

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 7Co/79/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4115234298  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 03. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Madarászová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:4115234298.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Lenky Halmešovej a členiek senátu JUDr. Eriky Madarászovej a JUDr. Marty Polyákovej, v spore žalobkyne: R. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. č. XXX, XXX XX W., právne zastúpená: JUDr. Adrianou Pukaj Kerestešovou, advokátkou, IČO: 44 140 045, so sídlom Štefánikova 30, 949 01 Nitra, proti žalovaným: 1. Q. O., nar. XX.X.XXXX, bytom E. XXX/XX, XXX XX K., 2. B. O., nar. X.X.XXXX, bytom P. XXX/X, XXX XX K., 3. U. S., nar. XX.X.XXXX, S. nad P. č.7, XXX XX S. nad P., žalovaná v 3. rade právne zastúpená JUDr. Zuzanou Józovou Boreckou, advokátkou, IČO: 46 334 858, so sídlom Sládkovičova 7, 949 01 Nitra, v konaní o zrušenie vecného bremena, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 4. marca 2020 č.k. 19C/627/2015-294, takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

Žalovaným v 1. 2. a 3.rade priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobkyňi v plnom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1.1 Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom žalobu zamietol. O trovách konania rozhodol tak, že žalovaní v 1., 2. a 3. rade majú voči žalobkyňi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením. Po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ustanoveniami § 3 ods. 1, § 151n ods. 1, § 151o ods. 1, § 151p ods. 1,2, 3 Občianskeho zákonníka. V odôvodnení rozhodnutia poukázal na obsah žaloby, ktorou sa žalobkyňa domáhala, aby súd zrušil vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu osobným automobilom cez celý pozemok parcely registra C parc. č. X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, zapísanom na LV č. XXXX pre kat. úz. W., obec: V., zriadené v prospech vlastníkov pozemku parcela registra C parc. č. X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, zapísanom v súčasnosti na LV č. XX pre kat. úz. W., obec: V., na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 31.5.2007 spisanej vo forme notárskej zápisnice. Zo zisteného skutkového stavu vyplynulo, že podľa listu vlastníctva č. XXXX k nehnuteľnostiam evidovaným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, a to parcely reg. „C“ parcelné č. X/X o výmere XXX m<sup>2</sup> druh pozemku záhrady, parc. č. X o výmere XXX m<sup>2</sup> druh pozemku zastavaná plochy a nádvorie a stavba s.č. XXX na parcele č. X sú vo výlučnom vlastníctve žalobkyne. Žalobkyňa nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy zo dňa 21.3.2012 uzavretej s predávajúcou Q. I., nar. XX.XX.XXXX. Súčasťou čl. 2 tejto kúpnej zmluvy je vyhlásenie predávajúcej, že na uvedených nehnuteľnostiach vedených na liste vlastníctva č. XXXX, kat. území W. viazne ťarcha v podobe vecného bremena práva prechodu cez celú parcelu č. X pešo i osobným automobilom v prospech vlastníkov parc. č. X podľa V XXXX/XX-XXX/XX. V čl. 3 uvedenej zmluvy kupujúca vyhlasuje, že pozná súčasný stav uvedených nehnuteľností z obhliadky na mieste samom. Súd ďalej zistil, že vecné bremeno bolo zriadené dňa 31.05.2007 tak, že bola vo forme notárskej zápisnice

č. N 157/2007 spísanej v Nitre pred notárkou JUDr. Zuzanou Svrčkovou uzavretá zmluva o zriadení vecného bremena, ktorou výlučná vlastníčka nehnuteľností, pozemku parc. č. X zapísaného na LV č. XXXX v k. ú. W. zriadila vecné bremeno v prospech Q. O., rod. B., Q. O., B. O., X. O. a U. F., rod. O., ako podielových spoluvlastníkov pozemku parc. č. X zapísaného v LV č. XX spočívajúce v povinnosti vlastnícka zaťaženého pozemku parc. č. X trpieť, aby vlastníci pozemku parc. č. X mohli prechádzať pešo i osobným automobíлом cez celý pozemok parc. č. 7. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu bolo zriadené in rem, teda je spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti. Podľa uvedenej zmluvy sa jej účastníci dohodli na hodnote vecného bremena v sume 1 000 Sk, s tým, že vecné bremeno sa na základe ich dohody zriadilo bezodplatne, a to z dôvodu, že prechod cez pozemok parc. č. X v prospech vlastníkov pozemku parc. č. 9 existuje už minimálne sto rokov. Súd prvej inštancie tiež z výpisu z listu vlastníctva č. XX k nehnuteľnostiam evidovaným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, a to parcely reg. „C“ parc. č. X o výmere XXX m<sup>2</sup> druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XX o výmere XXX m<sup>2</sup> druh pozemku záhrada, parc. č. XX o výmere XXXX m<sup>2</sup> druh pozemku záhrada, parc. č. XX o výmere XXXX m<sup>2</sup> druh pozemku záhrada a stavba s.č. XXX na parcele č. X zistil, že tieto nehnuteľnosti sú v podielovom spoluvlastníctve žalovaných v 1., 2. a 3. rade, pričom každý z nich je podielovým spoluvlastníkom týchto nehnuteľností vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/3.

1.2 Po vykonanom dokazovaní súd prvej inštancie dospel k záveru, že žaloba žalobkyne nebola dôvodne podaná. Poukázal na to, že žalobkyňa zrušenie vecného bremena odôvodňovala predovšetkým s poukazom na ust. § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka a v konaní argumentovala hrubou zmenou pomerov medzi stranami sporu a zmenu ich vzájomných vzťahov. K zmene vzájomných vzťahov medzi stranami žalobkyňa uviedla, že spočiatku mali byť vzťahy medzi susedmi harmonické, neskôr sa ich vzájomné vzťahy mali výrazne zmeniť. K vzájomným vzťahom medzi stranami sporu sa na pojednávaní vyjadrila žalobkyňa, jednotliví žalovaní i svedkovia J. X., Q. F., O. F. I. a R. Y.. Žalovaný v 2. rade v uviedol, že v nehnuteľnosti žalovaných ani nebýva, chodí sem len na návštevy. Žalovaní v 1. rade B. O. a neb. X. O. vo výsluchu uviedli, že s osobou žalobkyne nemajú nijaký problém, pozdravia sa, ich vzťah je bežný susedský. Žalovaná v 3. rade sa o osobe žalobkyne vyjadrila ako o osobe vyššieho veku, ktorú si váži, negatívne sa vyjadrila len o osobe syna žalobkyne R. Y.. Samotná žalobkyňa za konfliktnú považuje len žalovanú v 3. rade, ďalej poukázala na drobné podľa názoru súdu bežné susedské konflikty. Dcéra žalovanej v 3. rade J. X. a jej syn Q. F. vnímajú ako problémového syna žalobkyne R. Y.. Na strane druhej považujú syn žalobkyne R. Y. a jeho družka O. F. I. za konfliktných predovšetkým žalovanú v 3. rade a jej deti. Za účelom preukázania zhoršenia vzájomných vzťahov žalobkyňa poukázala na niekoľko udalostí, ktoré sa mali stať v období po roku 2015. Súd prvej inštancie poukazujúc na platnú judikatúru uviedol, že pod zmenu pomerov odôvodňujúcu zrušenie vecného bremena podľa § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka možno subsumovať nielen zmenu, ktorá spočíva v objektívnych okolnostiach, ale za určitých okolností môže ísť aj o zmenu, ktorá vznikne v dôsledku chovania účastníkov. Súd preto správanie strán sporu posudzoval i z uvedeného hľadiska a skúmal, či ich vzájomné vzťahy sú natoľko vyhrotené, aby bolo možné dospieť k záveru o dôvodnosti zmeny rozsahu vecného bremena, či jeho zrušenia. Napriek skutočnosti, že z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že vzájomné vzťahy medzi stranami sporu nie sú úplne harmonické, tieto nepovažoval ani za mimoriadne konfliktné, a to aj napriek skutočnosti, že sa v minulosti stalo, že na miesto nezhody medzi stranami sporu, resp. ich rodinnými príslušníkmi bola privolaná polícia. Súd dodal, že konflikty medzi stranami sporu, presnejšie medzi rodinnými príslušníkmi strán sporu nedosahujú takú intenzitu, aby si to vyžadovalo vyhodnotiť uvedené konanie ako v rozpore s dobrými mravmi. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobkyňa nepreukázala natoľko výraznú zmenu vzájomných vzťahov v období od zriadenia vecného bremena do vydania rozhodnutia súdu, ktorá by odôvodňovala zrušenie vecného bremena.

1.3 Ďalším dôvodom pre zrušenie vecného bremena zo strany žalobkyne bol statický posudok Ing. Petra Kotryho zo dňa 18.6.2015, pretože podľa žalobkyne práve jazda autom v bezprostrednej blízkosti jej rodinného domu tento rodinný dom poškodzuje. Súd prvej inštancie sa so statickým posudkom Ing. Petra Kotryho oboznámil a tento vzal do úvahy pri rozhodovaní, rovnako sa oboznámil s vyjadrením Ing. Petra Kotryho na pojednávaní a vykonal i ohliadku sporných nehnuteľností. Za nesporné tvrdenia (teda tie, ktoré uviedol samotný statik v statickom posudku a ktoré nerozporovali ani žalovaní) považoval súd zistenia statika Ing. Petra Kotryho, že v prípade rodinného domu žalobkyne s. č. XXX sa jedná o staršiu nehnuteľnosť postavenú v 30-tych rokoch minulého storočia, ktorá je na hranici životnosti. Pokiaľ žalobkyňa v priebehu konania poukazovala na trhliny na jej rodinnom dome, práve v statickom posudku je konštatované, že tieto trhliny sú prejavom zmien v podlaží nehnuteľnosti a na objekte rodinného domu sa prejavujú od roku 1953. Podľa názoru súdu by bolo nesprávne uvádzať, že trhliny spôsobujú vozidlá žalovaných, keď z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalovaní vecné bremeno

spočívajúce v prejazde cez pozemok žalobkyne takmer nevyužívajú. Je potrebné upozorniť, že Ing. Peter Kotry poukazoval na celkový zlý stav rodinného domu žalobkyne, zdôrazňoval, že ide o stavbu starú, bez pevných základov (tie sú len do 0,50 m pod upraveným terénom), bez hydroizolácie proti vzliňaniu spodných vôd, v dĺžke 14,50 m je stavba bez stužujúceho venca, prvky krovu sú napadnuté červotočom a na hranici životnosti je i drevený trámový strop. Súd dodal, že takejto stavbe neprospeje zaťaženie vozidlami prechádzajúcimi v jej bezprostrednej blízkosti, zároveň však vzhľadom na celkový stav nehnuteľnosti a predovšetkým vzhľadom na prakticky nevyužívanie vecného bremena žalovanými, nemožno ustáliť, že príčinou zlého stavu nehnuteľnosti je práve prejazd vozidiel žalovaných a už vôbec nie je možné dospieť k záveru, že ide o stav, ktorý mal spôsobiť zmenu pomerov. Pokiaľ ide o úhradu nákladov spojených s údržbou vecného bremena, súd prvej inštancie mal z vykonaného dokazovania preukázať, že žalovaní za nainštalovanie domového vrátnika a kľúče od brány žalobkyňi zaplatili. Z uvedeného je zrejmé, že žalovaní sa na investícii do nehnuteľnosti, ku ktorej majú zriadené vecné bremeno, podieľajú.

1.4 Súd prvej inštancie poukázal aj na skutočnosť, že žalobkyňa v roku 2012 nadobudla nehnuteľnosť zaťaženú vecným bremenom, bola si uvedeného vedomá, právny úkon urobila dobrovoľne, slobodne a vážne, v súlade s jej prejavom vôľou, čo potvrdila svojím podpisom na zmluve, že nadobúda nehnuteľnosť zaťaženú a bude povinná strieť obmedzenia z vecného bremena vyplývajúce. Tvrdenia žalobkyne o hrubom nepomere medzi vecným bremenom a výhodami žalovaných ako oprávnených z vecného bremena neboli preukázané, rovnako nepreukázané boli tvrdenia žalobkyne o ohrozovaní jej zdravotného stavu vykonávaním oprávnenia z vecného bremena. Súd sa zaoberal aj skúmaním, či je možné sa k nehnuteľnostiam žalovaných dostať aj iným spôsobom ako cez parcelu vo vlastníctve žalobkyne. Z informácií dostupných prostredníctvom internetového portálu Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky súd zistil, že parcela č. XX vo vlastníctve žalovaných susedí s parcelami č. X a X., pričom obe parcely sú vo výlučnom vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosti V., ktorá s prechodom žalovanými cez túto parcelu nesúhlasí. Vzhľadom k uvedenému si dovoľuje zdôrazniť, že v čase rozhodovania súdu predstavuje vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu k nehnuteľnostiam žalovaných jediný možný legálny spôsob, akým sa žalovaní môžu dostať ku svojej nehnuteľnosti. Zrušením vecného bremena v celom rozsahu, tak ako to navrhuje žalobkyňa po zmene petitu, by sa vytvoril stav, kedy by žalovaní stratili jediný možný zákonný prístup ku svojej nehnuteľnosti, čo nie je prípustné. S poukazom na všetky vyššie uvádzané skutočnosti súd prvej inštancie nevzhladol dôvod na vyhovieť žalobe a žalobu ako nedôvodnú zamietol. O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle ustanovení § 255 ods. 1 CSP, t. j. podľa pomeru úspechu. Keďže žalovaní v boli v konaní úspešní, zatiaľ čo žalobkyňa nedosiahla žiadny materiálne merateľný úspech, súd priznal žalovaným voči žalobkyňi nárok náhradu trov konania v plnom rozsahu (100 %).

2.1 Proti tomuto rozsudku podala v zákonnej lehote odvolanie žalobkyňa, ktorá žiadala napadnutý rozsudok zrušiť a vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, prípadne zmeniť a žalobe vyhovieť. Poukázala na skutočnosť, že obsahom vecného bremena v tomto prípade sú teda dve práva žalovaných v 1. až 3. rade ako oprávnených z vecného bremena, a to (1) právo prechodu pešo cez celý pozemok žalobkyne a (2) právo prechodu osobným automobilom (právo prejazdu) cez celý pozemok žalobkyne. Vzhľadom k obsahu vecného bremena mal súd prvej inštancie dôsledne rozlišovať medzi týmito dvoma oprávneniami z vecného bremena čo do požadovaného zrušenia, resp. možnosti obmedzenia vecného bremena. Kým zmena osobných pomerov odôvodňovala zrušenie celého vecného bremena, tvrdené objektívne skutočnosti zase podľa mienky žalobkyne odôvodňovali zrušenie práva prechodu automobilom cez jej pozemok s ohľadom na preukázaný negatívny vplyv prejazdu automobilom po zaťaženom pozemku v bezprostrednej blízkosti jej rodinného domu. Zdôraznila, že právo prejazdu sa vzťahuje síce aj na príslušníkov domácnosti oprávneného z vecného bremena, nemožno však toto právo bez ďalšieho vzťahovať aj na tretie osoby, napríklad na návštevy - oproti prechodu totiž prejazd predstavuje vyššie zaťaženie zaťaženého pozemku, načo súd prvej inštancie nevzal žiaden zreteľ pri svojom rozhodovaní. Ďalej argumentovala, že panujúcou nehnuteľnosťou je pozemok parc.č. X vo vlastníctve žalovaných a vecné bremeno spočíva v práve prechodu a prejazdu výlučne iba k tomuto pozemku. Právo prechodu a prejazdu nebolo v rámci vecného bremena dohodnuté k inej nehnuteľnosti než práve k tomuto pozemku, teda určite nie k rodinnému domu žalovaných. Posudzovanému vecnému bremenu tiež nezodpovedá ani jazda cez zaťažený pozemok, pokiaľ by následne vozidlá pokračovali v jazde na susediace pozemky žalovaných za účelom parkovania vozidiel na týchto pozemkoch.

2.2 Podľa názoru žalobkyne súd prvej inštancie dospel ohľadne vzájomného správania sa medzi stranami sporu a ich rodinnými príslušníkmi k nesprávnemu skutkovému zisteniu, že dané vzťahy nie

je možné považovať za mimoriadne konfliktné. Výpovedami svedkov Q. F., J. X., R. Y. a O. F. I. bolo jednoznačne preukázané, že už samotná existencia vecného bremena je dôvodom sporov medzi účastníkmi a ich blízkymi osobami, ktoré majú negatívny vplyv na užívanie a údržbu nielen zaťaženého pozemku, ale aj rodinného domu žalobkyne slúžiacom na jej bývanie a že momentálna situácia je dlhodobo neudržateľná.

2.3 Vo vzťahu k zmene pomerov týkajúcej sa zaťaženej nehnuteľnosti zotrvala na tvrdení, že zvýšenie technickej seizmicity v dôsledku záťaže vozidlami pri prejazde po zaťaženom pozemku žalobkyne v bezprostrednej blízkosti jej rodinného domu spôsobuje rozšírenie trhlín, ktorá skutočnosť vyplýva z daného statického posudku. Svedok H.. V. S. vo svojej výpovedi na pojednávaní dňa 15.05.2019 potvrdil, že vecné bremeno nie je vybudované tak, aby neovplyvňovalo podlažie a odolávalo tlaku nápravových vozidiel, osové tlaky vozidiel môžu spôsobovať narušenie podlažia základov rodinného domu, prejazdom vozidiel sa statika narúša a môže dôjsť k ohrozeniu a ďalšiemu poškodzovaniu rodinného domu žalobkyne. Autá nemôžu prechádzať tesne pri dome, ako sa to realizuje v prípade výkonu práva prejazdu zo strany žalovaných. Dodala, že je úplne bez významu, že aktuálne vykonávajú žalovaní toto právo iba sporadicky, nakoľko ani súd nemôže žalobkyňi garantovať, že sa žalovaní nerozhodnú jazdiť po zaťaženom pozemku žalobkyne vo väčšom rozsahu, ako doteraz. V čase, keď sa zriaďovalo vecné bremeno, žalovaní ani pôvodná vlastníčka zaťaženého pozemku neuvažovali s tým, aký vplyv bude mať prejazd vozidlami v tesnej blízkosti rodinného domu na zaťaženom pozemku na vlastnícke právo k tomuto domu a stav tohto domu - prejazd vozidlami pri výkone vecného bremena žalovanými prispieva veľkou mierou (popri iných faktoroch samozrejme) k výraznému zhoršeniu stavu rodinného domu žalobkyne. Pri rozhodovaní o zrušení vecného bremena je pritom podstatné porovnanie stavu v čase zriadenia vecného bremena a v čase rozhodovania súdu. V tomto smere súd prvej inštancie nevykonal žalobkyňou navrhnutý dôkaz výsluchom Q. I. k okolnostiam zriaďovania vecného bremena, ktorá ako pôvodná vlastníčka zaťaženého pozemku zriaďovala vecné bremeno v prospech žalovaných. Zdôraznila, že v čase nadobudnutia predmetných nehnuteľností a ani nasledujúce 3 roky po tom, ani jeden zo žalovaných nevyužíval právo prejazdu vozidlom v tesnej blízkosti rodinného domu a s ohľadom na korektné a pomerne priateľské vzťahy medzi stranami sporu aj medzi ich rodinnými príslušníkmi, nevznikli ani žiadne problémy v súvislosti s výkonom práva prechodu.

2.4 Z vykonaného dokazovania síce vyplynulo, že cirkev neumožnila prejazd žalovaných vozidlami cez jej pozemok, faktom ostáva, že túto prístupovú cestu reálne v čase rozhodovania súdu využíva svedok Q. F. a v prípade potreby aj žalovaní. Túto cestu pritom využívali aj pred rokom 2015, keď sa žalovaná v 3. rade začala domáhať výkonu práva prejazdu cez pozemok žalobkyne. V prípade zrušenia vecného bremena, minimálne v rozsahu práva prejazdu, tak žalovaným nenastane žiadna ujma, naproti tomu žalobkyňi ako výlučnej vlastníčke zaťaženého pozemku a rodinného domu na ňom postavenej napriek zmene pomere viazne na nehnuteľnosti vecné bremeno, v prípade výkonu ktorého hrozí reálny vznik ujmy na majetku, živote a zdraví. Pokiaľ ide o náhradu za zrušenie vecného bremena, v tomto smere žalobkyňa poukázala na svoj písomný záverečný návrh zo dňa 10.02.2020. Poskytnutie náhrady za zrušenie vecného bremena žalovaným oprávneným nie je namieste preto, že by bolo v tejto veci v rozpore s dobrými mravmi. Z dôvodu bezplatného zriadenia vecného bremena považuje žalobkyňa za spravodlivé aj bezplatné zrušenie vecného bremena.

3. Žalovaný v 1/ a 2/ rade k odvolaniu žalobkyne vo svojom vyjadrení navrhli napadnutý rozsudok v celom rozsahu potvrdiť. Uviedli, že aj keď vecné bremeno bolo zriadené v roku 2007, využívalo sa od samotného postavenia domov so súp.č. XXX,XXX. S predchádzajúcimi vlastníkmi neboli nikdy žiadne problémy pri realizácii tohto práva, dokonca ani so žalobkyňou, pretože vecné bremeno prekážalo iba jej synovi R.. Zdôraznili, že práve on chodí denne cez pozemok žalobkyne svojím ťažkým terénnym vozidlom, čo obaja potvrdili aj na pojednávaní.

4.1 Žalovaná v 3/rade k odvolaniu žalobkyne uviedla, že súd prvej inštancie dôsledne a správne vyhodnotil, že nie sú splnené zákonné podmienky na zrušenie ani obmedzenie práva z vecného bremena. Nestotožnila sa s názorom žalobkyne, že obsahom vecného bremena v tomto prípade sú dve práva. T.č. je predmetom práva z vecného bremena, zapísaného v katastri nehnuteľností „právo, spočívajúce v práve prechodu cez celú pare. č. X pešo i osobným automobilom v prospech vlastníkov pare. č. X“. Bola to práve žalobkyňa, ktorá navrhla 15.5.2019 zmenu petitu, ktorú súd pripustil tak, že žiadala o zrušenie práva prechodu pešo i osobným automobilom, teda nie je zrejmé, prečo teraz súdu vytyka, že tieto práva neposudzoval samostatne. Ďalej uviedla, že považuje za nedôvodnú aj argumentáciu žalobkyne ohľadom realizácie práva prechodu len cez „panujúci pozemok“, pretože rodinný dom leží na panujúcom pozemku. Akcentovala na skutočnosť, že v danom prípade

nenastala po vzniku vecného bremena žiadna taká zmena, aby vzťah medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného bol od momentu zmeny v hrubom nepomere. V tomto prípade sa vzťahy medzi susedmi narušili neumožňovaním výkonu práva z vecného bremena, nie jeho výkonom. Pokiaľ ide o tvrdenie žalobkyne, že žalovaní by sa mohli rozhodnúť častejšie prechádzať autom cez jej pozemok, je nepochybné, že zatiaľ nedošlo po zriadení vecného bremena k takej zmene pomerov, ktorou by vznikol hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného.

4.2 K statickému posudku č. 1 zo dňa 18.6.2015, ktorý vypracoval Ing. Kotry uviedla, že tento bol zo zoznamu znalcov bol vyčiarknutý v r.2010. Tento posudok nie je možné nazvať statickým posudkom, nakoľko nespĺňa základné náležitosti statického posudku, a to výpočty a normy, podľa ktorých bola statika posudzovaná. Ak statik uvádza, že trhliny môže spôsobovať aj mimoriadne dynamické zaťaženie od pohybov vozidlami, určite zaťaženie nespôsobujú vozidlá žalobcov (keďže okolo neprechádzali vôbec, a po neodkladnom opatrení len pár krát do roka), ale vozidlá džípového typu, aj s privesným vozíkom aj veľkou motorkou syna žalobkyne a jeho rodiny. Na uvedenom nič nemení ani skutočnosť, že t.č. účelovo prechádza už len do polovice jej domu, nakoľko najväčšie sadnutie domu a jeho poruchy sa prejavujú v prednej časti domu. Ak by súd vecné bremeno zrušil, žalobkyňa prejazd znovu zatarasí a k domu žalovaných sa nedostanú ani záchranné zložky.

4.3 K námietke žalobkyne, že súd nevykonal navrhnuté dokazovanie, a to výsluch svedka Q. I. uviedla, že žalobkyňa tohto svedka navrhla dňa 15.5.2019 bez toho, aby súdu navrhla svedka predvolať, na nasledujúce pojednávanie svedka nezabezpečila. Na pojednávaní dňa 10.2.2020 nemala pripomienky k dokazovaniu, ani nemala ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania, rovnako ani dňa 4.3.2020. Zdôraznila, že stav vecného bremena ako aj stav domu bol aj podľa posudku, ktorý predložila žalobkyňa rovnaký v čase jeho zriadenia (dokonca od r. 1953), ako aj v čase rozhodovania o jeho zrušení. Žalovaná v 3/ rade navrhla napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť.

5. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP) ako aj skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), prejednal vec bez nariadenia pojednávania s verejným vyhlásením rozsudku (§ 385 ods. 1, § 378 ods. 1, § 219 ods. 3 CSP) a po prejednaní veci urobil záver, že rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny a ako taký ho podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil. Zároveň aplikoval ustanovenie § 387 ods. 2 CSP, podľa ktorého ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody. Odvolací súd po prejednaní veci konštatoval, že súd prvej inštancie vo veci rozhodol správne na podklade skutkového stavu zisteného z vykonaných dôkazov a svoje rozhodnutie aj správne odôvodnil.

6.1 Predmetnou žalobou doručenou súdu dňa 25.11.2015 sa žalobkyňa domáhala, aby súd zrušil vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu osobným automobilom cez celý pozemok parcely registra C parc. č. X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, zapísanom na LV č. XXXX pre kat. úz. W., obec: V., zriadené v prospech vlastníkov pozemku parcela registra C parc. č. X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, zapísanom v súčasnosti na LV č. XX pre kat. úz. W., obec: V., na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 31.5.2007 spísanej vo forme notárskej zápisnice. Žalobu odôvodnila tým, že pozemok parc. č. X nadobudla žalobkyňa na základe kúpnej zmluvy zo dňa 21.3.2012 uzavretej s pôvodnou vlastníčkou Q. I.. Zrušenia vecného bremena sa žalobkyňa domáha z dôvodu výraznej zmeny pomerov medzi stranami sporu s poukazom na ust. § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka. Žalobkyňa poukázala na skutočnosť, že prejazd cez zaťažovaný pozemok je uskutočniteľný len cez bránu postavenú na hranici dotknutých pozemkov so šírkou 3,12 m, pričom osobné vozidlá musia pri prejazde jazdiť v tesnej, kontaktnej vzdialenosti od obvodových múrov jej rodinného domu, čo vyvoláva priame nebezpečenstvo vzniku škody na rodinnom dome. Zo záverov statického posudku je ďalej zrejmé, že rodinný dom žalobkyne na zaťaženom pozemku vykazuje ohrozenie až do kvalifikácie havarijnej poruchy.

6.2 Ako žalovaná bola v žalobe pôvodne označená tiež Q. O., bytom W. č. XXX, XXX XX W., ktorá po podaní žaloby dňa 2.12.2016 zomrela. Z uznesenia o dedičstve tunajšieho súdu č.k. 25D/8/2017-48 zo dňa 5.4.2017 (č. I. 112 spisu) vyplynulo, že právnymi nástupcami pôvodnej žalovanej v 1. rade Q. O. sa stali jej deti, ktorí v tomto spore už vystupovali v právnom postavení žalovaných. Po podaní žaloby zomrel tiež X. O. (v žalobe zo dňa 25.11.2015 označený ako žalovaný v 3. rade), po ktorom prebehlo dedičské konanie pod spisovou značkou 16D/150/2019 a dedičský podiel k nehnuteľnostiam nachádzajúcim nadobudli jeho súrodenci Q. O., B. O., a U. S., ktorí v tomto konaní už vystupujú v

procesnom postavení žalovaných. O pokračovaní v konaní s dedičmi X. O. súd rozhodol uznesením č. k. 19C/627/2015-290 zo dňa 4.3.2020, právoplatným dňa 4.3.2020.

6.3 Na pojednávaní dňa 15.5.2019 súd na návrh žalobkyne rozhodol o pripustení zmeny petitu žaloby tak, že predmetom tohto konania je zrušenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu cez celý pozemok parcela reg. „C“, parc. č. X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, zapísanom na LV č. XXXX, pre kat. územie W., obec V. pešo i osobným automobilom, zriadené v prospech vlastníkov pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, zapísanom na LV č. XX, pre kat. územie W., obec V. na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 31.5.2007, spísanej vo forme notárskej zápisnice N157/2007, NZ21294/2007 zo dňa 31.5.2007.

7. Rozhodnutie súdu prvej inštancie považuje odvolací súd za podrobne a riadne odôvodnené a plne sa s jeho odôvodnením stotožňuje, preto nepovažuje za potrebné sa opätovne vyjadrovať k všetkým tvrdeniam žalobkyne uvedeným v odvolaní.

8. Podľa § 151 p ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak zmenou pomerov vznikne hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného, môže súd rozhodnúť, že sa vecné bremeno za primeranú náhradu obmedzuje alebo zrušuje. Ak pre zmenu pomerov nemožno spravodlivo trvať na vecnom plnení, môže súd rozhodnúť, aby sa namiesto vecného plnenia poskytovalo peňažné plnenie.

9. Ustanovenie § 151p ods. 3 OZ rieši stav vyvolaný zmenou pomerov, ktorou vznikne hrubý nepomer medzi zaťažením vlastníka nehnuteľnosti a výhodou oprávneného. Ide o zákonom poskytovanú ochranu vlastníkov nehnuteľností, keď pre zmenu pomerov vznikne hrubý nepomer medzi jeho zaťažením a výhodou oprávneného, kedy už nemožno spravodlivo trvať na ďalšom trvaní práva vecného bremena. Predpokladom vydania súdneho rozhodnutia sú nasledovné podmienky: trvalá zmena pomerov; hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného a príčinná súvislosť medzi nimi. V každom prípade musí hrubý nepomer nastať po zmene pomerov a nie pred ním.

Ako zmena pomerov nemôže byť posudzovaná samotná osobná situácia, s ktorou nový vlastník zaťaženej veci nahrádzal predchádzajúceho vlastníka (rozsudok NS ČR, sp. zn. 22 Cdo 1665/99).

10. Odvolací súd uvádza, že súd prvej inštancie sa správne zaoberal jednak osobnými pomermi medzi stranami sporu a ich rodinnými príslušníkmi a tiež objektívnymi skutočnosťami, teda zlým stavom rodinného domu žalobkyne. Ako už bolo uvedené, zmenou pomerov odôvodňujúcou obmedzenie vecného bremena, môže byť i zmena v osobných pomeroch účastníkov, ak sa výrazným spôsobom dotýka obsahu vecného bremena. Súd prvej inštancie v tomto smere vykonal rozsiahle dokazovanie, a to aj výsluchmi viacerých svedkov a dospel k správne záveru, že susedské vzťahy medzi stranami sporu síce nie sú priateľské a sú naštartené občasnými vzájomnými konfliktmi, nemožno však zároveň konštatovať, že tieto ich vzťahy by museli byť nevyhnutne dôvodom pre zrušenie vecného bremena. K trvalej zmene pomerov došlo v zmene vlastníka, ktorý musí znášať vecné bremeno ( žalobkyňa ), na druhej strane nemožno usudzovať, že to spôsobilo hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného. Žalobkyňa kúpou uvedenej nehnuteľnosti iba nahradila predchádzajúceho vlastníka už vtedy zaťaženej nehnuteľnosti vecným bremenom, vedela, že kupuje rodinný dom, ktorý má dokonca spoločnú stenu so susediacim rodinným domom žalovaných. Mala tiež vedomosť o tom, že vecné bremeno spočíva v práve prechodu vlastníkov susediaceho domu a teda, že sa bude s týmito osobami ( pre ňu neznámymi ) chtiac či nechtiac stretávať, keďže prechádzajú popri jej dome. Všetky tieto skutočnosti potom majú vplyv aj na hodnotu kupovanej nehnuteľnosti, keď nastávajúci vlastník musí brať do úvahy skutočnosť, že je v bezprostrednom kontakte s vlastníkmi susediacej nehnuteľnosti a je len na vôli zúčastnených osôb, či sa budú snažiť o zachovanie dobrých susedských vzťahov. Samotná skutočnosť, že susedské vzťahy, a to najmä príbuzných strán sporu nie sú ideálne a občasnne konfliktné, však nezakladá dôvod na taký zásah do vlastníckeho práva žalovaných, ako je zrušenie vecného bremena - práva prechodu k ich rodinnému domu.

11. Pri rozhodovaní o obmedzení alebo zrušení vecného bremena v dôsledku zmeny pomerov je potrebné vziať do úvahy všetky okolnosti veci; predovšetkým je potrebné zistiť, či došlo k zmene pomerov a v kladnom prípade posúdiť, nakoľko mala táto zmena vplyv na spôsob výkonu práva zodpovedajúceho vecnému bremeniu, ako sa prejavila na užívaní nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom, a vziať do úvahy ujmu, ktorá oprávnenému vznikne v dôsledku obmedzenia alebo zrušenia vecného bremena za náhradu, a porovnať ju s prípadnou ujmou, ktorá vznikla vlastníkom zaťaženej pozemku v dôsledku zmeny pomerov.

12. Pokiaľ ide o druhý dôvod zrušenia vecného bremena, tým bol podľa žalobkyne zhoršený technický stav jej rodinného domu, ktorý je spôsobený najmä prechodom motorového vozidla žalovaných popri jej rodinnom dome. Aj v tomto smere sa odvolací súd plne stotožnil s odôvodnením súdu prvej inštancie ( bod 43). Žalobkyňa poukázala na závery uvedené v statickom posudku Ing. Petra Kotryho, a to najmä jeho tvrdenia, že v dôsledku zlého podlažia a nespevnených základov rodinného domu, prejazd vozidlami popri dome žalobkyne neprospieva jeho celkovému stavu. Súd prvej inštancie správne konštatoval, že v prvom rade treba vziať do úvahy všeobecne zlý technický stav rodinného domu žalobkyne postaveného okolo roku 1930, ktorý je na hranici svojej životnosti. Opätovne sa tak dostávame ku konštatovaniu, že žalobkyňa už v čase kúpy tejto nehnuteľnosti poznala stav rodinného domu, vedela, že kupuje starý rodinný dom, ktorý za účelom ďalšieho užívania (ako vyplynulo zo statického posudku - nedostatočné základy, bez hydroizolácie, bez stužujúceho venca, krov i strop na hranici životnosti ), by musel byť v značnej miere sanovaný. Z dokazovania zároveň vyplynulo, že žalovaní právo prejazdu vozidlom využívajú len párkrát do roka ( poukazovalo sa najmä na prechod sanitky k pôvodne žalovanej vlastníčke Q. O.), teda ide skôr o výnimočné využívanie tohto práva prejazdu. Aj z tohto dôvodu, keď sa žalovaní výnimočne potrebujú dostať k svojmu rodinnému domu vozidlom, nie je opodstatnené, aby im bolo zakázané právo prechodu motorovým vozidlom. Žalobkyňa poukazovala na skutočnosť, že žalovaní môžu využívať a aj využívajú prejazd vozidlom cez cirkevné pozemky. Uvedené tvrdenie len preukazuje snahu žalovaných neobťažovať žalobkyňu prejazdom cez jej pozemok, avšak v konaní bolo tiež preukázané, že v súčasnosti cirkev tieto pozemky nemá záujem odpredať obci, teda nie je predpoklad, že by žalovaní získali týmto spôsobom legálny prejazd motorovým vozidlom cez iné pozemky. V rámci posudzovania tohto druhého dôvodu žalobkyne pre zrušenie vecného bremena odvolací súd uvádza, že nebola preukázaná taká trvalá zmena pomerov spočívajúca v zhoršení technického stavu rodinného domu žalobkyne, ktorá nastala až po roku 2015 a bola spôsobená výlučne občasnými prejazdmi vozidla žalovaných, pretože samotný statický posudok popisuje stav rodinného domu, z ktorého je zrejme, že na tento stav sa podpísala najmä životnosť domu.

13. Pokiaľ ide o námietku žalobkyne, že právo prechodu a prejazdu bolo v rámci vecného bremena dohodnuté iba k pozemku parc.č. X a nie k inej nehnuteľnosti, teda určite nie k rodinnému domu žalovaných, odvolací súd uvádza, že rodinný dom so súp. číslom XXX vo vlastníctve žalovaných sa nachádza práve na parcele č. X ( LV č. XX).

14. Žalobkyňa tiež v odvolaní poukazovala na to, že súd prvej inštancie nevykonala ňou navrhnutý dôkaz výsluchom Q. I. k okolnostiam zriaďovania vecného bremena, ktorá ako pôvodná vlastníčka zaťaženého pozemku zriaďovala vecné bremeno v prospech žalovaných. Z obsahu spisu odvolací súd zistil, že žalobkyňa túto svedkyňu navrhla na pojednávaní dňa 15.5.2019, avšak neuviedla či svedkyňu zabezpečí sama na ďalšie pojednávanie alebo žiada o jej predvolanie zo strany súdu. Na ďalšom pojednávaní dňa 10.2.2020 už nenavrhovala vykonanie žiadnych dôkazov, preto bolo dokazovanie vyhlásené za skončené. Z ust. § 197 CSP vyplýva, že ak strana navrhne výsluch svedka, zabezpečí jeho prítomnosť na pojednávaní; o tejto skutočnosti vopred upovedomí súd a protistranu ( 1). Ak nemožno postupovať podľa odseku 1, požiadala strana súd o predvolanie svedka. V návrhu na výsluch svedka sa uvedie meno, priezvisko, prípadne dátum narodenia svedka, adresa, z ktorej možno svedka predvolať, a označenie skutočností, ktoré majú byť výsluchom svedka preukázané. Ak nie je adresa svedka strane známa, súd svedka predvolá z adresy evidovanej v registri obyvateľov Slovenskej republiky (2). Ust. § 197 CSP presne vymedzuje postup, keď jedna zo strán navrhne výsluch svedka. V danom prípade síce žalobkyňa navrhla pre súdom výsluch svedkyne, avšak uvedené zostalo len návrhom, pretože ďalej strana žalobkyne neuviedla, či svedkyňu zabezpečí sama, a ani nepožiadala súd o predvolanie svedkyne. Nakoniec na ďalšom pojednávaní už strana žalobkyne nezotrvala na tomto návrhu, keďže nemala žiadne návrhy na vykonanie dokazovania.

15. Žalobkyňa tiež namietala, že súd prvej inštancie mal rozlišovať medzi dvoma oprávneniami z vecného bremena čo do požadovaného zrušenia, resp. možnosti obmedzenia vecného bremena, pretože zmena osobných pomerov odôvodňovala zrušenia celého vecného bremena, kým tvrdené objektívne skutočnosti (statický posudok) zase odôvodňovali zrušenie práva prechodu automobilom. Ani túto odvolaciu námietku nepovažoval odvolací súd za dôvodnú. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku nepochybne vyplýva, že súd prvej inštancie sa osobitne zaoberal dôvodmi na zrušenie vecného bremena skúmajúc zmenu vzájomných vzťahov strán sporu a následne sa zaoberal statickým posudkom, ktorý mal podľa žalobkyne preukazovať vplyv prechádzania vozidlom na statiku rodinného

domu žalobkyne. Keďže obidva dôvody súd prvej inštancie vyhodnotil ako neopodstatnené pre zrušenie vecného bremena, výsledkom bolo rozhodnutie súdu, ktorým zamietol žalobu žalobkyne.

16. S poukazom na vyššie uvedené, odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie dostatočne zistil skutkový stav veci a vyvodil z neho i správny právny záver, preto považoval odvolanie žalobkyne za nedôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie spolu s výrokom o trovách konania ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

17. V odvolacom konaní boli úspešní žalovaní, voči ktorým bola žaloba zamietnutá, a ktorým z toho dôvodu patrí nárok na náhradu trov odvolacieho konania (§ 255 ods. 1 CSP). Odvolací súd preto rozhodol (§ 396 ods. 1 CSP), že žalovaným v 1. 2. a 3. rade priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobkyni v plnom rozsahu.

18. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu možno podať dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419, § 420, § 421 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

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

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