

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 10Co/119/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5915201648
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 04. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Amália Paulerová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2019:5915201648.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte v zložení z predsedníčky senátu JUDr. Amálie Paulerovej a členov senátu - sudcov JUDr. Róberta Urbana a JUDr. Erika Vargu, v spore žalobcov - 1/ Ing. L. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. L. č. XX a 2/ L. V., nar. XX.X.XXXX, bytom G. č. XXX, obaja v zastúpení právne - JUDr. Zuzana Ďurišová, advokátka so sídlom advokátskej kancelárie M. X, XXX XX G. U., proti žalovanému - Nelux, s.r.o., so sídlom Vrábeľská 6, 821 09 Bratislava, IČO: 35 740 710, v zastúpení právne ALTER IURIS, s.r.o., so sídlom Tolstého 9, Bratislava, v zastúpení JUDr. Martin Kucbel, advokát a konateľ, o zrušenie vecného bremena a o vzájomnej žalobe žalovaného o zriadenie vecného bremena za náhradu, na základe odvolania žalovaného voči rozsudku Okresného súdu Ružomberok č.k. 3C/80/2015-484 zo dňa 15.02.2018, takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e v celom rozsahu rozsudok súdu prvej inštancie.

P r i z n á v a žalobcom 1/ a 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanému v rozsahu 100 % .

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie (ďalej iba „ okresný súd“) napadnutým rozsudkom (vo výroku I.) zrušil vecné bremeno zriadené na pozemkoch parcela č. CKN 363/2 a CKN 289/26 katastrálne územie V. zapísané na LV č. XXX na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor, spočívajúce v povinnosti vlastníka týchto pozemkov strpieť vstup, prechod, prejazd a prelet cez alebo nad pozemky zaťažené vecným bremenom, a to peší alebo akýmikoľvek dopravnými prostriedkami za účelom prístupu na pozemky parcela č. CKN 289/7, 289/8 a 289/23, vo vlastníctva žalovaného. Vo výroku II. priznal žalobcom v 1/ a 2/ rade nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100% s tým, že o výške náhrady trov rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutím vydaným súdnym úradníkom. Vo výroku III. vylúčil na samostatné konanie vzájomnú žalobu žalovaného, ktorou sa domáha zriadenia za náhradu vecného bremena spočívajúceho v povinnosti vlastníka nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXX, okres E., obec V., katastrálne územie V., pozemok parc. č. 363/2, pozemok parc. č. 289/26, ako povinného z vecného bremena strpieť vstup, prechod a prejazd cez tieto pozemky v prospech vlastníka nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXX, okres E., obec V., katastrálne územie V., pozemok parc. č. 289/7, pozemok parc. č. 289/8, pozemok parc. č. 289/22, pozemok parc. č. 289/23 a stavba na parc. č. 289/7.

2. Za splnenia podmienok hmotnoprávneho ustanovenia § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka konštatoval dôvodnosť žaloby.

3. Z kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena (vrátane pripojeného Geometrického plánu vypracovaného Ing. U. U., E. dňa 10.10.2010 č. 36672769-012/10) mal preukázané, že medzi žalobcami ako predávajúcimi a zároveň povinnými z vecného bremena a žalovaným ako kupujúcim a zároveň oprávneným z vecného bremena boli zmluvy uzatvorené dňa 19.3.2010. Podľa kúpnej zmluvy predmetné nehnuteľnosti žalobcovia 1/, 2/ odpredávajú žalovanému za kúpnu cenu dojednanú v celkovej výške 330.000 eur, v článku V zmluvy došlo ku zriadeniu vecného bremena. Vklad vlastníckeho práva a zriadenia vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe uvádzanej zmluvy bol povolený dňa 24.3.2010 pod č. V 575/10. V zmysle výpisu z LV č. XXX pre k.ú. V. vyhotoveného dňa 5.5.2015 žalobcovia v 1/ a 2/ rade sú podielovými spoluvlastníkmi, každý v podiele 1/2 nehnuteľností, a to pozemku parcela č. CKN 289/26 a parcela č. CKN 363/2. Zároveň v zmysle časti CLV: ťarchy, je pre oboch vlastníkov zapísaná ťarcha vecného bremena spočívajúca v povinnosti vlastníka strieť vstup, prechod, prejazd a prelet cez alebo nad pozemkami zaťaženými vecným bremenom, parcela CKN č. 363/2 a parcela CKN č. 289/26, a to peši alebo akýmkoľvek dopravnými prostriedkami za účelom prístupu na, k alebo do dohodnutých nehnuteľností, a to parcela č. CKN 289/7 a parcela č. CKN 289/8, stavba so súpisným číslom 0 na pozemku parcela č. CKN 289/7, parcela č. CKN 289/22, parcela č. CKN 289/23 titulom č. V 575/10. Z predmetného listu vlastníctva vyplýva vlastníctvo žalobcov v rovnakom podiele k pozemku parcela č. CKN 289/24.

4. Právna zástupkyňa žalobcov listom zo dňa 8.1.2015 adresovaným žalovanému ho vyzval na uzavretie kúpnej zmluvy k pozemku parcela č. CKN 289/24 s poukazom na ustanovenie článku 5 bod 5 uzavretej kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 19.3.2010 s tým, aby v lehote 7 pracovných dní od jej obdržania podpísanú zmluvu v 5 vyhotoveniach zaslali jemu, prípadne v stanovenej lehote oznámili dôvody, pre ktoré odmietajú kúpnu zmluvu uzavrieť. Žalovaný uvedenú zásielku prevzal 12.1.2015, jeho konateľ mailovou komunikáciou zo dňa 15.1.2015 oznámil právnej zástupkyňi žalobcov, že z finančných dôvodov v najbližšej dobe nebude nadobúdať žiadny nehnuteľný majetok. Vykonané dokazovanie preukázalo, že žalovaný, hoc sa zaviazal odkúpiť pozemok žalobcov 1/, 2/, respektíve nadobudnúť do vlastníctva pozemok na ktorom realizuje prechod k svojim nehnuteľnostiam, k uzatvoreniu kúpnej zmluvy nepristúpil a predmetný pozemok neodkúpil. Z čestného prehlásenia konateľa žalovaného zo dňa 5.2.2018 vyplynulo, že skutočne prevažujúci dôvod, prečo konatelia žalovaného neuzatvorili kúpnu zmluvu na predmetnú parcelu, je ten, že by sa dobrovoľne vzdali prístupu k svojmu majetku, lebo nadobudnutou predmetnou parcelou sa nie je možné napojiť na verejnú komunikáciu. V listine vyhotovenej žalovaným „Rozobratie možností napojenia areálu žalovaného na verejnú komunikáciu zo dňa 1.2.2018“ vyplynulo, že aktuálne riešenie je jediné možné riešenie, riešenie z východnej strany je technicky nemožné, riešenie zo severnej strany je technicky nemožné a riešenie z južnej strany cez areál Agropodniku s.r.o. je do zmeny nového vlastníka nemožné, následne neurčité. Zo zápisnice z rokovania strán sporu konaného dňa 2.2.2018 vyplynulo vyjadrenie riaditeľa žalovaného, že žalovaný nebude nič nadobúdať od svojich obchodných partnerov bezodplatne, ako navrhli žalobcovia 1/ a 2/ rade a preto predmetom jednaní sú podmienky uzatvorenia kúpnej zmluvy k predmetnému pozemku. Riaditeľ žalovaného stále podmieňoval kúpu predmetného pozemku napojením na miestnu komunikáciu, k podmienkam uzatvorenia kúpnej zmluvy sa na rokovaní účastníci nedostali.

5. Okresný súd poukazuje na ustanovenie § 151p ods. 3 veta prvá Občianskeho zákonníka z ktorého vyplýva, že súd môže svojím rozhodnutím zrušiť na návrh vecné bremeno za náhradu, a to vtedy, ak zmenou pomerov vznikne hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného. Takáto situácia by mohla nastať napríklad, ak by sa oprávnený z vecného bremena stal vlastníkom ďalšej inej nehnuteľnosti, ktorá by mu umožnila dosiahnuť to, čo mu umožňovalo vecné bremeno (napr. vstup, prístup na pozemok). Za nespravodlivé ale možno považovať také plnenie, keď presahuje únosnú mieru, a to aj so zreteľom na to, ak by táto zmena v obsahu vecného bremena bola v súlade s dobrými mravmi s poukazom na § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. K zmene pomerov môže pritom dôjsť ako na strane povinného, ako aj na strane oprávneného. Predpokladom pre zrušenie vecného bremena sú podmienky, ktoré musia byť nevyhnutne splnené kumulatívne: trvalá zmena pomerov, hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou žalovaného ako oprávneného, príčinná súvislosť medzi nimi.

6. V súdnej veci sa žalobcovia v 1/ a 2/ domáhajú svojou žalobou zrušenia vecného bremena s poukazom na skutočnosť odmietnutia žalovaného uzavrieť kúpnu zmluvu na pozemok parcela č. CKN 289/24 v k. ú. V., cez ktorý by mal mať žalovaný zabezpečený prístup k svojim nehnuteľnostiam, čím malo dôjsť k zmene podmienok a pomerov, z ktorých zmluvné strany vychádzali pri uzavieraní kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 19.3.2010, keď tvrdili, že bezodplatné zriadenie

vecného bremena malo byť len dočasným riešením, jeho trvanie bolo obmedzené lehotou 24 mesiacov od konca mesiaca, v ktorom žalovaný nadobudne vlastnícke právo k pozemku parcela č. CKN 289/24. Zo znenia kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 19.3.2010 článok V bod 5, že vecné bremeno bolo zriadené bezodplatne a zaniká po uplynutí 24 mesiacov od konca mesiaca, v ktorom kupujúci nadobudne vlastnícke právo k pozemku parcela č. CKN 289/24.

7. Okresný súd konštatoval, že v čl. V bod 5 zmluvy zo dňa 19.3.2010 bola zakotvená tzv. rozvázovacia podmienka vzhľadom na jej znenie - „okamihom uplynutia 24 mesiacov od konca mesiaca, v ktorom kupujúci, t.j. žalovaný nadobudne vlastnícke právo k pozemku parcela č. CKN 289/24 k. ú. V., dôjde k zániku vecného bremena“. Právne skutočnosti, ktoré spôsobia, že účinky dohody o zriadení vecného bremena zaniknú, sú jednak nadobudnutie vlastníckeho práva k označenému pozemku a jednak uplynutie času 24 mesiacov od tohto nadobudnutia vlastníckeho práva. Medzi stranami sporu za nesporné okresný súd vyhodnotil, že doposiaľ žalovaný nenadobudol vlastnícke právo k pozemku parcela č. CKN 289/24 v k.ú. V., ako aj skutočnosť, že žalobcovia v 1/ a 2/ rade vyzvali žalovaného k odkúpeniu tohto pozemku, ktorý je v ich vlastníctve, a to listom zo dňa 8.1.2015, elektronickou formou reagoval žalovaný na predmetnú výzvu oznámením, že z finančných dôvodov v najbližšej dobe nebude nadobúdať žiadny nehnuteľný majetok. Ďalšou nespornou skutočnosťou bolo, že v priebehu sporu žalobcovia predložili žalovanému ponuku na bezodplatné nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetnému pozemku, ani túto ponuku však žalovaný neakceptoval. Za preukázané tak považoval súd tvrdenie žalobcov, že žalovaný odmietol uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva k tomuto pozemku, teda nadobudnúť vlastníctvo k tomuto pozemku. Ďalej za nepochybné vyhodnotil, že citované ustanovenie článku V bod 5 zmluvy zo dňa 19.3.2010 neobsahuje zakotvenie žiadnej právnej povinnosti, či už pre žalovaného odkúpiť predmetný pozemok od žalobcov, či pre žalobcov tento pozemok odpredať žalovanému, napr. na základe zmluvy o budúcej zmluve v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka. Vzhľadom k obsahu dojednanej rozvázovacej podmienky však nepochybné došlo odmietnutím nadobudnutia vlastníctva k predmetnému pozemku zo strany žalovaného k zmareniu splnenia podmienky, t.j. podmienka nemôže byť následkom postoja žalovaného splnená.

8. Z hľadiska obsahu dojednanej rozvázovacej podmienky možno ju vyhodnotiť ako podmienku, ktorá je závislá od vôle účastníkov daného právneho úkonu, t.j. od vôle uzavrieť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k pozemku parcela č. CKN 289/24. Bolo nesporne preukázané, že zo strany žalobcov došlo k prejavu vôle, dali návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy listom zo dňa 8.1.2015, k uzavretiu zmluvy nedošlo, nakoľko žalovaný návrh kúpnej zmluvy zo strany žalobcov neprijal, čo odôvodnil tvrdením, že z finančných dôvodov v najbližšej dobe nebude nadobúdať žiadny nehnuteľný majetok. Zo strany žalovaného nebol v tom čase daný žiadny nový návrh na uzavretie kúpnej zmluvy, resp. inej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k tomuto pozemku. Následne v priebehu sporu bol zo strany žalobcov ponúknutý tento pozemok žalovanému aj bezodplatne, ani táto ponuka nebola žalovaným akceptovaná, k uzavretiu zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nedošlo, keď v tejto súvislosti konateľ žalovaného na pojednávaní dňa 15.2.2018 sa vyjadril, že nemieni niečo od žalobcov nadobúdať bezodplatne, nakoľko je s nimi v súdnom spore a taktiež to predstavuje účtovný problém. Právny zástupca žalovaného deklaroval jasne, že žalovaný nechce tento pozemok nadobudnúť odplatne, ani bezodplatne, nakoľko nie je schopný si ani po nadobudnutí vlastníctva tohto pozemku zabezpečiť prístup k svojim nehnuteľnostiam.

9. Súd považoval za nadbytočné dokazovanie k otázke, či finančná situácia spoločnosti v priebehu roku 2014 - 2015 mu umožňovala nadobudnúť tento pozemok, resp. akúkoľvek nehnuteľnosť, nakoľko žalovaný v konečnom dôsledku odmietol nadobudnúť tento pozemok do svojho vlastníctva odplatne, či bezodplatne a z tohto dôvodu návrh žalovaného na vykonanie dokazovania znaleckým dôkazom znalcom z odboru ekonomika a výsluch konateľa žalovaného k otázke finančného hospodárenia spoločnosti v roku 2015, zamietol ako nedôvodný.

10. Podľa hodnotenia okresného súdu motívom žalovaného, na základe ktorého odmieta uzatvoriť akúkoľvek zmluvu o prevode vlastníctva k predmetnému pozemku je otázka neschopnosti žalovaného zabezpečiť si prístup k svojim nehnuteľnostiam. Je pravdou, že zmluvou zo dňa 19.03.2010 žalovaný na seba neprevzal záväzok kúpiť predmetný pozemok, avšak z hľadiska skúmania, či z jeho strany došlo k zámernému zmareniu splnenia rozvázovacej podmienky, bolo potrebné ustáliť, či existuje objektívna prekážka k nadobudnutiu vlastníckeho práva k tomuto pozemku ním, ktorá mu bráni v uzatvorení tejto zmluvy, resp. odmieta nadobudnúť tento pozemok z iného dôvodu. Pokiaľ argumentuje

žalovaný, že tento pozemok nechce nadobudnúť do vlastníctva, nemá oň záujem z dôvodu, že nemá možnosť zabezpečenia prístupu k svojim nehnuteľnostiam, tento jeho argument podľa názoru súdu nepredstavuje objektívnu prekážku pre nadobudnutie vlastníctva k tomuto pozemku žalovaným. Dôvodom neuzavretia takejto zmluvy je výlučne subjektívna prekážka na strane žalovaného spočívajúca v nedostatku vôle (nechce pozemok nadobudnúť). Súd poukazuje aj na to, že už aj v čase uzatvorenia zmluvy zo dňa 19.3.2010 bolo zrejmé, že len samotná parcela č. CKN 289/24 prístup žalovanému k jeho nehnuteľnostiam nezabezpečí, že to je len čiastočné riešenie a bude nevyhnutné doriešiť prístup. Je nesporné, že alternatív zabezpečenia tohto prístupu je viacero (okrem zabezpečenia prístupu formou zriadeného vecného bremena cez pozemky vo vlastníctve žalobcov je tu aj možnosť využitia areálu Agropodniku s.r.o. Bešeňová formou nájmu, využitie miestnej komunikácie,...), čo mal súd aj preukázané na základe listín nachádzajúcich sa v spise - výpis z uznesenia dozornej rady Agropodniku s.r.o. Bešeňová prijatého na zasadnutí zo dňa 7.3.2012, odpoveď OO PZ Liptovská Teplá žalobcovi rade 2/ z 8.6.2017, týkajúca sa reálneho využívania miestnej komunikácie nákladnými motorovými vozidlami firmou v objekte Agropodniku s.r.o. Bešeňová. Hľadanie najvhodnejšej alternatívy prístupu pre žalovaného je na samotnom žalovanom. Podľa názoru okresného súdu nemožno hovoriť o existencii objektívnej prekážky pre nadobudnutie vlastníctva k predmetnému pozemku žalovaným. Uvedené tvrdenia žalovaného súd v rámci tohto sporu o uplatnenom nároku zo strany žalobcov v 1/ a 2/ rade nemohol zohľadniť. Navyše považoval súd za potrebné zdôrazniť, že právny poriadok SR umožňuje v prípade, že nie je zabezpečený prístup k nehnuteľnostiam cez príslušné pozemky súdnu ochranu a takejto súdnej ochrany v aktuálnom spore napokon žalovaný sa aj domáhal prostredníctvom podanej vzájomnej žaloby, ktorú súd vylúčil na samostatné konanie s poukazom na ustanovenie § 129 CSP, keď prijal názor, že táto vec z hľadiska jej predmetu - uplatnenie nároku na zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka sa na spojenie s vecou o zrušenie vecného bremena v zmysle §151p ods. 3 Občianskeho zákonníka nehodí. Súd prihliadol aj k štádiu sporu vo veci zrušenia vecného bremena v nadväznosti na ustanovenie § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka (skončenie dokazovania).

11. Okresný súd dodal, že pokiaľ žalovaný odmieta, že nemá záujem, nechce nadobudnúť vlastnícke právo k pozemku parcela č. CKN 289/24, a to ani len bezodplatne, bez existencie objektívnej prekážky, ktorá by mu v tom bránila, úmyselne tak marí splnenie podmienky v zmysle článku V bod 5 označenej zmluvy (ide o priamy úmysel), pričom bez akýchkoľvek pochybností je zrejmé, že toto marenie podmienky mu je na prospech, nakoľko v rámci zriadeného vecného bremena môže prakticky donekonečna využívať prístup cez pozemky žalobcov. Takýto postoj žalovaného súd hodnotí za svojvôľu bez zohľadnenia objektívnych skutočností, na základe ktorej by potom k splneniu rozvázovacej podmienky nemohlo nikdy dôjsť. Hoci žalovaný v zmluve z 19.3.2010 sa k nadobudnutiu vlastníctva k predmetnému pozemku nezaviazal, je zrejmé zo znenia článku V bod 5 zmluvy, že zriadenie vecného bremena predstavovalo len dočasné riešenie práve do momentu, kedy žalovaný nadobudne vlastníctvo k predmetnému pozemku (a uplynie lehota 24 mesiacov od konca mesiaca, v ktorom žalovaný nadobudne vlastníctvo k tomuto pozemku), čomu nasvedčuje aj skutočnosť dojednania bezodplatnosti zriadeného vecného bremena.

12. Tvrdenie žalovaného, že odplata za zriadenie vecného bremena bola zahrnutá v kúpnej cene za pozemky je sporné a žalovaný ho nepreukázal. Tvrdenie žalovaného, že ani on, ani nikto iný by nekúpil tieto pozemky bez zabezpečenia prístupu formou zriadenia tohto vecného bremena, nie je v rozpore s charakterom dočasnosti zriadeného vecného bremena tak, ako to vyplýva z článku V bod 5 zmluvy z 19.3.2010. Pokiaľ teda žalovaný odmieta (úmysel) svojvôľne nadobudnúť vlastníctvo k predmetnému pozemku bez existencie objektívnej prekážky, ktorá by mu v tom bránila, nemožno hovoriť o dočasnosti zabezpečenia takéhoto prístupu, ale v podstate o definitívnom vyriešení prístupu žalovaného k svojim nehnuteľnostiam takýmto spôsobom z jeho strany, čo predstavuje zmenu pomerov oproti stavu v čase uzavretia zmluvy. Je zrejmé, že prejazd kamiónov o takej hmotnosti a v takej frekvencii, ako zodpovedá charakteru podnikateľskej činnosti žalovaného, nadmerne zaťažuje cestu na pozemkoch žalobcov, poškodzuje žalobcov a aj žalobcov obmedzuje obmedzuje vo využití ich pozemkov presahujúc únosnú mieru, čím je daný hrubý nepomer medzi zaťažením povinného z vecného bremena a výhodou oprávneného, z tohto dôvodu nemožno ani spravodlivo trvať na ďalšej existencii vecného bremena.

13. Podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP súd priznal žalobcom v 1/ a 2/ rade v úspešným v celom rozsahu nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100%. Dodal, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku rozhodnutím vydaným súdnym úradníkom v zmysle ustanovenia § 262 ods. 2 CSP.

14. Proti rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný. Namietal nesprávne právne posúdenie veci, ďalej vytykal, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností podľa § 365 ods. 1 písm. e/ Civilného sporového poriadku.

15. Pri právnom posúdení merita veci namieta aplikáciu ustanovenia § 36 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Odmietnutie ním prijať ponuku žalobcov na odkúpenie pozemku parcela č. CKN 289/24 kvalifikuje súd v rozsudku ako úmyselné a svojvoľné zmarenie potestatívnej podmienky. Úmysel zmať podmienku súd prezumuje najmä neprijatím návrhu na odkúpenie predmetného pozemku, ktorý mu bol adresovaný listom žalobcov zo dňa 8.1.2015, ako aj návrhu na bezodplatný prevod vlastníckeho práva k predmetnému pozemku adresovaný mu žalobcom v priebehu konania na okresnom súde.

16. V roku 2015, teda v čase prvého návrhu na odkúpenie pozemku parc. č. CKN 289/24 žalobcami, on/žalovaný nebol schopný odkúpiť predmetný pozemok, nakoľko mu to nedovoľovala jeho finančná situácia. Napriek tomu jeho finančnú situáciu v rokoch 2014/2015 súd nepovažoval za potrebné preukazovať a jeho návrh na vykonanie dokazovania znaleckým dôkazom znalcom z odboru ekonomika a výsluch jeho konateľa k otázke finančného hospodárenia spoločnosti v roku 2015 zamietol ako nedôvodný pre nadbytočnosť. Bez potreby vykonania dôkazov tak rozhodol o neexistencii objektívneho dôvodu na nesplnenie podmienky. On odmietol bezodkladný prevod vlastníctva k pozemku parc. č. 289/24, ktorý mu žalobcovia ponúkali z dôvodu, že nemá toho času alternatívny prístup k svojim pozemkom, ktorý mu mali podľa predzmluvných rokovaní zabezpečiť žalobcovia. Uzatvorením zmluvy o prevode vlastníctva k parc. č. CKN 289/24 so žalobcami by si dobrovoľne odobral jedinou možnosť prístupu k svojim pozemkom. Skutočnosť, že on nemá žiadnu možnosť zabezpečiť si iný prístup ku svojim pozemkom ako cez pozemky žalobcov, ku ktorým je zriadené vecné bremeno, súd označil ako tvrdenie, ktoré neobstojí napriek tomu, že sa oboznámil s prílohami: listom Agropodniku, s.r.o. zo dňa 5.2.2018 o tom, že mu nepredá, neprenajme, ani nezaťaží nehnuteľnosť, ktorú má vo vlastníctve a cez ktorú by teoreticky mohol mať prístup ku svojim pozemkom, ako aj list TREOS spol. s r. o. Liptovský Mikuláš zo dňa 5.2.2018, v ktorom mu totožne oznamuje, že nepredá, neprenajme, ani nezaťaží nehnuteľnosť, ktorú má vo vlastníctve a cez ktorú by teoreticky mohol mať prístup ku svojim pozemkom a bola mu teda známa skutočnosť, že on ako žalovaný zrušením vecného bremena nebude mať inú alternatívu a jeho vlastnícke právo bude hrubo narušené, nakoľko nebude môcť vôbec užívať pozemky a stavby vo svojom vlastníctve.

17. On nechcel (nemohol) nadobudnúť pozemok parc. č. CKN 289/24 v každom jednotlivom prípade z objektívneho dôvodu, čo však nebolo možno v konaní preukázať, nakoľko súd prvej inštancie nevykonal rozhodujúce dôkazy. Nemal potrebu skúmať existenciu objektívnych prekážok na jeho strane napriek tomu, že práve túto otázku považoval za kľúčové zistenie, na ktorom postavil aplikáciu ust. § 36 ods. 3 Občianskeho zákonníka, avšak len konštatoval opak.

18. Podľa názoru odvolateľa v prípade, ak medzi stranami sporu malo byť zabezpečené odkúpenie pozemku parc. č. CKN 289/24, strany mali použiť iný spôsob dojednávania podmienok predaja nehnuteľností, a to prostredníctvom napríklad zmluvy o budúcej zmluve s presne určenou dobou trvania vecného bremena a podobne. Podmienky kúpy nehnuteľností v roku 2010 si určovali žalobcovia. Vecné bremeno k pozemkom žalobcov bolo zriadené z dôvodu, že preukázateľne v čase uzatvárania kúpnej zmluvy neexistoval alternatívne využiteľný primeraný prejazd od obecnej cestnej komunikácie k pozemkom žalovaného, čo si boli vedomí aj žalobcovia v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy.

19. Žalobcovia počas predzmluvných rokovaní mu ponúkli riešenie prístupu ku ním kupovaným nehnuteľnostiam, spočívajúce v zriadení vecného bremena prejazdu k pozemkom s tým, že doba trvania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu prejazdu bude časovo obmedzená rozvázovacou podmienkou. Účelom rozvázovacej podmienky bolo dohodnutie alternatívneho riešenia prejazdu z obecnej cesty komunikácie k jeho pozemkom (odvolateľa), ktorou by sa odľahčili pozemky žalobcov za predpokladu, že sa žalobcovia dohodnú s vlastníckymi pozemkami príľahlých k pozemku parc. č. CKN 289/24 na zriadenie vecného bremena v jeho prospech ako vlastníka pozemkov parc. č. CKN 289/7, 289/8, 289/22, 289/23 a stavba na parc. č. CKN 289/7.

20. Odvolateľ opakovane tvrdí, že akceptuje a je si plne vedomý dojednávania rozvázovacej podmienky, nepopiera a nikdy nepoprel jej splnenie v budúcnosti. Splnenie podmienky je stále objektívne možné.

Dodáva, že neoprávnené zmarenie podmienky je upravené v § 36 ods. 3 Občianskeho zákonníka, pričom týmto ustanovením sa zákonodarca snaží zabrániť nekalým manipuláciám so zmarením či splnením podmienky, a teda, že skutočnosť, na ktorú sa viaže podmienka, už nemôže objektívne nastať, čím by sa splnila fikcia zákonného následku spočívajúca v tom, že sa na právne konanie účastníka zmluvu hľadí, ako keby nebolo podmienené. Podľa názoru odvolateľa, splnenie rozvázovacej podmienky podľa bodu 5 čl. V kúpnej zmluvy je stále objektívne uskutočniteľné a možné rovnako, ako je uskutočniteľný a možný jej právny následok, t.j. zánik vecného bremena prejazdu k pozemku žalobcom. On podmienku nezmaril, len ju doposiaľ nesplnil, a to z dôvodu, že mu to dovoľuje zmluvné dojednanie medzi ním a žalobcami, ako aj príslušné právne predpisy.

21. Návrhy a výzvy žalobcov na uzatvorenie kúpnej zmluvy k pozemku parc. č. CKN 289/24 nie sú podľa názoru odvolateľa právne zaväzujúce, predstavujú len jednostranné úkony (návrhy) žalobcov predať mu pozemok CKN 289/24 v čase, kedy im to bolo na prospech, nakoľko sa v minulosti rozhodli zrekonštruovať bývalú vrátnicu postavenú na pozemku parc. č. 289/10 na penzión a právo prejazdu v prospech neho im z dôvodu povahy podnikateľskej činnosti prestalo vyhovovať a on nie je povinný takéto návrhy prijímať.

22. Odvolateľ vytýka súdu, že zrušil vecné bremeno bez toho, aby sa zaoberal otázkou objektívnej možnosti splnenia rozvázovacej podmienky, ktorá je v aplikácii ustanovenia § 36 ods. 3 Občianskeho zákonníka nevyhnutná. Zotrváva na tom, že on úmyselne nezmaril splnenie podmienky a vo veci nie sú splnené podmienky pre aplikáciu ustanovenia § 36 ods. 3 Občianskeho zákonníka.

23. Podľa názoru odvolateľa neboli splnené ani kumulatívne podmienky hmotnoprávneho ustanovenia § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka : trvalá zmena pomerov a touto zmenou spôsobený hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného. V rozsudku súd posúdil jeho odmietnutie odkúpiť pozemok parc. č. CKN 289/24 ako trvalú zmenu pomerov spôsobujúcu hrubý nepomer medzi vecným bremenom spočívajúcim v povinnosti žalobcov strpieť prejazd kamiónov v takej hmotnosti a v takej frekvencii ako zodpovedá charakteru jeho podnikateľskej činnosti a oprávneniu používať toto právo prejazdu.

24. V čase uzatvárania kúpnej zmluvy rovnako nemal záujem predmetný pozemok odkúpiť z dôvodu neexistencie alternatívneho prístupu k predávaným pozemkom a mal záujem tak urobiť v budúcnosti, keď žalobcovia pre neho zabezpečia alternatívny prístup k pozemkom, ktoré od nich kupoval. Nikdy nedošlo z jeho strany k zmene pomerov, tie ostávajú rovnaké ako pri podpise kúpnej zmluvy. On plne rešpektuje a ostáva zaviazaný platnými dojednaniami kúpnej zmluvy, vrátane zmluvného dojednania v čl. V bod 5.

25. Kupoval pozemky od žalobcov s jednoznačným tvrdeným zámerom využívania na účely prevádzkovania skladu posypovej soli, jej distribúcia (t.j. dovoz a vývoz soli) a za účelom riadneho výkonu predmetu činnosti o čom v dobe podpisu kúpnej zmluvy žalobcovia vedeli. Od podpisu kúpnej zmluvy v roku 2010 nepretržite prevádzkuje soľný sklad, v tvrdení existujúci „hrubý nepomer“ vecným bremenom a výhodou oprávneného existuje vo vzťahu medzi žalobcami a ním od úplného počiatku, s čím žalobcovia vyjadrili súhlas práve podpisom kúpnej zmluvy. Odmena za zriadenie vecného bremena prejazdu cez pozemky žalobcov bola súčasťou kúpnej ceny za pozemky, ktoré on od žalobcov kúpil. Uvedené toto tvrdenie ale súd nezohľadnil z dôvodu, že ho nemal za preukázané. Tvrdí, že pomery medzi stranami sporu sú od doby rokovania o uzatvorení kúpnej zmluvy, ako aj od doby jej podpisu, ktorou sa zriadilo vecné bremeno sú rovnaké, nenastali odo dňa podpisu kúpnej zmluvy žiadne objektívne zmeny pomerov v spôsobe výkonu jeho práv mu vyplývajúcich zo zriadeného vecného bremena, rovnako objektívne nenastali žiadne zmeny pomerov v povinnosti žalobcov strpieť jeho právo plynúce zo zriadenia vecného bremena. On má od počiatku zmluvného vzťahu identický postoj k riešeniu situácie prístupu k jeho pozemkom.

26. V ďalšej časti odvolania odvolateľ poukazuje aj na to, že súd mal zohľadniť aj právny následok rozhodnutia v prospech žalobcov z dôvodu, že zrušenie vecného bremena prejazdu k jeho pozemkom spôsobí nemožnosť jeho prístupu a bude nútený podať žalobu na súd, aby sa domohol prístupu k svojmu majetku. V čase rozhodnutia okresného súdu bola nemožnosť odkúpenia pozemku parc. č. CKN 289/24 z dôvodu neexistencie alternatívy prístupu k jeho pozemkom preukázaná, čo nerozporuje ani okresný súd v rozsudku. Tým, že okresný súd zrušil svojím rozsudkom vecné bremeno, zabránil mu užívať jeho

pozemky a vzhľadom na skutočnosť, že ani aktuálne nie je možné zabezpečiť alternatívny prístup k jeho pozemkom, rozsudok hodnotí za nespravodlivý, hrubo poškodzujúci jeho záujmy a vlastnícke právo a podnecujúci ďalšie súdne spory.

27. V súhrne všetkých hore uvedených argumentácií sa odvolateľ domáha zmeny rozsudku, v rámci nej žiada žalobu žalobcov zamietnuť a priznať nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

28. Žalobcovia 1/, 2/ v písomnom vyjadrení k odvolaniu žiadajú potvrdenie rozsudku okresného súdu. Opakovane poukazovali na znenie podmienky čl. V bod 5 kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 19.3.2010 s povahou rozvázovacej podmienky. V tejto súvislosti zdôraznili, že prejavili vôľu k naplneniu rozvázovacej podmienky, oslovili žalovaného, predložili mu návrh na uzatvorenie právneho úkonu, ktorý žalovaný neakceptoval s odôvodnením, že z finančných dôvodov v najbližšej dobe nebude nadobúdať žiadny nehnuteľný majetok. Neuspeli voči žalovanému ani s písomnou ponukou, ani s predchádzajúcimi ústnymi výzvami, žalovaný nemal záujem pozemok nadobudnúť, pokiaľ mu nevybudujú cez tento pozemok príjazdovú cestu. Boli tak následne nútení obrátiť sa žalobou na súd. Žalovaný odmietol aj v priebehu súdneho konania uzatvoriť s nimi akýkoľvek právny úkon, ktorým by nadobudol pozemok KNC parcela č. 289/24 k. ú. V. argumentujúc, že podľa kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena nie je povinný predmetný pozemok nadobudnúť ani odplatne, ani bezodplatne a žiadne ustanovenie zmluvy ho k tomu nezaväzuje (odkazujú na vyjadrenia žalovaného zo dňa 12.5.2015). Žalovaný žiadal postaviť cestu, po ktorej bude chodiť, im ale však z kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 19.3.2010 nevyplýva povinnosť zabezpečiť akýkoľvek iný prístup žalovaného k jeho nehnuteľnostiam a jeho jedinou podmienkou zániku vecného bremena je nadobudnutie pozemku KNC parc. č. 289/24 k. ú. V. žalovaným bez ďalšieho. Listinné dôkazy preukázali v priebehu konania, že žalovaný prístup k svojim nehnuteľnostiam môže zabezpečiť inou formou, napríklad formou nájomného vzťahu, o čom svedčí uznesenie dozornej rady v spoločnosti Agropodnik, s.r.o. z roku 2012, doložené do spisu ako listinný dôkaz. Predmetný areál spoločnosti Agropodnik, s.r.o. využíval žalovaný už v minulosti na uvedené účely, keď mal v tomto areáli prenajatý sklad na uskladnenie soli, čo dokladovali aj priloženou fotodokumentáciou, pričom to žalovaný nepoprel. Má teda vedomosť o existencii iného prístupu k svojim nehnuteľnostiam, čo v konaní dokazovanie i preukázalo, avšak ten bol pre neho menej pohodlný a menej výhodný, preto sa zrušeniu vecného bremena vyhýbal a nájomný vzťah so spoločnosťou Agropodnik, s.r.o. uzatvoriť nechcel. Okrem uvedeného žalovaný mal možnosť prístup zabezpečiť si inou formou, napríklad kúpou pozemku KNC parc. č. 287/27 k. ú. V., ktorý sa napája na sporný pozemok KNC parc. č. 289/24 a ktorý by zabezpečil žalovanému napojenie na miestnu komunikáciu. Ani jednu z týchto možností nevyužil a v dôsledku svojej nečinnosti sa postupne sám pripravil i o tieto možnosti prístupu. Nemožnosť zabezpečenia iného prístupu k nehnuteľnostiam žalovaného nemožno posudzovať ako objektívnu príčinu, pre ktorú odmietal pozemok nadobudnúť a takýto argument žalovaného obstať nemôže. Hoc spoločnosť Agropodnik, s.r.o. nemá v súčasnosti so žalovaným uzatvoriť zmluvný vzťah ohľadom využívania ich nehnuteľností, avšak správne poukazuje okresný súd v odôvodnení rozhodnutia na to, že hľadanie najvhodnejšej alternatívy prístupu pre žalovaného je na samotnom žalovanom. Navyiac, s odkazom na Právny poriadok SR umožňuje súdnu ochranu v prípade, že nie je zabezpečený prístup k nehnuteľnostiam cez prilehlé pozemky a takejto súdnej ochrany sa napokon žalovaný domáhal vzájomnou žalobou, ktorú súd vylúčil na samostatné konanie procesným postupom podľa § 129 CSP.

29. Ani žalovaným tvrdená finančná situácia, ktorú uplatňuje ako ďalší dôvod pre nenadobudnutie vlastníckeho práva k pozemku KNC parc. č. 289/24 v k. ú. Bešeňová, nemožno podľa žalobcov 1/, 2/ považovať za objektívnu príčinu. Hoc žalovaný tvrdil, že z finančných dôvodov nebude nadobúdať žiadny nehnuteľný majetok, v rokoch 2014-2015 podľa jeho účtovných uzávierok bolo preukázané, že dosiahol zisk v sume niekoľkonásobne vyššej, než bola nimi navrhovaná kúpna cena. Otázka finančnej situácie žalovaného vo vzťahu k nadobudnutiu uvedeného pozemku je v konečnom dôsledku aj bezpredmetná, nakoľko oni mu boli ochotní ponúknuť uvedený pozemok bezodplatne, v záujme vyriešenia danej záležitosti, respektíve ako náhradu za zrušenie vecného bremena. Tento návrh zaznel z ich strany aj na pojednávaní dňa 14.5.2015 a v tomto duchu sa niesli aj ďalšie pojednávania a priebeh sporu v súdnej veci. Žalovaný odmietol i bezodplatný prevod dotknutého pozemku s odôvodnením, že od žalobcov nadobúdať žiadny majetok bezodplatne nebude a v súčasnosti už finančné prostriedky má. Hoc v priebehu trvania sporu 7 rokov prejavil žalovaný ochotu pristúpiť aj k mimosúdnej rokovaniu, tie však k dohode nevedli, pretože žalovaný žiadnu dohodu uzatvoriť neplánoval. Jeho cieľom bolo získať

čas a nové dôkazy, aby zvrátil avizované rozhodnutie súdu (po vyslovení právneho názoru v neprospech žalovaného na pojednávaní konanom dňa 25.1.2018). Jeho konanie tak bolo vyslovene účelové.

30. Žalobcovia zotrávajú na tom, že zo strany žalovaného išlo o úmyselné marenie splnenia rozvázovacej podmienky, keďže nesplnenie mu bolo nepochybne na prospech, pričom hodnoverne nepreukázal objektívne príčiny, ktoré by mu bránili v naplnení podmienky. Oni boli od počiatku naklonení dohode so žalovaným, mal viaceré možnosti prístupu k svojim pozemkom, tie ale neboli pre neho také výhodné ako existujúce vecné bremeno, preto sa žalovaný k nadobudnutiu pozemku KNC parc. č. 289/24 k. ú. V., resp. zániku vecného bremena bránil, vyhýbal sa, odvolávajúc sa na jeho finančnú situáciu, čo bol ďalší spôsob, ako plnenie podmienky mariť.

31. Súhlasia hoc s tým, že mala byť zvolená iná forma dojednania v čl. V bod 5 kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena, pokiaľ ide o naformulovanie zmluvného dojednania, avšak zmluvu pripravoval advokát poverený žalovaným a ich ako žalobcov ani nenapadlo, že by žalovaný napokon odmietol pozemok KNC parc. č. 289/24 v k. ú. V. nadobudnúť, preto sa im uvedené ustanovenie zmluvy v čase jej uzatvorenia nejavilo problematické. Nesprávne, resp. nedostatočné premietnutie zmluvného dojednania do zmluvy nemožno však pripisovať za vinu, resp. na ich ľarchu. Jedinou podmienkou zániku vecného bremena je podľa zmluvy nadobudnutie pozemku KNC parc. č. 289/24 v k. ú. V. žalovaným, k čomu je potrebné urobenie ponuky a jej akceptácia. Z ich strany k ponuke došlo, k akceptácii zo strany žalovaného nie, čo možno hodnotiť len ako úmyselné zmarenie podmienky, keďže žalovaný v priebehu konania hodnoverne nepreukázal objektívne príčiny odmietnutia ponuky. Žalovaný uvádza, že splnenie rozvázovacej podmienky je stále objektívne možné, a preto k zmareniu podmienky nedošlo. Ak by súd pripustil takýto záver, že podmienka je stále objektívne splniteľná a preto nebola zmarená, poprel by význam celého ustanovenia § 36 ods. 3 Občianskeho zákonníka, pretože by sa mohol žalovaný neustále vyhýbať splneniu podmienky a nemohol by byť za to nijako postihnutý. Takýto výkon práva, ktorý je založený na svojvôli žalovaného by bolo v rozpore so zákonom a takémuto výkonu práva poskytnúť súdnu ochranu nemožno. Prospech žalovaného z nesplnenia podmienky je očividný, spočívajúci v tom, že nesplnením podmienky bude mať žalovaný zriadené vecné bremeno cez ich pozemky bezodplatne, bez akéhokoľvek časového obmedzenia, až kým sa nerozhodne pozemok KNC parc. č. 289/24 v k. ú. V. kúpiť, resp. nadobudnúť inak, čo oni nijakým spôsobom nemôžu ovplyvniť a sú tak závislí na svojvôli žalovaného. Konaním žalovaného došlo k naplneniu ustanovenia § 36 ods. 3 Občianskeho zákonníka a právny úkon sa v dôsledku konania žalovaného stáva nepodmieneným, t.j. podmienka platí za splnenú. Zotrávajú na tom, že sú splnené hmotnoprávne podmienky a predpoklady ustanovenia § 36 ods. 3 Občianskeho zákonníka, tým sú dané predpoklady k zrušeniu, resp. zániku dotknutého vecného bremena. Žiadajú potvrdenie rozsudku okresného súdu, uplatnili si náhradu trov odvolacieho konania.

32. Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku, ďalej iba „CSP“), po zistení, že odvolanie podal v zákonnej lehote na to oprávnený účastník, proti rozsudku voči ktorému odvolanie je prípustné, odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania, procesným postupom podľa § 378 ods. 1 v spojení s § 219 ods. 3 CSP potvrdil podľa § 387 ods. 1 CSP v celom rozsahu rozsudok súdu prvej inštancie.

33. Krajský súd vyhodnotil odvolanie žalovaného za nedôvodné.

34. Okresný súd v súdnej veci v písomnom vyhotovení rozhodnutia dal účastníkom konania vyčerpávajúcu odpoveď, z ktorých konkrétnych skutkových okolností vychádzal, ktoré konkrétne dôkazy vykonal ako vykonané dokazovanie vyhodnotil a z akých dôvodov konštatoval splnenie hmotnoprávnych podmienok pre aplikáciu ustanovenia § 36 ods. 3, § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka a napokon z akého dôvodu vylúčil protižalobu/protinávrh žalovaného, ktorým sa domáhal uplatnenia nároku na zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka na samostatné konanie. Okresný súd vyargumentoval komplexne všetky skutkové a právne súvislosti rozhodujúce pre spravodlivé uzatvorenie tohto sporu, s písomným odôvodnením napadnutého rozhodnutia okresného súdu sa odvolací súd stotožňuje podľa § 387 ods.2 CSP v celom rozsahu.

35. Iba v záujme zdôraznenia vecnej správnosti rozhodnutia a v rámci plnenia si svojej povinnosti aj vo vzťahu k odvolateľovi považuje za potrebné poznamenať, že všetky rozhodujúce otázky, ktoré odvolateľ uvádza v odvolaní okresný súd zodpovedal v dôvodoch rozhodnutia nie len v rovine skutkovej ale aj právnej.

36. V zhode s názorom okresného súdu, aj odvolací súd konštatuje, že výsledky vykonaného dokazovania preukazujú splnenie zákonných podmienok pre aplikáciu ustanovenia § 36 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Zo strany žalovaného došlo k zámernému zmareniu splnenia dojednanej rozvázovacej podmienky v čl. V bod 5 . Motívom žalovaného, na základe ktorého odmietal uzatvoriť akúkoľvek zmluvu o prevode vlastníctva k predmetnému pozemku, je jeho cielený nezáujem zabezpečiť si prístup k svojim nehnuteľnostiam inou formou a nie existencia objektívnej prekážky, ktorá by mu bránila v uzatvorení zmluvy, resp. odmietnutím nadobudnúť pozemok z iného dôvodu. Dôvodom neuzavretia zmluvy je výlučne subjektívna prekážka spočívajúca v nedostatku vôle žalovaného, ktorý pozemok nechce nadobudnúť, o čom svedčí aj odmietnutie nadobudnutia tejto parcely formou bezodplatného prevodu. Ani odvolací súd nepochybuje o tom, že marenie podmienky v čl. V bod 5 zmluvy je na prospech žalovaného, pretože v rámci zriadeného vecného bremena môže prakticky donekonečna využívať bezplatný prístup cez pozemky žalobcov, realizovať svoje podnikateľské aktivity, vykonávať rozsiahlu podnikateľskú činnosť bez akýchkoľvek ďalších alternatív prístupu k svojim nehnuteľnostiam a mať z toho finančný a majetkový profit. Pokiaľ žalovaný odmieta nadobudnúť vlastníctvo k predmetnému pozemku bez existencie objektívnej prekážky, ktorá by mu v tom bránila, nemožno jeho konanie hodnotiť ako dočasné zabezpečenie prístupu cez nehnuteľnosti žalobcov ale ako definitívne vyriešenie prístupu z jeho strany k svojim nehnuteľnostiam, čo zásadne predstavuje zmenu pomerov oproti stavu v čase uzavretia zmluvy. Prejazd kamiónov v takej hmotnosti, v takej frekvencii ako zodpovedá charakteru podnikateľskej činnosti žalovaného (prevádzkuje soľný sklad) jednoznačne presahuje mieru únosnú zakladajúcu hrubý nepomer medzi zaťažením povinného z vecného bremena a výhodou oprávneného, z ktorého dôvodu nemožno spravodlivo trvať na ďalšej existencii vecného bremena a bolo treba pristúpiť k spravodlivému usporiadaniu vecí aplikáciou aj hmotnoprávneho ustanovenia podľa § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka.

37. Pokiaľ ide o dojednanie v čl. V bod 5 Zmluvy je jednoznačné, že svojim znením znamená výhodné postavenie pre žalovaného, čo preukazuje aj jeho správanie sa po uzavretí zmluvy, vyvolanie a vedenie a výsledok tohto súdneho sporu, keď žalovaný doposiaľ sporný pozemok č. CKN - 289/24 nenadobudol a realizuje bezplatne prístup ku svojej nehnuteľnosti cez pozemky žalovaných. Obrana žalovaného, že predmetný pozemok nemohol kúpiť pre nedostatok finančných prostriedkov je podľa názoru odvolacieho súdu účelová a neakceptovateľná, totižto bolo v spore jednoznačne preukázané, že predmetný pozemok žalovaný nechcel nadobudnúť, odmietol - a to aj za stavu, že nadobudnutie pozemku žalobcovia mu navrhli zadarmo. V tejto súvislosti vykonanie dokazovania na skutočnosť nedostatočnosti finančných prostriedkov - ako objektívneho dôvodu znamenajúceho nemožnosť nadobudnutia predmetného pozemku hodnotí odvolací súd za bezpredmetné.

38. Výsledok dokazovania jednoznačne svedčí o tom, že podstatným dôvodom - subjektívneho charakteru je to, že žalovaný ani v prípade nadobudnutia pozemku č. CKN - 289/24 nebude mať vyriešený prístup ku svojim nehnuteľnostiam. Je bezpochyby výhodnejšie pre žalovaného realizovať bezplatný prístup cez pozemky žalobcov, ako pracovať s alternatívou riešenia iného prístupu, hoc takéto alternatívy by prichádzali v úvahu, ale žalovaný ani jednu možnú alternatívu v minulosti nerealizoval, nevyužil. Je ale veľmi dobre známe aj žalovanému, že zmluvné dojednania neobsahujú povinnosť žalobcov v prípade nadobudnutia pozemku č. CKN - 289/24 žalovaným mu zabezpečiť aj prístupovú cestu. Podľa zmluvného dojednania v čl. V bod 5 zmluvy nadobudnutie pozemku č. CKN - 289/24 žalovaným nebolo viazané na povinnosť žalobcov zabezpečiť aj vybudovanie prístupu k nehnuteľnostiam žalovaného.

39. V súvisiacom výroku o náhrade trov prvoinštančného konania rozhodnutie okresného súdu vychádza z princípu úspechu/neúspechu strán v spore a je opodstatnené priznať žalobcom 1/, 2/ plne úspešným v spore nárok na náhradu trov konania voči žalovanému, neúspešnému v celom rozsahu čo má oporu v § 255 ods.1 CSP.

40. Odvolací súd v rámci odvolacieho prieskumu konštatuje iba v rovine formálnej zákonný postup okresného súdu pokiaľ vylúčil na samostatné konanie vzájomnú žalobu žalovaného o zriadenie vecného bremena za náhradu na pozemkoch žalobcov, vedúce odvolací súd k potvrdeniu rozhodnutia aj v tomto súvisiacom výroku.

41. V odvolacom konaní žalovaný úspešný nebol, úspešnými procesnými stranami boli žalobcovia 1/, 2/, preto odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP priznal nárok žalobcom 1/, 2/ na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanému (neúspešnému v odvolacom konaní) v rozsahu 100 %.

42. Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v senáte v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné dovolanie z dôvodov vymedzených v § 420 CSP.

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody), čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k niektorej z uvedených väd. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

Dovolanie sa podáva v lehote 2 mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia uznesenia v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

Podľa § 429 ods. 1 CSP dovolateľ musí byť zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Povinnosť podľa § 429 ods. 1 CSP neplatí v prípadoch vymedzených v § 429 ods. 2 CSP.