

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 7Cdo/204/2022  
Identifikačné číslo spisu: 4115234298  
Dátum vydania rozhodnutia: 29.05.2024  
Meno a priezvisko: JUDr. Ivan Rumana  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2024:4115234298.1

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ivana Rumanu a členov senátu JUDr. Gabriely Klenkovej, PhD. a Mgr. Miroslava Šeptáka v spore žalobkyne: R. Y., narodená XX.U. XXXX, O. W.S. 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., narodený XX.W. XXXX, O. Č. XXX/XX, XXX XX K., 2/ Š. O., narodený X.Q. XXXX, O. P. XXX/X, XXX XX K., 3/ U. S., narodená XX. U. XXXX, S.Ž. K. P. Č..X, XXX XX S. K. P., Ž. v 3/ rade právne zastúpená JUDr. Zuzanou Józovou Boreckou, advokátkou, IČO: 46 334 858, so sídlom Sládkovičova 7, 949 01 Nitra, o zrušenie vecného bremena, v konaní o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Nitre zo dňa 24. marca 2022, č.k. 7Co/79/2020-348 takto,

### rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a .

Žalovaným 1/ a 2/ náhradu trov dovolacieho konania n e p r i z n á v a.

Žalovanej 3/ p r i z n á v a proti žalobkyni nárok na náhradu trov dovolacieho konania v rozsahu 100 %.

### Odôvodnenie

1. Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Nitre ( ďalej „odvolací súd“) potvrdil rozsudok Okresného súdu Nitra zo dňa 4. marca 2020, č.k. 19C/627/2015-294 ( ďalej „súd prvej inštancie“) ktorým zamietol žalobu žalobkyne , ktorou sa domáhala, aby súd zrušil vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu osobným automobilom cez celý pozemok parcely registra „C“ č. 7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 383 m2, zapísanom na LV č. XXXX, kat. úz. W., Obec Podhorany, zriadeného v prospech vlastníkov pozemku parcela registra „C“ č. X G.astavane plochy a nádvoria o výmere 313 m2, zapísanom v súčasnosti na LV č. XX, kat. Ú. W., Obec Podhorany, ktoré bolo zriadené na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 31. mája 2007 spisanej vo forme notárskej zápisnice.

2. Súd prvej inštancie zistil, že žalobkyňa v žalobe uviedla, že je výlučnou vlastníčkou pozemku parcely reg. „C“ č. 7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 383 m2 zapísanom na LV č. XXXX pre kat. územie W., Obec Podhorany, na ktorej je postavený jej rodinný dom so súpisným č. XXX. Uvedený pozemok žalobkyne je zaťažený vecným bremenom spočívajúcim v práve prechodu pešo a v práve prejazdu v prospech vlastníkov susedného pozemku parcely reg. „C“ č. X, zastavané plochy a nádvoria o výmere

313 m<sup>2</sup> zapísanom na LV č. XX kat. úz. W.. Vecné bremeno vzniklo zmluvne, na základe notárskej zápisnice N 157/2007 zo dňa 31.mája 2007. Pozemok parc. č. X nadobudla žalobkyňa na základe kúpnej zmluvy zo dňa 21.marca.2012 uzavretej s pôvodnou vlastníčkou Q. I.. 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. 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 zmenou ich vzájomných vzťahov. K zmene vzájomných vzťahov medzi stranami žalobkyňa uviedla, že spočiatku mali byť vzťahy medzi susedmi harmonické, čo deklarovala i spoločnými fotografiami dcéry žalovanej 3/ pri bazéne syna žalobkyne R. Y., neskôr sa ich vzájomné vzťahy mali výrazne zmeniť. Za účelom preukázania zhoršenia vzájomných vzťahov žalobkyňa poukázala na niekoľko udalostí, ktoré sa mali stať v období po roku 2015. Uviedla, že sa stalo, že syn žalovanej 3/ Q. F. bol pod vplyvom alkoholu, vykrikoval a museli privolať i políciu. Ďalším tvrdením, ktoré žalobkyňa zdôraznila, a ktoré vyplynulo z dokazovania bolo vyjadrenie syna žalovanej v 3/ Q. F. na pojednávaní, ktorý uviedol, že sa tam (podľa kontextu jeho výpovede myslel žalobkyňu) už boja aj chodiť. Okrem uvedených a podľa názoru súdu skôr ojedinelých konfliktov súd vážnejšie problémy medzi stranami nezaznamenal.

3. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že s ohľadom na platnú judikatúru možno pod zmenu pomerov odôvodňujúcu zrušenie vecného bremena podľa § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka subsumovať nielen zmenu, ktorá spočíva v objektívnych okolnostiach, ale za určitých okolností môže ísť aj o zmenu, ktorá vznikne v dôsledku správania sa účastníkov ( rozhodnutie Najvyššieho súdu SSR z 27. 9. 1978, sp. zn. 2 Cz 70/78, uverejneného na str. 514 a 515 Sborníku IV Nejvyššího soudu ČSSR z roku 1986). 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. Súd v tomto spore zastáva názor, že je nutné, aby v tomto prípade chovanie účastníkov dosiało takú intenzitu, aby súd mohol vyhodnotiť vykonávanie práva z vecného bremena ako v rozpore s dobrými mravmi, prípadne ako výkon práva vážne poškodzujúci druhú stranu, teda povinného z vecného bremena. Napriek skutočnosti, že z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že vzájomné vzťahy medzi stranami sporu nie sú úplne harmonické, tieto nie je možné považovať ani za mimoriadne konfliktné.

4. Pokiaľ išlo o zmenu v objektívnych okolnostiach, súd sa oboznámil so statickým posudkom znalca H. V. S. a tento vzal do úvahy pri rozhodovaní, rovnako sa oboznámil s vyjadrením H. V. S. 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, že v prípade rodinného domu žalobkyne súp.č. XXX ide 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. Uviedol, že H. V. S. 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 vzlínaniu 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. Je zrejmé, 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 by mal spôsobiť zmenu pomerov. 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 informácii dostupných prostredníctvom internetového

portálu Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky súd zistil, že parcela č. 10 vo vlastníctve žalovaných susedí s parcelami č. 2 a 3, pričom obe parcely sú vo výlučnom vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosti Podhorany, 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.

5. Odvolací súd konštatoval, že samotná skutočnosť, že susedské vzťahy, a to najmä príbuzných strán sporu nie sú ideálne a občasne konfliktné, nezakladá dôvod na taký zásah do vlastníckeho práva žalovaných, ako je zrušenie vecného bremena - práva prechodu k ich rodinnému domu. Pokiaľ išlo 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 H. V. S., a to najmä jeho tvrdenia, že v dôsledku zlého podlažia a nespevnených základov rodinného domu, prejazd vozidlami popri dome žalobkyne neprospeje 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. Zdôraznil, 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 išlo 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 zrejmé, že na tento stav sa podpísala najmä životnosť domu.

6. Odvolací súd zistil, že 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 zrušenie 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. S poukazom na vyššie uvedené, odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie dostatočne zistil skutkový stav vecí 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.

7. Proti tomuto rozsudku podala žalobkyňa v zastúpení advokátom včas dovolanie. Prípustnosť dovolania vyvodzovala z ust. § 421 ods. 1 písm. b) CSP, podľa ktorého je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi

dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená.

8. Rozhodnutie v prejednávanej veci záviselo na vyriešení otázky hmotného práva odvíjajúcej sa od interpretácie ust. § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého 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. Pre správne právne posúdenie veci je rozhodný výklad pojmu „zmena pomerov“ a posúdenie hrubého nepomeru medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného na základe zmeny pomerov. Súd prvej inštancie poukázal na platnú judikatúru - rozhodnutie Najvyššieho súdu SSR z 27.09.1978, sp. zn. 2 Cz 70/78, uverejneného na str. 514 a 515 v Sborník IV. Nejvyššího soudu ČSSR z roku 1986, v zmysle ktorej možno pod zmenu pomerov zrušenie vecného bremena podľa § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka subsumovať nielen zmenu, ktorá spočíva v objektívnych okolnostiach, ale za určitých okolností môže ísť aj o zmenu, ktorá vznikne v dôsledku chovania účastníkov, z ktorej pri svojom rozhodnutí vychádzal aj odvolací súd. Formulácia právnych otázok vyplývajúcich z interpretácie § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktoré riešil odvolací súd, a ktoré podľa mienky žalobkyne neboli doposiaľ vyriešené dovolacím súdom. Odvolací súd v prejednávanej veci založil svoje potvrdzujúce rozhodnutie na právnom názore, že v tomto prípade nedošlo k zmene pomerov v zmene v osobných pomeroch v zmysle §151p odsek 3 Občianskeho zákonníka, ktorá by odôvodňovala zrušenie vecného bremena. Právne posúdenie veci súdom prvej inštancie je podľa mienky žalobkyne nesprávne. Ak by konflikty medzi stranami, resp. ich rodinnými príslušníkmi, boli iba bežnými susedskými rozpormi a nezhodami, ako tvrdí súd prvej inštancie, a aj odvolací súd, takto prezentovaný strach zo strany svedka Q. F. bývajúceho s družkou a dieťaťom v rodinnom dome postavenom na panujúcom pozemku, by nemal svoje opodstatnenie.

9. Ďalej namietala, že odvolací súd založil svoje potvrdzujúce rozhodnutie na právnom názore, že v tomto prípade nedošlo ani k zmene pomerov spočívajúcej v objektívnych skutočnostiach vyplývajúcich zo Statického posudku H. V. S., ktorá by odôvodňovala zrušenie vecného bremena. Za zmenu pomerov zakladajúcou vznik hrubého nepomeru medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného označila žalobkyňa aj objektívnu okolnosť spočívajúcu vtom, že realizáciou prejazdu vozidlom v tesnej blízkosti rodinného domu žalobkyne na zaťaženom pozemku s odvolaním sa na závery Statického posudku H. V. S. a jeho výpoveď na pojednávaní v prvoinštančnom konaní, zotrúva 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 a na vyvrátenie tohto záveru nepredložili žalovaní žiadne dôkazy v konaní. 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, osovú tlaku 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. Je úplne bez významu, že aktuálne vykonávajú žalovaní toto právo iba sporadicky, keďže ani súd nemôže žalobkyňi garantovať, že sa žalovaní nerozhodnú jazdiť po zaťaženom pozemku žalobkyne vo väčšom rozsahu, ako doteraz. Svedok H. V. S. vypovedal, že v zimnom období stačí na nespevnom povrchu zaťaženého pozemku šmyk vozidla niektorého zo žalovaných, resp. osôb, ktorí odvodzujú toto právo od žalovaných, keď následný náraz do obvodového múru rodinného domu žalobkyne môže znamenať okamžité zrútenie tohto múru. Tu ide nielen o ochranu vlastníckeho práva žalobkyne k rodinnému domu, ale aj o ochranu zdravia a života žalobkyne, osôb, ktoré s ňou žijú v jej rodinnom dome (vrátane jej maloletého vnuka), ako aj o ochranu zdravia a života samotných žalovaných. Namietala, či je v súlade s dobrými mravmi, aby bola žalovaným, ktorí podľa ich vlastného tvrdenia ani nevyužívajú právo prejazdu, resp. iba minimálne. S ohľadom na uvedené je preto potrebné vyriešiť právnu otázku, či možno za zmenu pomerov v zmysle § 151p odsek 3 Občianskeho zákonníka považovať aj objektívnu okolnosť týkajúcu sa zaťaženej nehnuteľnosti spočívajúcu v negatívnom vplyve prejazdu automobilom po zaťaženej nehnuteľnosti v bezprostrednej blízkosti rodinného domu na zaťaženej nehnuteľnosti, prejavujúcim sa tak, že zvýšenie technickej seizmicity následkom prejazdu vozidlami cez zaťažený pozemok v tesnej blízkosti rodinného domu ohrozuje statiku rodinného domu.

10. S uvedenou otázkou potom súvisí aj ďalšia právna otázka, či možno za zmenu pomerov v zmysle § 151p odsek 3 Občianskeho zákonníka považovať aj objektívnu okolnosť spočívajúcu vtom, že existencia vecného bremena neúmerne zasahuje do vlastníckeho práva povinného z vecného bremena, bez toho,

aby oprávnenému fakticky prinášala prospech?

11. Na základe uplatnených dovolacích dôvodov týmto žalobkyňa navrhovala, aby dovolací súd podľa § 449 odsek 1 CSP zrušil napadnutý Rozsudok Krajského súdu v Nitre č.k. 7Co/79/2020-348 zo dňa 24.03.2022 a vrátil vec odvolaciemu súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

12. Žalovaní 1/ a 2/ sa k dovolaniu žalobkyne písomne nevyjadрили.

13. Žalovaná 3/ vo vyjadrení zo dňa 15. augusta 2022 k dovolaniu žalobkyne, v zastúpení advokátkou navrhovala, aby dovolací súd dovolanie odmietol ako neprípustné a pokiaľ ho akceptuje na meritórne prejednanie, aby dovolanie zamietol. Namietala, že dovolateľka prípustnosť dovolania vyvodzuje z ust. § 421 ods. 1 písm. b) CSP Svoje do dovolacie otázky položila nasledovne:

„Či za situácie, keď možno pod zmenu pomerov podľa § 151p odsek 3 Občianskeho zákonníka subsumovať aj zmenu v osobných pomeroch (v správaní/chovaní) účastníkov vecného bremena, čo možno konkrétne rozumieť pod pojmom zmenou v správaní (chovaní účastníkov), a akú intenzitu narušenia musia vzťahy medzi účastníkmi vecného bremena, resp. osobami odvodzujúcimi výhody z vecného bremena od oprávnených, dosahovať, aby ich bolo možné vyhodnotiť ako konanie v rozpore s dobrými mravmi, odôvodňujúce záver pre zrušenie vecného bremena pre zmenu pomerov spočívajúcu v zmene správaní účastníkov vecného bremena podľa §151p odsek 3 Občianskeho zákonníka?“

„Či možno za zmenu pomerov v zmysle § 151p odsek 3 Občianskeho zákonníka považovať aj objektívnu okolnosť týkajúcu sa zaťaženej nehnuteľnosti spočívajúcu v negatívnom vplyve prejazdu automobilom po zaťaženej nehnuteľnosti v bezprostrednej blízkosti rodinného domu na zaťaženej nehnuteľnosti, prejavujúcim sa tak, že zvýšenie technickej seizmicity následkom prejazdu vozidlami cez zaťažený pozemok v tesnej blízkosti rodinného domu ohrozuje statiku rodinného domu, v dôsledku čoho existuje reálna hrozba vzniku škody na majetku, zdraví alebo živote osôb?“

„Či možno za zmenu pomerov v zmysle § 15 lp odsek 3 Občianskeho zákonníka považovať aj objektívnu okolnosť spočívajúcu v tom, že existencia vecného bremena neúmerne zasahuje do vlastníckeho práva povinného z vecného bremena bez toho, aby oprávnenému fakticky prinášala prospech?“

14. Žalovaná 3/ namietala že dovolateľka v dovolaní síce z formálneho hľadiska označila otázky vytrhnuté z kontextu dovolania a napadnutého rozhodnutia, ako otázky právne, avšak z hľadiska obsahového, vychádzajúc z obsahu dovolania, ako aj z napadnutého rozhodnutia, je zrejmé, že v skutočnosti odvolaciemu súdu vytýka nedostatky skutkovej (nie právnej) povahy. Dovolacie námietky nevystihujú podstatu § 421 ods. 1 písm. b) CSP, lebo v skutočnosti sa týkajú tvrdeného nesprávneho skutkového zistenia, na ktorom súd založil svoje právne závery.

15. Domnieva sa, že prvá otázka je nesporne otázkou skutkovou a nevie si predstaviť, že by Najvyšší súd Slovenskej republiky mal vymenovávať všetky možné zmeny v správaní účastníkov právnych vzťahov a posudzovať v jednotlivých prípadoch intenzitu narušenia vzťahov ako otázku právnu. Otázka č. 2 je rovnako otázkou skutkovou, výlučne skutkovými zisteniami bolo preukázané, že k žiadnej takej zmene pomerov, ktorou (v príčinnej súvislosti s ňou) by vznikol hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného v tomto smere po vzniku vecného bremena nedošlo. Rovnako 3. otázkou sa dovolateľka snaží navodiť dojem, že vecné bremeno neúmerne zasahuje do jej vlastníckych práv, avšak opätovne, toto tvrdenie bolo v konaní skutkovými zisteniami vyvrátené. Zároveň, ak dovolateľka tvrdí, že zriadené vecné bremeno oprávnenému fakticky neprináša prospech, lebo žalovaná 3/ využíva právo prejazdu len výnimočne, potom súd správne posúdil, že výhoda oprávneného nie je v hrubom nepomere k vecnému bremenu. Všetky tieto skutkové zistenia môžu byť výlučne výsledkom činnosti súdov I. a II. inštancie. Hodnotiaci skutkový záver súdu, ktorý tvorí podstatu tohto výsledku nemožno považovať za právne posúdenie. Správnosť súdmi riešených skutkových otázok nemôže byť v dovolacom konaní podrobená meritórnemu prieskumu, lebo dovolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd. Skutková okolnosť, teda skutková otázka, resp. jej riešenie je z hľadiska § 421 ods. 1 CSP irelevantná.

16. Občiansky zákonník bližšie nešpecifikuje obsah pojmu hrubý nepomer, teda jeho existenciu posúdi súd vzhľadom na osobitosti každého konkrétneho prípadu. Danú skutočnosť potvrdzuje aj rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22 Cdo 2695/99 zo dňa 19.06. 2001, v ktorom Najvyšší súd

Českej republiky uviedol, že: zákon priamo neuvádza hľadiská, na základe ktorých by bolo možné usudzovať, kedy ide o hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného a ponecháva riešenie tejto otázky úvahe súdu. 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.

17. V konaní bolo preukázané, že žalobkyňa nehnuteľnosť už kupovala v takom stave, v akom sa t.č. nachádza, kupovala starý dom v zlom stave a kupovala ho so zriadeným vecným bremenom. Vecné bremeno bolo riadne zapísané na liste vlastníctva danej nehnuteľnosti, teda žalobkyňa bola s ťarchou oboznámená a s danou ťarchou dom odkúpila. Žalobkyňa aj vo svojom dovolaní poukazuje na statický posudok zo dňa 18.júna 2015, ktorý vypracoval H. S., ktorý, ako uviedol už je na dôchodku, zo zoznamu znalcov bol vyčiarknutý vr. 2010 a podnikateľskú činnosť ukončil v r. 2002. Vo svojom výsluchu uviedol, že neurobil žiadne výpočty, lebo ich nepotreboval! Tento posudok nebolo možné nazvať statickým posudkom, keďže o nespĺňal základné náležitosti statického posudku, a to výpočty a normy, podľa ktorých bola statika posudzovaná, čo v konaní aj namietli.

18. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že žalobca dovolanie podal v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP), strana sporu bola zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), viazaný dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) a dovolanie podľa § 448 CSP zamietol, pretože dovolanie nie je dôvodné.

19. Preskúmaním veci, dovolací súd zistil, že žalobkyňa prvú právnu otázku nastolila tak, že „Rozhodnutie v prejednávanej veci záviselo na vyriešení otázky hmotného práva odvíjajúcej sa od interpretácie ust. § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého 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. Pre správne právne posúdenie veci je rozhodný výklad pojmu „zmena pomerov“ a posúdenie hrubého nepomeru medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného na základe zmeny pomerov. Súd prvej inštancie poukázal na platnú judikatúru - rozhodnutie Najvyššieho súdu SSR z 27.09.1978, sp. zn. 2 Cz 70/78, uverejneného na str. 514 a 515 v Sborník IV. Nejvyššího soudu ČSSR z roku 1986, v zmysle ktorej možno pod zmenu pomerov žujúcu zrušenie vecného bremena podľa § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka subsumovať nielen zmenu, ktorá spočíva v objektívnych okolnostiach, ale za určitých okolností môže ísť aj o zmenu, ktorá vznikne v dôsledku chovania účastníkov“.

20. K uvedenému dovolaciemu dôvodu je nevyhnutné poznamenať, že judikované rozhodnutie sa týka osobného vecného bremena spočívajúceho v užívaní bytu. Uvedenú skutočnosť dovolací súd hodnotí ako podstatné diferenciačné kritérium, keďže vecné bremeno, ktoré žalobkyňa žiada zrušiť nemá osobný charakter, ale ide o vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok a ide o vecné bremeno spojené s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti v zmysle § 151n ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Išlo o vzťah medzi tzv. panujúcim a slúžiacim pozemkom. Dovolací súd ma za to, že v týchto prípadoch zmena spočívajúca v subjektívnych pomeroch, v kvalite osobných vzťahov nie je podstatná a určujúca tak ako tomu je v prípade vecného bremena osobného užívania miestností v byte.

21. Dovolací súd súčasne poukazuje na nevyhnutnosť presnej citácie historickej judikatúry.

22. Podľa publikovanej právnej vety v Sborníku Nejvyššího soudu ČSSR, Praha SEVT s. 1986, s. 514 : „Zmena pomerov, ktorou vznikne hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného, spočíva nielen v objektívnych okolnostiach, ale aj v osobných pomeroch účastníkov; za určitých okolností môže vzniknúť aj zmenou v správaní sa účastníkov. Primeranou náhradou za zrušené bremeno môže byť napr. suma, ktorú by oprávnený z uvedeného musel platiť za užívanie prípadného náhradného bytu.“ (Rozsudok Najvyššieho súdu SSR z 27. 9. 1978, 2 Cz 70/78). Zo skutkového stavu vyplýva, že v danom prípade: „...Dovolací súd rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil, pričom stanovisko tohto súdu podporil tým, že za zmenu pomerov považoval skutočnosť, že maloleté deti žalobcov sú už podstatne staršie než v čase nadobudnutia nehnuteľnosti žalobcom a že žalobcovia potrebujú aj väčší

bytový priestor....“. Skutkové okolnosti sú teda podstatne odlišné pri osobnom užívaní bytu.

23. Pokiaľ ide o tvrdené objektívne okolnosti spočívajúce v negatívnych vplyvoch prejazdu motorovým vozidlom, dovolací súd poukazuje na zistenie odvolacieho súdu v bode 4.2. podľa ktorého : „ K statickému posudku č. 1 zo dňa 18.6.2015, ktorý vypracoval H. S. 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, určité zaťaženie nespôsobujú vozidlá žalobcov (keďže okolo neprechádzali vôbec, a po neodkladnom opatrení len pár krát do roka), ale vozidlá džípového typu, aj s prívesným 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“. Z uvedeného vyplýva, že pokiaľ prejazd osobným vozidlom využíva aj syn žalobkyne , javia a tvrdenia žalobkyne ako rozporné, že príčinou poškodenia jej domu je iba prejazd osobných vozidiel využívajúcich sporadicky právo vyplývajúce z vecného bremena.

24. Z uvedených dôvodov dovolací súd dovolanie žalovaného podľa § 448 CSP ako nedôvodné zamietol.

25. O nároku na náhradu trov dovolacieho konania dovolací súd rozhodol v zmysle § 453 ods. 1 CSP tak, že úspešnej žalovanej3/ v dovolacom konaní (§ 255 ods. 1 CSP) priznal náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu. Žalovaným 2/ a 3/ trov dovolacieho konania nevznikli.

26. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.