

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 5Co/7/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3518202182
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Denis Vékony
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2022:3518202182.1

Rozhodnutie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Denisa Vékonyho a sudkýň JUDr. Eriky Zajacovej a JUDr. Márie Vrtochovej v spore žalobcov 1/ D. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. C., R. XXX/X, 2/ Q. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. C., R. XXX/X, 3/ T. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. C., B. XX, 4/ Q. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXX, všetci žalobcovia zastúpení Mgr. Julianou Sumkovou, advokátkou, so sídlom Nové Mesto nad Váhom, Nám. Slobody 16 proti žalovaným 1/ Q. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom W., V. XX, 2/ Ing. P. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom W., V. XX, obaja žalovaní zastúpení JUDr. Daliborom Pavelkom, advokátom, so sídlom Hlohovec, Pribinova 46, o zriadenie vecného bremena, na odvolanie žalovaných 1/ a 2/ proti rozsudku Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom č.k. 5C/41/2018-428 zo dňa 06. septembra 2021, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti vo výrokoch I., III. a IV. **p o t v r d z u j e.**

Žalobcom 1/, 2/, 3/ a 4/ sa náhrad trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a.**

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom zriadil vecné bremeno v prospech vlastníkov nehnuteľnosti domu so súpisným č. XX postaveného na parcele č. XXX/X, zapísaného na LV č. XXX, k.ú. W., obec W. evidovaného Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom katastrálny odbor spočívajúce v práve cesty - prechodu peši a prejazdu osobnými motorovými vozidlami cez pozemok parc. č. XXX/X, druh pozemku: zastavené plochy a nádvoria, o výmere 151 m² zapísaný na LV č. XXX, k. ú. W., obec W. evidovaný Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor bez časového obmedzenia o celkovej výmere 80 m², tak ako je toto vecné bremeno uvedené a zakreslené v geometrickom pláne č. 5C/41/2018-151-1 na vyznačenie práva prechodu cez pozemok parc. č. XXX/X vyhotoveného a autorizačne overeného dňa 10.01.2020 Ing. Ľudmilou Rabárovou, a úradne overenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom katastrálny odbor Ing. Beátou Múčkovou dňa 21.01.2020 v časti diel 1., ktorý je neoddeliteľnou súčasťou rozsudku /výrok I. rozsudku/, zrušil uznesenie Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom, č.k. 5C/41/2018-115 zo dňa 04.04.2019 /výrok II. rozsudku/, žalobcom 1/ - 4/ uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovaným 1/ - 2/ spoločne a nerozdielne jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena vo výške 295,- eur v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku /výrok III. rozsudku/ a žalobcom 1/ - 4/ voči žalovaným 1/, 2/ priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník /výrok IV. rozsudku/.

2. Na odôvodnenie tohto rozsudku súd uviedol, že podanou žalobou sa žalobcovia domáhali zriadenia vecného bremena práva prechodu a prejazdu motorovými vozidlami všetkého druhu cez parcelu reg. "C" č. XXX/X, zastavené plochy a nádvoria o výmere 151 m² zapísanú na LV č. XXX, Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor nachádzajúcu sa v k.ú. W., obec W., in rem v prospech vlastníkov a oprávnených užívateľov domu súp. č. XX postaveného na parcele reg. "C" č. XXX/X, zastavené plochy a nádvoria o výmere 79 m², zapísaného na LV č. XXX Okresného úradu Nové Mesto

nad Váhom, katastrálny odbor, k.ú. W. a to v šírke 3 m podľa geometrického plánu č. 5C/41/2018-151-1 zo dňa 10.01.2020, vypracovaného Ing. Ľudmilou Rabárovou, úradne overeného Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor dňa 21.01.2020 pod G1-16/2020. Ďalej žiadali, aby im súd solidárne uložil povinnosť zaplatiť žalovaným jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 294,68 eur v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. Žalobu žalobcovia odôvodnili tým, že oni a žalovaný 1/ sú vlastníkami susediacich nehnuteľností v obci W., rodinných domov so súp. č. XX a XX a príslušných pozemkov. Okrem toho sú žalovaní 1/, 2/ bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - parc. č. XXX/X zastavené plochy a nádvoria o výmere 151 m², ktorá je jediným prístupom k oboj rodinným domom. Do roku 2013 bola predmetná parcela vo vlastníctve právneho predchodcu žalovaných p. C. B. a slúžila na prechod oboj stranám a predtým predkom žalobkyne 1/ ako aj žalovaného 1/. Žalovaní nadobudli parcelu č. 409/2 bez vedomia žalobcov, a od tohto obdobia začali žalobcom brániť v prechode či prejazde k ich nehnuteľnosti až do doby, kedy im táto povinnosť nebola uložená neodkladným opatrením nariadeným tunajším súdom pod sp. zn. 7C/48/2017-33 zo dňa 28.07.2017. Žalovaní so žalobou nesúhlasili. Uviedli, že časť parcely č. XXX/X skutočne slúžila na prechod k rodinným domom stranám sporu, avšak žalobkyňa predmetnú parcelu na prístup motorovým vozidlom nevyužívala, toto parkuje vždy na ulici. Šírka parcele 413/6 je 2,3 m a táto je vo svojom priebehu zalomená, čo má za následok, že žalobkyňa by sa k svojej nehnuteľnosti aj tak automobилоm nedostala. Preto by zriadenie vecného bremena zahŕňajúceho aj právo prejazdu motorovým vozidlom predstavovalo neprimeraný zásah do práv žalovaných a bolo by preto v rozpore s dobrými mravmi. Žalovaní poukázali na skutočnosť, že žalobcovia majú možnosť získať k svojej nehnuteľnosti aj iný prístup, a sice cez areál Agropodniku a.s., Trnava, ktorý žalovaním na ich dotaz oznámil, že predstavenstvo vyjadrilo súhlas s odpredajom časti pozemku v šírke 3-4 m. Žalobcovia by takto získali samostatný prístup k svojej nehnuteľnosti a to zo zadnej časti svojich pozemkov.

3. Súd vykonal v spore dokazovanie. Z výpisov z LV č. XXX, XXX, XXX a XXXX, všetky pre k.ú. W. mal súd preukázané nasledovné vlastnícke vzťahy. Podľa LV č. XXXX sú žalobcovia 1/ - 4/ podielovými spoluvlastníkmi rodinného domu súp. č. XX postaveného na parcele XXX/X ako aj príslušných pozemkov parc.č. XXX/X, XXX, XXX/X, XXX/X, XXX/X a XXX/X, každý v podiele 1/4. Podľa LV č. XXX je žalovaný 1/ výlučným vlastníkom bezprostredne susediaceho rodinného domu súp. č. XX postaveného na parcele XXX ako aj príslušných pozemkov parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX, XXX, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X. Žalovaní 1/ a 2/ sú v zmysle výpisu z LV č. XXX bezpodielovými spoluvlastníkmi okrem iného aj parcely č. XXX/X o výmere 151 m², evidovanej v reg. "C" ako zastavaná plocha a nádvorie. Parcela č. XXX/X, ktorá na ňu bezprostredne nadväzuje je podľa LV č. XXX v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne 1/ a žalovaného 1/ , pričom podiely oboch sú rovnaké vo výške 1/2. Parcelu, na ktorej má viaznuť vecné bremeno č. XXX/X nadobudli do bezpodielového spoluvlastníctva žalovaní 1/, 2/ kúpnu zmluvou zo dňa 15.02.2013 od právneho predchodcu predávajúceho C. B., bytom K. nad M. XXX, W., za kúpnu cenu X.XXX,- eur. Z oznámenia obce W. zo dňa 15.11.2017 a z odpovede obce na posúdenie možnosti prístupu k rodinnému domu č. XX zo dňa 29.06.2017 vyplýva, že t.č. k rodinnému domu súp. č. XX existuje len jedna prístupová cesta a to cez parcelu č. XXX/X, ktorú vlastní žalovaní. Zo znaleckého posudku č. 1/2020 vyhotoveného znalkyňou z odboru geodézia, kartografia a kataster Ing. Ľudmilou Rabárovou, vyplývajú dve možné varianty zriadenia vecného bremena cez parcelu č. XXX/X. Podľa žalobcami požadovaného variantu by vecné bremeno zaťažovalo nehnuteľnosť v šírke 3 metre po pravej strane parcely z pohľadu od brány, cez ktorú by bol možný prístup tak, aby táto parcely vyústila do parcely XXX/X za účelom plynulého prejazdu osobným automobилоm. Za účelom tohto variantu bol vyhotovený dňa 10.01.2020 geometrický plán č. 5C/41/2018-151-1 a spolu so záznamom podrobného merania bol úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom dňa 21.01.2020 pod č. G1 16/2020. V grafickom znázornení tohto geometrického plánu bol vyznačený rozsah vecného bremena - práva prechodu a prejazdu dielom č. 1 o veľkosti 80 m². Podľa žalovanými navrhovaného variantu by vecné bremeno viazlo na nehnuteľnosti v rozsahu 80 cm po ľavej strane pozemku z pohľadu od brány, tak, aby bol možný peší vstup na pozemok cez bráničku ku koncu so zalomením do tvaru písmena L tak, aby táto parcela vyústila do parcely XXX/X. Za účelom tohto variantu bol vyhotovený dňa 10.01.2020 geometrický plán č. 5C/41/2018-151-2 a spolu so záznamom podrobného merania bol úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom dňa 22.01.2020 pod č. G1 15/2020. V grafickom znázornení tohto geometrického plánu bol vyznačený rozsah vecného bremena - práva prechodu dielom č. 1 o veľkosti 23 m². Zo záverov znaleckého posudku č. 62/2020 zo dňa 02.12.2020 vypracovaného Ing. Evou Kušnírovou, znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností vyplýva, že všeobecná hodnota nehnuteľnosti par. č. XXX/X je 13,21 eur/ m², celková všeobecná hodnota predmetnej parcely je 1.994,71 eur, pričom všeobecná hodnota vecného bremena - práva prechodu a prejazdu cez pozemok uvedenej parcely je 294,68 m², pri výmere

80 m², a všeobecná hodnota vecného bremena - práva prechodu o výmere 23 m² je 84,63 eur. Z odpovede Agropodniku a.s., Trnava, Chovateľská 2, Trnava zo dňa 02.03.2015 vyplýva, predstavenstvo spoločnosti neschválilo návrh žalovaných na zriadenie vecného bremena cez areál Podielníckeho družstva "Považie", W.. Predstavenstvo však navrhlo ako náhradu a možné riešenie predaj pozemku evidovaného na LV č. XXX, parc.č. XXX/XX v šírke 3-4 metre a dĺžke 280 m, čo je minimálne vzdialenosť k hranici pozemku žalovaných za navrhovanú kúpnu cenu 10,- eur/m², pričom predpokladaná výmera takto odpredaného pozemku by dosiahla spolu 1120 m². Všetci žalobcovia pri výsluchu na pojednávaní zhodne uviedli, že ich záujmom je pokojný prechod cez parcelu č. XXX/X. Dom so súp. č. XX žalobcovia využívajú iba príležitostne na rekreačné účely, nie na trvalé bývanie. Cez parcelu č. XXX/X, ktorá nadväzuje na parcelu XXX/X sa vedľa dostať menším osobným automobilom alebo multikárou. Zo zadnej strany od družstva má v súčasnosti betónový múr vysoký 2 metre, ktorý je majetkom družstva. Už pred tým, ako parcelu nadobudli žalovaní žalobcovia vedeli, že na prechod používajú cudziu parcelu rovnako ako samotní žalovaní. Nikdy na prístup k svojej nehnuteľnosti nepoužili iný spôsob ako cez parcelu č. XXX/X, toto je jediná cesta, ktorá k jej nehnuteľnostiam vedie. Právnymi predchodcami žalovaných nikdy neboli obmedzovaní pri prechode spornou parcelou, svoje právo prechodu odvodzovali od toho, že na geometrickom pláne vypracovanom pri delení nehnuteľností je zapísané právo prechodu. Žalobca 2/ pri výsluchu na pojednávaní uviedol, že žalovaným zasielali minimálne dva krát písomnú ponuku o zriadenie vecného bremena za odplatu avšak neúspešne. Do roku 2016 sa vedeli dostať k domu aj svojim autom, momentálne majú väčšie auto, s ktorým neprejdú cez parcelu č. XXX/X. Syn však má menšie auto s ktorým by sa tam vedeli dostať, avšak nemôžu nakoľko nemajú kľúče od brány Nevie si predstaviť variantu, že by mala byť zo zadnej strany cez areál družstva vybudovaná prístupová cesta a to kvôli nákladnosti ako aj kvôli rozsahu potrebných investícií. Momentálne by sa k nim hasiči alebo záchranná služba nevedeli dostať, nakoľko žalovaní uzamykajú bránu. Žalobca 3/ pri výsluchu k žalovanými navrhovanému riešeniu prístupu zo zadnej strany nehnuteľnosti uviedol, že táto by mala ísť celá cez areál družstva bolo by potrebné parcelu odkúpiť, celú vybudovať, spevniť, oplotiť, vybudovať bránku pričom sa nevie vyjadriť, či by toto všetko bolo vôbec možné. Žalobca 4/ uviedol, že aj v budúcnosti by chceli mať prístup na túto parcelu aj autom, aby väčšie a ťažšie veci napr. pre účely rekonštrukcie nehnuteľností nemuseli nosiť. Keďže žalovaní predložili fotografiu, na ktorej na parcele č. XXX/X parkuje dodávka, uviedol, že v minulosti sa skutočne jeden krát stalo, že na predmetnú parcelu vstúpili dodávkou, zdržali sa však iba nevyhnutnú dobu na vyloženie nákladu. Ak by ho v tom čase oslovili žalovaní, že potrebujú okamžitý prístup k domu, hneď by odišli. Žalovaná 2/ na pojednávaní uviedla, že disponujú informáciou v zmysle ktorej spoločnosť Agropodnik nemá problém s tým, aby žalobcom odpredali časť parcely, v rozsahu podľa potrieb žalovaných, ktorá by mohla slúžiť na prístup k ich nehnuteľnostiam zozadu. Geometrický plán, od ktorého žalobcovia odvodzujú svoje právo chodiť cez parcelu č. XXX/X nedali vypracovať žalovaní. Žalovaní rovnako ako žalobcovia vedeli, že parcela č. XXX/X im nepatrí a že nemajú právny titul na jej užívanie. Keď sa žalovaní rozhodli odkúpiť túto parcelu urobili tak v záujme ochrany svojich vlastných záujmov, aby neboli v budúcnosti v jej užívaní obmedzovaní a tiež preto, že cez ňu majú vedené siete. Siete viedli v rokoch 1994-95 so súhlasom obce. Žalobcovia mali rovnakú možnosť odkúpiť si túto nehnuteľnosť, oni však nijakú snahu nevyvinuli. Potom ako žalovaní nadobudli parcelu č. XXX/X, vzťahy medzi nimi a žalobcami sa zhoršili. Došlo aj k incidentu, ktorý je predmetom trestného konania vedeného pod sp. zn. 1T/182/2016. Samotní žalovaní ani ich dcéra tieto konflikty nevyvolávajú. Potom ako nadobudli parcelu č. XXX/X spočiatku umožnili žalobcom prechod cez ňu bez obmedzenia, neskôr keďže sa však začali vyskytovať problémy, preto začali vyvíjať snahy o zabezpečenie prístupu z druhej strany, ale žalobcovia všetky tieto snahy ignorovali. Pokiaľ žalobcovia požadujú prístup na parcelu č. XXX/X autom, tento im je zbytočný nakoľko sa autom nedostanú ďalej na parcelu č. XXX/X, pretože táto je široká len 2,38 m a v budúcnosti bude ešte užšia, nakoľko žalovaní mienia vybudovať plot z pletiva a tvárnic presne na hranici tejto parcely. Žalovaný 1/ uviedol, že žalobcovia mohli investovať do nadobudnutia prístupovej cesty zo zadnej strany pozemku, nakoľko túto možnosť majú. V roku 2014 sa mu vyhrážali verbálne, v roku 2016 došlo k skutočnému fyzickému incidentu a zároveň k vyhrážkam smrťou. Uviedol, že sa bojí o svoj život a rovnako o život a zdravie svojej rodiny. Žalovaný 1/ uviedol, že je ZŤP, väčšinu dňa je doma sám a bojí sa napadnutia žalobcami práve keď bude osamote. Monitorovací systém na svojom pozemku majú od 3/ - 4/2018. Uviedol, že je pravdou, že okrem stacionárnych kamier monitorujú pohyb žalobcov cez svoj pozemok aj mobilnými telefónmi a to preto, že boli zo strany polície poučení, že osobám musí byť vidno do tváre, aby bol kamerový záznam ako dôkazný prostriedok použiteľný.

4. Súd zistené skutočnosti posúdil podľa § 3 ods. 1, § 151n ods. 1 a 2, § 151o ods. 1 a 3 Občianskeho zákonníka v spojení s § 217 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok /ďalej len CSP/. Uviedol, že podľa § 151o Občianskeho zákonníka zriadenie vecného bremena súdom je možné

len za predpokladu kumulatívneho splnenia nasledovných zákonom vymedzených hmotnoprávných podmienok: 1) zriadenia vecného bremena sa domáha vlastník stavby, ku ktorej má byť prostredníctvom zriadenia vecného bremena zabezpečený prístup, pričom vlastník stavby nie je súčasne vlastníkom príľahlého pozemku 2), vlastník stavby nemá možnosť zabezpečiť prístup k stavbe inak, 3) neexistujú okolnosti, ktoré vylučujú zriadenie vecného bremena. Pokiaľ ide o prvý predpoklad zriadenia vecného bremena, zo súdom vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi stavby rodinného domu súp. č. XX postaveného na parcele č. XXX/X kat. úz. W. ako aj parcely č. XXX/X/ a susediacich parciel č. XXX/X, XXX, XXX/X, XXX/X a XXX/X. Z uvedeného vyplýva, že žalobcovia sú vlastníkami aj príľahlých parciel k parcele, na ktorej je postavená stavba. Súdna prax dospela k širšiemu výkladu pojmu "príľahlý pozemok" v prospech vlastníkov stavieb v zmysle § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka. Pojem príľahlý pozemok je preto potrebné vykladať extenzívne, a teda za príľahlý pozemok možno označiť nielen pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom je umiestnená stavba, ale aj pozemok, prípadne viaceré pozemky, cez ktoré vlastník stavby musí prechádzať v prípade, keď prichádza k stavbe z verejnej komunikácie. Bezpodielovými spoluvlastníkmi príľahlého pozemku - parcele č. XXX/X sú žalovaní 1/ a 2/. Na základe uvedeného mal súd preukázané splnenie prvého predpokladu zriadenia vecného bremena. Sporným medzi stranami bolo, či je naplnený druhý predpoklad zriadenia vecného bremena v zmysle § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka a síce, či prístup žalobcov k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Pod pojmom zabezpečenia iného prístupu sa rozumejú situácie, ak má vlastník stavby zabezpečený prístup k verejnej komunikácii v prvom rade na základe uzavretej zmluvy alebo po pozemkoch vo svojom vlastníctve či spoluvlastníctve, hoci za sťažených podmienok alebo s horším prístupom. Žalovaní v rámci procesnej obrany uviedli tri možné alternatívne prístupy, ktorými by sa žalobcovia mohli dostať na svoje pozemky. Za účelom preskúmania týchto skutočností bola vykonaná aj obhliadka na mieste samom, výsluch strán sporu a ďalšie dokazovanie, ktorým bolo zistené, že žiadna z navrhovaných prístupových trás nespĺňa podmienky predpokladané uvedeným zákonným ustanovením. Spočiatku žalovaní argumentovali tým, že prístup žalobcov na ich parcelu zo zadnej časti by bol možný dvoma smermi, pričom obe trasy by viedli cez areál podielového družstva Považie a zabezpečovali by prístup na verejnú komunikáciu. Oba takéto prístupy, z pravej aj ľavej strany by v prvom rade vyžadovali zriadenie vecného bremena resp. nadobudnutie vlastníctva k príslušnej časti nehnuteľnosti v rozsahu cca 280 metrov x 1-3 metre. Vyžadovali by náklady na aspoň čiastočné spevnenie povrchu pozemkov, vybudovanie oplotenia, bránky, zásahy do betónového plotu, ktorý momentálne obklopuje pozemok žalobcov ako aj areál družstva. Samotný areál družstva má pri vchode vybudovanú závoru a na noc ako aj cez víkendy sa brána areálu uzamyká. Jedna z navrhovaných trás je v súčasnosti intenzívne zarastená náletovými drevinami. Neskôr žalovaní produkovali novú variantu prístupu žalobcov k ich nehnuteľnostiam a síce cez pozemky vo vlastníctve štátu a to cez parcelu reg. "E" č. XX/XXX evidovanú na mape určeného operátu na LV č. 605 pre k.ú. W. ako orná pôda, vo vlastníctve Slovenskej republiky, spravovanú Slovenským pozemkovým fondom. Z predloženej snímky satelitnej mapy je zrejmé, že táto je v súčasnosti ako orná pôda aj využívaná. Navyše takýto prístup okolo vonkajšej strany betónového plotu družstva, ktorý by bolo potrebné z časti narušiť, by vyústil na pozemku parc. č. XXX/X vo vlastníctve Slovenskej republiky spravovaný Slovenským pozemkovým fondom t.č. reálne užívanom žalovanými a parc. č. XXX/X t.č. užívané žalobcami, pričom by bolo potrebné upraviť k týmto parcelám užívacie právo. Súd poukázal na skutočnosť, že iným prístupom k nehnuteľnosti tak ako ho ponímajú žalovaní sa v zmysle citovaného zákonného ustanovenia nerozumie teoretická možnosť akéhokoľvek prístupu cez pozemky tretích osôb, ktoré nie sú upravené ako prístupové cesty, nikdy ako prístupové neslúžili a aby bol prístup možný vyžiadali by si vynaloženie nepomerneho množstva finančných prostriedkov. Na základe vykonaného dokazovania súd konštatoval, že žalovanými navrhované prístupy k stavbe žalobcov by vyžadovali vynaloženie tak značných nákladov, v rozsahu rádovo tisícov eur, že nepomer medzi nutnosťou takto vynaložených nákladov a ujmou, ktorú utrpia žalovaní zriadením vecného bremena je pritom tak výrazný, že nie je možné od žalobcov spravodlivo požadovať, aby ich vynaložili. Súd vychádzajúc z uvedených skutočností na základe vykonaného dokazovania ustálil, že prístup k stavbe žalobcov nemožno zabezpečiť inak ako je navrhované v žalobnom návrhu. Zároveň pri tomto rozhodnutí prihliadol na skutočnosť, že obe strany sporu resp. ich právni predchodcovia užívali parcelu č. XXX/X ako jedinú prístupovú cestu k svojom domov desiatky rokov. V rámci posudzovania existencie okolností, ktoré by vylučovali zriadenie vecného bremena súd vzal do úvahy aj skutočnosť, že na tunajšom súde t.č. prebieha konanie voči žalobcom 2/ a 4/ pod sp. zn. 1T/182/2016 pre podozrenie z trestného činu porušovania domovej slobody a iné, ktoré konanie nie je t.č. právoplatne skončené. Prihliadol na charakter incidentu, pri ktorom malo dôjsť k napadnutiu žalovaného 1/ ako aj na skutočnosť že išlo o ojedinelý skutok, dobu ktorá od vtedy uplynula, ako aj na skutočnosť, že vecné bremeno by na

spornej nehnuteľnosti viazlo in rem, čiže sa by oprávňovalo nielen súčasných vlastníkov nehnuteľnosti domu so súp. č. XX ale vzťahovalo by sa aj na všetkých ich právnych nástupcov, ktorí by takto získali právny základ na prístup k uvedenej nehnuteľnosti. Z dokazovania skutočne vyplynulo, že medziľudské vzťahy medzi stranami sporu sú v súčasnosti napäté, pričom strany sa navzájom obviňujú z vyvolávania konfliktov, tieto však nedosahujú takú úroveň, aby reálne odôvodňovali obavy žalovaného 1/ o zdravie či dokonca život. Ďalej sa súd zaoberal otázkou aký má byť rozsah a obsah zriadeného vecného bremena, nakoľko aj táto otázka bola medzi stranami sporná. Zriadenie nevyhnutnej cesty predstavuje vždy vážny zásah do práv vlastníka pozemku preto vo všeobecnosti treba dbať na to, aby právo vlastníka pozemku bolo obmedzené čo možno najmenej. Vždy je potrebné porovnávať výhodu, ktorú cesta poskytuje s ujmom, ktorá vznikne vlastníkovi dotknutého pozemku. Pod právom cesty cez cudzí pozemok je potrebné rozumieť nielen právo prechodu, ale aj právo prejazdu, ak je to pre riadne využitie nehnuteľnosti potrebné a ak to predmetný pozemok umožňuje. Parcela č. XXX/X zriadenie práva prechodu aj prejazdu nesporne umožňuje v žalobcami požadovanom rozsahu. Sami žalovaní ju dlhodobo využívali na prejazd motorového vozidla k svojmu domu, ako preukazujú aj fotografie predložené samotnými žalovanými. V priebehu súdneho konania žalovaní postavili na parcele prístrešok, stavbu bez pevného spojenia so zemou pod ktorým následne začali parkovať svoje osobné motorové vozidlo a ktorý prekrývajú nepriehľadnou plachtou. Následne žalovaní argumentovali tým, že súčasný stav, ktorý je pre súd rozhodujúci pri rozhodovaní sporu neumožňuje zriadenie vecného bremena v rozsahu požadovanom žalobcami nakoľko tomu bráni súčasné využívanie pozemku žalovanými. S takouto argumentáciou sa súd nestotožňuje. Podľa názoru súdu variant pešieho prístupu v šírke 80 cm, čo je podľa žalovaných štandardná šírka dvier nie je pre prechod spornou parcelou postačujúci. Vylučoval by prístup žalobcov k ich domu automobilom, ale aj s bicyklom, s vozíkom, multikárou, poľnohospodárskymi mechanizmami, sťažovala by pre žalobcov napr. manipuláciu so smetnou nádobou a v podstate s akýmkoľvek nákladom presahujúcim 80 cm. Takýmito rozhodnutím by žalobcovia boli výrazne obmedzovaní pri využívaní svojho vlastníckeho práva k svojej nehnuteľnosti. Ak sú žalovaní presvedčení, že spôsob akým v súčasnosti užívajú predmetnú nehnuteľnosť neumožňuje zriadenie vecného bremena v žalobcami požadovanom rozsahu, je takýto stav navodený iba ich účelovým konaním v priebehu súdneho sporu. Pritom ani samotné zriadenie prístrešku, ani vysadenie rastlín na pravom okraji predmetnej parcele prechod či prejazd cez spornú časť parcele neznemožňuje. V prípade, že žalovaní mienia parkovať na uvedenej parcele svoj osobný automobil môžu tak samozrejme robiť s tým, že v prípade potreby umožnia žalobcom prístup k ich nehnuteľnosti. Nie je možné použiť argument, že žalobcovia k svojmu domu nejazdia autom a na parcele č. XXX/X nemajú vyjazdené koľaje, ak bolo v konaní preukázané, že min. od roku 2014 žalovaní neumožňujú žalobcom prejazd parcelou č. XXX/X tým, že uzamykali najprv jedno a neskôr obe krídla brány. Keďže rozhodnutím o zriadení vecného bremena budú žalovaní právne obmedzení ako vlastníci predmetného pozemku v zmysle Čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky im za zásah do ich vlastníckeho práva patrí primeraná náhrada. Pri určení jej výšky súd vychádzal zo znaleckého posudku č. 62/2020 zo dňa 02.12.2020 vypracovaného Ing. Evou Kušnírovou, znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností. Žalovaní pri určení hodnoty vecného bremena namietali skutočnosť, že znalkyňa použila metódu polohovej diferenciácie a nie porovnávaciu metódu. K týmto námietkam súd uvádza, že sa stotožňuje s názorom znalkyne, že v danom prípade nie je možné použiť porovnávaciu metódu nakoľko sa nejedná o parcelu určenú na zastavanie rodinným domom, ale je potrebné prihliadnuť na účelové využívanie predmetnej parcely v súčasnosti. Z uvedeného dôvodu súd znalcom stanovenú výšku náhrady považoval za primeranú a žalobcom uložil povinnosť zaplatiť žalovaným solidárne sumu 295,- eur.

5. Rozhodnutie o náhrade trov konania súd odôvodnil podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 2 CSP. Keďže žalobcovia mali vo veci plný úspech, súd im voči žalovaným priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

6. Proti tomuto rozsudku, do všetkých výrokov s výnimkou výroku II. o zrušení uznesenia Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom č.k. 5C/41/2018-115 zo dňa 04.04.2019, podali včas odvolanie žalovaní 1/ a 2/. Podľa nich možno prisvedčiť konštatovaniu súdu obsiahnutému v bode 25. odôvodnenia napadnutého rozhodnutia a to, že žalobcovia sú vlastníkami stavby (domovej nehnuteľnosti), avšak zároveň nie sú vlastníkami príslušného pozemku, cez ktorý nemajú zabezpečený trvalý prístup k stavbe. Žalovaní však zastávajú názor, že vo veci nie sú splnené žiadne ďalšie podmienky pre zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve cesty cez príslušný pozemok vo vlastníctve žalovaných (parc. č. 409/2) postupom podľa § 151o odsek 3 Občianskeho zákonníka. Vo veci nie je splnená (druhá) podmienka v podobe nemožnosti žalobcov zabezpečiť si prístup k stavbe inak ako cez pozemok žalovaných. Žalovaní totiž v konaní preukázali, že žalobcovia majú možnosť zabezpečiť si prístup k stavbe aj inak, keď uvádzali hneď tri varianty možného zabezpečenia takéhoto prístupu. Prvé dva

varianty spolu so situačnými mapami boli predložené súdu k vyjadreniu k žalobe zo dňa 24.09.2018. Oba varianty spočívali v možnosti zriadenia prístupovej cesty v prospech stavby žalobcov cez pozemok, parcelné číslo 360/11 vo vlastníctve Podielníckeho družstva v „Považie“ W.. Žalovaní v tejto súvislosti predložili súdu vyjadrenie spoločnosti Agropodnik, a.s. Trnava, v zmysle ktorého sice nebola z ich strany odsúhlasená možnosť zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve cesty cez areál družstva, ale predstavenstvo schválilo možnosť odkúpenia pásu parcely číslo 360/11 až do šírky 4 metrov za účelom zriadenia prístupovej cesty (žalobcovi by si mohli samozrejme odkúpiť aj užší pás pozemku). V prípade prvého dlhšieho variantu by bolo za účelom zriadenia prístupovej cesty potrebné vykonať len jednoduché terénne úpravy v podobe odstránenia náletových drevín a kríkov (priemer kmeňa do 10 cm), ktoré náklady aj tak žalovaní navrhovali znášať vo vlastnej réžii a základné spevnenie časti cesty. Za účelom „otvorenia“ cesty by potom bolo potrebné vykonať len jednoduchý úkon v podobe odstránenia dvoch betónových platní, z ktorých pozostáva oplotenie areálu družstva a to na vonkajšej strane areálu družstva a pri stavbe žalobcov. Tieto betónové panely je totiž možné jednoducho vyňať keďže sú len osadené (vložené) do betónového základu a tvoria tak určitý druh sendvičovej konštrukcie. V prípade druhého kratšieho variantu, ktorý spočíva v možnom napojení existujúcej verejne prístupnej cesty vo vlastníctve obce (parc. č. XXX/X) k pozemkom a stavbe v užívaní žalobcov cez areál družstva (parc. č. XXX/XX) by stačilo len základné spevnenie časti cesty a odstránenie jedného panelu z oplatenia areálu družstva. Súd oba dva varianty zavrhol v prvom rade s odôvodnením, že zriadenie prístupovej cesty by si vyžadovalo zriadenie vecného bremena, čo je argumentácia, ktorej žalovaní úplne nerozumejú, keďže i predmetom tohto konania je zriadenie vecného bremena za odplatu resp. nadobudnutie časti pozemku v areáli družstva, čo je opätovne nedôvodná argumentácia, keďže nie je nič neobvyklé ak sa za účelom zriadenia prístupovej cesty k stavbe kupuje iný pozemok s čím je imanentne spojená potreba vynaloženia určitých nákladov. Čo sa týka potreby oplatenia prístupovej cesty vedúcej cez areál družstva, toto by vôbec nebolo potrebné, nakoľko by postrádalo akýkoľvek racionálny zmysel oplocovať cestu nevedúcu nikam inam ako k stavbe žalobcov. V prípade potenciálnych nákladov na spevnenie cesty, tu by sa skutočne jednalo len o čiastočné spevnenie napríklad výsypom kameniva do kofají pre motorové vozidlo, čo by bola investícia rádovo v stovkách eur. V prípade vybudovania bránky a odstránenia dvoch betónových častí plota by sa jednalo len o marginálne náklady. Nemenej významnou skutočnosťou je to, že žalovaní sami navrhli, že sa budú finančne podieľať na nákladoch, ktoré by mali žalobcovia v súvislosti so zriadením cesty prostredníctvom jedného z navrhovaných variantov. Ak potom súd poukazuje na to, že areál družstva má pri vchode vybudovanú závoru a na noc ako aj cez víkendy sa areál zamyká, v tejto súvislosti žalovaní na pojednávaní dňa 06.09.2021 upriamili pozornosť na skutočnosť, že táto závoru bola predmetom riešenia na júlovom obecnom zastupiteľstve, kde poslanci požiadali starostku obce W., aby zabezpečila odstránenie tejto závoru za účelom trvalého otvorenia areálu družstva. Žalovaní následne oslovili obecný úrad so žiadosťou o uvedenie, aké pozemky má Podielnícké družstvo „Považie“ v obci prenajaté. Z predloženej Zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzkovaní podniku č. 628/2015 uzavretej medzi Obcou W. a Podielníckym družstvom „Považie“ (inú zmluvu obec s družstvom uzavretú nemá) vyplýva, že sa týka len pozemkov uvedených v prílohe k nájmovej zmluve. Medzi týmito pozemkami však nie je uvedená parc. č. XXX/X, ktorá tvorí verejnú prístupovú cestu, na ktorej je závoru postavená z čoho vyplýva, že táto je s najväčšou pravdepodobnosťou postavená na obecnom pozemku (ceste) nezákonne. Bez ohľadu na povahu závoru si žalovaní dovoľujú podotknúť, že ak by aj závoru bola legálna a zostala by do budúcnosti na mieste tak v prípade, že by družstvo odpredalo žalobcom akúkoľvek časť ich areálu za účelom zriadenia prístupovej cesty, s týmto predajom by bolo logicky spojené aj právo neobmedzeného prejazdu cez závoru. Žalovaní v nadväznosti na uvedené dva varianty vedenia prístupovej cesty ďalej uviedli, že (druhou) podmienkou na zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve cesty je, že prístup k stavbe nemožno zabezpečiť inak, teda najmä na základe zmluvy. Podmienka, že prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, nie je splnená, ak vlastník príľahlého pozemku, ktorý má slúžiť ako cesta, ponúkol vlastníkovi stavby, že mu pozemok alebo jeho časť predá alebo že mu zriadi vecné bremeno cesty zmluvou a to za obvyklú cenu (Rc 32/2006). Žalovaní majú za to, že uvedené závery možno aplikovať aj na prípad, ak vlastník iného príľahlého pozemku cez ktorý možno zabezpečiť prístup (cestu) k stavbe prejaví vôľu odpredať časť pozemku za účelom zriadenia prístupovej cesty, čo sa v tomto prípade aj reálne stalo a to vytvorením možnosti odkúpenia časti areálu družstva za účelom zriadenia prístupovej cesty pre žalobcov. Žalovaní pri ďalšom prešetrovaní pomerov v danom území zistili aj tretí variant možnosti vedenia prístupovej cesty k stavbe žalobcov a to cez parc. č. XXX/X vo vlastníctve obce, parc. č. XX/XXX, parc. č. XXX/X a parc. č. XXX/X vo vlastníctve Slovenskej republiky. V prípade parc. č. XXX/X sa jedná o verejne prístupnú komunikáciu. V prípade parc. č. XX/XXX žalovaní v konaní preukázali, že obec W. listom zo dňa 11.11.2019 žiadala Slovenský pozemkový fond o majetkové usporiadanie k tomuto pozemku, pričom

táto veci je stále v riešení. Nemenej významnou skutočnosťou je to, že predmetný pozemok je síce v katastri nehnuteľností evidovaný ako orná pôda, avšak zo súdu predloženej prílohy č. X k žiadosti obce W. adresovanej Slovenskému pozemkovému fondu jednoznačne vyplýva, že predmetný pozemok, ktorý sa nachádza v intraviláne obce je v Pastorte miestnych komunikácii schválený ako miestna komunikácia. Žalobcom tak nebráni nič v tom, aby obe tieto parcely využívali ako prístupovú cestu, pričom jedinou záležitosťou, ktorú by bolo potrebné doriešiť je napojenie parc. č. XX/XXX k parc. č. XXX/X, ktorá je síce v vlastníctve Slovenskej republiky, v správe SPF, avšak túto parcelu už desaťročia užívajú žalobcovia ako záhradu a majú ju oplotenú. Predmetné napojenie by bolo realizovateľné buď cez parc. č. XXX/X vo vlastníctve Slovenskej republiky, alebo v minimálnom rozsahu cez parc. č. XXX/XX (areál družstva), tak ako to žalovaní predložili súdu na pojednávaní dňa 06.09.2021. Podielnícke družstvo prejavilo vôľu (schválilo a ponúklo) odpredať časť svojho areálu za účelom zriadenia prístupovej cesty, pričom napojenie parc. č. XX/XXX na parc. č. XXX/X by si vyžadovalo odkúpenie pásu len rádo vo výmere niekoľko desiatok metrov. Ak súd prvej inštancie ohľadne prvých dvoch navrhovaných variantov uvádza, že by zriadenie prístupovej cesty týmito spôsobmi vyžadovalo vynaloženie tak značných nákladov, že nepomer medzi nutnosťou vynaložených nákladov a ujmou, ktorú utrpia žalovaní zriadením vecného bremena je tak výrazný, že nie je možné od žalobcov spravodlivo požadovať takéto náklady vynaložiť, v prípade tretieho variantu opodstatnenie argumentácie súdu úplne odpadá, nakoľko náklady na zriadenie prístupovej cesty formou tretieho variantu by boli skutočne len rádo v stovkách eur. Ak súd v odôvodnení napadnutého rozhodnutia použil ako podporný argument pre svoje závery skutočnosť, že obe sporové strany resp. ich právni predchodcovia užívali parcelu číslo XXX/X ako jedinú prístupovú cestu k ich rodinným domom, žalovaní majú za to, že toto konštatovanie je vo vzťahu k prejednávanej veci bez právnej relevancie. Minulé užívacie vzťahy k predmetnej parcele by mohli byť teoreticky jedine spôsobilým podkladom k preukázaniu desaťročnej vydržacej doby potrebnej k vydržaniu práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu, avšak táto otázka bola už v minulosti právoplatne vyriešená tak, že táto žaloba žalobkyne 1/ bola v konaní vedenom na Okresnom súde Nové Mesto nad Váhom, sp. zn. 6C/236/2013 zamietnutá. Ďalej žalovaní namietajú proti záveru súdu o splnení tretej podmienky k zriadeniu vecného bremena spočívajúceho v práve cesty podľa § 151o odsek 3 Občianskeho zákonníka, ktorou je neexistencia okolností, ktoré vylučujú zriadenie vecného bremena. Žalovaní poukazujú na skutočnosť, že zo strany žalobcov dochádzalo voči žalovaným v minulosti k útokom rôznej povahy, či už sa jednalo o verbálne alebo fyzické útoky. Už v roku 2014 sa žalobca 3/ nahlas rozprával so žalobcom 4/ pred žalovaným 1/ ako žalovaného 1/ zabije. Následne aj žalobca 3/ vykrikoval po žalovanom 1/, že „Ty budeš sám, minútu sám. Ty budeš ťažkou smrťou zomierať. Podpaľač poje***ý“. Pritom sa jedná o mestského policajta v B. C., ktorý je držiteľom zbrojného preukazu a strelnej zbrane. Uvedené konanie žalobcov nabralo na intenzite najmä dňa 25.06.2016 kedy žalobcovia 2/ a 4/ preskočili plot smerom k žalovaným, kde fyzicky napadli ich dcéru so slovami „ty prašina okatá sk**vená“ a následne fyzicky napadli žalovaných t.j. žalovanú 2/ (neboli identifikované zranenia odôvodňujúce trestnoprávnu zodpovednosť útočníkov) i žalovaného 1/, ktorý je chránenou osobou v zmysle Trestného zákona, čím sa dopustili spáchania zločinu porušovania domovej slobody v súbehu s prečinmi výtržníctva, ublíženia na zdraví a nebezpečného vyhrážania. Účastníkom tohto incidentu bola i žalobkyňa 1/, ktorá taktiež preskočila plot k žalovaným a častovala žalovaného 1/ výkrikmi „ty žebrák hnusný“. Súd v tejto súvislosti síce poznamenal, že na Okresnom súde Nové Mesto nad Váhom je voči žalobcom 1/ a 4/ vedené trestné konanie 1T/182/2016, avšak túto skutočnosť nedôvodne bagatelizoval s odôvodnením, že sa jednalo o ojedinelý útok, od útoku už uplynula určitá doba a konflikty sporových strán sú podľa názoru súdu len prejavom napätých medziľudských vzťahov, ktoré nedosahujú takú úroveň, ktorá odôvodňovala obavy žalovaných o zdravie či dokonca život. Súd na pojednávaní dňa 13.03.2019 uviedol, že do tohto konania budú pripojené spisy 1T/182/2016 a 7C/48/2017, z ktorých by vyplynula povaha konfliktných vzťahov medzi sporovými stranami, avšak súd do konania tieto spisy nepripojil, čo žalovaní považujú za zásadné pochybenie. Žalovaní poukázali na skutočnosť, že v prípade uvedeného fyzického útoku sa nejednalo o ojedinelý prejav animozity žalobcov voči žalovaným, nakoľko rôznych konfliktov bolo za uplynulé roky už viacero, ibaže tieto neodôvodnili potrebu trestného stíhania. Útoky žalobcov voči žalovaným sa pritom neodohrávali len tak niekde, ale práve v súvislosti s prechodom žalobcov k ich stavbe cez pozemok žalovaných. Poukazujú na povahu parc. č. XXX/X, ktorá je pozemkom o šírke niečo cez päť metrov, preto zakladanie „spolku“ medzi žalobcami a žalovanými vo forme spoločného prechodu oboch sporových strán k svojim rodinným domom cez pozemok žalovaných je tak vyslovene nežiaduce, nakoľko bude do budúcnosti len priťahovať a stupňovať problémy medzi sporovými stranami v podobe konfliktov, ktoré sa už dnes reálne prejavujú. Za daného stavu je naopak žiaduce, aby mala každá zo sporových strán zabezpečený osobitný a oddelený prístup k svojim stavbám a to žalovaní cez parc. č. XXX/X a žalobcovia cez jeden z vyššie popísaných navrhovaných variantov, nakoľko len takýto stav bude súladný

s dobrými mravmi a predíde sa tým akýmkoľvek konfliktom. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti majú žalovaní sumárne na to, že v tejto prejednávanej veci neboli splnené podmienky pre zriadenie vecného bremena podľa § 151o odsek 3 Občianskeho zákonníka. Žalovaní ďalej uviedli, že podaním zo dňa 13.03.2020 s poukazom na ustanovenie § 162 odsek 1 písm. a) a § 164 CSP navrhovali, aby súd toto konanie prerušil až do právoplatného skončenia konania sp. zn. 1T/182/2016. Za súčasného stavu, kedy vyššie uvedené trestné konanie stále prebieha platí vo vzťahu k žalobcom 2/ a 4/ prezumpcia nevinu, avšak v prípade, že by boli uznaní za vinných zo spáchania skutkov, ktoré sú im obžalobou kladené za vinu, bolo by zriadenie vecného bremena, ktoré je predmetom tohto konania v príkróm rozpore s dobrými mravmi a zároveň by to vytváralo potenciálne nebezpečenstvo vzniku ďalších konfliktných situácií aké nastali v minulosti. Odsudzujúci rozsudok by tak znamenal zásadnú prekážku pre vyhovieť žalobe vo vzťahu k žalobcom 2/ a 4/. Zo spisového materiálu je zrejmé, že súd návrhu žalovaných na prerušenie konania nevyhovel a preto mal o zamietnutí návrhu na prerušenie konania rozhodnúť spolu s napadnutým rozhodnutím vo veci samej. Súd sa však s týmto návrhom žiadnym spôsobom nevysporiadal, čo zakladá zásadnú procesnú chybu a zároveň odvolací dôvod podľa § 365 odsek 1 písm. d) CSP. Z týchto dôvodov navrhli, aby odvolací súd zmenil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch I., III. a IV. tak, že žalobu žalobcov zamietne. Pre prípad, že by odvolací súd prisvedčil argumentácii súdu prvej inštancie o splnení všetkých podmienok v zmysle § 151o odsek 3 Občianskeho zákonníka pre zriadenie vecného bremena na pozemku žalovaných, žalovaní namietali voči rozsahu a obsahu zriadeného bremena, ktoré je predmetom výroku I. napadnutého rozhodnutia. Zriadenie nevyhnutnej cesty predstavuje vždy vážny zásah do práv vlastníka pozemku, preto vo všeobecnosti treba dbať na to, aby právo vlastníka pozemku bolo obmedzené, čo možno najmenej. Súd by mal aj za pomoci znaleckého posudku posúdiť možnosť takého rozsahu vecného bremena, ktorý by zaťažoval vlastníka príslušného pozemku čo najmenej. Žalovaní podotýkajú, že účelom § 151o odsek 3 Občianskeho zákonníka nie je vo všeobecnosti zriadenie len tak hocikakej cesty, ale nevyhnutnej cesty a preto by mal podľa toho súd k celej veci pristupovať. Súd prvej inštancie poprel a fakticky odignoroval, všetky vyššie uvedené zásady pri zriaďovaní vecného bremena na pozemku žalovaných, keď reflektoval len potrebu žalobcov zabezpečiť si prístup k svojej stavbe, avšak relevantným spôsobom nezohľadnil zásah, ktorý to bude pre žalovaných predstavovať. Súd jednoducho skonštatoval, že parcela č. XXX/X vo vlastníctve (pozn. o šírke 5,42 m) nesporne umožňuje prechod a prejazd žalobcami v požadovanom rozsahu (pás o šírke 3 m). Uvedené súd ďalej rozviedol tým, že sami žalovaní dlhodobo využívali tento pozemok na prejazd motorového vozidla k ich domu. Žalovaní označili konštatovanie súdu, že parc. č. XXX/X dlhodobo užívajú na prejazd ich vozidlom za zjavne nesprávne a nepravdivé. Pojem prejazd totiž z jeho samotného obsahu znamená, že určitý úsek (v tomto prípade parc. č. XXX/X) slúži na premiestnenie z miesta nachádzajúceho sa pred začiatkom tohto úseku do iného bodu, ktorý sa nachádza za vymedzeným úsekom. Žalovaní však parc. č. XXX/X nikdy k prejazdu nepoužívali, nakoľko táto slúžila vždy len ako cieľová stanica pre ich motorové vozidlo, ktoré na tejto parcele vždy parkovali. Prejazd cez parc. č. XXX/X nie je potenciálne ani objektívne možný, nakoľko táto ústi do „koridoru“ v podobe parc. č. XXX/X, ktorý je ohradený kovovým plotom osadeným na betónovom základe o výške 40 cm. Zásadným je potom údaj o šírke toho koridoru, ktorá je 2 m, čím je vylúčená čo i len teoretická možnosť, aby akékoľvek vozidlo prechádzajúce cez parc. č. XXX/X pokračovalo v jazde ďalej a tým naplnilo pojmové znaky prejazdu. V nadväznosti na šírku parc. č. XXX/X potom žalovaní poukázali na štandardnú šírku menších osobných motorových vozidiel, konkrétne napríklad Škoda Fabia, ktorej šírka predstavuje 1954 mm, čo vzhľadom na kľukatú povahu parc. č. XXX/X neumožňuje vozidlu, ktoré vstúpi na parc. č. XXX/X, aby pokračovalo ďalej v jazde cez parc. č. XXX/X k stavbe žalobcov, keďže ani takéto malé vozidlo by sa tam nevytočilo, ale zákonite by sa muselo už pri pokuse o vstup do koridoru zakliesniť. Na základe uvedeného nemá rozhodnutie súdu, ktorý zriadil v prospech žalobcov vecné bremeno na pozemku žalovaných v podobe práva prejazdu motorovými vozidlami žiadne opodstatnenie ani logiku, nakoľko takto zriadené vecné bremeno by umožňovalo žalobcom vstúpiť vozidlom na parc. č. XXX/X, pričom vzhľadom na nemožnosť pokračovania v jazde by ho tam mohli jedine ak tak zaparkovať, čo by však úplne poprelo účel zriadenia prístupovej cesty a zároveň by bolo len ďalším dôvodom pre vznik a stupňovanie konfliktov. Stav, ktorý by sa konštituoval rozhodnutím súdu by bol nepredstaviteľný okrem iného i s poukazom na to, že žalovaný 1/ je ZŤP, ktorý potrebuje mať neustále voľný výjazd zo svojho vlastného dvora za účelom návštev lekárov. Za daného stavu zriadenie vecného bremena vo forme práva prejazdu cez pozemok žalovaných, ktorý ani nie je realizovateľný nemá nič spoločné so zriadením len nevyhnutnej cesty, ktorá by obmedzovala žalovaných vo výkone ich vlastníckeho práva v čo najmenšej miere. Vzhľadom k tomu, že prejazd cez parc. č. XXX/X je objektívne nerealizovateľný, žalobcovia dlhodobo parkujú svoje osobné motorové vozidlo na ulici pred parc. č. XXX/X a k svojej stavbe chodia cez parc. č. XXX/X len pešo, nie je absolútne opodstatnené zriadenie vecného bremena

spočívajúceho v práve prejazdu motorovým vozidlo, cez akúkoľvek časť parc. č. XXX/X. Žalovníci ďalej poukázali na skutočnosť, že parc. č. XXX/X nevyužívajú len ako akúsi prístupovú cestu, ale tento pozemok o výmere 151 m² je významnou časťou v rámci celého súboru nehnuteľností okolo domu žalovaných, ktorú využívajú nie len na parkovanie vozidla pod vybudovaným prístreškom, ale aj na rekreáciu, keďže na pozemku na nachádza trávnatý porast, sú tam vysadené ihličnaté dreviny a ovocné stromy, čím tento pozemok bezprostredne nachádzajúci sa pri vstupe do rodinného domu žalovaných plní i estetickú funkciu. Keďže prejazd vozidlom žalobcov cez parc. č. XXX/X je z povahy veci vylúčený a nie absolútne žiaden dôvod, aby mali žalobcovia právo okupovať pozemok žalovaných parkovaním vozidla. V prípade žalobcami požadovaného zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prístupovej cesty cez pozemok žalovaných uvažovať výlučne vo forme na pešo. Za daného stavu potom úplne stráca opodstatnenie vecné bremeno v súdom zriadenom rozsahu pásom v šírke 3 m. Na základe týchto skutočností žalovníci pre prípad, že bude preukázané splnenie podmienok pre zriadenie vecného bremena podľa § 151o odsek 3 Občianskeho zákonníka, navrhli zriadenie vecného bremena cez parcelu XXX/X na pešo a to cez 80 cm široký pás situovaný z uličného pohľadu na ľavej strane parc. č. XXX/X tak ako bol tento variant zakreslený v geometrickom pláne č. 5C/41/2018-151-2 vyhotovenom a autorizačne overenom Ing. Ľudmilou Rabárovou dňa 11.01.2020, ktorý tvoril prílohu č. 5 k znaleckému posudku č. 1/2020. Navrhovaná cesta je fakticky oddelená od zostávajúcej časti pozemku žalovaných vysadenými drevinami, čím by sa eliminoval kontakt medzi sporovými stranami pri realizácii práva prechodu zo strany žalobcov a takto zriadená cesta by zodpovedala všetkým atribútom nevyhnutnej cesty, ktorá by v čo najmenšej miere obmedzovala výkon vlastníckeho práva žalovaných k ich pozemku a zároveň by bola naplnená požiadavka na umožnenie prístupu žalobcov k ich stavbe. V prípade súdom tvrdenej nemožnosti prístupu žalobcov bicyklom, vozíkom, či poľnohospodárskymi mechanizmami je tvrdenie súdu o nemožnosti prístupu k stavbe žalobcov v úplnom rozpore s realiami a potrebami praktického života. Šírka bicykla sa určuje podľa šírky riadidiel, pričom tieto sú vo všeobecnosti najširšie na horských bicykloch, kde je z hľadiska stability potrebné širšie rozpätie rúk. Štandardná šírka riadidiel horských bicyklov sa pohybuje do 60 cm, pričom iba v extrémnych prípadoch je to až do 72 cm. V prípade vozíkov nevedno aký vozík mal súd na mysli, ale ak poukazoval na klasický fúrik na odvoz stavebného alebo záhradného materiálu o objeme 80 l a nosnosti 120 kg, tento má šírku do 80 cm. Čo sa potom týka záhradných mechanizmov, väčšie motorové kosačky s pracovným záberom 55cm majú šírku okolo 60 cm, bubnové kosačky na vysokú trávu s pracovným záberom 60 cm majú šírku do 70 cm a šírka rotavátorov určených na orbu sa pohybuje u tých najväčších do 80 cm, štandard je okolo 60 cm. Všetky poľnohospodárske mechanizmy potrebné na obhospodarovanie pozemkov žalobcov je tak možné komfortne previesť cez žalovanými navrhovanú prístupovú cestu. Tvrdenia súdu o nemožnosti prechodu cez žalovanými navrhovanú cestu s popísanými zariadeniami je tak absolútne ničím nepodložená a odporujúca realite. Vo vzťahu k úvahám súdu o sťaženej manipulácii so smetnou nádobou žalovníci uvádzajú, že žalovanými navrhovaná cesta v rozsahu 80 cm je plne postačujúca. Ak súd aj napriek uvedenému v celom rozsahu vyhovel návrhu žalovníkov z toho vyplýva, že súd prvej inštancie pri rozhodovaní vo veci nedôvodne a neprímerane preferoval (favorizoval) záujmy žalobcov. Nakoniec žalovníci uviedli, že namietajú voči súdom prvej inštancie určenej výške jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena vo výške 295,- eur, nakoľko táto je značne podhodnotená a neprímeraná ujmou, ktorú žalobcovia zriadením vecného bremena utrpia. Žalovníci spochybňujú aj znalecké závery znalkyne ohľadne výšky jednorazovej odplaty, ktorú by mali žalobcovia povinní zaplatiť žalovaným v prípade zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve cesty v zmysle návrhu žalovníkov v podobe prechodu na pešo v šírke 80 cm. Odplatu za zriadenie vecného bremena je potrebné ustáliť vo výške, ktorá zodpovedá skutočným pomeroch a ktorá bude predstavovať reálnu, nie len iluzórnu satisfakciu. V zmysle metodiky upravenej vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku (ďalej len „vyhláška“) sa odplata za obmedzenie vlastníckeho práva zriadením vecného bremena, definovaná ako všeobecná hodnota práv a závad, odvodzuje od hodnoty nájmu nehnuteľnosti, ktorá sa zas odvodzuje od všeobecnej hodnoty zaťaženej nehnuteľnosti. Žalovníci majú za to, že najvhodnejším spôsobom k určeniu objektívnej a zodpovedajúcej všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti je použitie porovnávacej metódy, nakoľko táto sa svojím postupom najviac približuje definícii všeobecnej hodnoty nehnuteľností, vychádza z reálnych údajov o trhu s nehnuteľnosťami v danom mieste a čase. Zo znaleckého posudku vyplýva, že znalkyňa podľa jej názoru nemohla použiť porovnávaciu metódu, nakoľko nemala dostatok objektívnych informácií o predajoch pozemku porovnateľnej výmery a charakteru v danej lokalite. Žalovníci považujú toto konštatovanie znalkyne za nesprávne, nedôvodné a nepoužitie porovnávacej metódy za predčasné. V čase vyhotovovania znaleckého posudku boli na verejne dostupných inzertných portáloch bazar.sk a nehnuteľnosti.sk, minimálne štyri ponuky reálnych kancelárií na predaj pozemkov v zastavanom území obec W., pričom ceny sa pohybovali v rozmedzí

od 55 eur/m² do 95 eur/m². Ak teda znalkyňa tvrdila, že nemala s čím porovnávať, toto tvrdenie je nepravdivé. Znalkyňou nedôvodne použitá metóda polohovej diferenciácie mala za následok výrazné podhodnotenie všeobecnej hodnoty pozemku vo vlastníctve žalovaných a teda všeobecná hodnota pozemku ako podklad pre určenie odplaty za zriadenie vecného bremena bola určená vo výške, ktorá je zjavne neprímeraná a na škodu žalovaných. Žalovaní potom z opatrnosti vyjadrili námietky aj voči samotnému spôsobu určenia všeobecnej hodnoty metódou polohovej diferenciácie. V prvom rade namietali voči východiskovej hodnote nehnuteľnosti, ktorú znalkyňa stanovila podľa Prílohy č. 3 písm. E k vyhláške vo výške 3,32 €/m². Uvedené odôvodňuje skutočnosť, že obec W. má do 5.000 obyvateľov. Takýto postup mal však za následok už vyššie popísané výrazné negatívne skreslenie všeobecnej hodnoty 1m² pozemku v porovnaní s reálnymi cenami. Znalkyňa mala z tohto titulu aplikovať ustanovenie uvedenej prílohy vyhlášky podľa ktorého obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. Žalovaní vyjadrovali námietky i voči uplatnenému koeficientu všeobecnej situácie, nakoľko v tomto prípade mal byť uplatnený koeficient 3., keďže posudzovaný pozemok žalovaných sa nachádza v obytnej zóne samostatnej obce v dosahu miest do 50 000 obyvateľov. Rovnako tak namietali uplatnenie koeficientu technickej infraštruktúry, ktorý mal byť 4., nakoľko v prípade pozemku je okrem plynu, el. energie a vody možnosť napojenia i na viaceré verejné komunikačné siete, ktoré žalovaní znalkyni uviedli. Na základe uvedeného žalovaní navrhovali zásadným spôsobom prepracovať znalecký posudok tak, že všeobecná hodnota nehnuteľnosti bude určená za použitia porovnávaczej metódy, čo je zjavne možné, účelné a vyslovene žiaduce. Napriek uvedeným zjavným a zásadným nedostatkom znaleckého posudku, ktorého závery súd následne nekriticky prebral do napadnutého rozhodnutia, súd nevyhovel legitímnym návrhom žalovaných na vykonanie (doplnenie znaleckého) dokazovania. Žalovaným nie je vôbec zrejmé z akých podkladov súd vôbec dospel k svojmu záveru o tom, že parc. č. 409/2 nie je spôsobilá na zástavbu a k nadväzujúcemu záveru, že v prípade tohto pozemku nebolo možné použiť porovnávaciu metódu s inými stavebnými pozemkami. Vo vzťahu k určeniu výšky jednorazovej náhrady, žalovaní poukázali ďalej na to, že parc. č. XXX/X nie je v danej lokalite jediným pozemkom vo vlastníctve žalovaných, ale je súčasťou celého súboru pozemkov obklopujúcich rodinný dom žalovaných. Jedná sa o akýsi dvor bezprostredne prislúchajúci k rodinnému domu žalovaných, ktorý nie je štandardne za, ale medzi domom a ulicou, ktorý je ako je už uvedené vyššie využiteľný na zástavbu. Pri určovaní náhrady za zriadenie vecného bremena tak nemožno posudzovať tento pozemok izolovane, ale celú vec je potrebné zohľadňovať s prihliadnutím na komplexnosť celej veci a to, že tento pozemok tvorí určitý funkčný celok s inými pozemkami. Zriadené vecné bremeno na parc. č. XXX/X nemá dopad na ujmu žalovaných, ktorá by sa prejavila výhradne na tomto pozemku, ale táto skutočnosť má dopad na celý súbor ich nehnuteľností, nakoľko zriadením ťarchy na jednom z najdôležitejších pozemkov pre užívanie celého súboru nehnuteľností žalovaných dochádza úplne prirodzene aj k negatívne dopadu na ostatné pozemky a rodinný dom žalovaných, ktorých trhovacia cena sa zriadenou ťarchou v podobe vecného bremena spočívajúceho v práve prístupovej cesty pre žalobcov rapídne zníži. Na základe týchto skutočností žalovaní navrhli, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

7. Žalobcovia 1/ až 4/ sa k odvolaniu žalovaných písomne nevyjadrili.

8. Krajský súd ako odvolací súd preskúmal vec v zmysle § 379 a § 380 ods. 1 CSP v rozsahu a z dôvodov odvolania žalovaných, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné v napadnutej časti vo výrokoch I., III. a IV. podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdiť.

9. Odvolací súd preskúmaním veci dospel k záveru, že súd prvej inštancie vzal do úvahy všetky skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov účastníkov vyplynuli, neopomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo, výsledok hodnotenia dôkazov zodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 191 CSP. Pri rozhodovaní súd prvej inštancie použil správny právny predpis, správne ho vyložil a na daný skutkový stav ho aj správne aplikoval. Odvolací súd sa preto stotožňuje so skutkovými i právnymi závermi súdu prvej inštancie, ktoré viedli k rozhodnutiu súdu prvej inštancie, z tohto dôvodu si odvolací súd aj osvojil dôvody napadnutého rozhodnutia, v celom rozsahu na ne poukazuje v zmysle § 387 ods. 2 CSP a k odvolacím námietkam žalovaných dodáva nasledovné:

10. Žalovaní vo svojom odvolaní proti rozsudku súdu prvej inštancie v podstate zopakovali svoju skutkovú a právnu argumentáciu, ktorú uplatnili už v konaní pred súdom prvej inštancie. Na všetky tieto argumenty im už v odôvodnení svojho rozsudku súd prvej inštancie pádne odpovedal. Odvolací súd len zopakuje, že po preskúmaní veci sa zhoduje so záverom súdu prvej inštancie, že v danej veci

boli splnené všetky zákonné podmienky § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka pre zriadenie vecného bremena tak ako o tom rozhodol vo výroku I. napadnutého rozsudku súd prvej inštancie a rovnako aj jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena určená vo výroku III. napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie je určená správne, keď je primeraná tak výhode, ktorú získavajú vlastníci nehnuteľností oprávnení zo zriadeného vecného bremena ako aj obmedzeniu vlastníckeho práva, ktoré pre žalovaných zo zriadenia vecného bremena na ich pozemku vyplýva.

11. V spore bolo preukázané, že žalobcovia, ktorý sa domáhajú zriadenia vecného bremena, sú spoluvlastníkmi stavby - rodinného domu súp.č. XX postaveného na pozemku - parcela č. XXX/X, k.ú. W. a žalovaní sú bezpodielovými spoluvlastníkmi príslušného pozemku-parc.č. XXX/X, k.ú. W., cez ktorý je prístup z verejnej komunikácie k stavbe žalobcov a na ktorom žiadajú žalobcovia zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu.

12. Odvolací súd sa ďalej zhoduje so záverom súdu prvej inštancie, že k uvedenej stavbe v podielovom spoluvlastníctve žalobcov nie je možné zabezpečiť prístup inak, ako cez pozemok-parc. č. XXX/X. Je pravdou, že žalovaní predložili súdu v spore ďalšie tri alternatívy prístupu k stavbe žalobcov. Všetky tieto súd prvej inštancie odmietol ako nevhodné a len teoretické možnosti prístupu k stavbe žalobcov, pričom svoje závery dostatočne odôvodnil. Odvolací súd sa s týmito závermi a ich odôvodnením plne stotožňuje a dodáva nasledovné. Prvé dve alternatívy prístupu predložené žalovanými prechádzajú cez oplotený areál poľnohospodárskeho družstva, vyžadovali by si odkúpenie časti pozemku alebo zriadenie vecného bremena k príslušnej časti pozemku v rozsahu cca 280x1-3m, teda v rozsahu neporovnateľnom z rozsahom vecného bremena zriadeného na pozemku-parc.č.XXX/X žalovaných /cca 27x3m/. Je tiež potrebné prihliadnuť na náklady a úpravy, ktoré by si tieto prístupy vyžiadali vynaložiť /súd prvej inštancie ich v napadnutom rozsudku opísal/ oproti prístupu cez pozemok-parc.č. XXX/X žalovaných, ktorý žiadne náklady ani úpravy nevyžaduje. V neposlednom rade je podstatné, že obe žalovaným navrhované alternatívne cesty cez areál poľnohospodárskeho družstva neústia priamo na pozemky žalobcov ale k pozemkom parc.č. XXX/X a XXX/X, ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a teda oba tieto prístupu vyžadujú obmedzenie vlastníckeho práva dvoch rozdielnych vlastníkov. Pokiaľ ide o tretiu alternatívu prístupu navrhovanú žalovanými, cez pozemok-parc. reg. E č. 75/112 vo vlastníctve Slovenskej republiky, tak tu o rozsahu obmedzenia vlastníckeho práva a potrebných nákladoch a úpravách platí to isté, čo už bolo uvedené pri predchádzajúcich dvoch alternatívach prístupu. Okrem toho takýto prístup by viedol cez pozemok klasifikovaný ako orná pôda, ktorý sa aj podľa satelitnej mapy ako orná pôda využíva a zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu by bolo v rozpore s požiadavkou na ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

13. Odvolací súd ďalej súhlasí so súdom prvej inštancie v tom, že pri rozhodovaní o možnom prístupe k stavbe žalobcov je potrebné zohľadniť aj tú skutočnosť, že pozemok-parc.č. XXX/X žalovaných sa ako prístupová cesta k stavbe žalobcov využíval desiatky rokov /bez ohľadu na to, či len na prechod peši alebo aj prejazd motorovými vozidlami/. Faktický, dlhotrvajúci stav, ktorý bol rešpektovaný predchádzajúcim vlastníkom pozemku-parc.č. XXX/X a o ktorom nebolo v spore preukázané, že by bol vytvorený zo strany žalobcov v zlej viere, tak len dostane právny rámec.

14. Pokiaľ ide o námietky žalovaných, že zriadeniu vecného bremena na pozemku-parc.č. XXX/X bránia zlé vzťahy a konflikty medzi stranami sporu, ktoré vyústili až do fyzických napadnutí a vedenia trestného stíhania, tak tieto nechce odvolací súd nijako zľahčovať. Na druhej strane je však podľa odvolacieho súdu nepochybné, že takýto stav je nepochybne spôsobený súčasným užívaním predmetného pozemku, kedy ho žalobcovia užívajú ako prístupovú cestu bez právneho základu a na druhej strane žalovaní im práve kvôli chýbajúcemu právnomu titulu v prístupe bránia, resp. sa snažia v plnej miere využiť svoje oprávnenia vlastníka pozemku /parkovanie vozidla, vybudovanie prístrešku/. Toto vyúsťuje do vzájomných konfliktov a neprimeraného správania, ktoré bolo preukázané v spore na oboch stranách. Podľa odvolacieho súdu práve zriadenie vecného bremena ďalším konfliktom medzi stranami zamedzí, pretože bude na isto postavené kto a v akom rozsahu a za akým účelom môže využívať uvedený pozemok. Obava žalovaných z budúcich konfliktov z dôvodu parkovania vozidiel žalobcov na predmetnom pozemku nie je dôvodná. Zriadené vecné bremeno v žiadnom prípade neumožňuje žalobcom, či iným vlastníkom stavby-rodinného domu súp.č. XX parkovať motorové vozidlá na tomto pozemku. Oprávnené osoby môžu motorovým vozidlo v určenom rozsahu cez tento pozemok len prejsť, nie tam parkovať, a to aj v prípade, že by z nejakého dôvodu nevedeli motorovým vozidlom ďalej pokračovať v ceste k uvedenej stavbe-rodinnému domu súp.č. XX.

15. Čo sa týka námietok žalovaných voči rozsahu zriadeného vecného bremena, odvolací súd uvádza, že podľa neho niet žiadneho právneho ani faktického dôvodu pre to, aby bol prístup žalobcov, či ďalších vlastníkov stavby- rodinného domu súp.č. XX cez pozemok-parc.č. XXX/X obmedzený len na prechod peši. Predmetný pozemok slúžil a slúži žalovaným na prejazd motorovým vozidlo k ich rodinnému

domu a preto takýto spôsob prístupu aj pre žalobcov či ďalších vlastníkov stavby-rodinného domu súp.č. XX nijako neprekročí spôsob a rozsah už existujúceho spôsobu užívania pozemku žalovanými. Neobstojí ani námietka žalovaných, že šírka „koridoru“-pozemku-parc.č. XXX/X, do ktorého vyúsťuje „cesta“ zriadeného vecného bremena je len 2m, čo neumožňuje prejazd motorových vozidiel ďalej za pozemok-parc.č. XXX/X k stavbe-rodinnému domu súp.č.XX. Podľa geometrického plánu zmluky Ing. Ľudmily Rabárovej, ktorý súd prvej inštancie použil pre vymedzenia zriadeného vecného bremena, je šírka „koridoru“-pozemku-parc.č. 413/6, do ktorého vyúsťuje „cesta“ zriadeného vecného bremena 2,38 m, teda šírka umožňujúca prejazd motorovému vozidlu.

16. Nakoniec pokiaľ ide o odvolacie námietky žalovaných k stanovenej jednorazovej náhrade za zriadené vecné bremeno /výrok III. napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie/, ani tu odvolací súd nezistil ich dôvodnosť. Výška jednorazovej náhrady bola stanovená znaleckým posudkom, ktorý bol podaný v konaní a znalkyňa sa k námietkam žalovaných, ktoré k znaleckému posudku vzniesli a ktoré v podstate opakujú v odvolaní, vyjadrila s tým, že na svojom znaleckom posudku trvá. Žalovaní nevyužili svoje právo predložiť alebo značiť dôkazy, ktorými by preukázali dôvodnosť určenia inej výšky jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena. Súd prvej inštancie si preto správne osvojil záver v konaní podaného znaleckého posudku o výške tejto náhrady.

17. Napokon ako vecne správne posúdil odvolací súd aj rozhodnutie súdu prvej inštancie o náhrade trov konania /výrok IV. napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie/. Žalovaní svoje odvolanie proti tomuto rozhodnutiu súdu prvej inštancie osobitne neodôvodnili a preto odvolací súd len uvádza, že pri skúmaní tohto rozhodnutia a konania, ktoré mu predchádzalo nezistil žiadne vady týkajúce sa procesných podmienok, na ktoré by musel prihliadnuť, aj keď neboli v odvolacích dôvodoch uplatnené.

18. Z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti vo výrokoch I. o zriadení vecného bremena, vo výroku III. o povinnosti žalobcov zaplatiť žalovaným jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena a vo výroku IV. o náhrade trov konania podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP ako vecne správny potvrdil.

19. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní úspešní žalobcovia 1/, 2/, 3/ a 4/ by mali v zmysle uvedených zákonných ustanovení nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu voči žalovaným 1/ a 2/, ktorí úspech v odvolacom konaní nemali. Keďže však žalobcom preukázane žiadne trovy odvolacieho konania nevznikli, odvolací súd žalobcom 1/, 2/, 3/ a 4/ náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

20. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu jednohlasne.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancie. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).