmetné nehnuteľnosti so zabezpečeným prístupom po už vtedy existujúcej spevnenej ceste nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 1983/4. O túto cestu sa žalobcovia sústavne starali, udržiavali ju, pretože predstavovala jediný možný prístup k ich nehnuteľnostiam. Ich právo cesty rešpektovali aj vlastníci pozemku parc. č. E KN 1983/1. Žalobcovia sú presvedčení, že i súdnou obhliadkou bolo dostatočne preukázané, že prístup k ich nehnuteľnostiam nie je možné zabezpečiť inak ako existujúcou prístupovou komunikáciou v súlade s geometrickým plánom č. 47797045 - 26/2021. Žalovanými tvrdené iné prístupy cez pozemky parc. č. 2033/4, 2018/1 a 2018/3 sa ukázali ako technicky nemožné, nie len pre prejazd motorovými vozidlami, ale i chôdzou. Okrem toho, vlastníci predmetných parciel sa vyjadrili odmietavo k možnosti vybudovania prístupovej komunikácie, resp. zriadenia vecného bremena práva cesty. Žalobcovia pritom potrebujú nevyhnutne i prístup motorovým vozidlom, nakoľko musia počítať s potrebou zásahu zdravotnej služby, hasičského zboru, vývozu odpadu zo žumpy ale

i z hľadiska zdravotného stavu najmä žalobkyne 1/, ktorý si vyžaduje prístup motorovým vozidlom k jej obydliu. Žalobcovia poukázali na skutočnosť, že predmetná prístupová cesta je jedinou prístupovou komunikáciou aj na pozemok žalovaných parc. č. 1983/1. Žalovaní túto skutočnosť potvrdili i pri svojom výsluchu na pojednávaní 13.04.2021. Z tohto dôvodu je obmedzenie ich vlastníckeho práva, právom vecného bremena v prospech žalobcov relatívne, pretože aj oni budú túto cestu v budúcnosti využívať za účelom prístupu v rovnakej miere ako žalobcovia. Postoj žalovaných pri uplatňovaní ich vlastníckeho práva motivuje výlučne snaha poškodiť žalobcov znemožnením prístupu k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve. Táto ich snaha je zrejmá z písomnej komunikácie predchádzajúcej podanej žaloby - listy žalovaných zo 04.08.2020, 14.08.2020, 31.08.2020 ako i z písomných stanovísk v rámci súdneho konania a ich vyjadrenia na pojednávaniach či počas súdnej obhliadky. Žalovaní neprejavili žiadnu ústretovosť voči žalobcom. Žalobcovia považujú takýto výkon vlastníckeho práva za šikanózný, ktorý by nemal požívať súdnu ochranu. Žalobcovia vo vyjadrení zo dňa 11.5.2023 popreli, žeby žalobcovia na prístupovú cestu naviezli stavebný materiál. Žalobcovia v marci 2023 zistili, že pravdepodobne žalovaní na predmetnej prístupovej ceste vyhlbili približne do hĺbky 20 cm dieru a vykopaný materiál nechali v ceste. Týmto spôsobom urobili cestu neprejazdnú pre osobné motorového vozidlo. Keďže žalobcovia potrebujú cestu používať na prejazd osobným motorovým vozidlom takmer denne - na nákupy, návštevu lekára a podobne, bol žalobca nútený materiál nahrnúť ručným náradím späť do vyhubenej priehlbiny a takýmto spôsobom cestu sprejazdnili. Žalobcovia teda neporušili zákaz uložený im nariadeným neodkladným opatrením, len dali do pôvodného stavu a opätovne sprejazdnili predmetnú prístupovú cestu. Iné zásahy na ceste žalobcovia nevykonali. Na predložený fotografiách sa síce nachádza odfotená časť pozemku so známami terénnych úprav, avšak tieto úpravy sa nachádzali mimo parcely číslom 1183/1, nachádzali sa na pozemku parcela číslo 2037/3, ktorý patrí do vlastníctva Obce Dolná Súča. Hranica pozemku je na fotografií číslo štyri označená dreveným stĺpikom s červenou farbou, ktorý sa nachádza za terénnou úpravou. K návrhu žalovaných na vyriešenie sporu zámenou pozemkov žalobcovia reagovali listom zo dňa 16.7.2022, ktorým návrh akceptovali. Aj v súčasnosti sú žalobcovia presvedčení, že definitívnym vyriešením sporu by bola zámena pozemkov. Nesúhlasia však, aby predmetom zámeny bol pozemok o rovnakej výmere vo vlastníctve žalobcov. Zo strany žalobcov by bolo v tomto prípade potrebné odstrániť existujúce oplotenie a vybudovať nové oplotenie, odstrániť a znova vybudovať vstupnú bránu. Náklady na túto činnosť by predstavovali minimálne 5.000,- Eur, čo by prevyšovalo hodnotu tohto získaného pozemku pre žalovaných (cca 20 m²). Namiesto tohto pozemku by žalobcovia poskytli žalovaným finančnú náhradu predstavujúcu rozdiel hodnoty pozemku získaného zámenou navyiac oproti žalovaným. V prípade, že by žalovaní súhlasili s takýmto riešením, žalobcovia súhlasia, že by znášali náklady právneho vypořádania. Znalec S. M. U. na objednávku žalobcov vypracoval znalecký posudok, ktorým bola tržná hodnota pozemku parcely č. 1983/1 stanovená na 25,- Eur/m² a za túto cenu sú žalobcovia ochotní časť predmetného pozemku predstavujúcu cestu odkúpiť od žalovaných. V prípade určenia hodnoty vecného bremena žalobcovia žiadajú zohľadniť skutočnosť, že žalovaným zostáva tento pozemok vo vlastníctve a budú ho taktiež využívať na prístup k svojim pozemkom. Takéto využitie súčasnej spevnenej cesty vyplýva z konfigurácie terénu pozemku parcely č. 1983/1, keď bezproblémový prístup na tento pozemok z verejnej komunikácie je možný iba po súčasnej spevnenej ceste, ktorá je predmetom sporu. K tomuto účelu je využívali právní predchodcovia tak žalobcov ako žalovaných, a to po desiatky rokov. Zriadením vecného bremena sa na majetkových, resp. užívateľských právach žalovaných nič nezmení, keďže žalovaní budú pozemok vlastníť a užívať v nezmenenom rozsahu. Naopak žalobcovia v prípade neúspechu stratia obydlie. Bez prístupu sa ich nehnuteľnosti stanú užívania neschopnými. Vzhľadom na ich vek, majetkové a príjmové možnosti je pre nich nemožné zabezpečiť si iné bývanie. Bez prístupu sa ich nehnuteľnosti stanú nepredajnými a budú tak zbavení celého svojho majetku. Ďalej uviedli, že predtým, ako sa vlastníckmi pozemku parcely č. 1983/1 stali žalovaní, žili žalobcovia so všetkými susedmi vrátane právnych predchodcov žalovaných v pokoji a v priateľskom spolunažívaní. Spory vznikli až momentom keď sa vlastníckmi predmetného pozemku stali žalovaní. Bezprostredne po nadobudnutí vlastníctva, žalovaní listom z 05.08.2020 zakázali žalobcom používať prístupovú cestu. To bol dôvod, prečo sa žalobcovia obrátili na rodičov žalovanej 1/ v rade so žiadosťou o vyjadrenie k možnosti užívania prístupovej cesty. Je pravdou, že najmä žalovaná 1/ v rade pri každej príležitosti žalobcov slovne napádala. Tí jej však jej útoky neopätovali v snahe nevyhrocovať vzťahy v záujme vyriešenia sporu. Preto ani nevyužili možnosť oznámenia na políciu pre urážku na cti a pod. Jediný prípad, kedy polícia a následne Okresný úrad Trenčín riešil agresivitu žalovaných, bolo napadnutie priateľa žalobcov B. N. zo dňa 19.01.2021, keď dôvodom tohto napadnutia mala byť prítomnosť B. N. na pozemku p. č. 1983/1 – prístupovej ceste v prítomnosti žalobcu. Táto vec dodnes nie je právoplatne ukončená. V podaní zo dňa 26.4.2024 žalobcovia nesúhlasili s posudkom súdom ustanoveného znalca S. V., ktorým stanovil všeobecnú hodnotu vecného bremena na

parcele č. 1983/1 na sumu 4.560 Eur. Znalec vychádzal zo všeobecnej hodnoty predmetného pozemku 58,11 Eur / m². Žalobcovia sú presvedčení, že znalec vychádzal z nesprávne určenej hodnoty pozemku. Podľa listu vlastníctva č. XXXX pre k. ú. C. D. je druh pozemku trvalý trávnatý porast. Podľa územného plánu obce Dolná Súča nie je tento pozemok určený k zastavaniu, je evidovaný ako záhrada. Znalec teda pri určovaní hodnoty pozemku mal vychádzať z tejto skutočnosti. Znalec napriek tomu priznal tomuto pozemku koeficient povyšujúcich faktorov 3,00 ako pozemok určený územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia (napríklad nezastavané stavebné pozemky str. 6 znaleckého posudku). Z uvedených dôvodov považujú žalobcovia primeranú hodnotu vecného bremena vo výške 25,- Eur / m², t. j. 2.125,- Eur. Túto sumu sú ochotní žalovaným uhradiť.

12. Žalovaní 1/, 2/ v ich podaniach zo dňa 23.6.2021, 9.7.2021, 20.3.2023 naďalej nesúhlasili so zriadením vecného bremena a nakoľko zo strany žalobcov nebola dokázaná nevyhnutnosť a opodstatnenosť tejto povinnosti žiadali žalobný návrh zamietnuť v celom rozsahu. Predmetná parcela nie je jediným prístupom, čo žalovaní 1/, 2/ dokázali na pojednávaniach i obhliadke. Uviedli, že existujú aj iné možnosti prístupu na hlavnú cestu, a to cez parcelu č. 2033/4 (Tabun X, s.r.o.), parcelu č. 2032 (S. B.), parcelu č. 2031 (T. A.), parcely č. 2029, č. 2030 (F. D.) alebo zo západnej strany cez parcelu č. 2018/3 (M. N.) alebo parc. č. 2018/1 (J. Q.), ktoré parcely v územnom pláne obce nie sú určené na výstavbu. Ak vlastníci týchto parciel nesúhlasia so zriadením vecného bremena, nech sa so žalobcami dohodnú inak, napr. o nájme, užívaní ich parciel. Ďalej popreli tvrdenie žalobcov, že navrhovaná prístupová cesta je jedinou prístupovou možnosťou žalovaných na ich parcelu. Žalovaní 1/, 2/ majú iný vstup na ich pozemok, a to zľava z cesty od parciel č. 2035 a č. 2033/4. Žalovaní uviedli, že predložený geometrický plán je nevyhovujúci, nepostačujúci svojimi rozmermi a obsahom na uvalenie vecného bremena. Navrhované vecné bremeno nie je nevyhnutné pre žalobkyňu, pretože tá bez problémov šoféruje a pohybuje sa, nemá ani ZŤP preukaz, a tvrdenia žalobcov sú zavádzaním súdu, klamstvom, a žalovaní 1/, 2/ to vnímajú ako nátlak a citové vydieranie. Technicky je možné prechádzať cez iné parcely, je možnosť ich odkúpiť, uvaliť vecné bremeno, chodia cez nich traktory, iní ľudia, majitelia i turisti. Samotný žalobca 2/ s právnym zástupcom počas obhliadky prešli cez parcely č. 2018/3 a 2018/1 a čakali na hornej ceste na žalovaných a sudcu. Potreba jazdiť autom nie je nevyhnutná, pričom žalovaní dokázali aj možnosť parkovania na obecnom parkovisku. Nebol predložený dôkaz o zákaze parkovania na ceste, či obecnom parkovisku. Šírka cesty ani neumožní prechod sanitky, požiarnikov, fekálneho auta/traktora cez diel 1 na parcele č. 1983/1. Na výkrese sú udané rozmery: šírka cesty dole 2710 mm, čo je nevyhovujúce, pretože podľa internetu musí mať cesta profil široký 3,5 m a len hasičské auto má šírku 2,5m. Zároveň spevnená komunikácia musí končiť najďalej 50m od domu, takže by musela mať min. 30 m na katastri označenie ako cesta. Cesta musí byť podľa normy a nosnosť musí byť 80kN na nápravu. To musí byť overené tlakovou skúškou, aby cesta prešla kolaudáciou. Navrhovaná prístupová cesta meria len 26,89 m. Otázna je i forma údržby tejto cesty, spôsob údržby, frekvencia, materiál, ktorý budú žalobcovia používať. Poukázali na vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s., z ktorého vyplýva, že vyjadrenie žalobcov o tom, že elektrické vedenie cez predmetný pozemok nie je vlastníctvom žalobcov, je nepravdivé. Žalovaní 1/, 2/ popierali, že sa snažia poškodiť žalobcov. Poukázali na nátlak neustále vyvíjaný zo strany žalobcov i na fyzický útok, ku ktorému sa v snahe získať predmetný pozemok dopracovali. Žalovaní 1/, 2/ podali trestné oznámenie za fyzické napadnutie, vyhrážanie sa zabitím, žalobu za bránenie využívať majetok, trestné oznámenie o poškodzovaní majetku, užívanie bez povolenia, trestné oznámenie za poškodzovanie majetku neustálym vypúšťaním splaškov na pozemok žalovaných, zničenie 3 stromov splaškami z wc a zbernej nádoby žalobcov a pod. V tomto podaní uviedli, že ak súd vyhovie žalobe v zmysle jej poslednej pripustenej zmeny žalovaní 1/, 2/ žiadajú uložiť žalobcom povinnosť vyplatiť im finančnú náhradu vo výške 8.500 Eur. Tiež žiadali, aby súd neprihliadal na dôkazy predložené žalobcami - potvrdenia od majiteľov susediacich parciel p. N. a p. Q., pretože na potvrdeniach chýbajú overenia u notára. V podaní zo dňa 27.6.2023 žalovaní uviedli, že zápis u ortopedického lekára M. M. V. nie je oficiálnou lekárskou správou, ktorou by bolo preukázané, že zdravotný stav žalobkyne vyžaduje dovoz žalobkyne až k interiéru chaty, nikde sa tam neuvádza, že nedokáže prejsť ani 30 metrov, ale je jej lekárom odporúčaná rehabilitácia, teda pohyb. Ďalej uviedli, že diagnóza žalobkyne koxartóza je bežný degeneratívny proces, ktorý podľa štatistik existuje v rôznych formách u 3,6% populácie a vo veku nad 65 rokov sú zmeny u 60% populácie. Stav žalobkyne nie je vážny, nakoľko inak by už mala vystavený preukaz ZŤP. Žalobkyňa sa pohybuje bez problémov a bez opory pri práci v záhrade, kde sa predkláňa, okopáva zeleninu. Ani zápis z vyšetrenia žalobcu u ortopéda nevyplýva, žeby žalobca bol nutne odkázaný na dovoz autom až k miestu jeho obydľia a žeby nebol schopný prejsť 30 metrov pešo. Diagnóza hydrokéla u žalobcu nemá vplyv na jeho mobilitu. Poukázali na to, že p. V. za TABUN X, s.r.o. v jeho prehlásení uviedol, že umožnil vlastníkom

pozemkov nachádzajúcich sa za týmito pozemkami dočasný prístup z verejnej komunikácie vzhľadom na sťažený prístup z inej strany bez nároku domáhať sa tohto prístupu súdnou cestou. Žalobcami predložené vyjadrenia vlastníkov pozemkov zo dňa 25.5.2023 boli s rovnakým textom ako spreď dvoch rokov a neboli overené notárom. V podaní zo dňa 21.5.2024 žalovaní zdôraznili, že ak sa zriadi vecné bremeno na ich stavebnom pozemku, tak im spôsobená ujma bude mnohonásobne prevyšovať ujmu spôsobenú zriadením prechodu a prejazdu cez ostatné parcely, ktoré nie sú určené na zastavanie. Žalobcovia by sa mali ohľadom prístupovej cesty k ich chatám dohodnúť s vlastníkmi parciel č. 2018/2, 2018/3, ktoré hraničia s obecnou cestou, ktorá je využívaná chatármi v danej lokalite a ktorú si upravujú, aby bola zjazdová. Tieto parcely nemajú taký prudký a nebezpečný terén. Prípadne môžu žalobcovia parkovať auto na obecnom parkovisku alebo pri ceste ako ostatní chatári. Ak sa zriadi vecné bremeno v rozsahu 85 m² na predmetnej parcele žalovaných, táto ich parcela stratí svoju celkovú hodnotu a bude nepoužiteľná na stavebné účely. Ak súd zriadi vecné bremeno v zmysle žaloby, bude to nespravodlivé a budú zvýhodnení žalobcovia. Žalovaní žalobcom navrhli výmenu parcely za adekvátny podiel z parciel žalobcov, aj odkúpenie celej alebo časti parcely č. 1983/1 za cenu porovnateľnú s cenou určenou znalcom S. V. v jeho znaleckom posudku. Žalobcovia túto ponuku neprijali, špekulatívne zdarma užívajú časť parcely a sú ochotní zaplatiť za jej užívanie neprimerane nízku čiastku. Preto žalovaní uviedli, že nesúhlasia s nijakou formou predaja, ani s výmenou parciel. Žalovaní tiež navrhli, aby ak súd zriadi vecné bremeno, toto právo neprešlo na ďalšieho vlastníka chaty, pretože už teraz po parcele jazdí vnuk žalobkyne tak ako by mu parcela patrila a smeje sa žalovaným do tváre. S poukazom na uvedené teda majú žalovaní za to, že nie je splnená ani tretia podmienka na zriadenie vecného bremena. Žalovaní v podaní zo dňa 25.3.2024, ktoré adresovali ku konaniu vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 20C 65/2023 a tvrdenia v tomto podaní žiadala žalovaná zohľadniť aj v tomto konaní, uviedli, že parcela je trávny porast a jazda autom po nej je právne a technicky nemožná. Nebolo vydané povolenie na vjazd z cesty na parcelu v zmysle §3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. cestného zákona. Bez permanentnej údržby parcely by jej užívanie na jazdu bolo protizákonne a aj nebezpečné. Dňa 2.12.2023 prešlo po parcele žalovaných bez ich povolenia osobné motorové vozidlo zn. Škoda, ev. č.: P. XXX C. a u žalobcov naložili doň sudy s kvasom a pri zjazde a výjazde na hlavnú komunikáciu vodič tohto vozidla takmer nezvládol riadenie a skoro narazil do práve prechádzajúceho automobilu na hlavnej ceste, o čom žalovaní podali oznámenie na políciu v Nemšovej. Podľa vyjadrenia S. V. U. z odboru cestnej správy TSK v prípade zriadenia práva prejazdu bude potrebné vypracovať projekt a vybudovať do dĺžky 10 metrov a hĺbky 60 cm asfaltový vjazd, s čím žalovaní nebudú súhlasiť. Prejazd cez parcelu je technicky nemožný aj z dôvodu, že ide o strmý svah so stúpaním min 15 stupňov a prevýšením 4-5 metrov. Vjazd/výjazd má pravouhlé zabočenie na obe strany, ide o neprehľadnú križovatku vedúcu na úzku hlavnú cestu. Je tam aj nebezpečenstvo nárazu do elektrickej skrine umiestnenej na protiahlom pozemku parc. č. 1983/2. Žalobca zasypal odtokový žľab na novo vyasfaltovanej hlavnej ceste, čo spôsobuje stekanie dažďovej vody a blata zo svahu na parcele č. 1983/1 na hlavnú cestu i spodný pozemok parc. č. 1983/2. Pri nižších teplotách dochádza k zľadovateniu povrchu cesty. Žalovaní urobili malé žľaby po oboch stranách vozovky, no žalobcovia žľab zasypali zeminou a zadoskovali dreveným mostíkom, čo bolo S. U. označené za čiernu stavbu a Okresný úrad Trenčín žalobcom prikázal odstrániť túto čiernu stavbu výzvou zo dňa 29.1.2024. Žalobcovia ale miesto nej tam uložili plastovú rúru, ktorú zasypali kameňmi, štrkom a suchým betónom. S. U. žalovaným oznámila, že úprava, ktorú žalobca na cestnom telese na výzvu Okresného úradu Trenčín vykonal nezodpovedá po technickej stránke platným predpisom a napojenie prístupovej komunikácie na cestu je bez povolenia. Aj túto čiernu stavbu Okresný úrad Trenčín opätovne nariadil žalobcovi odstrániť. Navyše žalovaní neudelili žalobcom súhlas na vysýpanie stavebného materiálu na ich parcelu. Žalovaní poukázali na to, že žalobca jazdou autom ničí korene stromu na medzi a rozširuje si prejazd odhrabávaním zeminy z koreňov stromov, a strihá aj konáre stromu, zrejme kvôli viditeľnosti pri výjazde, hoci na to nemá žiadne povolenie. V hĺbke menej ako 40 cm pod povrchom zeme sú uložené aj káble nízkeho napätia vlastníkov parcely č. 1984, ktoré sú vedené od transformátora k elektrickej skrini na parc. č. 1984. Vecné bremeno ohľadom transformátora VN na parc. č. 1983/41 má ochranné pásmo 10 metrov a v ňom nie je povolené jazdiť autom bez súhlasu správy ciest a Západoslovenskej distribučnej. Asi 1 meter od hlavnej cesty v strede prejazdu cez parc. č. 1983/1 sú uložené káble NN prípojky žalovaných zo stĺpu ZSDi, vedené ďalej kolmo pod cestou na parc. č. 1983/2 a jazda po parcele, pri ktorej sa poškodzuje parcela je neprípustná a technicky nemožná. Cez pozemok parc. č. 1983/1 má žalobca vedenú nelegálnu prípojku z transformátora vo vzdialenosti 3,7 metrov od hranice s parcelou č. 1984. Žalobca na otáčanie svojho vozidla využíva časti cudzích pozemkov, parc. č. 1984/2, 1984/3. Žalobcovia majú osadenú ich bránu na pozemku parc. č. 1983/1. V podaní zo dňa 13.6.2024 žalovaní označili žalobcami predložené faktúry za odvoz žumpy za pokus o podvod, zavádzanie súdu, nakoľko žalobcovia nepredložili potvrdenia o úhrade týchto faktúr. K predloženým

zápisom o lekárskech vyšetreniach žalobcov žalovaní uviedli, že degeneratívne ochorenia pohybového aparátu má každý druhý obyvateľov zeme vo veku 60 a viac rokov. Neboli predložené preukazy ZŤP, prípadne potvrdenie lekára, z ktorých by vyplývalo, že žalobcovia nie sú schopní prejsť pešo necelých 27 metrov a potrebujú dovoz autom až k bezprostrednej blízkosti ich obydli. Predložené potvrdenie lekára o spôsobilosti žalobcu viesť motorové vozidlo je nepostačujúce a staré. Ľudia bežne parkujú auto vo vzdialenosti do 200 metrov od ich bytového domu. Požiadavka žalobcov na zriadenie práva prejazdu je preto špekulatívna, vyfabulovaná. Nebolo predložené potvrdenie o schopnosti žalobkyne viesť motorové vozidlo, no ona vozidlo šoféruje. Žalovaní ďalej spochybnili právo rodinných príslušníkov žalobcov jazdiť autami po parcele žalovaných. Dňa 12.6.2024 vyviezli žalobcovia fekálie, no ich časť nechali stiecť do odtokového žľabu vedľa cesty, o čom žalovaní oboznámili starostu, ktorý ich odkázal na políciu. Ak sa zriadi právo prechodu a prejazdu a navyše aj vecné bremeno ohľadom vedenia elektrických káblov, z parcely žalovaných bude vyvlastnených dokopy až 126 m² a žalovaní si budú môcť postaviť chatu v ochrannom pásme transformátora. Žalobcovia, ktorí popísali svoje majetkové pomery nemajú dostatok finančných prostriedkov pre to, aby splnili predpoklady k zriadeniu vjazdu z cestnej komunikácie na predmetnú parcelu. Náklady na vybudovanie asfaltového vjazdu by predstavovali 8.844,16 Eur, resp. 9730,56 Eur pri dvoch vrstvách asfaltu, náklady na projekt na povolenie vjazdu by predstavovali 350 Eur, kolok 50 eur na stavebné povolenie, náklady vytyčenie vedenia káblov by predstavovali 100 Eur a okrem toho žalobcovia by museli zaplatiť žalovaným náhradu za zriadenie vecného bremena 4560 Eur a žalobcovia by museli platiť žalovaným mesačnú náhradu za užívanie pozemku žalovaných 30,83 Eur mesačne. Keďže šírka cesty podľa geometrického plánu v dolnej časti prístupovej cesty je 3,5 m, subsumuje tam rastúci strom, ktorý by musel byť vyrúbaný. Bude poškodený majetok žalovaných a aj príroda, a parcela žalovaných bude kompletne diskvalifikovaná z jej využitia na stavebné účely. Žalovaní nemajú záujem o prístupovú cestu, chatu s prístupovou cestou si plánujú postaviť inak tak, ako to zakreslili na predloženej náčrte. Poukázali aj na stanovisko ZSDi k jazde automobilom v ochrannom pásme transformátora VN zo dňa 28.5.2024. Žalovaní sú ochotní prenechať žalobcom voľnú neohradenú časť parcely č. 2035 patriacej žalovaným na parkovanie vozidla žalobcov a umožniť žalobcom prechod pešo cez parc. č. 1983/1 v nevyhnutnej miere, t.j. v šírke 1,5 – 2 metrov, a to formou dohody o prenájme vo výške 15,40 Eur mesačne.

13. Žalobkyňa 1/ na pojednávaní uviedla, že keď kupovala pozemok s chatkou od manželov J., povedali jej, že žalobcovia môžu byť radi, že im zabezpečili aj prístupovú cestu, pretože predtým došlo medzi nimi a susednými vlastníkmi k výmene časti parcely o výmere 80 m², ktorá slúži ako prístupová cesta. Celý čas žalobcovia ako aj ich predchodcovia chodili tadiaľ, teda po spornej časti parcely, ktorá teraz patrí žalovaným, pričom nikto nič nenamietal. Dobro si s majiteľmi rozumeli. Žalobcovia boli presvedčení 25 rokov, že tá cesta patrí im, pretože tam bola výmena pozemkov za rovnaké metre štvorcové. Keď žalobcovia našli na pozemku zememeračov, ktorí vymieravali pozemok aj s cestou, začali sa žalobcovia zaujímať o to a prišli na to, že ich predchodcovia dohody spísali, ale nedotiahli to na kataster. Nikto žalobcom nebránil v užívaní tejto prístupovej cesty až dovtedy, keď žalovaní nenadobudli podiel v parcele č. 1983/1. Žalovaná 1/ žalobcom oznámila, že pozemok je jej a žalobcovia nemajú právo tadiaľ chodiť. Žalobcovia napísali matke žalovanej, ktorá bola spoluvlastníčkou pozemku a dva dni na to matka žalovanej s otcom prišli k žalobcom a podpísali im papier, že ten prechod platí, že žalobcovia majú právo prechodu cez ten pozemok. Keď získala žalovaná 1/ celý pozemok, povedala žalobkyňu, že pozemok je jej a bude tak, ako ona povie. Keď žalobcovia videli, že sa žalovanou sa nedá jednať, našli si advokáta a podali žalobu na súd. Medzi stranami vznikali hádky. Žalovaní žalobcom vykrikovali, zakazovali prechod, napr. žalovaná si natáčala mužov, ktorí žalobcom prišli vymeniť chladničku, žalovaní zakazujú dcéru žalobkyne chodiť na pozemok. Žalovaní sa spriatelili so susedmi M., ktorí osadili v ceste stĺp a žalobcovia museli obchádzať tento stĺp, v dôsledku čoho sa cesta rozšírila. Žalovaní žalobcom poslali písomné výzvy, kde im dali najavo, že si neprajú, aby užívali ich parcelu, že im to zakazujú. Stalo sa, že žalovaní nahádzali haluze pred bránou žalovaných, aby nemohli vyjsť z nej po prístupovej ceste na verejnú komunikáciu. Žalobkyňa žiada, aby súd zriadil vecné bremeno aj v prospech chatky súp. č. XXXX z toho dôvodu, že sa k tejto chatke nemá ako dostať. Chatka so súp. č. XXXX je využívaná ako záhradná chatka. Žalobkyňa býva spolu so svojím manželom žalobcom 2/ v chate súp. č. XXXX celoročne. Žalobkyňa je schopná chodiť, šoférovať auto, avšak má zdravotné problémy, má prasknuté dva stavce v chrbtici a zodraté platničky, má operované bedrové kĺby, má plánovanú operáciu chrbtice na september 2021. Je síce schopná prejsť po schodoch na poschodie v chate, v ktorej býva, ale má silné bolesti, užíva lieky proti bolesti. V čase, keď žalobkyňa kúpila chatku, bola cesta v približne v rovnakom stave ako je teraz, len teraz je trochu viac rozšírená kvôli osadenému stĺpu. O prístupovú cestu sa stará a udržiava ju žalobca 2/. Žalobcovia na prístup k ich chatkám nevyužívajú parcelu č. 2033/4 ani

nasledujúce parcely 2030 až 2032. Konateľ spoločnosti Tabun-X s.r.o. umožnil tadiaľ dočasný prechod z verejnej komunikácie len vlastníkom pozemkov tam sa nachádzajúcim. Žalobcovia ho oslovili, avšak on nesúhlasil s tým, aby si žalobcovia vybudovali z verejnej komunikácie cez jeho parcelu prístupovú cestu k ich chatám. Žalobcovia na prístup k chatkám nevyužívajú ani vrchnú cestu nachádzajúcu sa na parcele č. 7941/2. Ide o svážnicu. Sú tam len dve koľaje. Medzi touto cestou a nehnuteľnosťami žalobcov sú ďalšie dve parcely, ktoré vlastní iní vlastníci a nie sú na nich vybudované žiadne chodníky ani cesty k nehnuteľnostiam žalobcov.

14. Žalobca 2/ na pojednávaní uviedol, že keď v roku 1996 kúpil pozemok, bola mu vtedy predložená kúpna zmluva, geometrický plán so zakreslenou prístupovou cestou, a odhad parcely a chaty, v ktorom bolo zaevidované, že od hlavnej cesty je prístupová cesta. V minulosti bolo vydané povolenie na stavbu chaty. Žalobca nehnuteľnosti kúpil s už vybudovanou prístupovou cestou. Keď pršalo, šutolinu z cesty zobrala voda a žalobca šutolinu pozbieral po ceste, vrátil ju späť do koľají. Upravoval tak cestu, aby bola prejazdná. Cestu potrebuje najmä kvôli zdravotnému stavu jeho ženy žalobkyne 1/, pretože má obidva kĺby v nohách operované, bola na operácii v polovici novembra v roku 2019, v septembri 2019 bola na liečení. Mávala bolesti a preto šla na CT vyšetrenie, pri ktorom jej zistili na chrbtici dva prasknuté stavce, a pre pandémiu bola odložená plánovaná operácia. Preto musí byť cesta pevná, aby sa tam dostala sanitka v prípade, žeby sa žalobkyňi 1/ zhoršil zdravotný stav. Žalobkyňa nemôže dlho stáť, ani sedieť, také má bolesti. Kúsok prejde, potom si ľahne, sadne, potom zas sa prejde. Na ďalšom CT vyšetrení bolo zistené, že žalobkyňa má už 6 alebo 7 stavcov v chrbtici poškodených, má nedostatok vápnika. Žalobkyňa už nechodí ani na turistiku, užíva lieky proti bolesti. Aj zdravotný stav žalobcu sa zhoršil, bolia ho kĺby, chodí na kontroly do ortopedickej ambulancie, predpisujú mu ortopedické topánky. Žalobcovi dňa 17.4.2024 operovali v nemocnici v Žiline obličku, kde mu odstraňovali nádor. Okrem toho mu zistili, že má prasknuté dva stavce v chrbtici a má cystu, ktorá tlačí na miechu a to je tiež v liečení. Žalobca nemôže nič zdvíhať ťažké, nič ťažké nosiť. Pri chodení používa palicu. Žalobca popísal incident zo dňa 19.1.2021. On vtedy nebol doma, brána bola zatvorená, ale nezamknutá. Žalobkyňa spala v podkroví, zobudila sa na rachot a krik, z okna videla ako žalovaná kopala do dverí od chalupy, ktoré nevedela otvoriť, kričala na žalobkyňu „ty ku... zabijem ťa, poď dolu a kde je ten bachratý“. Žalobkyňa po telefóne zavolała žalobcovi, ktorý cez telefón počul ten krik. Žalobkyňa potom zišla dole. Tvrdenie, že napadla žalovaných je zneužívanie situácie, keďže žalobkyňa bola sama a nemá jej kto dosvedčiť. Potom keď žalovaní odišli za bránu, žalobkyňa bránu zamkla, no žalovaná sa vrátila a začala trieskať do brány a odtrhla schránku. Zastavil ju až žalovaný, ktorý jej položil ruku na rameno, aby sa ukludnila. Dovtedy žili žalobcovia v dedine spokojne, bez hádok, len žalobkyňa mala s pani M. jeden spor. Začiatkom marca 2023 večer, keď bola tma, svetlá nesvietili, žalobca išiel spíeť, počul nejaký buchot. Prišiel dole a videl žalúvanú, ako kopala krompáčom, pričom na ňu kričal že či sa nehanbí, že je ako malé dieťa a prečo tú cestu rozkopáva. Žalovaná na neho vyskočila slovami „zmizni ty bastard“, použila a iné výrazy ako „špinavý, zalez do tej svojej diery“. Zobrala lopatu a išla proti žalobcovi, preto rýchlo cúvol a zamkol bránu. Na druhý deň žalobca odfotil vykopanú jamu, fotky priložil. Keďže to bolo hlboké, nasypal do jamy šutolinu, aby neodtrhol nárazník alebo výfuk na aute. Žalovaná tak konala preto, lebo bolo vydané neodkladné opatrenie. Žalobca nemá techniku na fotenie v tme a preto ju nemohol odfotiť, ale má svedka, ktorý sa tam zastavil. Keď išiel žalobca v pondelok autom k lekárovi, opäť bola v ceste jama, a nebol priestor na vyhnutie sa jame autom, lebo je to tam úzke, tak to nohou rozhrnul a zišiel dole autom. Chcel by vedieť, čo také nepredstaviteľné žalovanej spravil, že ho tak nenávidí. Žalovaní robia žalobcom peklo, aj iným ľuďom nadávajú do sviň a do prasiac. Žalobcovia nemali problémy s predchádzajúcimi vlastníckymi pozemkami v súvislosti s užívaním pozemku. Žalovaní vedeli o tejto prístupovej ceste. Žalobca ďalej uviedol, že certifikovaná žumpa je už osadená na pozemku žalobcov. Keď bola žumpa dovezená, tak , aby mohlo nákladné vozidlo prejsť, tak v spodnej časti bola prístupová cesta vysypaná. Žalobcovia žumpu vyvážajú, plánujú vyvážať 4x ročne. Poprel, žeby vypúšťal splašky z jeho chaty na pozemok svedkyne M. alebo na pozemok žalovaných. Drevo vozia žalobcovia 2 x ročne, žalobca drevo vyváža po prístupovej ceste osobným motorovým vozidlom zn. Lada Niva, predtým dá dole sedačky. K incidentu z decembra 2023, na ktorý poukázali žalovaní žalobca uviedol, že vnuk žalobkyne a jej zať boli u žalobcov autom pre kvas. Žalovaná stála v ceste, nechcela sa uhnúť, aby mohli títo autom prejsť. Prístupové cesty z boku a zhora, ktoré navrhovali žalovaní by podľa žalobcu predstavovali veľký zásah do prírody a bolo by to finančne náročné. Žalobca s majiteľmi pozemkov jednal a nikto tam nechce pevnú cestu kvôli žumpe, dovezeniu dreva. Terajšia prístupová cesta má po bránu žalobcov 28 metrov. Žalobca svojím autom nemôže parkovať na obecnom parkovisku, lebo je to ďaleko od rekreačnej chaty žalobcu a vzhľadom aj na zdravotný stav žalobkyne 1/. Žalobca svoje auto parkuje na dvore vedľa domu, avšak niekedy v zime, keď sa kvôli snehu a terénu nedá

prejsť, nechá auto odstavené aj na prístupovej ceste. V rekreačnej chate bývajú žalobcovia nepretržite celý rok, majú tam nahlásený trvalý pobyt. Predtým, než žalobca stavbu kúpil, ju užíval pán B. ako záhradnú chatku. Následne pán Prekop k nej pristavil časť domu a požiadal si o povolenie na užívanie na rekreačné účely. Predmetnú časť parcely žalovaných užíva žalobca na prístup k jeho rekreačnej chate od roku 1996. Keď kúpil nehnuteľnosti, prístupová cesta bola v takom stave ako teraz, bola spevnená. Spodná časť cesty je z makadamu. Predchádzajúci vlastníci záhradnej chatky, a rekreačnej chaty na prístup k ich nehnuteľnostiam využívali časť parcely žalovaných, ktorú navrhujú žalobcovia zaťažiť vecným bremenom. Žalobca cestu udržiaval na svoje náklady v takom stave, aby bola prejazdu schopná. Žalovaní sa o prevádzkyschopnosť prístupovej cesty nestarajú, nekosiť, v stredovom páse je vysoká tráva, ktorá oškiera žalobcovi spodok auta. Keď si žalovaní dali zmerať hranice pozemkov, tak nimi oslovený geodet tieto hranice zameral a na tvári miesta do zeme zapichol hraničné kolíky vymedzujúce hranicu medzi parcelou žalovaných a parcelou, na ktorej je cesta a z toho vyplýva, že predmetný strom sa nachádza na parcele, na ktorej sa nachádza cesta. Prístupová cesta nebola od verejnej komunikácie nikdy ohradená. Dňa 9.9.2020 našiel žalobca na prístupovej ceste nahádzané haluzové drevo, ktoré tam nahádzali žalovaní, keď upratovali ich pozemok. Žalobca privolať políciu. V septembri 2020 pán M. osadil na kraji prístupovej cesty kovový stĺp, ktorý žalobcovi znemožnil autom sa dostať k jeho nehnuteľnosti. Žalovaní potom za pomoci tohto kovového stĺpu prehradili prístupovú cestu kusom dreva tak, ako to je zaznamenané na predložených farebných fotografiách. Žalobca nevyužíva na prístup k jeho chate parcely č. 2033/4, 2032, 2031, 2030, pretože je tam prevýšenie, je tam násyp. Tadiaľ chodí pán B. a využíval jednu z uvedených parciel. Žalobca nevyužíva na prístup k jeho chate ani parcely č. 2018/1, č. 2018/3. Prístupová cesta v týchto miestach nie je vybudovaná. Vedľa parciel č. 2018/1, 2018/3 sa nachádza neudržiavaná cesta, zväžnica, ktorá je nespevnená. Z fotografií vyplýva, že tá časť predmetnej parcely žalovaných, ktorá nie je využívaná ako prístupová cesta, môže byť použitá na stavbu domu. Prijmom žalobcu je starobný dôchodok, ktorý poberá vo výške 475,90 Eur mesačne od sociálnej poisťovne a vo výške 3078 Kč mesačne od Českej správy soc. zabezpečení. Žalobkyňa 1/ poberá starobný dôchodok vo výške 430,40 Eur mesačne. Výdavky na bývanie predstavujú daň z nehnuteľností 45 Eur ročne, a približne rovnakú čiastku dane platí žalobkyňa, ďalej platí každý zo žalobcov poplatok za komunálny odpad vo výške 31 Eur ročne. Za elektrinu do chaty žalobca hradí 300 Eur polročne, a žalobkyňa hradí 15 Eur mesačne za dodávky elektriny do jej chaty. Žalobcovia varia na plynovom sporáku, za jednu plynovú bombu žalobca uhradí 24 Eur a ročne ich spotrebuje 8 až 9. Zostatok na účet žalobcu je asi 8 Eur, zostatok na účte žalobkyne je asi 100 Eur. Žalobca dlhy nemá. Berie lieky proti bolesti, proti kŕčom Furon, Nebilet, od tlaku lieky Prenessa, lieky na dnu Milurit, Warfarin na riedenie krvi, Atoris na cholesterol. Na lieky žalobca vynakladá približne 30 Eur mesačne. Žalobkyňa tiež užíva lieky od bolesti ohľadom chrbtice a od tlaku. Žalobkyňa predala byt v roku 2008, žalobca tiež predal 1-izbový byt v Dubnici nad Váhom asi pred 10 rokmi. Peniaze utŕžené z vyplatených kúpnych cien žalobcovia spotrebovali na zariadenie domácnosti, na kúpu kosačky, televízora, chladničky a iné. Žalobcovia majú odloženú na ich pohreb hotovosť v čiastke cca 2000 Eur, z tohto nejako by vyplatili žalovaných za vecné bremeno a zvyšnú časť náhrady by žalobcovia splácali v splátkach po 100 Eur mesačne splatných vždy do posledného dňa v mesiaci.

15. Právny zástupca žalobcov na pojednávaní uviedol, že žalobcovia viac ako 20 rokov užívali spevnenú cestu na parcele č. 1983/1 na prístup k ich domom. Pri kúpe nehnuteľnosti boli žalobcovia ubezpečovaní, že veľa rokov je rešpektovaná táto prístupová cesta. Keď žalovaní v roku 2020 kúpili podiely k parcele č. 1983/1, boli uzrozmnení s tým, že časť tejto parcely slúži ako prístupová cesta k domovým nehnuteľnostiam žalobcov. Nie je pravda, že k nehnuteľnostiam žalobcov existujú aj iné prístupy. Žalobcovia rokovali s vlastníkom parcely č. 2033/4 a ten nesúhlasil s tým, že by im umožnil prístup cez jeho parcelu k ich nehnuteľnostiam. Žalobcom povedal, že umožnil prístup cez jeho parcelu len vlastníkom susedných parciel za účelom ich obhospodarovania a podľa názoru žalobcov nie je možné cez túto parcelu a nasledujúce parcely zriadiť prístupovú cestu k nehnuteľnostiam žalobcov. K domom žalobcov sa nedá dostať ani cez vedľajšie parcely 2018/1 a 2018/3, pretože tadiaľ nevedie žiadna komunikácia a nie je tam terén spôsobilý na vybudovanie prístupovej cesty. Z postoja žalovaných je zrejmé, že v absolútnej miere povýšili výkon svojho vlastníckeho práva k pozemku a nemienajú akceptovať výkon práva prechodu a prejazdu žalobcov k ich stavbám. Žalovaní nie sú prístupní akejkoľvek dohode so žalobcami. Šírka navrhovanej cesty je 3,5m, čo je dostatočná šírka na prechod áut po nej. Ostatní vlastníci okolitých pozemkov nesúhlasili s vybudovaním prístupu cez ich pozemky v prospech chatiek žalobcov. V tomto smere však bolo dôkazné bremeno na strane žalovaných, ak tvrdia, že žalobcovia mali možnosť iného prístupu k ich chatkám a mali teda žalovaní predkladať vyjadrenia vlastníkov okolitých pozemkov o tom, že títo nemajú výhrady k zriadeniu prístupovej cesty

cez ich pozemky. Celkovým prístupom žalovaných bolo vyvolané toto súdne konanie, a preto by mali byť trovy konania priznané žalobcom. Časť pozemku, ktorú navrhujú žalobcovia zaťažiť vecným bremenom nie je v územnom pláne obce zakreslená ako časť na výstavbu. Žalovaná uviedla, že chce stavať na pozemku, no na inom mieste uviedla, že chcela prediť pozemok, pričom právny zástupca žalobcov poukázal na inzerát na predaj pozemku o výmere 845 m² v k.ú. B.. Žalobca sa rozprával s osobami, ktoré mali záujem kúpiť predmetný pozemok od žalovaných na základe inzerátu žalovaných a povedali žalobcovi, že žalovaní od nich chceli 10 Eur za 1 m², ale oni boli ochotní kúpiť pozemok len za kúpnu cenu vo výške 3 Eur za 1 m². Pokiaľ žalovaní spochybňovali závery o zdravotnom stave žalobcov poukázal na to, že k tomuto sú oprávnení vyjadrovať sa lekári a zo záverov záznamov o vyšetrení jednoznačne vyplýva, že žalobkyňa má problém s mobilitou a lekár jej odporúča nepoužívať hromadnú dopravu, ale osobné motorové vozidlo. Vyjadрили sa všetci vlastníci pozemkov, cez ktorých by bola prípustná iná prístupová cesta k stavbám žalobcov a nikde v právnych predpisoch sa nestanovuje povinnosť overiť podpisy fyzických osôb alebo právnických osôb, ktoré dávajú listinné vyhlásenie resp. vyjadrenie. V danej lokalite neexistuje verejné parkovisko. Asi 200m od hranice pozemkov sa nachádza parkovisko, ktoré však má v prenájme fyzická osoba od obce. Vzdialenosť medzi verejnou komunikáciou a pozemkom žalobcov je do 30m a ďalej ešte 25m predstavuje trasa, po ktorej musia žalobcovia prejsť, aby sa dostali do stavby, ktorá im slúži ako obydlie. Celková vzdialenosť od verejnej komunikácie k obytnej budove tak presahuje 50m, čo nie je obvyklá vzdialenosť a žalobcom vzhľadom na ich zdravotný stav by robilo problémy túto vzdialenosť prekonať pešo. Verejná komunikácia je úzka, nie je tam dostatok miesta na to, aby si žalobcovia mohli na nej zaparkovať osobné motorové vozidlo. Od účinnosti neodkladného opatrenia žalobca nezasahoval do prístupovej cesty. Zasiahol do nájazdu z miestnej komunikácie a to preto, lebo žalovaní poškodili predchádzajúci nájazd, ako vyplýva z predložených fotografií z júna 2020 a z decembra 2023. Táto časť pozemku je vo vlastníctve Obce Dolná Súča. Žalovaní sťažujú žalobcom užívanie tejto prístupovej cesty. Stalo sa, že viackrát vysypali kopy štrku na prístupovú cestu. Opätovne poukázal na to, že podľa územnoplánovacej dokumentácie Obce Dolná Súča práve tá časť parcely žalovaných, ktorá má slúžiť ako prístupová cesta, nie je určená na výstavbu, na zastavanie. Žalobca 2/ navštívil asi 2 týždne pred pojednávaním konaným 14.6.2024 Správu ciest TSK, konkrétne pani U. a na jeho otázku, či bude vydané povolenie na vjazd z verejnej cesty na predmetnú časť pozemku mu odvetila, že vjazd povolený bude, ak bude mať žalobca právny vzťah k tomuto pozemku. Preto potrebuje žalobca právoplatný rozsudok o zriadení vecného bremena práva prechodu a prejazdu na predmetnej časti pozemku. Ďalej poukázal na to, že časť pozemku, na ktorej žalobca navrhuje zriadiť právo prechodu a prejazdu sa takýmto spôsobom využíva už okolo 40 rokov, a teda po technickej stránke je možné na tento účel využívať predmetnú časť pozemku. Ďalej uviedol, že žalobcovia nemajú v pláne budovať na predmetnej časti parcely žalovaných asfaltovú cestu. Prístupovú cestu budú využívať v takom stave ako je teraz. Pokiaľ ide o tvrdenia ohľadom stromu, tak má za to, že z listín, ktoré žalobcovia doložili do spisu vyplýva, že strom sa nenachádza na parcele žalovaných. Aj zo znaleckého posudku Ing. Kebíska z jeho prílohy kde je ortofotomapa vyplýva, že predmetný strom sa nachádza na parcele, ktorá nepatrí žalovaným. Žalobcovia preukázali, že je dôvodné zriadiť právo prechodu vrátane práva prejazdu motorovými vozidlami a to vzhľadom na ich nepriaznivý zdravotný stav a na potrebu odvozu žumpy a dovozu palivového dreva do domácnosti žalobcov. Žalobcovia potrebujú, aby bolo vo vecnom bremene obsiahnuté právo prejazdu nákladným motorovým vozidlom aspoň 4x ročne na zabezpečenie odvozu žumpy, 2x ročne na zabezpečenie dovozu palivového dreva, 4 až 5 dní v roku na dovoz objemných spotrebičov, a veľkorozmerných zariadení do domácnosti žalobcov a aspoň 4 dni v roku na nevyhnutnú údržbu chatiek žalobcov, ktoré sú viac ako 40 rokov staré a bude potrebné priviezť nákladným vozidlom materiál na ich ďalšiu údržbu, pričom treba zohľadniť to, že chatky sú užívané na celoročné trvalé bývanie žalobcov. V konaní boli vykonané všetky dôkazy, ktoré požadoval Krajský súd v Trenčíne vo svojom zrušujúcom uznesení. V konaní bolo preukázané, že iný prístup k chatkám žalobcov neexistuje. Zriadenie vecného bremena je preto dôvodné na parcele žalovaných. Možnosť prístupu k chatkám žalobcov, ktorú prezentovali žalovaní nespĺňa možnosť prístupu motorovými vozidlami, na ktorý sú žalobcovia odkázaní. Ak súd bude vychádzať zo znaleckého posudku Ing. Brenišina, žiadal, aby súd umožnil žalobcom splácať primeranú náhradu vo výške podľa tohto posudku v splátkach vzhľadom na pomery žalobcov.

16. Žalovaná 1/ na pojednávaní uviedla, že odkedy kúpili žalovaní parcelu, užívali ju takým spôsobom, že tam chodia kosiť, kľčovať, hrabať. Sú tam vysadené ovocné stromy slivky a jablň. V budúcnosti chcú žalovaní parcelu využívať na rekreačné účely. Chcú tam postaviť chatu pre ich vnuka. Predtým, ako žalovaní kúpili predmetnú parcelu, jej spornú časť využívali na prechod k rekreačnej chate žalobcovia a pred nimi pán Prekop, teda predošlý majiteľia. Žalobcovia sa starajú o údržbu prístupovej cesty. Po

parcelách č. 2033/4, 2030 až 2032 vedie poľná traktoristická cesta, chodia tadiaľ traktory, majitelia týchto pozemkov. Ide o rodinu B. a D.. Podľa názoru žalovanej 1/ je táto cesta menej strmá, prístupnejšia pre žalobcov, aby sa mohli dostať k svojim nehnuteľnostiam. Predmetná poľná cesta nie je ohradená z verejnej komunikácie. Po obecnej ceste, ktorá sa nachádza pozdĺž parciel č. 2018/1, 2018/2, 2018/3 chodia vlastníci resp. užívatelia vedľajších nehnuteľností, chát aj pešo aj osobnými motorovými vozidlami a táto cesta sa napája na hlavnú obecnú cestu. Na tejto vedľajšej ceste nie je asfalt, čiastočne v nejakom úseku je vysypaná štrkom. Na parcelách č. 2018/1 a 2018/3 nie je vybudovaná žiadna cesta. Ide takmer o rovinný terén. Text vyjadrení vlastníkov susedných parciel zo dňa 12.5.2023 vopred pripravil právny zástupca žalobcov a vyjadrenia nie sú notársky overené. Poukázala na druhý odsek vyjadrenia pán V. ako konateľa Tabun – x s.r.o., z ktorého vyplýva, že umožnili vlastníkom pozemkov dočasný prístup z verejnej komunikácie. Mgr. Bundil, konateľ spol. TABUN-X s.r.o. povedal, že žalobca za ním nebol ohľadom zriadenia prístupu cez jeho parcelu. Žalobca sa nebol pýtať ani pani N., susednej vlastníčky inej parcely. Ďalej uviedla, že žalobcovia celé roky nespravili nič pre to, aby si vyriešili prístup k ich stavbám inak než cez parcelu žalovaných a prostredníctvom súdu vyvíjajú nátlak na žalovaných. Predmetná prístupová cesta nemá charakter spevnenej komunikácie. Žalovaní nesúhlasia so znaleckým posudkom znalca Ing. Martina Kebíška, v ktorom je podľa žalovaných stanovená neprimerane nízka všeobecná hodnota predmetnej parcely a žalovaní trvajú na tom, že celá parcela je stavebným pozemkom. Majú za to, že jej hodnota je 64,67 Eur za 1 m² a v tejto výške navrhovali priznať im náhradu za zariadenie vecného bremena, ak súd žalobe vyhovie. Žalobcovia im navrhli na výmenu pozemok, ktorý nie je stavebným pozemkom a má hodnotu len 6,5 Eur za 1 m². Zriadením navrhovaného vecného bremena na pozemku klesne jeho hodnota na 0 Eur. Žalovaní popierajú tvrdenia žalobcov o tom, žeby žalovaní vyvolávali konflikty. Žalovaní zatiaľ nepodali na stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu chaty na ich pozemku, pretože čakajú na výsledok tohto sporu. Žalobcovia nie sú osoby zdravotne ťažko postihnuté, a preto žalobcovia nie sú oprávnení k tomu, aby v ich prospech bolo zriadené právo prejazdu cez parcelu žalovaných. Žalobcovia nepredložili lekárske správy, ale len o zápisy z vyšetrenia. Vzdialenosť od verejnej komunikácie k chatám žalobcov je 26 metrov a to môžu žalobcovia prejsť aj na pešo, keďže sú schopní prejsť na pešo aj na latrínu, ktorú majú tiež 26m od ich záhradnej chaty. Na predložených fotografiách je zachytená žalobkyňa ako bez problémov okopáva plodiny v záhrade. Zdravotný stav žalobcov ako ho popísal žalobca, považuje žalovaná za klamstvá a zavádzanie. Žalovaná vidí žalobcu chodiť pešo, bez paličky. Žalovaní majú za to, že cesta, ktorá sa tam nachádza nie je úzka, aby sa tam nedalo parkovať, pretože tam zvyknú parkovať iní obyvatelia. Z predložených fotografií je vidieť, v akom stave je predmetná časť parcely. Je z nich zrejmé, že žalobca vybudoval čiernu stavbu, drevený nájazd, následne plastový nájazd bez stavebného povolenia. Bolo to riešené Okresným úradom, cestnou správou Trenčín. Žalovaní nikdy nevideli, že by žalobcovia vyvážali žumpu fekálnym autom. Žalobca vypúšťa fekálie aj na pozemok žalovaných, čo žalovaní oznámili na Obecnom úrade Dolná Súča a aj na Okresný úrad odbor životného prostredia v Trenčíne. Žalovaní nesúhlasia s tým, aby žalobcovia splácali náhradu za zriadenie vecného bremena v splátkach. Žiadala, aby bola žalobcom uložená povinnosť zaplatiť primeranú náhradu za zriadenie vecného bremena do 3 dní od právoplatnosti rozsudku, pretože žalobcovia majú dostatok peňazí. Žalobcovia vlastnili byty, ktoré predali. Žalovaná neverí, že by mala žalobkyňa na účte len 100 Eur. Žalovaná poberá mzdu zo zamestnania v spoločnosti Danfoss v Považskej Bystrici vo výške 1650 Eur mesačne v hrubom a ďalší príjem dosahuje z výkonu prekladateľskej činnosti z francúzštiny vo výške 2000 Eur ročne približne. Spolu so žalovaným bývajú v 3-izbovom byte, ktorý patrí žalovanej. Za nájom bytu platia 186 Eur mesačne, za elektrinu 30 Eur mesačne, za internet, telefóny 50 Eur mesačne, za plyn 6 Eur mesačne, ďalšie výdavky samozrejme vznikajú so zakupovaním stravy a benzínu, pretože vlastnia jedno motorové vozidlo. Okrem tohto bytu a parciel v Dolnej Súči nevlastnia žalovaní iný nehnuteľný majetok. Žalovaná má tiež zdravotné problémy so srdcom, obličkami, je anemická, má problémy aj so žalúdkom, užíva lieky, za ktoré mesačne hradí cca 50 Eur. Trvala na tom, že predmetný strom patrí žalovaným a nedovolia jeho výrub. Žalovaní žalobcom ponúkali možnosť odkúpenia časti parcely žalovaných, možnosť výmeny pozemkov, resp. im ponúkli možnosť parkovať auto na parcele žalovaných s tým, že budú chodiť pešo po parcele č. 1983/1, a preto súd nemôže zriadiť vecné bremeno.

17. Žalovaný 2/ sa na pojednávaní priklonil k tvrdeniam a vyjadreniam žalovanej 1/. Uviedol, že pokiaľ súd žalobe vyhovie, budú medzi sporovými stranami vznikať v budúcnosti konflikty. Najlepšie by bolo, ak by si žalobcovia našli inú cestu, cez pozemok pána V.. Podľa vyjadrenia zamestnankyne Cestnej správy Trenčín S. U. je potrebné, aby bol vybudovaný vjazd z verejnej komunikácie na základe povolenia, k čomu treba priložiť aj projekt, pričom samotný projekt len môže stať okolo 350 Eur, a preto nie je zrejmé, z čoho to žalobcovia chcú financovať. Bude potrebné osadiť aj zrkadlo, keďže

je tam pravouhlá zákruta, je potrebné aj povolenie dopravného inšpektorátu. Po 30 metroch musí mať prístupová komunikácia priestor na otočenie nákladného vozidla, čo v danom prípade splnené nie je. Žalobcovia nemajú vypracovanú projektovú dokumentáciu. Je tam svah, a keď bude pršať, cesta sa rozmočí a bude nebezpečné po nej jazdiť motorovým vozidlom, a preto tam bude potrebné vybudovať asfaltový vjazd. Uviedol, že je starobným dôchodcom a jeho jediný príjem je starobný dôchodok vo výške 650 Eur mesačne. Je spoluvlastníkom predmetnej parcely a ďalších dvoch parciel v danej lokalite. Užíva lekárom predpísané lieky na tlak. Žalovaní nemajú nesplatené úvery. Žiadal, aby bola žaloba v celom rozsahu zamietnutá. Je prakticky a technicky nemožné, aby parcela slúžila na vjazd, prejazd motorovým vozidlom. Povolenie na vybudovanie vjazdu žalobcom udelené nebude, pretože na navrhovanej ceste nie je priestor na otočenie nákladného motorového vozidla. Navyše žalobcovia nemajú finančné prostriedky na úhradu nákladov na zriadenie vjazdu na parcelu a pritom žalovaný poukázal na cenovú ponuku, ktorú žalovaní predložili súdu.

18. Podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka Ak nie je vlastník stavby zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok.

19. Žalobcovia po naposledy pripustenej zmene žaloby sa domáhali zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu pešo a práve prejazdu motorovými vozidlami, teda v práve cesty cez pozemok parc. č. 1983/1 k.ú. C. D., ktorý je vo vlastníctve žalovaných 1/, 2/ v prospech chatiek vo vlastníctve žalobcov. Navrhovali zriadiť vecné bremeno, ktoré je spojené s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti. V zmysle zákona a ustálenej judikatúry súdov (napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo 40/2008 zo dňa 31.3.2009) z týchto vecných bremien je oprávnený každý vlastník nehnuteľnosti. Oprávnenia prechádzajú na každého ďalšieho vlastníka na základe singulárnej alebo univerzálnej sukcesie. Vecné bremena tohto druhu slúžia na účelnejšie a prospešnejšie využívanie nehnuteľnosti patriacej oprávnenému. Ustanovenie § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka umožňuje zriadiť vecné bremeno rozhodnutím súdu za splnenia dvoch podmienok a to, ak vlastník stavby nie je zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Citované zákonné ustanovenie rieši stret dvoch vlastníckych práv, a to práva vlastníka stavby, ktorý nemá zabezpečený prístup k svojej stavbe a práva vlastníka pozemku príľahlého k stavbe. Návrh na zriadenie vecného bremena môže podať vlastník stavby. Judikatúrou súdov bolo ustálené, že vecné bremeno v podobe práva nevyhnutnej cesty nemožno zriadiť ani vtedy, ak by existovali výnimočné okolnosti, ktoré zriadenia takéhoto vecného bremena vylučujú, napr. ak by vzhľadom na okolnosti konkrétnej veci nebolo možné po vlastníčkovi pozemku spravodlivo požadovať, aby cestu strpel.

20. Zo zhodných tvrdení strán ako aj z výpisu z LV č. XXXX k.ú. C. D. zo dňa 13.6.2024 bolo zistené, že žalobkyňa 1/ je výlučným vlastníkom stavby - záhradná chatka súp. č. XXXX postavenej na pozemku parcely registra C KN č. 2017/7, pozemku parcely registra C KN č. XXXX/X trvalý trávny porast o výmere 616 m², pozemku parcely registra C KN č. XXXX/X trvalý trávny porast o výmere 340 m², pozemku parcely registra C KN č. 2017/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m². Z výpisu z LV č. XXXX k.ú. C. D. zo dňa 13.6.2024, a zo zhodných tvrdení strán bolo zistené, že žalobca 2/ je výlučným vlastníkom stavby - rekreačná chata súp. č. XXXX postavenej na pozemku parcely registra C KN č. 2017/4, pozemku parcely registra C KN č. XXXX/X trvalý trávny porast o výmere 628 m², pozemku parcely registra C KN č. XXXX/X trvalý trávny porast o výmere 139 m², pozemku parcely registra C KN č. XXXX/X trvalý trávny porast o výmere 178 m², pozemku parcely registra C KN č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m². Z uvedeného vyplýva, že je daná aktívna vecná legitímácia žalobcov v konaní. Pasívne vecne legitimovaným je vlastník pozemku, ktorý navrhuje vlastník stavby zaťažiť právom zodpovedajúcemu vecnému bremenu. Z výpisu z LV č. XXXX k.ú. C. D. zo dňa 12.4.2021, 13.6.2024 ako aj zo zhodných tvrdení strán bolo zistené, že spoluvlastníkmi parcely reg. „C“ č. 1983/1 trvalý trávny porast o výmere 845 m² sú žalovaní 1/, 2/, v podiele 1/1, pričom podiely nadobudli v roku 2020 na základe kúpnych zmlúv zavkladovaných pod V 2294/2020 a V 7295/2020. Bolo teda preukázané, že bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku parc. č. 1983/1, ku ktorému navrhujú žalobcovia zriadiť právo cesty sú žalovaní 1/, 2/ a je tým daná ich pasívna vecná legitímácia v konaní. Za príľahlý pozemok je treba v zmysle judikatúry súdov (napr. rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo 2317/2004 zo dňa 30.8.2005) považovať pozemok, cez ktorý sa vlastník stavby môže dostať ku verejne prístupnej pozemnej komunikácii, prípadne k pozemku, z ktorého má možnosť dostať sa ku verejne prístupnej pozemnej komunikácii. Príľahlým pozemkom sa teda rozumie nie len pozemok bezprostredne príľahlý (priamo susediaci), ale všetky pozemky, cez ktoré vedie alebo môže

viesť prístupová cesta k pozemku, na ktorom sa nachádza stavba žalobcu. Predpoklady príslušného pozemku v danom prípade nepochybne spĺňa pozemok žalovaných parc. registra „C“ č. 1983/1 k.ú. C. D. vzhľadom na jeho umiestnenie vyplývajúce z katastrálnej mapy a zistené aj na ohliadke na mieste samom vykonanej súdom, keďže s touto parcelou priamo susedí verejne prístupná asfaltová pozemná komunikácia na parc. č. 2037/3 a z druhej strany sa parcela č. 1983/1 napája na parcelu č. 2017/8, ktorá patrí obom žalobcom a je na nej spevnený dvor, ako súd zistil na ohliadke a z dvora na parcele č. 2017/8 je možný prístup tak k parcele č. 2017/4, na ktorej je postavená chata súp. č. XXXX patriaca žalobcovi 2/ ako aj prístup k parcele č. 2017/6 patriacej žalobkyni 1/, ktorá obklopuje jej parcelu č. 2017/7, na ktorej je postavená chata súp. č. XXXX patriaca žalobkyni 1/. Zo zhodných tvrdení strán aj z výsluchu svedkov O. M. a M. M. bolo preukázané, že žalobcovia a aj ich predchodcovia na prístup k chatám, ktoré žalobcovia aktuálne vlastní, využívali vždy predmetnú časť parcely č. 1983/1, ktorú navrhujú žalobcovia zaťažiť vecným bremenom. Predchádzajúci vlastníci chatiek manželka B. a manželka J. túto prístupovú cestu užívali na základe dohody zo dňa 10.9.1981 uzavretej medzi H. B. a K. L. ako spoluvlastníkmi pozemku parc. č. 1983 s manželmi B. a J. ako vlastníčkami chatiek. V dohode H. B. a K. L. prenechali manželom J. a B. do užívania časť parcely č. 1983 vo výmere 80 m² vyznačenú na situačnom nákrese vyhotovenom Strediskom geodézie v Trenčíne tvoriacom prílohu dohody, a to za účelom vybudovania prístupovej komunikácie na pozemok parc. č. 2017, s tým, že právo užívať túto prístupovú komunikáciu budú mať aj vlastníčky parcely č. 1983. Menovaní manželka dali do užívania vlastníčkam parcely č. 1983 časť parcely č. 2017 v rovnakej výmere vyznačenej tiež na situačnom nákrese. Súd k tomu uvádza, že predmetná dohoda nebola zavkladovaná v katastri nehnuteľností, a nemožno potom v zmysle § 151o ods. 1 veta tretia Občianskeho zákonníka uvažovať o tom, žeby nastali účinky zmluvne dohodnutého vecného bremena. Táto dohoda zo dňa 10.9.1981 je viazaná výlučne na zmluvné strany, nezaväzuje právnych nástupcov účastníkov dohody, pretože takýto účinok v dohode uvedený nie je. Preto žalovaní touto dohodou nie sú viazaní a ani žalobcom z nej žiadne práva neplynú. Parcela č. 1983/1, ktorej časť navrhujú žalobcovia zaťažiť vecným bremenom má v katastri nehnuteľností zaevidovaný druh pozemku trvalý trávnatý porast, nie je v katastri nehnuteľností vedená ako verejná účelová komunikácia, a stranami nebolo tvrdené a ani nebol navrhnutý ani taký dôkaz, ktorý by preukázal, že parcela je účelovou alebo miestnou komunikáciou. Preto nemožno ustáliť, žeby bola predmetná časť parcely pozemnou komunikáciou s režimom všeobecného užívania v zmysle § 6 zákona č. 135/1961 Zb..

21. Procesná obrana žalovaných spočívala v tom, že podľa nich žalobcovia majú možnosť prístupu k ich chatám aj cez iné pozemky, ktoré nepatria žalovaným, a teda nie je splnená zákonná podmienka na zriadenie vecného bremena. Z katastrálnej mapy vyplýva, že teoreticky by prístupová cesta od verejnej asfaltovej komunikácie na parc. č. 2037/3 k chatám žalobcov mohla byť trasovaná aj cez iné parcely. Jedná sa o trasu cez parcely č. 2033/4, č. 2032, č. 2031, a parcelu č. 2030. Z parcely č. 2030 je možné prejsť na parcelu č. 2017/10, a následne na parcelu č. 2017/8, ktoré dve parcely sú spoločným majetkom žalobcov a prechodom cez nich sú dostupné chaty žalobcov. Možné je vybudovať aj prístupovú cestu „zhora“, a to z parcely č. 7941/2, na ktorej je obecná poľná cesta, ktorá ako súd zistil na ohliadke ale nie je spevnená asfaltom, sú tam vyjazdené koľaje, čo by sťažilo prístup osobným motorovým vozidlom po nej. Z tejto poľnej obecnej cesty by prístupová cesta mohla viesť cez parcelu č. 2018/1, resp. cez parcelu č. 2018/3, s ktorými susedia parcely č. 2017/6, 2017/5 patriace žalobkyni 1/ a prechodom po nich sú dostupné stavby žalobcov. Ďalší možný prístup z poľnej obecnej cesty na parcele č. 7941/2, cez parcely č. 2019/1, 2019/2, 2022, 2023, 2025/2, 2024, 2027, po ktorých by bolo možné prejsť až k nehnuteľnostiam žalobcov. Ak žalovaní tvrdili, že žalobcovia si môžu zriadiť prístupové cesty cez tieto parcely a zabezpečiť si tak prístup k stavbám žalobcov, zaťažovalo žalovaných procesné bremeno preukázať, že žalobcovia túto možnosť naozaj majú. Aj keď na ohliadke vykonanej súdom bolo zistené, že nie sú plotom alebo inak ohradené parcely, cez ktoré si podľa tvrdení žalovaných môžu žalobcovia zabezpečiť prístup k ich nehnuteľnostiam, a teda prechodu alebo prejazdu cez nich z verejnej pozemnej komunikácie nebráni fyzická prekážka, uvedené neznamená, že prístup vlastníka k stavbe je možné zabezpečiť inak, ako to má na mysli ustanovenie § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka. Nestačí totiž ak prístupová cesta cez susedné pozemky je fakticky voľná, ale predovšetkým musí byť tento prístup právne voľný. Právo vlastníka stavby užívať parcelu ako prístupovú cestu k jeho stavbe môže vyplývať buď zo spoluvlastníckeho práva k parcele, resp. z uzavretej dohody s vlastníkom parcely, prípadne zo zákonného ustanovenia. Žalobcovia tvrdili, že nie sú vlastníčkami príslušného pozemku, nemôžu si zabezpečiť prístup z verejnej pozemnej komunikácie k ich chatám, a toto ich tvrdenie mal súd za preukázané z listinných dôkazov, najmä z katastrálnej mapy a výpisov z listov vlastníctva. Vlastníkom parcely č. 2033/4 zapísanej na LV č. XXXX k.ú. C. D. je TABUN-X s.r.o., Trenčín, vlastníčkou parcely

č. 2030 zapísanej na LV č. XXXX je F. D.. Vlastníkom parcely č. 2018/1 zapísanej na LV č. XXXX k.ú. C. D. je U. V., vlastníčkou parcely č. 2018/3 zapísanej na LV č. XXXX k.ú. C. D. je M. N.. Vlastníkom parcely č. 2019/2 zapísanej na LV č. XXXX k.ú. C. D. je T. N., vlastníkmi parcely č. 2022 zapísanej na LV č. XXXX sú E. B., E. N.. Žalobcovia teda nie sú vlastníkmi ani spoluvlastníkmi parciel, cez ktoré podľa tvrdení žalovaných je možné trasovať prístup k stavbám žalobcov a preto žalobcovia nemajú oprávnenie tieto parcely užívať na prístup k ich chatám. Žalovaní netvrdili, žeby žalobcovia mali uzavretú dohodu s niektorým z vlastníkov susedných parciel, z ktorej dohody by žalobcom vyplývalo právo prechodu a prejazdu k ich chatám. V zmysle zákona a judikatúry súdov (napr. rozsudok Krajského súdu v Nitre sp. zn. 5Co 175/2015 zo dňa 27.4.2016) platí, že podmienka, že prístup vlastníka stavby k stavbe nemožno zabezpečiť inak, nie je splnená ani vtedy ak vlastník iného príslušného pozemku, ktorý by mohol slúžiť ako cesta, prisľúbil vlastníkovi stavby prechod a prejazd po jeho pozemku. Pokiaľ žalovaní uvádzali, že žalobcovia sa môžu dohodnúť s vlastníkmi okolitých parciel na práve prechodu a prejazdu, boli povinní preukázať, že je skutočne možnosť, ochota, prípadne daný návrh zo strany vlastníka parcely uzavrieť takúto dohodu so žalobcami a zabezpečiť si tak súvislú prístupovú cestu z verejnej pozemnej komunikácie k chatám žalobcov. Žalovaní uvedené tvrdenia nepreukázali. Žalobcovia ale predložili súdu vyjadrenie Tabun – X, s.r.o. zo dňa 25.5.2023, spísané konateľom tejto obchodnej spoločnosti T. V., z obsahu ktorého vyplýva nesúhlas tohto vlastníka parcely č. 2033/4 s vybudovaním prístupovej komunikácie cez túto parcelu a nesúhlas so zriadením vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez túto parcelu v prospech vlastníkov nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, a LV č. XXXX k.ú. C. D.. Z obsahu tohto vyjadrenia zároveň vyplýva, že uvedený vlastník parcely č. 2033/4 umožnil vlastníkom pozemkov nachádzajúcim sa za týmito pozemkami dočasný prístup z verejnej komunikácie vzhľadom na sťažný prístup z inej strany. Žalobcovia uvádzali, že vlastník parcely im neumožnil používať jeho pozemok ako prístupovú cestu, ale dočasný prístup umožnil iným osobám, ktoré vlastnia pozemky nachádzajúce sa za jeho parcelou. Aj z výsluchu svedka M. M., ktorý sa zdržiava v dome v susedstve stavieb žalobcov, vyplynulo, že po parcele č. 2033/4 a po ďalších na ňu nadväzujúcich parcelách chodia vlastníci parciel, ktorý odtiaľ traktormi vozia zemiaky vypestované na ich poliach. Na ohliadke súd nezistil na týchto parcelách ani čiastočne spevnenú cestu, ale len nepokosený trávnatý, nerovný povrch s výmoľmi. Na liste vlastníctva č. XXXX k.ú. C. D. je parc. č. 2033/4 vedená ako orná pôda so spôsobom využitia pre rastlinnú výrobu. Na parcelách č. 2033/4, č. 2032, č. 2031, č. 2030, tvoriacich túto žalovanými tvrdenú trasu nie je v katastri nehnuteľností evidovaná verejná účelová komunikácia a ak by bol tvrdený a preukázaný opak, iným osobám by vyplývalo zo zákona užívacie právo takejto pozemnej komunikácie. Ak nesúhlasil vlastník parcely č. 2033/4 priamo susediacej s asfaltovou pozemnou komunikáciou na parc. č. 2037/3 s tým, aby si žalobcovia zriadili prístupovú cestu cez jeho parcelu, je zrejmé, že možnosť zriadiť prístup k chatám žalobcov od verejnej asfaltovej komunikácie parcelami č. 2033/4, č. 2032, č. 2031, č. XXXX, č. 2029 je vylúčená. Napriek tomu žalobcovia predložili vyjadrenia vlastníkov ďalších parciel, cez ktoré bolo možné podľa žalovaných trasovať nimi tvrdenú inú prístupovú cestu. Z vyjadrenia S. A. B. zo dňa 12.5.2023, vlastníčky parcely č. 2032 k.ú. C. D., z vyjadrenia T. A. zo dňa 12.5.2023, vlastníčky parcely č. 2031 k.ú. C. D., z vyjadrenia M. F. D. zo dňa 12.5.2023, vlastníčky parcely č. 2030 k.ú. C. D., z vyjadrenia J. D. zo dňa 12.5.2023, vlastníčky parcely č. 2029 k.ú. C. D. vyplýva, že títo vlastníci nesúhlasia s vybudovaním prístupovej komunikácie cez ich parcely a nesúhlasia ani so zriadením vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez ich parcely v prospech vlastníkov nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, a LV č. XXXX k.ú. C. D.. Žalobcovia nie sú vlastníci ani pozemku parc. č. 2019/1, priamo susediacej s obecnou poľnou cestou na parc. č. 7941/2, a nie sú vlastníkmi parc. č. 2019/2 a ani nadväzujúcich parciel (č. 2022, 2023, 2025/2, 2024, 2027), cez ktoré by bolo teoreticky možné trasovať ďalšiu prístupovú cestu k spoločnej parcele žalobcov č. 2017/10 a následne k stavbám žalobcov. Stranami nebolo tvrdené, žeby vlastníci týchto parciel ponúkli žalobcom možnosť zriadiť si právo prechodu a prejazdu a z výpisov z listov vlastníctva, na ktorých sú zapísané parcely č. 2019/1, 2019/2 je zrejmé, že na nich nie je zriadená pozemná komunikácia, a strany netvrdili a ani nedokazovali, žeby týmto parcelám ich vlastníci udelili status verejnej účelovej komunikácie, ktorú by z tohto dôvodu mohli užívať žalobcovia podľa § 6 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb.. Z vyjadrenia M. N. zo dňa 24.6.2021, vlastníčky parcely č. 2018/3 zapísanej na LV č. XXXX k.ú. C. D. a z vyjadrenia U. V. zo dňa 25.5.2023, vlastníčky parcely č. 2018/1 zapísanej na LV č. XXXX k.ú. C. D. vyplýva, že títo vlastníci nesúhlasia s vybudovaním prístupovej komunikácie cez ich parcely a nesúhlasia ani so zriadením vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez ich parcely v prospech vlastníkov nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, a LV č. XXXX k.ú. C. D.. Strany netvrdili, žeby parcely č. 2018/1 a č. 2018/3 využívali osoby, ktoré nie sú vlastníkmi týchto parciel na prechod po nich a súd nezistil ani na ohliadke žiadne náznaky prístupovej cesty na týchto parcelách. Skutočnosť, že žalobkyňa 1/ mú v plote osadenú bráničku, cez ktorú môžu prejsť smerom na parcelu č. 2018/3, a odtiaľ na vrchnú obecnú cestu

je irelevantná, keďže vlastníci parciel č. 2018/1, 2018/3 prejavili v písomných vyjadreniach nesúhlas so zriadením prístupu cez ich parcely v prospech žalobcov. Žalovaní opakovane tvrdili, že tieto vyjadrenia vlastníkov okolitých parciel nie sú úradne osvedčené notárom a že ich mohli žalobcovia sami spísať. Súd opätovne poukazuje na to, že CSP ani vykonávací predpis (vyhl. č. 543/2005 Z.z.) nevyžadujú, aby súd bral zreteľ na takéto listinné dôkazy len vtedy, ak budú opatrené úradným osvedčením pravosti podpisu. Ak žalovaní tvrdia, že vlastníci okolitých parciel boli ochotní umožniť zriadiť na ich parcelách prístupovú cestu v prospech žalobcov, mali svoje tvrdenie relevantným dôkazom preukázať, napr. mohli navrhnúť, aby súd vyžiadala od vlastníkov susedných parciel ich písomné ponuky na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena – práca prechodu, prejazdu v prospech žalobcov alebo navrhnúť výsluch uvedených vlastníkov parciel ako svedkov na pojednávaní, avšak žalovaní nenavrhlí vykonať relevantný dôkaz. Aj Krajský súd v Trenčíne v ods. 30 na str. 21 odôvodnenia uznesenia zo dňa 28.12.2022 poukázal na to, že dôkazné bremeno v tomto smere zaťažovalo žalovaných. Uvedené platí aj pre tvrdenie žalovanej prednesené na poslednom pojednávaní o tom, že jej mal konať spol. TABUN-X s.r.o. povedať, že žalobca za ním nebol ohľadom zriadenia prístupu cez jeho parcelu a že údajne sa žalobca nebol pýtať ani pani N., vlastníčky ďalšej susednej parcely. Žalovaní nepreukázali, že vlastníci susedných parciel skutočne prejavili vôľu zriadiť na ich parcelách prístupovú cestu pre žalobcov. Preto súd zohľadnil žalobcami predložené vyjadrenia vlastníkov okolitých parciel ako relevantné a hodnoverné dôkazné prostriedky.

22. V zmysle judikatúry súdov (rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo 1897/2004 zo dňa 20.7.2005 – publikované v zierke pod č. 32/2006) a právnej teórie (Občiansky zákonník I., , komentár, 2. vydanie, C. H. Beck, 2019, str. 1394) platí, že podmienka, že prístup vlastníka ku stavbe nemožno zabezpečiť inak, nie je splnená ani vtedy, ak ponúkol vlastník príslušného pozemku, ktorý má slúžiť ako cesta, jeho predaj, príp. predaj jeho časti vlastníkovi stavby alebo zriadenie vecného bremena, a to za všeobecnú (trhový) cenu. Žalovaní v podaniach zo dňa 23.6.2021 a 9.7.2021 ponúkli žalobcom predmetnú parcelu v celej výmere na predaj a to za sumu 84.500 Eur, t.j. za cenu 100 Eur za 1 m² vzhľadom na jej výmeru 845 m². Žalovaní nijako nepreukázali, že nimi ponúkaná cena zodpovedá obvyklej, všeobecnej hodnote parcely. Aj Krajský súd v Trenčíne v uznesení zo dňa 28.12.2022 skonštatoval, že táto ponuka žalovaných zjavne prevyšuje obvyklú cenu. Žalovaní v podaní zo dňa 19.7.2021 ponúkli žalobcom vzájomnú výmenu parc. č. 1983/1 o výmere 126 m² za parcely žalobcov o výmere 126 m², a to parc. č. 2017/10 a časť parcely č. 2017/1, no žalobcovia im na to v liste zo dňa 26.7.2021 odpísali, že ponuka je pre nich neakceptovateľná, nemajú záujem o širšiu prístupovú cestu než je bežná (3,5 m) a vyzvali žalovaných, aby sa zmierili s rozsudkom súdu (vyhláseným dňa 9.7.2021), aby prestali na žalobcov podávať vyfabulované žaloby a trestné oznámenia s tým, že žalobcovia sú starší bezúhonní občania, ktorí chcú len dožiť v klude na svojom majetku. Ponuka žalovaných teda nie je adekvátne, vzhľadom k tomu, že na zriadenie prejazdu stačí pozemok o výmere 85 m², o čom žalovaní v čase vykonania tejto ponuky mali vedomosť z geometrického plánu a obsahu spisu. V doplnení odvolania zo dňa 14.7.2022 žalovaní navrhli vymeniť časť ich parcely č. 1983/1 o výmere 85 m² za parc. č. 2017/10 a časť parcely č. 2017/1 spolu o výmere 85 m² podľa zakreslenia v náčrte prílohy č. 1, pričom uvedenú ponuku žalovaní podmieňovali tým, že žalobcovia uhradia náklady na geodetické zameranie parciel pre žalovaných, posunú svoj plot a nahradia žalovaným súdne trovy konania. Žalobkyňa 1/ v liste zo dňa 16.7.2022 reagovala na túto ponuku žalovaných tak, že žalobcovia sú ochotní pristúpiť na výmenu parcely žalovaných o výmere 85 m² s tým, že žalobcovia žalovaným odovzdajú navrhované pozemky len vo výmere 65 m² (po oplotenie) a zvyšok chýbajúcej výmery 20 m² žalovaným doplatia v rozumnej cene podľa návrhu žalovaných. V podaní zo dňa 11.5.2023 žalobcovia vysvetlili, že ak by mali odstrániť oplotenie a vybudovať nové oplotenie spolu so vstupnou bránou, náklady na to by predstavovali minimálne 5.000 Eur, čo presahuje hodnotu pozemku o výmere 20 m². Namiesto tohto pozemku by žalobcovia poskytli žalovaným finančnú náhradu predstavujúcu rozdiel hodnoty pozemku získaného zámenou navyše oproti žalovaným. Vzhľadom na žalobcami tvrdené dodatočné náklady spojené s odstránením a vybudovaním novej brány súd považoval ponuku žalovaných za neprimeranú. K dohode medzi stranami v tomto smere napokon nedošlo. V podaní zo dňa 20.3.2023 žalovaní navrhli vyriešiť spor tak, že odpredajú žalobcom časť predmetnej parcely žalovaných o výmere 74 m², ktorá podľa nich predstavuje nevyhnutnú časť pozemku na prechod a prejazd (šírka 2,75 m, dĺžka 26,89 m), a to za kúpnu cenu 4.782 Eur za splnenia ďalších podmienok (povinnosť žalobcov uhradiť náklady na geometrický plán na zameranie tejto časti parcely o výmere 74 m², náklady na vyhotovenie kúpnej zmluvy, vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností). Vychádzali pritom z ceny 64,67 Eur za 1 m² pozemku, ktorú vypočítali ako priemernú cenu z cien 60 Eur/1 m² podľa ocenenia Bartanus s.r.o., 65 Eur/1 m² podľa ocenenia Realitnej kancelárie KB Partners, s.r.o., 69/1 m² podľa ocenenia

RADO Reality. Táto ponuka žalovaných nie je riadna, pretože na predaj žalobcom bola núkaná časť parcely len o výmere 74 m², ktorá nepostačuje na zriadenie prejazdu po parcele, keďže celková výmera plochy parcely potrebnej na plnohodnotnú prístupovú cestu predstavuje 85 m² a to pri parametroch v akých tento prejazd zakreslil v geometrickom pláne geodet J. A.. Žalovaní v podaní zo dňa 7.8.2023 navrhli odpredať celú parcelu žalobcom za 52.390 Eur, pri cene 62 Eur za 1 m². Súd poukazuje na to, že aj táto ponúknutá cena prevyšuje hodnotu parcely 58,17 za 1 m², ako ju metódou polohovej diferenciacie stanovil znalec S. V. v znaleckom posudku zo dňa 29.2.2024. Toto podanie žalovaných neobsahuje riadny návrh na uzavretie kúpnej zmluvy. Žalovaní v ponuke neuviedli ani dátum, do ktorého sa majú žalobcovia vyjadriť k ponuke. Rozhodujúce však je, že žalovaní napokon v ich podaní zo dňa 21.5.2024 uviedli definitívne, že nemienia žalobcom prediť žiadnu časť ich parcely, nesúhlasia ani s výmenou parcely, ale odkázali žalobcov na to, aby sa dohodli s vlastníkmi iných parciel na prechode a prejazde, a tým žalovaní odvolali všetky nimi učinené ponuky adresované žalobcom. Relevantná podľa názoru súdu je aj tá skutočnosť, že v danom prípade by nebolo možné spravodlivo požadovať od žalobcov, aby odkúpili celú parcelu žalovaných. V kontexte uvedenej judikatúry treba pri ponuke na predaj vždy dôsledne zvažovať, či je primerané a spravodlivé vyžadovať od vlastníka stavby, aby prijal ponuku na kúpu celej parcely od vlastníka pozemku, za situácie, keď vlastník stavby navrhuje zaťažiť vecným bremenom len časť parcely a zvyšná časť parcely ostane naďalej využiteľná jej vlastníkom. V tomto smere súd musel zohľadniť konkrétne okolnosti daného prípadu. Spor by totiž mohol byť vyriešený odpredajom relevantnej časti parcely o výmere 85 m², ktorá doteraz dlhé roky slúžila a má podľa žalobného návrhu slúžiť na prejazd k chatám žalobcov, a s vedomím tejto prístupovej cesty žalobcovia kupovali chatky na bývanie, a žalovaní s vedomím o existencii tejto prístupovej cesty parcelu č. 1983/1 kupovali, pričom zvyšnú časť parcely by si žalovaní ponechali a s určitými obmedzeniami by parcelu mohli využívať v súlade s jej účelom, resp. aj na stavbu rekreačnej chaty, ako to bližšie súd uvádza v ďalšom texte odôvodnenia tohto rozsudku. Ponuka na predaj parcely v celej výmere by mohla viesť k úvahám o možnosti zabezpečiť prístup inak len v prípade, ak by po zriadení vecného bremena nemohla byť zaťažená parcela jej vlastníkom ďalej využívaná v súlade s jej určením, kedy by spravodlivé usporiadanie vzťahov vlastníka pozemku a vlastníka stavby predstavovalo odkúpenie celej parcely, čo však nie je tento prípad. Uvedený záver je na mieste aj z dôvodu, že príjmové, majetkové pomery žalobcov im neumožňujú odkúpiť celú parcelu, čoho si boli žalovaní pri kreovaní ich ponuky veľmi dobre vedomí, keďže ich žalobcovia v liste zo dňa 26.7.2021 informovali, že žalobcovia svoje úspory minuli na zaplatenie posudkov, geometrických plánov. Žalovaní v ich podaní zo dňa 13.6.2024 uvádzali, že sú ochotní prenechať žalobcom voľnú neohradenú časť parcely č. 2035 patriacej žalovaným na parkovanie vozidla žalobcov a umožniť žalobcom prechod pešo cez parc. č. 1983/1 v nevyhnutnej miere, t.j. v šírke 1,5 – 2 metrov, a to formou dohody o prenájme vo výške 15,40 Eur mesačne. Opäť sa nejedná o ponuku na základe ktorej, by bol zaistený prechod a prejazd po parcele žalovaných, keďže žalobcovia sú odkázaní na prejazd po parcele motorovým vozidlom. Žalovaní tým neponúkli žalobcom predaj relevantnej časti parcely, ale iba nájom časti parcely aj to v rozsahu nepostačujúcom na prejazd motorovým vozidlom. Z odpovede žalovaných zo dňa 4.8.2020 na žiadosť žalobcov o odkúpenie časti parcely č. 1983/1, prípadne výmenu parciel za účelom zaistenia prístupovej cesty v prospech žalobcov a z prvotných vyjadrení žalovaných v tejto veci je zrejmé, že pred začatím konania boli žalovaní rezolútne proti predaju, či výmene parcely, hoci im to žalobcovia pred súdnym konaním navrhovali v liste zo dňa 29.7.2020. Žalovaní neponúkli žalobcom zriadenie zmluvného vecného bremena, ale žalovaní rôzne ponuky na predaj parcely začali produkovať až v priebehu konania. Aktívni v tomto smere boli najmä potom ako súd vyhovel žalobe, pričom v odôvodnení rozsudku súdu prvej inštancie zo dňa 9.7.2021 ako aj v odôvodnení uznesenia Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 28.12.2022 bolo poukazované na to, že ak sa parcela, prípadne jej časť ponúkne žalobcovi na predaj za obvyklú cenu súdy by mali žalobu o zriadenie vecného bremena zamietnuť, pretože v takomto prípade možno prístup k stavbe zabezpečiť inak. Ponuky boli také, že žalovaní buď ponúkli žalobcom parcelu na predaj za cenu prevyšujúcu obvyklú, všeobecnú cenu, alebo ponúkli len časť parcely v rozsahu nepostačujúcom na prejazd motorovým vozidlom, alebo ponúkli parcelu, jej časť s výmerou presahujúcou výmeru nevyhnutnej cesty, teda poskytli také ponuky, o ktorých vedeli, že ich žalobcovia nebudú ochotní a ani schopní vzhľadom na ich pomery akceptovať a súd tieto ponuky nepovažoval za primerané. Žalovaní nemali skutočný záujem na predaji (zámene) relevantnej časti parcely žalobcom, čomu nepochybne nasvedčuje odmietavý postoj žalovaných k takémuto vyriešeniu veci pred začatím tohto konania, pred vyhlásením prvého rozsudku okresného súdu v tejto veci dňa 9.7.2021 ako aj pred vyhlásením druhého rozsudku okresného súdu, keď žalovaní v ich podaní zo dňa 21.5.2024 ako aj v rámci ich záverečných prednesov na pojednávaní nesúhlasili s tým, aby bola žalobcom predaná akákoľvek časť ich parcely, a ani s výmenou parciel. Postup žalovaných ohľadom ponúk produkovaných počas súdneho konania tak súd musel zhodnotiť

ako účelový s cieľom dosiahnuť zamietnutie žaloby. Napokon práve vykonaním ponúk na predaj, na výmenu parciel zo strany žalovaných argumentovala žalovaná v jej záverečnom prednese ako jedným z dôvodov pre zamietnutie žaloby. S poukazom na všetky uvedené dôvody nemožno potom konštatovať, že prístup žalobcov k stavbe bolo možné zabezpečiť inak, prostredníctvom účinených ponúk žalovaných na predaj (zámenu) parcely.

23. Súd mal teda z vykonaného dokazovania preukázané, že žalobcovia si nemôžu zabezpečiť prístup k ich chatám súp. č. XXXX, XXXX na parcelách č. 2017/7, 2017/4 k.ú. C. D. z verejnej miestnej komunikácie.

24. Žalobcovia sa domáhali zriadenia prechodu ale aj prejazdu motorovými vozidlami, ako ho realizovali oni a ich právni predchodcovia aj v minulosti. Svedkyňa O. M. potvrdila tvrdenie žalobcov, keď uviedla, že autom cez spornú parcelu jazdil aj pôvodný vlastník pán J., ktorý vlastnil chatu súp. č. XXXX. Svedok M. M. taktiež uviedol, že predmetnú časť parcely používali na prístup k chatám aj pán B. a pán J., ktorí tadiaľ jazdili aj nákladnými autami. Parcelu na prechod a prejazd užívali títo pôvodní vlastníci chatiek od roku 1981, a následne ju užívali tak aj žalobcovia až do roku 2020, pričom vlastníci parcely toto užívanie tolerovali, a preto je možné konštatovať, že sa jedná o zaužívaný, obvyklý spôsob realizácie prechodu a prejazdu cez predmetnú parcelu, ktorý umožňuje riadne užívanie chatiek a to aj s prihliadnutím na dĺžku tejto prístupovej cesty 26,89 m, ako ju zameral geodet J. A. v ním vypracovanom geometrickom pláne. Na užívanie chaty postavenej na parcele č. 2017/4 ako rekreačnej chaty bolo v prospech žiadateľa E. B. a jeho manželky vydané kolaudačné rozhodnutie Obvodným úradom životného prostredia v Trenčíne č. žp.1666/95-Le dňa 23.6.1995, ktorého vydaniu predchádzalo stavebné povolenie zo dňa 8.12.1981 a povolenie zmeny stavby záhradnej chatky na rekreačnú chatu zo dňa 30.3.1995, a teda sa nejedná o čiernu stavbu, ktorá skutočnosť ak by bola naplnená by mohla mať relevanciu a viesť po zohľadnení ostatných relevantných okolností až k zamietnutiu žaloby (rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo 442/2007). Námitky žalovaných v tom smere, že nemal byť obcou povolený trvalý pobyt žalobcom v chatkách, keďže tieto sú povolené len na užívanie na rekreačné účely, súd nezohľadnil. Súd v tomto smere poukazuje na ustanovenie § 3 ods. 2 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov SR, z ktorého jednoznačne vyplýva, že trvalý pobyt môže mať občan v budove označenej súpisným číslom, ktorá je určená na bývanie, ubytovanie alebo na individuálnu rekreáciu. Súd pri posudzovaní požadovaného práva prechodu a prejazdu zohľadnil relevantné skutočnosti, ktoré majú byť brané na zreteľ pri rozhodovaní o nároku na zriadenie práva prechodu a prejazdu v zmysle judikatúry súdov. Krajský súd v Trenčíne v rozsudku sp. zn. 6Co 192/2012 zo dňa 27.1.2015, Krajský súd v Prešove v rozsudku sp. zn. 6Co 64/2011 zo dňa 10.11.2011 konštatovali, že pre obsah a rozsah práva cesty je rozhodujúcim kritériom hospodárska potreba stavby, spôsob a rozsah jej užívania, a cestu možno zriadiť len v takom rozsahu bez ktorého by obvyklé užívanie stavby bolo znemožnené alebo značne znížené. V konaní bolo preukázané, že právo prejazdu motorovými vozidlami je odôvodnené vysokým vekom žalobcov, nepriaznivým zdravotným stavom žalobcov majúci vplyv na ich pohybový aparát, ako aj hospodárskymi potrebami chatiek. Žalobkyňa už v čase vyhlásenia prvého rozsudku v tejto právnej veci mala operované obidva bedrové kĺby, mala ochorenie chrbtice, ktoré si vyžadovalo operačný zákrok, čo mal súd za preukázané aj z ambulantného nálezu Fakultnej nemocnice s poliklinikou Žilina, neurochirurgická ambulancia zo dňa 19.10.2020. Žalobkyňa podľa jej vyjadrenia môže chodiť, avšak má silné bolesti, užíva lieky proti bolesti. Jej zdravotný stav sa nezlepšil. Podľa zápisu z vyšetrenia žalobkyne u ortopéda M. M. V., Dubnica nad Váhom zo dňa 5.6.2023 žalobkyňa trpí ochorením bedrového kĺbu, medzistavcových platničiek, s bolesťami pri záťaži a zmenách počasia, pričom ortopéd zároveň skonštatoval, že u žalobkyne ide o trvalý stav so znížením mobility s odporúčaním používať osobné motorové vozidlo na jej prepravu. Z prepúšťacej správy NsP Ilava, JAS chirurgická, ortopedická a úrazová zo dňa 26.4.2024, operačného protokolu zo dňa 25.4.2024 bolo preukázané, že dňa 25.4.2024 žalobkyňa podstúpila operáciu pravého kolena (odstránenie menisku medialis) pre dlhodobé bolesti a neefektívnu konzervatívnu liečbu, pričom zo záveru odporúčaní prepúšťacej správy vyplýva, že v budúcnosti by mala žalobkyňa podstúpiť TEP pravého kolena, t.j. totálnu endoprotézu (náhradu) pravého kolena. Podľa zápisu z vyšetrenia žalobcu u ortopéda M. M. V., Dubnica nad Váhom zo dňa 5.6.2023 žalobca má diagnózy: Artróza kolenného kĺbu 2. stupňa, bolesti driekových stavcov, s bolesťami chrbtice a kolien a boli mu odporúčané chondroprotektíva a predpísané lieky vrátane lumbálneho pásu s krížovou výstuhou. Z prepúšťacej správy Fakultnej nemocnice Trenčín, neurologického oddelenia zo dňa 16.10.2023 vyplynulo, že žalobca tam bol hospitalizovaný od 10.10.2023 do 16.10.2023 pre bolesti driekovej chrbtice s vyžarovaním do oboch dolných končatín a bolo mu diagnostikované sekundárna absolútna spinálna stenóza multietážovo na

podklade pokročilých zmien a spondylartózy v teréne hraničného kanála, poškodenie driekových a iných medzistavcových platničiek s radikulopatiou. Tvrdenia žalobcu o jeho ochorenie chrbtice (stavcov a platničiek) tak boli potvrdené. Zo záznamu z vyšetrenia žalobcu v neurochirurgickej ambulancii M. J. A., Univerzitná nemocnica Martin zo dňa 23.10.2023 vyplýva, že žalobca mal byť dňa 12.2.2024 hospitalizovaný za účelom operácie pre stenózu (zúženie) spinálneho kanála v driekovkřížovej oblasti. Z lekárskej prepúšťacej správy Fakultnej nemocnice s poliklinikou Žilina, urologické oddelenie zo dňa 23.4.2024 vyplýva, že žalobca bol na uvedenom oddelení hospitalizovaný od 15.4.2024 do 23.4.2024 a dňa 17.4.2024 mu bol operovaný nádor na ľavej obličke. Žalovaní sa zámerne snažili bagatelizovať nepriaznivý zdravotný stav žalobcov, no z uvedených lekárskejších správ, zápisov o vyšetrení žalobcov mal súd za dostatočne preukázané, že ochorenia žalobcov sú závažné, museli absolvovať operácie, u žalobcu je ešte plánovaná operácia chrbtových stavcov. Nebolo potrebné, aby žalobcovia boli držiteľmi preukazov osôb zdravotne ťažko postihnutých, pretože z predložených listín vystavených príslušnými poskytovateľmi zdravotnej starostlivosti boli potvrdené tvrdenia žalobcov o ich nepriaznivom zdravotnom stave, ochoreniach pohybového aparátu majúcich za následok pohybové obmedzenia žalobcov, pričom u nich nejde o prechodný ale o dlhodobý nepriaznivý zdravotný stav. V tomto smere súd poukazuje aj na názor Krajského súdu v Trenčíne vyjadrení v odseku 37 jeho uznesenia č.k. 27Co 70/2022-406 zo dňa 28.12.2022, v zmysle ktorého vzhľadom aj na vek žalobcov a možný progres ochorenia žalobkyne a s tým spojených pohybových obmedzení, podľa názoru odvolacieho súdu je opodstatnené na prospech žalobcov konštituovanie oprávnenia na neobmedzený prejazd osobným motorovým vozidlom až k stavbám žalobcov, a to i napriek tomu, že krátka niekoľko metrová vzdialenosť od verejnej komunikácie k pozemku žalobcov nevybočuje z obvyklej vzdialenosti stavieb od miesta prjazdu k nim. Súd zohľadnil aj hospodárske potreby chatiek. Do chatiek nie je napojená obecná kanalizácia, ale žalobcovia v priebehu konania osadili na ich pozemku certifikovanú žumpu, ktorú treba pravidelne vyvážať, a to sa realizuje nákladným vozidlom. Žalobca uvádzal, že žumpu dáva vyvážať 3 – 4 krát do roka. Svoje tvrdenia žalobca podložil predloženými faktúrami, vystavenými Poľnohospodárskym družstvom U., C. D. na meno žalobcu za vývoz fekálií na čističku odpadových vôd vozidlom ev. č.: H. XXXXX (nasávanie + výtlak + práca s hadicami), a to faktúrami č. XXXXXXXX zo dňa 23.2.2022 na sumu 34,62 Eur, č. XXXXXXXX zo dňa 2.5.2022 na sumu 40,20 eur, č. XXXXXXXX zo dňa 1.8.2022 na sumu 38,70 Eur, č. XXXXXXXX zo dňa 31.10.2022 na sumu 42,30 Eur, č. XXXXXXXX zo dňa 31.1.2023 na sumu 44,45 eur, č. XXXXXXXX zo dňa 13.4.2023 na sumu 44,45 eur, č. XXXXXXXX zo dňa 31.7.2023 na sumu 45,35 Eur, č. XXXXXXXX zo dňa 21.11.2023 na sumu 45,35 Eur, č. XXXXXXXX zo dňa 4.3.2024 na sumu 45,35 Eur. Žalovaná nijako nepreukázala tvrdenia žalovaných o tom, že predložené faktúry o vývoze žumpy sú podvody. Žalobcovia v chatkách kúria pevným palivovým drevom, a preto je nutné do práva prejazdu zahrnúť aj nákladné motorové vozidlá, aby bolo možné dovážať palivové drevo. Keďže chatky slúžia žalobcom na celoročné bývanie prejazd nákladným vozidlom je opodstatnený aj za účelom dovozu objemného nábytku, zariadenia do domácnosti, prípadne ich odvozu. Keďže chaty žalobcov sú viac ako 40 rokov staré, je potrebná aj ich nevyhnutná údržba, pričom materiál na to bude treba doviesť nákladným vozidlom. Žalobcovia majú na ich dvore dostatočný priestor na zaparkovanie motorových vozidiel, ktorými bude realizovaný prejazd cez parcelu žalovaných. Zabezpečenie užívania chat žalobcov je aj vo všeobecnom záujme, v záujme vlastníkov susedných nehnuteľností, pretože neužívaná a neudržiavaná stavba by mohla byť zdrojom rôznych imisí a ohrození pre susedov. Vlastník stavby je povinný podľa § 86 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona zabezpečovať jej riadnu údržbu. Táto povinnosť je stanovená vo verejnom záujme, aby nedošlo k ohrozeniu života a zdravia ľudí, najmä z dôvodov požiarnej bezpečnosti a možných hygienických závad (uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo 51/2020 zo dňa 30.6.2022). V tom spočíva legislatívny základ verejného záujmu, ktorý v zmysle čl. 20 ods. 4 Ústavy SR umožňuje obmedziť vlastnícke právo vlastníka príslušného pozemku na účely zriadenia nevyhnutnej cesty v prospech vlastníka stavby. Súd potom uzavrel, že pre riadne užívanie chat v súlade s ich schváleným účelom, t.j. chaty súp. č. XXXX na bývanie (a v prípade chaty súp. č. XXXX ako záhradnej chatky), a na údržbu týchto chat žalobcami je potrebný prístup motorovým vozidlom k stavbám žalobcov. Právo prejazdu osobným motorovým vozidlom súd nelimitoval, keďže nemožno toto právo priznať len v určitom rozsahu, napr. na niekoľko dní v týždni, alebo len v určitých časoch cez deň, nakoľko pri takomto obmedzenom rozsahu vecného bremena by bol zmarený riadny výkon vlastníckych práv žalobcov, práva na obydlie žalobcov, ktorí v chate, ktorej ma slúžiť vecné bremeno, majú stále bydlisko, celoročne v nej bývajú a sú odkázaní vzhľadom na ich vek a zdravotný stav na prevoz osobným motorovým vozidlom. Žalobcovia na poslednom pojednávaní žiadali o právo prejazdu nákladnými vozidlami v rozsahu aspoň 4 x ročne na zabezpečenie odvozu žumpy, 2 x ročne na zabezpečenie dovozu palivového dreva, 4 až 5 dní v roku na dovoz objemných spotrebičov a veľkorozmerných zariadení do domácnosti žalobcov a aspoň 4 dni v roku na nevyhnutnú údržbu chatiek žalobcov. Právo

prejazdu nákladnými motorovými vozidlami súd podľa pokynu odvolacieho súdu limitoval na nevyhnutný rozsah, ktorý v danom prípade vzhľadom na hospodárske potreby stavieb predstavuje 10 dní v roku podľa voľby žalobcov. V týchto dňoch si budú musieť žalobcovia zariadiť si svoje záležitosti tak, aby zabezpečili dovoz dreva na kúrenie, odvoz odpadu, realizovali transfer iných objemných vecí do ich domácnosti a nevyhnutnú údržbu chatiek pomocou nákladných motorových vozidiel. V prípade zriadenia práva prejazdu v prospech žalobcov sa nejedná o zaistenie nadštandardného komfortu pre žalobcov, ako tvrdili žalovaní, ale ide o nevyhnutný obsah vecného bremena, vyplývajúci z hospodárskych potrieb stavieb žalobcov a vysokého veku, zdravotného stavu žalobcov. Keďže pozdĺž verejnej asfaltovej komunikácie pri parcele č. 1983/1 nie sú parkovacie miesta, najbližšia možnosť parkovať vozidlo žalobcami je až na odstavisku na obecnom pozemku, na ktorú možnosť poukázali aj žalovaní, a o čom sa súd presvedčil aj na ohliadke na mieste samom. Uvedené odstavisko je vzdialené asi 120 až 200 metrov od chatiek žalobcov. Súd je toho názoru, že uvedená vzdialenosť by značne sťažila, ba až znemožnila žalobcom zabezpečenie riadnej údržby ich chatiek, riadne užívanie ich chatiek vzhľadom na už uvedené hospodárske potreby. Aj predchádzajúci vlastníci chatiek pri užívaní a údržbe chatiek zvykli jazdiť autami po parcele až k ich chatám. Judikatúrou súdov (napr. R 14/1998) bolo ustálené, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu môžu prípadne využívať aj iné osoby ako osoba, v prospech ktorej je vecné bremeno zriadené, teda najmä osoby, ktoré k oprávnenému prichádzajú na návštevu. Súd dáva žalobcom do pozornosti to, že právo parkovať vozidlo na parcele žalovaných nie je obsahom vecného bremena, zriadeného týmto rozsudkom. Žalobcovia ako aj ich návštevy teda nie sú oprávnení na základe tohto rozsudku svoje vozidlo parkovať na parcele žalovaných. Zároveň platí, že žalobcovia sú oprávnení užívať parcelu na prechod a prejazd k ich stavbám za súčasného rešpektovania užívacích práv žalovaných ako vlastníkov parcely.

25. Žalovaní nepreukázali svoje tvrdenia o tom, žeby prejazd motorovými vozidlami cez predmetnú časť ich pozemku bol právne či technicky nemožný. Vjazdu motorovým vozidlom na predmetnú časť parcely žalovaných nebráni žiaden právny predpis. Žiadnu zo sporových strán nebolo tvrdené, žeby sa jednalo o chránenú krajinnú oblasť, ohľadom ktorej platia pre vjazd a státie motorovým vozidlom reštrikcie v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Aj Krajský súd v Trenčíne v odôvodnení v ods. 31 svojho uznesenia zo dňa 28.12.2022 skonštatoval, že zriadeniu práva prechodu a prejazdu v danom prípade nebránia všeobecne záväzné právne predpisy. Žalovaní tvrdili, že nebude vydané povolenie na zriadenie vjazdu z verejnej komunikácie III/1889 na parc. č. 2037/3 na predmetnú časť parcely č. 1983/1. Súd k tomu uvádza, že na vjazd na pozemok z príľahlej cesty je potrebné podľa § 3b ods. 1, ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) požiadať o povolenie cestný správny orgán, teda Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy, ktorý rozhodne o povolení na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a stanoviska dopravného inšpektorátu. Z odpovede Okresného úradu Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií zo dňa 27.5.2024 vyplýva, že k žiadosti o povolenie vjazdu má byť priložená projektová dokumentácia vypracovaná autorizovaným stavebným inžinierom, stanovisko správcu pozemnej komunikácie, ktorým v danom prípade je Správa ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja, stanovisko Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Trenčíne, Okresný dopravný inšpektorát s tým, že takáto žiadosť na povolenie zriadenia vjazdu dosiaľ nebola podaná. Z odpovede Správy ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja zo dňa 22.5.2024 vyplýva, že po predložení uvedených dokumentov cestný správny orgán vydá rozhodnutie na zriadenie vjazdu a podľa podmienok stanovených v rozhodnutí môže stavebník vjazd realizovať. Z odpovedí týchto úradov teda nevyplýva, žeby v danom prípade nemalo byť udelené povolenie na zriadenie vjazdu z cesty III/1889 na predmetnú časť parcely č. 1983/1 k.ú. C. D.. Súd uvádza, že v danom prípade pre vydanie povolenia na zriadenie vjazdu na základe žiadosti žalobcov musia žalobcovia uvedeným úradom zároveň preukázať občianskoprávne oprávnenie na zriadenie vjazdu na cudzom pozemku (patriacom žalovaným), a týmto oprávnením je právoplatný rozsudok súdu o zriadení vecného bremena. Uvedené je zrejme aj z tvrdení právneho zástupcu žalobcov, ktorý uviedol, že žalobca 2/ navštívil pani U. pracujúcu na Správe ciest TSK a na jeho otázku, či bude vydané povolenie na vjazd z verejnej cesty na predmetnú časť pozemku mu odvetila, že vjazd povolený bude, ak bude mať žalobca právny vzťah k tomuto pozemku. Žalovaní tiež tvrdili, že prejazd cez parcelu je technicky nemožný aj z dôvodu, že ide o strmý svah so stúpaním min 15 stupňov a prevýšením 4-5 metrov, pričom vjazd má pravouhlé zabočenie na obe strany a ide o neprehľadnú križovatku vedúcu na úzku hlavnú cestu a je tam aj nebezpečenstvo nárazu do elektrickej skrine umiestnenej na protiľahlom pozemku parc. č. 1983/2. Súd k tomu uvádza, že predmetná časť pozemku aj napriek jeho svahovitosti a pravouhlé napojenie na cestu cca 40 rokov slúži na prejazd motorovými vozidlami z verejnej komunikácie k chatám, a teda argument

žalovaných o technickej nemožnosti prejazdu cez pozemok neobstojí. Z tvrdení žalovaných vyplýva, že podľa nich zriadeniu práva prechodu a prejazdu motorovými vozidlami bráni to, že v spornej časti parcely sú vedené káble NN a že na parcele žalovaných je umiestnená transformačná stanica, okolo ktorej je ochranné pásmo. Táto argumentácia žalovaných je nesprávna, pretože žiadne ustanovenie zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike nezakazuje vjazd a prejazd motorovým vozidlom po parcele, v ktorej sú zakopané káble elektrického vedenia a nezakazuje vjazd a prejazd motorovým vozidlom ani v ochrannom pásme transformačnej stanice. Aj z vyjadrenia Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 28.5.2024 adresovaného žalovaným vyplýva, že zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike jazdu motorovým vozidlom v ochrannom pásme elektrickej stanice výslovne nezakazuje. Jazda by bola v zmysle § 43 ods. 10 zákona č. 251/2012 Z.z. zakázaná len v takom prípade, ak by bola vykonávaná takým spôsobom, pri ktorom by bola ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice, pričom takúto jazdu motorovým vozidlom v ochrannom pásme predmetnej trafostanice Západoslovenská distribučná, a.s. doteraz nezaznamenala.

26. Súd z vykonaného dokazovania nezistil okolnosti, ktoré by vylučovali zriadenie práva prechodu a prejazdu cez pozemok žalovaných. Za okolnosti vylučujúce zriadenie vecného bremena možno považovať existenciu takých skutočností, pre ktoré by nebolo možné objektívne od vlastníka pozemku spravodlivo žiadať, aby výkon takto zriadeného vecného bremena trpel, napríklad z dôvodu zjavného nepomeru medzi výhodou oprávneného z vecného bremena a ujmom vlastníka pozemku, ktorý bude takýmto vecným bremenom zaťažovaný, a to v dôsledku intenzity ujmy, ktorá by ho následkom zriadenia takéhoto vecného bremena postihla. V zmysle judikatúry súdov (rozsudky Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22 Cdo 1897/2004, sp. zn. 22 Cdo 2654/2007 zo dňa 29.10.2008) teda súd porovnal výhodu, ktorú právo cesty poskytuje, s ujmom, ktorá by vznikla zriadením práva cesty pre vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti. Súd bral zreteľ aj na ujmy, ktoré žalovaní utrpia zriadením vecného bremena na časti jeho pozemku. Predmetné vecné bremeno má byť v zmysle geometrického plánu trasované po okraji pozemku žalovaných, teda nebude zaťažovať vlastníka pozemku neprimerane ako by tomu bolo v prípade, ak by vecné bremeno viedlo stredom pozemku žalovaných alebo diagonálne, kedy by pozemok nebol takmer vôbec využiteľný. Podľa odpovede A. C. D. zo dňa 13.6.2024, predmetný pozemok žalovaných je v zmysle územného plánu obce zaradený v lokalite, ktorá má slúžiť na bývanie v rodinných domoch. Súd sa však nemohol stotožniť s tvrdením žalovaných, že ak súd zriadi navrhované právo prechodu a prejazdu cez pozemok, tak žalovaní nebudú môcť ich pozemok využiť na výstavbu rekreačnej chaty. Žalovaní na ich návrhu priloženom k ich podaniu zo dňa 14.6.2024 zakreslili umiestnenie ich chaty s pôdorysom o rozmeroch 5 x 5 metrov + 1 meter terasa s určitým odstupom od hranice s pozemkom parc. č. 1984/3, pričom čiastočne sa pôdorys zamýšľanej chaty prekrýva s trasou navrhovaného vecného bremena, tak ako je tá zakreslená na geometrickom pláne. Žalovaní túto lokalitu pre výstavbu chaty považujú za najvýhodnejšiu. Súd k tomu uvádza, že výmera a tvar pozemku nebráni žalovaným chatu s takýmto pôdorysom umiestniť na pozemku len trochu južnejšie, teda mimo trasy vecného bremena a chata sa bude nachádzať aj mimo ochranného pásma elektrickej stanice (transformačnej stanice). Stavbu možno zriadiť aj vo svahovitom teréne. Súd poukazuje na to, že v danom prípade fakticky môže žalovanými plánovanej rekreačnej chate slúžiť ako prístupová cesta práve tá makadamom spevnená časť pozemku žalovaných, na ktorej žalobcovia navrhujú zriadiť právo prechodu a prejazdu v ich prospech. Na ohliadke si súd zároveň overil pravdivosť tvrdenia žalobcov, že pri prístupe z verejnej asfaltovej pozemnej komunikácie na parcelu je na parcele mierne svahovitý terén, a jediná čiastočne makadamom spevnená prístupová cesta na parcele je práve predmetná prístupová cesta, a tá značne uľahčí dostupnosť celej parcely motorovým vozidlom z verejnej asfaltovej komunikácie, a môže teda v tomto smere slúžiť aj samotným žalovaným. Existujúca prístupová cesta z verejnej asfaltovej komunikácie teda môže v tomto smere slúžiť tak žalobcom ako aj žalovaným. Zo zriadeného vecného bremena tak plynie táto výhoda aj žalovaným a táto skutočnosť ponízuje vo výsledku ujmu, ktorá žalovaným vyplýva zo zriadeného práva prechodu a prejazdu. Iné prístupy na parcelu žalovaných z verejnej pozemnej komunikácie sú možné len pešo, ako to ukázala žalovaná 1/ na ohliadke na mieste samom. Žalovaní túto existujúcu prístupovú cestu na prejazd motorovým vozidlom k plánovanej chate na ich parcele odmietli, no logické dôvody pre to neuviedli; plánovanú prístupovú cestu k ich chate a miesto na parkovanie ich auta zakreslili na návrhu na inom mieste ich parcely. V 10 metrovom ochrannom pásme (§ 43 ods. 9 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike) elektroenergetického zariadenia je podľa § 43 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike zakázané zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky, vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m a vlastníka pozemku je titulom vecného bremena podľa § 11 ods. 1, ods. 8 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike povinný strpieť, aby prevádzkovateľ sústavy vstupoval v nevyhnutnom rozsahu a

vo verejnom záujme na pozemok a strpieť iné obmedzenia. Pre tieto obmedzenia, ktoré vyplývajú z umiestnenia elektroenergetického zariadenia na pozemku žalovaných a z ochranného pásma nemohol súd žalobu o zriadenie práva prechodu a práva prejazdu zamietnuť. Ako už bolo uvedené vzhľadom na tvar, výmeru pozemku, výmeru a tvar pôdorysu plánovanej chaty má súd za to, že aj po zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a práve prejazdu zostane žalovaným dostatočne veľká výmera z parcely na postavenie nimi zamýšľanej rekreačnej chaty mimo 10metrového ochranného pásma okolo transformátora VN, ako ho vyznačili žalovaní v ich podaní zo dňa 4.5.2021, a na náčrtku plánovanej chaty k ich podaniu zo dňa 14.6.2024. Ďalej musel súd zohľadniť to, že keď žalovaní v roku 2020 kupovali podiel 1/ 2 k pozemku museli vedieť o tom, že na parcele už viazne vecné bremeno v prospech Západoslovenskej distribučnej a.s., ktoré tam podľa údajov na liste vlastníctva č. XXXX k.ú. C. D. bolo zapísané už v roku 2017 a taktiež museli žalovaní pri kúpe podielov parcely vedieť, že parcela je v jej spornej časti užívaná ako prístupová cesta vlastníckmi susedných chatiek, teda žalobcami, keďže v tom čase už bola prístupová cesta vytvorená, a poznateľná z ohliadky parcely, a druhá spoluvlastníčka parcely pôvodná žalovaná 3/, matka žalovanej 1/ dlhé roky tolerovala žalobcom užívanie tejto časti parcely ako prístupovej cesty. Pri kúpe parcely si teda museli byť žalovaní vedomí prípadných budúcich obmedzení v užívaní kupovanej parcely, no napriek tomu sa rozhodli parcelu kúpiť. Preto súd uzavrel, že zriadenie práva prechodu a prejazdu nebude mať výrazný vplyv na využiteľnosť pozemku žalovaných, ktorí si budú môcť postaviť chatu na rekreáciu na ich pozemku. Je nepochybné, že zriadením navrhovaného vecného bremena dôjde k zníženiu trhovej hodnoty pozemku. Žalovaní však nijako nepreukázali ich tvrdenie, že zriadením navrhovaného vecného bremena na pozemku klesne hodnota pozemku na 0 Eur. Ide o prehnané, ničím nepotvrdené tvrdenie. Jedná sa predsa o stavebný pozemok, na ktorom je aj po zriadení vecného bremena možné vybudovať rekreačnú chatu a pozemok bude naďalej využiteľný v súlade s jeho účelovým určením. Súd musel zohľadniť aj skutočnosť, že predmetnú časť pozemku už v minulosti užívali na prístup k chatkám ich predchádzajúci vlastníci, a žalovaní vedeli, keď kupovali pozemok, že predmetná časť pozemku bola využívaná ako prístupová cesta k chatkám. Súd mal za to, že ujma žalovaných, ktorá im vznikne zriadením práva prechodu a prejazdu za primeranú náhradu neprevyšuje ujmu, ktorá by žalobcom vznikla odopretím takého práva. Právo prechodu a prejazdu je zriaďované v miestach, kadiaľ už skôr nerušene viedlo, a s týmto prístupom ku chatkám žalobcov boli žalovaní uzrozmenejší pri nadobudnutí pozemku a v užívaní prístupovej cesty žalobcov ani ich predchodcov vlastníci pozemku dlhú dobu nebránili. Túto okolnosť je treba brať do úvahy pri posudzovaní ujmy na strane vlastníka zaťaženého pozemku podľa judikatúry súdov. Najvyšší súd ČR v rozsudku sp. zn. 22 Cdo 1107/2019 zo dňa 21.5.2019 v obdobnej právnej veci považoval za primeraný nižšími súdmi prijatý právny záver, v zmysle ktorého ujma žalovanému, ktorá mu vznikla zriadením práva nevyhnutnej cesty za zodpovedajúcu náhradu neprevyšuje ujmu, ktorá by žalobkyni vznikla odopretím takéhoto práva, a to za situácie, keď nevyhnutná cesta je zriaďovaná v miestach, kadiaľ už skôr nerušene viedla a s prístupom k domu žalobkyne a na pozemky bol sťažovateľ i jeho právni predchodcovia uzrozmenejší pri nadobudnutí nehnuteľností a v užívaní cesty žalobkyni dlhú dobu nebránili. Tento prístup k posudzovaniu ujmy vlastníka pozemku v situácii, keď vedel, že kupuje pozemok, ktorý bol užívaný ako prístupová cesta ako ústavne komfortný vyhodnotil aj Ústavný súd ČR v uznesení sp. zn. II ÚS 2605/2019 zo dňa 27.8.2019. Súd musel brať zreteľ na rozhodujúcu skutočnosť, že bez zriadenia vecného bremena by nemohli žalobcovia riadne užívať svoje chaty, ktoré im slúžia ako obydlie, pretože by stratili prístupovú cestu k chatám. Naopak žalovaní budú môcť aj po zriadení práva cesty naďalej pozemok užívať na rovnaký účel ako doteraz, spôsobom ako ju užívali aj ich právni predchodcovia, ktorí ju chodili kosiť, starali sa o porast na nej, ovocné stromy, zberali plody z ovocných stromov, ktorý spôsob užívania popísal aj svedok M.. Pozemok budú môcť žalovaní využiť prípadne aj na stavbu rekreačnej chaty. Užívanie zaťaženého pozemku bude za menších obmedzení, keď budú musieť strpieť prechod, prejazd motorovými vozidlami po okraji pozemku žalobcami, v mieste, ktoré už bolo dlhé roky užívané ako prístupová cesta k chatkám žalobcov. Stavba rekreačnej chaty na pozemku žalovaných by aj tak nemohla byť realizovaná úplne na hranici pozemku žalovaných (kadiaľ je navrhovaná trasa vecného bremena), keďže by bolo nutné dodržať odstupové vzdialenosti od susedného pozemku. Tomu zodpovedá aj náčrt plánovanej chaty žalovaných priložený k ich podaniu zo dňa 14.6.2024, kde je umiestnenie chaty zakreslené s určitým odstupom od hranice s pozemkom parc. č. 1984/3. Navrhované vecné bremeno tak obmedzuje možnosť stavby rekreačnej chaty iba v tom smere, že žalovaní by museli plánovanú chatu umiestniť trochu južnejšie na svojom pozemku, aby neprekrývala navrhovanú trasu vecného bremena, pričom predmetná existujúca prístupová cesta slúžiaca v prospech chatiek žalobcov by mohla byť využiteľná aj pre žalovaných na príjazd aj k ich chate, ktorú plánujú na pozemku postaviť. Žalovaní sa budú musieť zdržať v trase vecného bremena pestovania takých porastov, ktoré by bránili v realizácii práva prechodu a prejazdu. Z uvedených skutočností má súd za to, že ujma žalovaných je

značne menšia v porovnaní s ujmou, ktorú by utrpeli žalobcovia, ak by súd vecné bremeno nezriadil, keďže žalobcovia bez prístupovej cesty by fakticky prišli o svoje obydlie a žalobcovia podľa ich vyjadrenia nevlastnia iné nehnuteľnosti vhodné na bývanie a nemajú ani dostatok finančných prostriedkov na zakúpenie iných nehnuteľností, v ktorých by mohli realizovať svoje právo na obydlie. Zároveň je zrejmé, že bez existujúceho prístupu k chatám by boli tieto nehnuteľnosti žalobcov takmer nepredajné, teda žalobcovia by neboli schopní predať tieto nehnuteľnosti a z kúpnej ceny si zaistiť nové obydlie. Tvrdenia žalovaných o tom, že žalobcovia špekulatívne užívajú ich parcelu zadarmo je bez právneho významu vo vzťahu k uplatnenému nároku o zriadenie vecného bremena, keďže z tvrdenia žalovaných vyplýva, že žalovaní sa domáhajú proti žalobcom v inom súdnom konaní zaplataenia náhrady za užívanie relevantnej časti ich parcely a tvrdenia o neplatení náhrady za užívanie parcely je potrebné riešiť a dať priestor žalobcom na vyjadrenie sa k nim v súdnom konaní o zaplataenie náhrady za užívanie parcely.

27. Pri rozhodovaní o žalobe na zriadenie vecného bremena musel súd zohľadniť aj špecifické okolnosti, za ktorých ostali stavby žalobcov bez prístupu k verejnej komunikácii a ktoré viedli žalobcov k podaniu žaloby. Z výsluchu žalobcov vyplynulo, že pri kúpe nehnuteľností boli žalobcovia predávajúcimi ubezpečení, že dlhé roky sa na prístup k chatkám používa predmetná časť parcely č. 1983, pričom medzi vlastníckymi predmetných susedných parciel došlo k dohode o výmene časti parciel v rovnakej výmere 80 m². Zmienka o prístupovej ceste chýba tak v kúpnej zmluve uzavretej dňa 21.4.2008 medzi žalobkyňou 1/ ako kupujúcou a I. J. a M. J. ako predávajúcimi, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k chate súp. č. XXXX na parcele č. 2017/7, k parcelám č. 2017/7, 2017/5, a podielu 1/2 k parc. č. 2017/8, 2017/10 k.ú. C. D., ako aj v kúpnej zmluve spísanej formou notárskej zápisnice N 12/96, NZ 14/96 zo dňa 15.3.1996 uzavretej medzi žalobcom 2/ ako kupujúcim a E. B. a O. B. ako predávajúcimi, predmetom ktorej bol prevod vlastníctva k chate súp. č. XXXX na parc. č. 2017/4, k parc. č. 2017/4, 2017/3, 2017/1 a podielu 1/2 k parc. č. 2017/8, 2017/10 k.ú. C. D.. Uvedené však nevylučuje pravdivosť tvrdenia žalobcov, že ich predávajúci pri uzavretí kúpnych zmlúv ubezpečili, že môžu žalobcovia používať prístupovú cestu na parc. č. 1983/1. O možnosti užívať prístupovú cestu museli byť utvrdení žalobcovia aj tým, že v čase kúpy tam už bola táto cesta vytvorená, čo potvrdili aj svedkovia Matuškoví, keď uviedli, že v tom čase tam bol vyjazdený širší chodník, pán J. a pán B. tadiaľ chodili aj nákladnými autami, aby sa dostali k ich chatám. Súd zohľadnil aj medzi stranami sporu nespornú skutočnosť, že žalobcov v jej užívaní nikto nerušil až do roku 2020, kedy podiel v parcele č. 1983/1 nadobudli žalovaní 1/, 2/. Z listov žalovaných 1/, 2/ adresovaných žalobcom zo dňa 4.8.2020, 14.8.2020 vyplývajú jednoznačné výzvy žalovaných, aby žalobcovia nevstupovali, neprechádzali, nejazdili autom cez parcelu č. 1983/1, pretože parcelu chcú užívať výlučne žalovaní a žalovaní prechod cez parcelu zahradia. Žalovaní 1/, 2/ v listoch žalobcom vyčítali, že parcelu v jej časti svojvoľne upravili, prebudovali na takmer cestnú komunikáciu, žalovaní nesúhlasili s predajom časti parcely, ani s jej výmenou za inú parcelu, neuznali záväznosť dohody zo dňa 10.9.1981, o ktorej žalovaní vôbec nemali vedomosť a popierali, že predmetná parcela by bola jedinou prístupovou cestou k nehnuteľnostiam žalobcov. Podľa tvrdenia žalobcov sused M. osadil v spodnej časti na kraji prístupovej cesty kovový stĺp, na ktorí žalovaní upevnili kus dreva a prehradili ním prístupovú cestu k chatám žalobcov. Uvedené je zachytené na dvoch farebných fotografiách vyhotovených zo dňa 9.9.2020, predložených žalobcom 2/ na pojednávaní dňa 13.4.2021. Predchádzajúci vlastníci parcely č. 1983/1 žiadnym spôsobom nevyzývali žalobcov, aby upustili od užívania parcely ako prístupovej cesty k ich chatám a ani im v užívaní prístupovej cesty nijako nebránili. Skutočnosť, že žalobcovia pri kupovaní chatiek dôslednejšie po právnej stránke neriešili zabezpečenie prístupovej cesty k ich chatám vypovedá o ich zníženej obozretnosti. Konali tak vzhľadom na zabezpečenie predávajúcich a spoliehali sa, že im nebude bránené chodiť cez parcelu č. 1983/1, ktorú užívali na prístup ku chatkám ich predchádzajúci vlastníci, následne aj žalobcovia. Vzhľadom na tieto okolnosti nadobudli žalobcovia obavu, že žalovaní im natrvalo znemožnia prechod a prejazd po parcele č. 1983/1 a preto podali žalobu na súd. Žalobcovia preukázateľne nemajú zabezpečený prístup k ich rodinnému domu z verejne prístupnej komunikácie. Pred podaním žaloby žalobcovia v ich liste zo dňa 29.7.2020 navrhovali žalovaným odkúpenie spornej časti parcely, resp. jej výmenu za parcelu žalobcov, s cieľom zabezpečiť právo prechodu a prejazdu cez parc. č. 1983/1, avšak žalovaní s tým v ich odpovede zo dňa 4.8.2020 nesúhlasili. Preto žalobcovia žiadali, aby im súd zriadil vecné bremeno v podobe práva prechodu a prejazdu cez tú časť parcely č. 1983/1, cez ktorú dlhé roky prechádzali a autami jazdili vlastníci chatiek súp. č. XXXX, XXXX k.ú. C. D. a žalobcovia po ubezpečení predávajúcich boli v tom, že majú právo tadiaľ prechádzať. Žalobcovia sa svojho práva domáhajú nie so zlým úmyslom s cieľom privodiť ujmu žalovaným ako vlastníkom parcely č. 1983/1, ale z dôvodu, aby mohli riadne užívať svoj majetok na bývanie, pričom prístupovú cestu žiadali zriadiť v nevyhnutnom rozsahu. Po zohľadnení uvedených relevantných individuálnych okolností daného prípadu súd dospel k záveru, že

žaloba žalobcov nie je šikanózna, nie je ani zneužitím práva, a preto je potrebné poskytnúť právnu ochranu žalobcom.

28. Bolo preukázané, že vzťahy medzi stranami sú narušené. Z vyjadrení sporových strán ako aj svedkov, listín totiž vyplynulo, že medzi sporovými stranami dochádzalo k hádkam, konfliktom, ktorých priebeh popísali strany inak pokiaľ ide o vinníka, pričom príčinou týchto konfliktov bolo užívanie spornej časti parcely žalobcami a niektoré z incidentov sú v riešení polície. Žiadnou zo strán nebolo tvrdené, žeby ku dňu vyhlásenia rozsudku bolo právoplatne rozhodnuté o protiprávnom konaní (o spáchaní priestupku, trestného činu) niekto z strán. Žalovaní vyčítali žalobcovi, že zasypal odtokový žľab vedľa hlavnej cesty, čo spôsobuje stekanie dažďovej vody a blata na hlavnú cestu. Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií vo výzve zo dňa 29.1.2024 vyzval žalobcu, aby odstránil z miesta napojenia nespevnenej prístupovej cesty na cestu III/1889 drevenú konštrukciu z neomietnutého reziva vrátane uvoľneného spojovacieho materiálu, nakoľko tým bola narušená funkčnosť odvodňovacieho zariadenia cesty III/1889. Strana žalobcov vysvetlila počínanie žalobcu tak, že chceli zabezpečiť prejazdnosť danej prístupovej cesty v mieste napojenia na verejnú cestu, a preto žalobcovia vybudovali provizórny nájazd (vjazd) z verejnej cesty na parcelu žalovaných najprv pomocou drevenej dosky a následne po výzve okresného úradu drevenú dosku odstránili a nájazd zrealizovali s plastovou rúrou. Na túto druhú úpravu pozemku reagovala zamestnankyňa Správy ciest TSK v emaili zo dňa 7.2.2024 tak, že úprava na cestnom telese nezodpovedá po technickej stránke žiadnym právnym predpisom a nebolo vydané povolenie na zriadenie vjazdu. Žalobca teda zriadením tohto vjazdu porušil právne predpisy, no nejednal so zlým úmyslom, nakoľko chcel doceliť prejazdnosť pozemku v mieste napojenia na verejnú cestu. Treba zároveň dodať, že povolenie na zriadenie vjazdu by žalobcovi vydané ani nebolo, keďže žalovaní odmietajú udeliť žalobcom súhlas na stavbu vjazdu na ich pozemku a žalobca oprávnenie realizovať stavbu vjazdu na cudzom pozemku by mohol získať až právoplatným rozsudkom súdu o zriadení práva prechodu a prejazdu na parcele žalovaných. Narušenosť vzťahov a vedenie ďalších súdnych sporov medzi sporovými stranami nemôže viesť súd k záveru o tom, že sú dané výnimočné okolnosti, ktoré by vylučovali zriadenie vecného bremena. Ako už bolo uvedené žaloba žalobcov nie je šikanóznym výkonom práva, pretože žalobcovia sú preukázané odkázaní na nimi požadované právo prechodu a prejazdu. Žalobcovia sa nedopustili ani žiadneho priestupku, trestného činu voči žalovaným, mimoriadna závažnosť ktorého by opodstatňovala úvahy o nezriadení vecného bremena v prospech žalobcov a na ťarchu žalovaných. Ak existujú majetkové súdne spory medzi stranami, je to výrazom realizácie práva občana na súdnu ochranu. To, či sa vzájomné vzťahy strán narušia ešte viac záleží výlučne od sporových strán, od ich správania. Súd dodáva, že pri užívaní práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sú žalobcovia a žalovaní povinní správať sa voči sebe navzájom s náležitou úctou a vyvarovať sa slovným, či fyzickým konfliktom, urážkam, mali by prioritne kontaktovať seba navzájom v súvislosti s užívaním parcely a až následne ak nedôjde medzi nimi k zhode sa obrátiť na štátne orgány. Žalovaná pri komunikácii s okolitým svetom, vrátane žalobcov bude musieť prehodnotiť svoj doterajší slovník, keď z predloženej internetovej komunikácie vyplynulo, že iným spoluobčanom verejne nadávala do sviň, čo žalovaná nepoprela a ani ňou uvedené vysvetlenie ju neopravňuje znevažujúco sa vyjadrovať na adresu iných a zároveň žalovaná žalobcov na pojednávaní hanlivo označila za asociátov a žalobcu za senilného, až ju musel súd upozorniť, aby sa takýchto invektív zdržala pod hrozbou uloženia poriadkovej pokuty. Na druhej strane žalobcovia budú povinní užívať pozemok na prechod a prejazd obvyklým spôsobom, v nevyhnutnej miere a len v takom rozsahu ako vyplýva z tohto rozsudku, tak aby nedochádzalo k znehodnocovaniu, poškodzovaniu pozemku žalovaných a budú rešpektovať vlastnícke práva žalovaných k ich pozemku ako aj príslušné právne predpisy.

29. Po vyhodnotení všetkých dôkazov jednotlivo a v ich vzájomnej súvislosti súd dospel k záveru, že boli splnené všetky podmienky zákonné podmienky pre zriadenie vecného bremena - práva prechodu a prejazdu. Preto súd o nároku žalobcov rozhodol v zmysle § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka tak, že vecné bremeno výrokom I. zriadil v rozsahu dielu 1 zakreslenom v geometrickom pláne č. 47797045 - 26/2021 vyhotoviteľa J. A. zo dňa 10.5.2021, autorizačne overeného dňa 10.5.2021, úradne overeného Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor dňa 14.5.2021 pod č. 648/21. Menovaný geodet v geometrickom pláne zakreslil rozsah vecného bremena vo výmere 85 m² spočívajúceho v práve prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami cez parcelu č. 1983/1. Vzhľadom na objednávku žalobcov zakreslený rozsah vecného bremena zahŕňal aj právo uloženia a údržby inžinierskych sietí, keďže toto právo zodpovedajúce vecnému bremenu bolo pôvodne predmetom konania až do späťvzatia žaloby žalobcami v tejto časti. Súd nebral zreteľ na výhrady žalovaných o tom, že navrhovaná prístupová

cesta nespĺňa parametre podľa právnych predpisov, technickej normy, pokiaľ ide o jej šírku, dĺžku, nosnosť, pretože žalovaní nepreukázali, že rozsah vecného bremena ako ho zakreslil geodet nebude môcť slúžiť na prechod a prejazd motorovými vozidlami, že je v rozpore s právnymi predpismi, či technickými normami. Súd poukazuje na to, že geometrický plán, ktorý predložili žalobcovia bol overený autorizovaným geodetom a kartografom, teda osobou s potrebnou odbornou spôsobilosťou. Geometrický plán bol zároveň úradne overený Okresným úradom Trenčín katastrálnym odborom, konkrétne osobou s osobitnou odbornou spôsobilosťou podľa § 9 zákona č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii. Súd dodáva, že predmetná časť parcely č. 1983/1 slúžila na prechod a prejazd autami k chatám od roku 1981, čo vyvracia tvrdenie žalovaných, že po technickej stránke prejazd cez parcelu možný nie je.

30. Žalovaným, ktorých vlastnícke právo je v dôsledku zriadeného práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nútene obmedzené vznikol nárok na primeranú náhradu v zmysle čl. 20 ods. 4 Ústavy SR. Primeraná peňažná náhrada je jednorazová. Vecné bremeno nemôže byť zriadené bezodplatne, keď v žalobe nenavrhovali žalobcovia sumu primeranej náhrady. Neskôr po podaní znaleckého posudku znalcom Ing. Karolom Palačikom už žalobcovia navrhovali žalovaným priznať primeranú náhradu za zriadenie vecného bremena v sume 350 Eur stanovenej menovaným znalcom v jeho posudku č. 129/2021. Zo žalobcami predloženého znaleckého posudku znalca Ing. Karola Palačika č. 129/2021 zo dňa 16.5.2021, vyplýva, že za použitia metódy polohovej diferenciácie stanovoval všeobecnú hodnotu predmetného vecného bremena k 19.4.2021, pričom nezohľadnil, že ide o pozemok, ktorý je určený územným plánom obce na vyššie využitie, než na aké slúži v súčasnosti. Medzi stranami bol spor o to, či pozemok je v jeho časti navrhovanej na zaťaženie vecným bremenom určený na zastavanie, pričom žalovaní svoje tvrdenie, že ide o stavebný pozemok nepreukázali a preto súd nemohol na toto ich tvrdenie brať zreteľ pri vyhlásení prvého rozsudku súdu prvej inštancie dňa 9.7.2021 a vychádzal z posudku Ing. Karola Palačika č. 129/2021 zo dňa 16.5.2021 pri stanovení primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena. Až po vyhlásení prvého rozsudku súdu prvej inštancie bola do spisu doložená územnoplánovacia informácia Obce Dolná Súča zo dňa 12.5.2022, v zmysle ktorej je parcela č. 1983/1 určená na výstavbu v rozsahu ako je v priloženom grafickom znázornení. Na dopyt súdu Obec Dolná Súča zaslala súdu vysvetľujúcu odpoveď zo dňa 13.6.2024. V nej obec uviedla, že pozemok parc. č. 1983/1 sa v zmysle územného plánu obce schváleného uznesením obecného zastupiteľstva zo dňa 2.3.2017 v znení zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce schválených uznesením zo dňa 9.5.2024 nachádza z väčšej časti v lokalite NB17 – obytné územia so zástavbou rodinných domov. Toto územie slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie s maximálnym indexom zastavanej plochy 0,35 – RD, minimálnym koeficientom zelene 0,60-RD. Zvyšná časť pozemku sa nachádza v lokalite B12 - obytné územia so zástavbou rodinných domov; toto územie slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie s maximálnym indexom zastavanej plochy 0,30, minimálnym koeficientom zelene 0,60 s obmedzením výšky stavby do 10 metrov. Z uvedenej odpovede je tak zrejmé, že celá parcela č. 1983/1 je určená na zastavanie, na bývanie v rodinných domoch s menšími odchýlkami ohľadom rozsahu zastavanej plochy a zelene. Z rozhodnutí najvyššej súdnej autority (napr. rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo 257/2021 zo dňa 28.2.2022, sp. zn. 4Cdo 1/2022 zo dňa 15.12.2022) vyplýva, že stanovenie náhrady za zriadenie vecného bremena je odbornou znaleckou otázkou. Súdom bol podľa pokynu odvolacieho súdu a na návrh žalobcov ustanovený znalec z odboru stavebníctvo, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností S. E. V. na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena, ktorý splnil súdom zadanú znaleckú úlohu v posudku č. 11/2024 v znení jeho doplnku č. 1 zo dňa 24.4.2024. V posudku znalec stanovil najprv všeobecnú hodnotu pozemku za použitia metódy polohovej diferenciácie. Vysvetlil, že výnosovú metódu nie je možné pre výpočet použiť, pretože nehnuteľnosť v súčasnej dobe nedosahuje a nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu a porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty nie je možná z dôvodu nedostatku objektívnych podkladov o realizovaných prevodoch nehnuteľností s porovnateľnými parametrami v oblasti. Znalec v posudku zohľadnil to, že na lokalitu pôsobí zvyšujúci faktor záujmu o pozemky pre výstavbu rekreačných objektov z oblasti krajského mesta Trenčín. V posudku vychádzal z toho, že zvyšujúcim faktorom je možnosť využitia pozemku v zmysle územného plánu obce pre výstavbu oproti súčasnému stavu, s tým, že k posudku priložil územnoplánovaciu informáciu Obce Dolná Súča zo dňa 12.5.2022. Znalec S. V. preto správne v posudku pri výpočte všeobecnej hodnoty pozemku a následne hodnoty vecného bremena použil najvyššiu hodnotu koeficientu zvyšujúcich faktorov, t.j. 3 (rozpätie koeficientu od 1,01 do 3 podľa prílohy č. 3, písm. č. 3, písm. E.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z.) z dôvodu, že ide o pozemok určený územným

plánom obce na vyššie využitie než aktuálne slúži, t.j. nezastavaný stavebný pozemok. Neobstojí potom výhrada žalobcov k posudku znalca S. V., v zmysle ktorej mal znalec vychádzať z toho, že pozemok je záhrada, podľa územného plánu obce nie je určený na zastavanie a preto znalec podľa žalobcov nesprávne použil túto hodnotu koeficientu povyšujúcich faktorov a nesprávne určil hodnotu pozemku. Vzhľadom na odpoveď Obce Dolná Súča zo dňa 13.6.2024, v ktorej obec vysvetlila funkcie pozemku podľa územného plánu súd nemohol pri rozhodovaní použiť ani závery zo znaleckého posudku Ing. Martina Kebíška č. 12/2023, predloženého žalobcami, v ktorom znalec za použitia metódy polohovej diferenciacie stanovil hodnotu parcely č. 1983/1 k.ú. C. D. na 25 eur za 1 m², keďže z obsahu tohto posudku je zrejmé, že znalec vychádzal z toho, že predmetná časť pozemku v mieste nespevnenej prístupovej cesty má funkciu záhrady a z toho dôvodu použil znalec hodnotu koeficientu povyšujúcich faktorov len vo výške 2,4; navyše znaleckým posudkom S. U. nebola stanovená všeobecná hodnota vecného bremena, ale bola ním stanovená len všeobecná hodnota parcely. Znalec S. V. teda za použitia koeficientu povyšujúcich faktorov 3 podľa prílohy č. 3, písm. E.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. stanovil všeobecnú hodnotu pozemku na 58,17 Eur za 1 m², t.j. 4.940 eur za 85 m² pozemku. Následne podľa prílohy č. 3, písm. G vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. stanovil nájom pozemku na 4,353 Eur za rok a 1 m², pričom použil daň z príjmu 19%, úrokovú mieru 2,29% podľa štatistických údajov NBS za obdobie posledných 12 mesiacov. Potom stanovil všeobecnú hodnotu vecného bremena – práva prechodu a prejazdu v sume 4.560 Eur v rozsahu dielu 1 o výmere 85 m² vyčleneného z parcely č. 1983/1 k.ú. C. D. v geometrickom pláne č. 26/2021 vyhotoviteľa J. A., na ktorom je zakreslená trasa vecného bremena - práva prechodu a prejazdu. Z posudku vyplýva, že znalec zohľadnil pri výpočte všeobecnej hodnoty vecného bremena relevantnú právnu úpravu obsiahnutú v prílohe č. 3 písm. F vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v ktorej je stanovený postup a spôsob výpočtu hodnoty vecného bremena. Znalecký posudok S. E. V. obsahuje všetky náležitosti v zmysle § 17 ods. 4 zákona č. 382/2004 Z.z., t.j. titulnú stranu, úvod, posudok, záver, prílohy potrebné na zabezpečenie preskúmateľnosti znaleckého posudku a aj znaleckú doložku, vrátane vyhlásenia, že znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku. Podklady, z ktorých znalec vychádzal uviedol znalec v úvode posudku, a to výpisy z listov vlastníctva, kópia katastrálnej mapy, geometrický plán zo dňa 10.5.2021, územnoplánovacia informácia Obce Dolná Súča zo dňa 12.5.2022, úrokové miery, zo zistení získaných na ohliadke na mieste samom zo dňa 23.1.2024, zákon č. 50/1976 Zb., vyhl. č. 461/2009, vyhl. č. 492/2004 Z.z., ďalších právnych predpisov a odborná literatúra: Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita, 2001. Keďže všeobecná hodnota vecného bremena sa zisťuje ku dňu ohodnocovania, a pre zistenie primeranej náhrady je rozhodujúce také ohodnotenie vecného bremena, ktoré je vykonané čo najbližšie ku dňu dátumu vyhlásenia rozsudku a od vypracovania posudku S. B. uplynula doba presahujúca tri roky, počas ktorej došlo k zmene parametrov majúcich vplyv na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena (zvýšili sa úrokové sadzby z 1,74% na 2,29%) a keďže znalec Ing. Palačik nezohľadnil, že celá parcela č. 1983/1 je určená na zástavbu, čo malo vplyv na stanovenie nižšej hodnoty vecného bremena, súd nemohol použiť posudok S. B., ale na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena súd vychádzal z posudku znalca S. V., ktorý je aktuálnejší, zohľadňujúci aktuálnu územnoplánovaciu informáciu ohľadom predmetnej parcely a ktorý posudok súd považoval za presvedčivý a komplexný.

31. Súd mal za to, že všeobecná hodnota vecného bremena stanovená znalcom Ing. Brenišinom vzhľadom na okolnosti danej veci predstavuje primeranú náhradu, ktorá pokrýva všetky ujmy, ktoré vlastníkom pozemku vzniknú v dôsledku zriadenia vecného bremena. Uvedené ujmy, obmedzenia boli detailne v predchádzajúcich častiach odôvodnenia rozsudku zhodnotené. Na ich stručné zhrnutie súd uvádza, že prístupová cesta je geometrickým plánom trasovaná ako najkratšia možná, čo najšetnejším spôsobom, po okraji parcely žalovaných, teda v nevyhnutnom rozsahu, aby žalovaných obmedzovala v čo najmenšej miere. Zriadené vecné bremeno v rozsahu 85 m², ktoré z celkovej výmery parcely predstavuje asi 10% nebráni tomu, aby žalovaní mohli užívať zvyšnú časť parcely v súlade s jej určením ako záhrady, pestovanie ovocných stromov, na rekreáciu, pričom aj tú časť parcely, ktorá bude zaťažená právom prechodu a prejazdu môžu žalovaní používať za účelom prístupu k ostatným častiam ich parcely (keďže iná prístupová cesta na prejazd vozidlom na parcele nie je vybudovaná), teda zo zriadenej prístupovej cesty vyplýva benefit aj pre žalovaných, čo čiastočne znižuje ujmu na ich strane. Žalovaní budú po zriadení práva prechodu a prejazdu v menšom rozsahu obmedzení vo voľbe umiestnenia rekreačnej chaty, ktorú plánujú postaviť na predmetnej parcele, keď stavbu nebudú môcť umiestniť na trase vecného bremena, no ostane im dostatočná zvyšná plocha z parcely, kde môžu chatku v plánovaných rozmeroch postaviť. Žalovaní nepreukázali, že strom sa nachádza na trase vecného bremena, pričom podľa fotodokumentácie a zistení na ohliadke sa javí, že strom sa nachádza tesne

vedľa vyjazdenej prístupovej cesty. V primeranej náhrade je však zahrnuté obmedzenie spočívajúce v tom, že žalovaní na trase vecného bremena nebudú môcť pestovať stromy, iné porasty a ani ich vysádzať. Prejazd motorovými vozidlami po parcele nebude ojedinelý (keďže žalobcovia sú vzhľadom na ich vek a zdravotný stav odkázaní na prevoz osobným motorovým vozidlom a vecné bremeno sa vzťahuje na ich celoročné obydlie), ale nebude tak intenzívny ako by tomu bolo v prípade ak by sa prístupová cesta zriaďovala za účelom výkonu podnikateľskej činnosti vlastníkov chatiek, keďže žalobcovia chaty s ich pozemkami užívajú na bývanie, nie na podnikanie. Na pozemku už zo zákona viazne vecné bremeno titulom umiestneného elektroenergetického zariadenia a je možné očakávať, že zriadením ďalšieho vecného bremena v podobe práva prechodu a prejazdu sa možnosť predaja pozemku iným osobám výrazne zníži. Súd má však za to, že táto možnosť nakladania s pozemkom po zriadení vecného bremena úplne vylúčená nebude, aj s prihliadnutím na to, že pozemok je v rekreačnej oblasti a je určený na zastavanie, čo zvyšuje dopyt po pozemku. Pokles hodnoty pozemku po zriadení vecného bremena je tiež zohľadnený vo všeobecnej hodnote vecného bremena, pričom žalovaní nijako nepreukázali svoje tvrdenie, že hodnota pozemku klesne na 0 Eur. Vecné bremeno sa zriaďuje bez časového obmedzenia, no bude na základe rozsudku zriadené presne v tej časti parcely žalovaných, ktorá 40 rokov slúžila ako prístupová cesta k chatám žalobcov a tento prístup právny predchodca žalovaných od počiatku akceptoval, pričom týmto rozsudkom sa len potvrdzuje doterajší dlhoročný užívateľský stav predmetnej časti parcely, čo tiež vedie súd k presvedčeniu, že zriadené vecné bremeno predstavuje spravodlivé usporiadanie vzťahov medzi vlastními stavieb a vlastními pozemku.

32. Súd podľa § 232 ods. 3 CSP vo výroku II. žalobcom na ich žiadosť povolil splácať primeranú náhradu v sume 4.560 Eur v splátkach. Súd zohľadnil pomery žalobcov. Obaja sú starobní dôchodcovia a ich jediným príjmom je starobný dôchodok, ktorý žalobca poberá vo výške 475,90 Eur mesačne od Sociálnej poisťovne a vo výške 3.078 Kč mesačne/124,41 Eur (pri kurze 24,74 CZK/1 Euro platnom ku dňu vyhlásenia rozsudku) od Českej správy soc. zabezpečení a žalobkyňa poberá starobný dôchodok vo výške 430,40 Eur. Výšku dôchodkov žalobcovia zdokladovali predložením rozhodnutia Sociálnej poisťovne, ústredia zo dňa 7.12.2023 o zvýšení dôchodku žalobcu od 1.1.2024, oznámenia Českej správy soc. zabezpečení zo dňa 17.1.2024 o zvýšení dôchodku žalobcu od 1.1.2024, výpisu z aplikácie o pohybe na účte, z ktorého je zrejme odosielateľ platby – sociálna poisťovňa, účel platby je označený skratkou „DOCH“ a ako variabilný symbol je uvedené rodné číslo žalobkyne. Z dôchodkov musí každý zo žalobcov hradiť daň z nehnuteľností 45 Eur ročne, poplatok za komunálny odpad vo výške 31 Eur, žalobca hradí za dodávku elektriny do obydlija 300 eur polročne, žalobkyňa hradí 15 Eur mesačne za dodávku elektriny do jej chaty. Žalobcovia varia na plyne, pričom ročne zakúpia 8 až 9 plynových bômb s tým, že jedna stojí 24 Eur. Zostatok na účte žalobcu je asi 8 eur, a na účte žalobkyne asi 100 Eur. Žalobca minie na lieky (lieky proti bolesti, proti kŕčom Furon, Nebilet, od tlaku lieky Prenessa, lieky na dnu Milurit, Warfarin na riedenie krvi, Atoris na cholesterol) cca 30 Eur mesačne a žalobkyňa tiež užíva lieky proti bolesti. Žalobcovia predali svoje byty pred viacerými rokmi, presťahovali sa do chatiek a peniaze získané z kúpnych cien z predaja spotrebovali na zariadenie domácnosti, na kúpu kosačky, televízora, chladničky a iné. S poukazom na uvedené príjmové, majetkové, výdavkové pomery súd dospel k jednoznačnému záveru, že žalobcovia nie sú schopní vyplatiť žalovaným celú náhradu v sume 4.560 Eur jednou platbou. Keďže žalobca uviedol, že žalobcovia majú odloženú hotovosť v sume 2.000 Eur na pohreb a z tejto čiastky by boli schopní uhradiť žalovaným náhradu za vecné bremeno súd stanovil žalobcom prvú splátku na sumu 2.000 Eur a zvyšné splátky na sumu 100 Eur mesačne, v ktorých splátkach by mali byť schopní postupne uhradiť žalovaným predmetné peňažné plnenie. Za takéhoto splátkového kalendára bude žalovaným vyplatená náhrada za vecné bremeno v plnej výške do 26 mesiacov od právoplatnosti rozsudku, čo je primeraný čas na plnenie vzhľadom na nepriaznivé pomery žalobcov. Ďalšie podmienky splátkového kalendára sú stanovené vo výroku II. rozsudku, pričom žalobcovia si musia nastaviť svoj rodinný rozpočet tak, aby splátky splácali riadne a včas, inak sa celý peňažný dlh sa stane splatným naraz. Pomery žalovaných sú oproti žalobcom výrazne lepšie, keďže žalovaná dosahuje zo zamestnania mzdu vo výške 1.650 eur v hrubom mesačne, a príjem z prekladateľskej činnosti vo výške cca 2.000 Eur ročne, žalovaný poberá starobný dôchodok vo výške 650 eur mesačne. Žalovaní bývajú v 3-izbovom byte, ktorý patrí žalovanej, za nájom bytu platia 186 Eur mesačne, za elektrinu 30 Eur mesačne, za internet, telefóny 50 Eur, za plyn 6 Eur mesačne, ďalšie výdavky vznikajú so zakupovaním stravy a benzínu, pretože vlastní jedno motorové vozidlo. Okrem tohto bytu vlastní žalovaní parcelu v Dolnej Súči, ktoré sú určené na zastavanie. Žalovaná podľa jej tvrdenia má zdravotné problémy so srdcom, obličkami, anémiou, aj so žalúdkom, užíva lieky, za ktoré mesačne hradí cca 50 Eur a žalovaný užíva lieky na tlak. Žalovaní nemajú nesplatené úvery. S poukazom na tieto žalovanými deklarované ich príjmové, majetkové a výdavkové pomery je zrejme, že

žalovaní nie sú odkázaní na okamžitú úhradu náhrady za vecné bremeno , ani na úhradu tohto plnenia v kratšej dobe než podľa určeného splátkového kalendára.

33. Súd podľa návrhu žalovaných nevykonal dokazovanie nariadením znaleckého dokazovania na preukázanie, či sú žalobcovia odkázaní na dovoz osobným automobilom k ich chatkám. Na preukázanie tejto skutočnosti boli pre súd postačujúce lekárske správy, zápisy z vyšetrení žalobcov predložené žalobcami. Z nich totiž jednoznačne vyplynulo, že žalobcovia, ktorí sú osoby vyššieho veku (žalobkyňa 70 ročná, žalobca 69 ročný) majú zdravotné problémy s pohybovým aparátom, ktoré boli u žalobkyne riešené viacerými operáciami, naposledy dňa 25.4.2024 s tým, že u žalobkyne ide o trvalý stav so znížením mobility s odporúčaním používať osobné motorové vozidlo na jej prepravu. Súd podľa návrhu žalovaných nevykonal dokazovanie nariadením znaleckého dokazovania na preukázanie, či prístup cez parcelu žalovaných je jediným prístupovým riešením a či spĺňa podmienky § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka. Za účelom zistenia iných prístupových ciest bola súdom vykonaná ohliadka na mieste samom za prítomnosti strán, na ktorej ohliadke ukázali žalovaní iné podľa nich do úvahy prichádzajúce prístupové cesty k stavbám žalobcov. Súd následne tieto žalovanými navrhované prístupové cesty posúdil v nadväznosti na ostatné vykonané dôkazy. Či sú splnené podmienky ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka pre zriadenie vecného bremena je otázkou právneho posúdenia súdu, teda nepatrí do kompetencie znalca posudzovať tieto právne otázky. Súd podľa návrhu žalovaných nenariadil ani znalecké dokazovanie na zistenie, či je prechod a prejazd cez parcelu technicky možný a či bude povolený a aby bolo predložené povolenie cestnej správy na vjazd motorovým vozidlom z cesty na parcelu žalovaných. Skutočnosť, že predmetná časť parcely po technickej stránke môže slúžiť na prejazd motorovým vozidlom mal súd za preukázanú z ohliadky na mieste samom ako aj z viacerých fotografií zachytávajúcich stav parcely, z ktorých je zrejmé, že predmetná časť parcely je vysypaná makadamom, a ani svahovitosť parcely nebráni tomu, aby po nej jazdili osobné motorové vozidlá, keďže takýmto spôsobom je predmetná časť parcely využívaná viacero desaťročí žalobcami a predchádzajúcimi vlastníkmi chatiek. Ani z odpovedí Správy ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja zo dňa 22.5.2024, Okresného úradu Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií zo dňa 27.5.2024 nevyplýva, žeby nemalo byť udelené povolenie na zriadenie vjazdu z cesty na predmetnú parcelu. Súd podľa návrhu žalovaných neuložil znalcovi , aby stanovil hodnotu vecného bremena zvlášť za právo prechodu a zvlášť za právo prejazdu, nakoľko to nebolo potrebné, keďže na základe vykonaného dokazovania súd ustálil, že je dôvodné zriadiť tak právo prechodu ako aj právo prejazdu cez parcelu žalovaných. Súd znalcovi v zmysle návrhu žalovaných neuložil ani povinnosť v posudku určiť výšku mesačného nájmu, prípadne ročného nájmu parcely, keďže predmetom konania nie je nárok na zaplatenie náhrady za užívanie parcely žalovaných žalobcami, a teda by šlo o nepotrebný, neúčelný dôkaz. Súd nevyhovел ani návrhu žalovaných, aby znalec odhadol hodnotu vecného bremena v rozsahu 74 m² (šírka cesty 2,75 m, dĺžka cesty 26,89 m). Žalovaní v určitej časti konania začali tvrdiť, že prístupová cesta by mala byť zriadená len v tomto podľa nich nevyhnutnom rozsahu. Napokon ale v posledných podaniach a vyjadreniach na pojednávaní už uvádzali prístupovú cestu o výmere 85m² a za vecné bremeno v tomto rozsahu žiadali priznať náhradu. Súd vychádzal z geometrického plánu č. 47797045 - 26/2021 vyhotoviteľa geodeta J. A. zo dňa 10.5.2021, ktorý predložili žalobcovia, a v ktorom bolo vecné bremeno právo prechodu a prejazdu zakreslené v rozsahu 85 m² s tým, že geometrický plán bol overený autorizovaným geodetom a kartografom, teda osobou s potrebnou odbornou spôsobilosťou a bol aj úradne overený. Súd podľa návrhu žalovanej nenariadil znalecké dokazovanie na zistenie spôsobilosti žalobcu šoférovať osobné motorové vozidlo vzhľadom na jeho zdravotný stav a nevykonal ani opätovnú ohliadku na mieste samom, na ktorej by žalobca demonštroval, ako po prístupovej ceste jazdí autom. V spise sa nachádza potvrdenie všeobecného lekára M. V. H. zo dňa 14.7.2023, z ktorého vyplýva, že žalobca je spôsobilý šoférovať osobné motorové vozidlo s okuliarmi. Navyše súd nepotreboval overovať túto skutočnosť aktuálnejším lekárskeým potvrdením a už vôbec nie znaleckým posudkom, keďže osobitné predpisy (§ 87 zákona č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke) stanovujú, že vodiči po dosiahnutí veku 65 rokov sa musia podrobiť pravidelným lekárskeým prehliadkam každých päť rokov, a tieto prehliadky vykonáva lekár v odbore všeobecné lekárstvo. Ak by aj žalobcovia neboli spôsobilí viesť motorové vozidlo, uvedené by nemohlo viesť k záveru o nedôvodnosti zriadenia práva prejazdu osobným motorovým vozidlom, keďže stále trvá odkázanosť žalobcov na presun osobným motorovým vozidlom vzhľadom na ich vysoký vek a nepriaznivý zdravotný stav, pričom odviesť autom po prístupovej ceste ich môžu ich rodinní príslušníci, resp. taxislužba. Preto tieto navrhnuté dôkazné prostriedky súd vyhodnotil ako nadbytočné. Súd nevykonal podľa návrhu žalovanej 2/ ani dokazovanie v tom smere, aby žalobcovia predložili doklad o tom, že neďaleké parkovisko má

fyzická osoba v prenájme. Takýto dôkaz je nadbytočný, pretože vzhľadom na zdravotný stav a vysoký vek žalobcov je dôvodné zriadiť žalobcom aj právo prejazdu motorovým vozidlom po parcele žalovaných.

34. Podľa § 255 ods. 1 CSP Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

35. Podľa § 255 ods. 2 CSP Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

36. Podľa § 256 ods. 1 CSP Ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

37. Podľa § 262 ods. 1 CSP O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

38. Pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania súd zohľadnil zásadu úspechu vyplývajúcu z ustanovení § 255 ods. 1, ods. 2 CSP a zásadu zodpovednosti za zastavenie konania podľa § 256 ods. 1 CSP. Žalobcovia vzali žalobu späť v časti o zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve údržby elektrickej prípojky na parcele žalovaných s odôvodnením, že až v priebehu konania zistili, že vlastníkom elektrickej prípojky nízkeho napätia je Západoslovenská distribučná, a.s.. Je potom zrejmé, že žalobcovia žalobu v tejto časti nevzali späť pre správanie sa žalovaných (ktorí tento nárok neuznali, no rozporovali), ale procesné zavinenie na zastavení konania v tejto časti nesú v plnej miere žalobcovia, ktorí si mohli pred uplatnením tohto nároku formou rozšírenia žaloby cestou súdu sami overiť skutočnosti, ktoré zakladali opodstatnenosť a potrebu zriadenia vecného bremena – údržby elektrickej prípojky nízkeho napätia. Ohľadom toho žalobného nároku majú teda žalovaní voči žalobcom nárok na náhradu trov konania podľa § 256 ods. 1 CSP. Žalobcovia boli úspešní čo do zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu. Žalobcovia neboli plne úspešní čo do zriadenia práva prejazdu motorovým vozidlom cez parcelu žalovaných, keďže v žalobe sa domáhali neobmedzeného prejazdu motorovým vozidlom, no súd napokon právo prejazdu motorovým vozidlom priznal v obmedzenom rozsahu, keď právo prejazdu nákladným vozidlom limitoval na 10 dní v roku. Žalobcovia boli ohľadom tohto nároku v prevažnej miere úspešní a majú vzhľadom na zásadu úspechu podľa § 255 ods. 2 CSP voči žalovaným nárok na čiastočnú náhradu trov konania. Tieto vzájomné nároky strán na náhradu trov konania približne rovnakého rozsahu sa započítali a žiadnej zo strán nemožno priznať náhradu trov konania. Preto súd podľa § 262 ods. 1 CSP výrokom III. vyslovil, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia prostredníctvom Okresného súdu Trenčín na Krajský súd v Trenčíne.

Podľa § 127 ods. 1 CSP v odvolaní treba uviesť tieto všeobecné náležitosti: ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

Podľa § 365 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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie.