

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 13Co/31/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8124204465
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 11. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Baran
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2025:8124204465.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Barana a členov senátu JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Mariany Muránskej v spore žalobcu: 1. Platea Nova Development, s.r.o., so sídlom Viedenská cesta 5, 851 01 Bratislava, IČO: 50 522 671, 2. Viladomy Hrušková, s.r.o., so sídlom Hrušková 15646/33, 080 01 Prešov, IČO: 36 797 111, obaja žalobcovia právne zastúpení: JUDr. Elena Žgravčák Boháčová, advokátka so sídlom Levočská 12, 080 01 Prešov, proti žalovaným: 1. T. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XXXX/XX, XXX XX T., právne zastúpeného: JUDr. Martina Kožárová Jenčová, advokátka so sídlom Slovenská 69, 080 01 Prešov, 2. K. E. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XXE., XXX XX T., právne zastúpenej: JUDr. Adriána Kmecová, MBA, advokátska so sídlom Hlavná 11, 080 01 Prešov, o obmedzenie vecného bremena, o odvolaní žalovaného v 1. rade proti rozsudku Okresného súdu Prešov č. k. 17C/36/2024 - 195 zo dňa 04.04.2025 takto rozhodol

rozhodol:

I. Potvrdzuje rozsudok.

II. Žalobcovia v 1. a 2. rade majú nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanému v 1. rade v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie o návrhu žalobcov v 1. a 2. rade na obmedzenie vecného bremena rozhodol takto:

„I. Súd o b m e d z u j e vecné bremeno evidované na listoch vlastníctva č. XXXX, č. XXXXX, č. XXXXX všetky okres T., obec T., k.ú. T. pod V XXXX/XXXX, zriadené na podklade Zámennej zmluvy, zmluvy o zrušení vecného bremena a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa XX.XX.XXXX tak, že z obsahu parciel zaťažených právom prechodu peši a motorovým vozidlom v prospech vlastníkov parc. KN C č. XXXX/X k.ú. T. - trvalý trávny porast o výmere XXXX m2 vylučuje pozemky:

parc. KN C č. XXXX/X k.ú. T. - orná pôda o výmere XXXX m2,

parc. KN C č. XXXX/XX k.ú. T. - ostatná plocha o výmere XX m2,

parc. KN C č. XXXX/XX k.ú. T. - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m2,

parc. KN C č. XXXX/XX k.ú. T. - ostatná plocha o výmere X m2,

ktoré viac nie sú týmto vecným bremenom zaťažené.

II. Z r u š u j e neodkladné opatrenie nariadené I. výrokom uznesenia Okresného súdu Prešov č.k. 29C/53/2023-184 zo dňa 17.01.2024, v časti, v ktorej je žalobca v 1. rade (vtedy v pozícii žalovaného) povinný strpieť právo prechodu žalovaného v 1. rade (vtedy v pozícii žalobcu) ako podielového spoluvlastníka parc. KN C č. XXXX/X o výmere XXXX m2 - trvalý trávny porast v rozsahu X/XXX vedenej na LV č. XXXXX k.ú. T. peši a motorovými vozidlami po parc. KN C č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m2 zapísanej na LV č. XXXX okres T., obec T., k.ú. T.; ako aj v časti povinnosti vydať žalovanému v 1. rade (vtedy v pozícii žalobcu) kľúče od bráničky a od kladky na bráne postavenej

na hranici pozemkov KN C č. XXXX/XX a XXXX/XX; a tiež v časti povinnosti zdržať sa všetkého konania brániaceho žalovanému v 1. rade (vtedy v pozícii žalobcu) v prechode peši a motorovými vozidlami po parc. KN C č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m² zapísanej na LV č. XXXX, okres T., obec T., k.ú. T..

III. Žalobcovia v 1. a 2. rade majú voči žalovaným v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, pričom o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.“

2. Súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania mal za preukázané, že na základe zmluvných dojednaní z roku XXXX boli zriadené okrem iného vecné bremená spočívajúce v práve prechodu peši a motorovými vozidlami po špecifikovaných parcelách, pričom v tejto zmluve sa zmluvné strany dohodli na záväzku zrušiť dohodnuté vecné bremená po vytvorení cestnej komunikácie na zaťažených parcelách. Rovnako tak zmluvné strany si uzatvorili dohodu aj pre prípad, že takáto cestná komunikácia vytvorená nebude. Žalobcovia v 1. a 2. rade sú vlastníkami pozemkov, ktoré sú zaťažené f'archou, pričom oprávnenými z týchto bremien sú žalovaní v 1. a 2. rade. Žalovaný v 1. rade využíva právo prechodu a prejazdu cez pozemky KN C XXXX/XX a XXXX/XX, k. ú. T. aj za účelom prístupu k svojmu rodinnému domu na parcele KN C XXXX/XX. Na tento pozemok má zabezpečený prístup po susedných parcelách. Zároveň je vlastníkom ďalších pozemkov, ktoré sú zaťažené dotknutým vecným bremenom práva prechodu a prejazdu v prospech pozemku KN C XXXX/X, k. ú. T.. Pozemky KN C č. XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX sa nachádzajú mimo novovybudovanej cestnej komunikácie, ktorá vedie po pozemkoch parcelné č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/X a tiež mimo chodníka, ktorý sa nachádza na pozemku KN C XXXX/XX, k. ú. T.. Žalovaný v 1. rade nevyužíval práva z vecného bremena z dôvodu vykonávania stavebných prác na pozemku žalobcov, ktorý bol oplotený. Po odstránení oplotenia toto právo využíva. Bolo preukázané, že žalovaní sa dostávajú na svoje pozemky inou trasou bez toho, aby tam mali zriadené vecné bremená. Na parcelách KN C XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/X a XXXX/XXX je vybudovaná cestná komunikácia, ktorá sa plynule napája na cestnú komunikáciu vedúcu po parcelách KN E č. XXXX/X, XXXX/XXX a XXXX/XXX, k. ú. T..

3. Súd prvej inštancie vec právne posúdil v zmysle ust. § 3, § 123, § 124, § 151n, § 151o, § 151p Občianskeho zákonníka, § 337 ods. 1 a 3, § 335 ods. 3 CSP.

4. Poukázal na skutočnosť, že vecné bremená zriadené zmluvne v prospech pozemku KN C č. XXXX/X zaťažilo pozemky žalobcov, ktoré sa nachádzali mimo cestnej komunikácie. Túto komunikáciu vybuvoval na svoje náklady žalobca v 1. rade a zabezpečuje ich údržbu a zjazdnosť. Týmto spôsobom bol zabezpečený prístup pre žalovaných k ich parcelám a niet dôvodu, aby po vybudovaní tejto komunikácie ostali naďalej zaťažené pozemky, cez ktoré nie je nutné za účelom prístupu k oprávnenej parcele prechádzať. Cieľom zriadeného vecného bremena bolo zabezpečenie prístupu po zaťažených pozemkoch žalobcov k pozemku žalovaných KN C XXXX/X v čase, kedy nebolo zrejmé, kedy a kde bude viesť cesta a chodník. Aj zo zmluvy z roku XXXX vyplýva, že zmluvné strany mali vedomosť o parcelách, cez ktoré bude viesť cestná komunikácia a dohodli, že vecné bremená slúžia na novovybudované cestné komunikácie. Žalovaní v 1. a 2. rade aj po obmedzení vecného bremena majú zachovaný, čo sa týka dotknutého úseku prístup, ktorý je postačujúci svojou šírkou, pričom aj v zmluve z roku XXXX je vyjadrený spôsob a rozsah práva prechodu peši a motorovými vozidlami iba v konkrétnych úsekoch, bez odkazu na geometrický plán. Žalovaní v 1. a 2. rade na prístup k ich pozemku dlhodobo využívali poľnú cestu, ktorá viedla od konca verejnej komunikácie, pričom novovybudovaná cestná komunikácia rešpektuje oplotenie pozemkov a slúži účelu, ktorý bol dojednaný v zmluve. Vybudovaním tejto cestnej komunikácie došlo k zjavnej a významnej zmene pomerov oproti času, kedy bolo vecné bremená zriadené. Po jej vybudovaní vznikol hrubý nepomer medzi dojednaným vecným bremenom a výhodou oprávneného, pričom zotrvanie na široko koncipovanom práve prechodu peši a motorovým vozidlom po pozemkoch KN C č. XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX nad pôvodne zamýšľanú mieru zaťažuje žalobcov v 1. a 2. rade a na existencii tohto vecného bremena nie je žiaden relevantný dôvod. Po vybudovaní asfaltovej komunikácie by bolo nespravodlivé požadovať zotrvať na doterajšom stave. Práve vybudovanie novej komunikácie je dôvodom pre zmenu pomerov aj v judikatúre súdov. Rovnakým dôvodom je aj to, že žalovaný v 1. rade v roku XXXX. nadobudol podiel X/XXX k pozemku KN C XXXX/X a svoje oprávnenie prechodu využíva na prístup iným spôsobom než to bolo doposiaľ zaužívané a právo prechodu po zaťažených parcelách využíva viac na prístup k svojmu domu, ktorý je položený na sever od parcely KN C č. XXXX/XX a XXXX/XX, aj keď parcela KN C XXXX/X je položená úplne iným smerom.

5. Súd prvej inštancie bral do úvahy aj skutočnosť, že niektoré pôvodne samostatne existujúce parcely boli následne rozdelené medzi iné parcely, resp. boli prečíslované za účelom realizácie projektu, pri ktorom dochádzalo aj k zmene využitiu pozemkov z ornej pôdy či trvalých trávnatých porastov na ostatné plochy či zastavané plochy a nádvoría, čo súvisí s procesom realizácie výstavby v tejto lokalite. Aj tieto skutočnosti je nutné brať do úvahy pri zúžení vecného bremena rozsah, ktorý nie je neprimerane zaťažujúci vlastníka pozemkov tak, aby bol rešpektovaný prístup žalovaných na pozemok KN C č. XXXX/X. Pri rozdrobení väčších parciel je dôvodné parcely, cez ktoré nie je nevyhnutné prechádzať, vyňať z rozsahu vecného bremena, pričom v čase uzavretia zmluvy z roku XXXX sa predpokladalo, po ktorej časti parcely bude viesť novovytvorená cesta a len pre prípad, že by nebola táto cesta vytvorená sa počítalo s určitými parcelami na zabezpečenie prístupovej komunikácie.

6. Aj keď pre žalovaného v 1. rade mohlo byť výhodné využívať prístup k svojmu rodinnému domu z dvoch strán, predmetné vecné bremeno nebolo zriadené za účelom prístupu k jeho rodinnému domu a príslušnému pozemku, ale za účelom prístupu k parcele KN C č. XXXX/X. Tento má zabezpečený prístup k svojmu domu po iných parcelách v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom a následne sa napája na verejnú komunikáciu, ktorá pokračuje po naďalej zaťažených pozemkoch.

7. Súd prvej inštancie nepovažoval za dôvodnú námietku žalovaných v 1. a 2. rade, podľa ktorej žalobca v 1. rade nebude pokračovať vo výstavbe cesty s tým, že zo zmluvných dojednaní medzi stranami takýto záväzok žalobcov nie je dohodnutý. Zároveň nepovažoval za dôvodné priznať náhradu za zrušenie vecného bremena, ktoré bolo zriadené bezplatne a zároveň došlo ku skvalitneniu práva prechodu po novovybudovanej ceste a chodníku, z ktorého náklady znášal žalobca v 1. rade. Bolo by v rozpore s princípom dobrých mravov preto priznať žalovaným v 1. a 2. rade náhradu za obmedzenie tohto vecného bremena, kedy zároveň došlo vybudovaním prístupovej komunikácie k zvýšeniu hodnoty ich nehnuteľnosti. Žalovaným po obmedzení vecného bremena nevznikajú žiadne zvýšené náklady v súvislosti s prístupom k svojmu pozemku.

8. Súd prvej inštancie z dôvodu a vyhovenia žaloby s poukazom na ust. § 337 ods. 3 CSP zrušil aj bez návrhu vydané neodkladné opatrenie v časti, ktorá sa vzťahuje na vyhovujúci výrok rozsudku.

9. O trovách konania bolo rozhodnuté v zmysle zásady úspechu.

10. Proti rozsudku súdu prvej inštancie bolo podané odvolanie žalovaným v 1. rade s poukazom na dôvody uvedené v § 365 ods. 1 písm. f), a h) CSP. Poukázal na aplikáciu § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka, pričom uviedol, že už pri uzavretí dohody o vecnom bremene z roku XXXX zmluvné strany sa dohodli na vytvorení cestnej komunikácie na povinných parcelách až po oprávnenú parcelu. V tejto súvislosti došlo aj k poníženiu výmery pôvodných parciel za účelom vytvorenia prístupových komunikácií, zmluva predpokladala zúženie, resp. obmedzenie vecného bremena až po dobudovaní cesty po všetkých zaťažených pozemkoch, nielen na niektorých. S poukazom na túto skutočnosť teda nedošlo k zmene pomerov. Ak by k tomu došlo, potom by sa zmluvná strana mala domáhať splnenia tohto záväzku, pričom takáto žaloba podaná nebola a predmetná žaloba je nedôvodná a predčasná. Postup súdu je v rozpore so základným princípom súkromného práva, teda viazanosti strán zmluvnými dojednaniami. Napriek tomu, že cestná komunikácia nebola dobudovaná, súd obmedzil vecné bremeno v rozpore s dohodou strán. Rovnako tak súd nesprávne vyhodnotil hrubý nepomer medzi výhodou oprávneného a povinnosťami viazaného subjektu. Právne významný je len hrubý nepomer medzi stranami a tento nemožno vidieť v tom, že oprávnení majú možnosť prechodu aj po tých častiach pozemku, na ktorých nie je cesta vybudovaná, nakoľko toto oprávnenie existovalo už v čase zriadenia vecného bremena, a preto chýba príčinná súvislosť medzi zmenou pomerov a hrubým nepomerom. Súd nevysvetlil ako novovytvorená cesta zmenila právo oprávnených a povinnosť zaviazaných subjektu. Zároveň pri parcele KN C XXXX/XX bolo zistené, že na tejto sa nachádza spevnená plocha, ktorú využívajú na prístup aj iné osoby a kde sa nachádzajú podzemné vedenia a tento pozemok nie je možné reálne využiť na iné účely než na prechod. K týmto parcelám majú právo prechodu aj iné osoby, voči ktorým sa žalobcovia zrušenia vecného bremena nedomáhajú. Pokiaľ by mali žalovaní právo prechodu aj po vybudovaní cesty, neovplyvní to užívanie tohto pozemku. Vo vzťahu k tejto parcele teda nebola preukázaná existencia hrubého nepomeru. Z týchto dôvodov navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vrátil vec na ďalšie konanie, resp. žalobu zamietol.

11. Žalobcovia k odvolaniu žalovaného v 1. rade uviedli, že z podaného odvolania nevyplývajú dôvody nesprávneho právneho posúdenia veci. Vo vzťahu k zmene pomerov žalobcovia uviedli, že žalovaný v 1. rade účelovo vykladá obsah zmluvy z roku XXXX, nakoľko táto počítala s možnosťou, že cesta bude vybudovaná, ale aj nie. Práve vybudovanie cesty a chodníka je zásadnou zmenou pomerov, ako aj skutočnosť, že žalovaný v 1. rade svoje právo prechodu využíva iným spôsobom než bolo roky zaužívané. Predmetné právo využíva na prospech prístupu k svojmu rodinnému domu, ktorý je geograficky iným smerom ako oprávnená parcela. Rovnako sa nemožno stotožniť s názorom, že zmluvná voľnosť strán zmluvy nemôže byť narušená súdnym rozhodnutím. Aj v tomto prípade platia princípy spravodlivosti, proporcionality a ochrany verejného poriadku. Ani tvrdenia žalovaného v 1. rade o neexistencii hrubého nepomeru nie sú dôvodné, nakoľko žalobcovia cestu i chodník vybuvovali ako súkromnú komunikáciu na vlastné náklady a zároveň nesú náklady na ich údržbu. Týmto došlo k výraznému zlepšeniu postavenia žalovaného v 1. rade, ktorý napriek tomuto trvá na široko koncipovanom práve prechodu nad mieru pôvodne zamýšľanou zmluvou. Vybudovaná cesta absolútne postačuje na výkon rozsahu vecného bremena a nie je nutné, aby sa toto právo realizovalo mimo tejto cesty po nespevnených plochách zelene a lúk. Pokiaľ sa týka tvrdení ohľadom parcely C KN č. XXXX/XX, že táto nie je využiteľná, nakoľko sú v nej vedené inžinierske siete je nedôvodná, nakoľko vlastník má právo svoje vlastníctva užívať, držať ho, požívať jeho plody a úžitky a existujú ďalšie spôsoby využitia tejto parcely. Tieto skutočnosti namietol žalovaný v 1. rade v rozpore s § 366 CSP a v rozpore s princípom koncentrácie konania, pokiaľ v pôvodnom konaní pred súdom prvej inštancie na tieto skutočnosti nepoukázal. Žalobcovia poukázali aj na to, že vzhľadom na dlhodobé nevykonávanie týchto práv došlo k premlčaniu vecného bremena vo vzťahu k parcelám, ktoré navrhli vylúčiť z rozsahu vecného bremena. Žalovaný v 1. rade účelovo zneužíva dojednanie v obsahu vecného bremena, ktoré nebolo dohodnuté ako právo prechodu k jeho rodinného domu, ale oprávneným vlastníkom parcely C KN XXXX/X k prístupu na túto parcelu.

12. Podaním zo dňa XX.XX.XXXX žalovaný v 1. rade reagoval na vyjadrenie žalobcov zo dňa XX.XX.XXXX, pričom uviedol, že žalobca v 2. rade zmenil sídlo svojej spoločnosti. Uviedol, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal dostatočne s predmetom konania a svojím rozhodnutím neprimerane zvýhodnil žalobcov, nakoľko zo zmluvy z roku XXXX je zrejmé, že vecné bremeno sa zúži po vytvorení cestnej komunikácie na povinných parcelách, pričom toto zúženie rozšíril tak, že ho zrušil. Zároveň nevysvetlil prečo je vecné bremeno zrušené len voči žalovanému v 1. rade a nie aj pre ostatné dotknuté osoby. Nesúhlasil s tým, že jeho konanie bolo špekulatívne, keď nadobudol podiel na parcele XXXX/X s tým, že predmetné nákupy nehnuteľností v malom rozsahu na L. sú bežné. Samotní žalobcovia drobením parcel oslabujú zmluvne dohodnuté vecné bremeno. Zdôraznil skutočnosť, že záväzkový vzťah možno zmeniť iba na základe zmluvného konsenzu jej účastníkov, čo v danom prípade absentuje. Pri dojednaní zámennej zmluvy v roku XXXX neexistoval hrubý nepomer, ktorý sa súd snažil vysvetliť v bode 43 svojho odôvodnenia. Postupným drobením pôvodnej parcely vznikali obmedzenia pôvodného vecného bremena a túto skutočnosť súd prvej inštancie nezistil. Nie je správne rozhodnutie súdu prvej inštancie pokiaľ tvrdil, že zmluvné vecné bremeno bolo zriadené bezodplatne, nakoľko pri nehnuteľnostiach mala jedna zmluvná strana poníženú výmeru o 15 % za účelom vytvorenia prístupových komunikácií. Toto dojednanie sa vzťahovalo aj na žalovaného v 1. rade, táto skutočnosť sa neprejavila do odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie v bode 49. Žalovaný v 1. rade mal tento pozemok nadobudnutý ešte v čase, keď tu neboli developerské aktivity žalobcu, ktorý vstupoval už do založených právnych vzťahov.

13. Žalobcovia vo svojom vyjadrení k podaniu žalovaného uviedli, že zotrvávajú na právnom názore a skutkových tvrdeniach súdu prvej inštancie. Žalovaný mechanicky vo svojom vyjadrení prevzal pasáže z jednotlivých rozhodnutí bez adekvátneho porozumenia predmetu sporu. Rozhodujúcou skutočnosťou bolo to, že dohodnuté vecné bremeno má slúžiť za účelom prístupu k parcele XXXX/X a to, že súd svojím rozhodnutím vecné bremeno zrušil a nezúžil, je popieraním princíпов a reality rozhodnutia súdu prvej inštancie. Vecné bremeno rozsahu prístupu k parcele XXXX/X ostalo zachované a pôvodný rozsah sa len zúžil s tým, že z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že parcely, ktoré mali byť podľa žalobného návrhu z rozsahu vecného bremena vynechané, nikdy neslúžili potrebe vecného bremena prístupu k parcele C KN XXXX/X. Tento rozsudok sa vzťahuje aj na žalovanú v 2. rade, ktorá ho akceptuje uvedomujúc si, že jej právo prístupu sa nijakým spôsobom nezmenilo. Samotná zmena v osobe vlastníka zaťaženej parcely nie je zmenou pomerov a súd za túto zmenu pomerov správne považoval vybudovanie cesty a chodníkov. Tvrdenia žalovaného v 1. rade sú teda zmatečné a pokiaľ žalovaný v 1. rade tvrdí, že boli ponížené výmery účastníkov zmluvy, toto nesvedčí o odplatnosti zriadenia vecného bremena. V

každom prípade jeho tvrdenie, že táto ponížená výmera sa vzťahuje aj na neho nemá akúkoľvek logiku, nakoľko tento nadobudol podiel na oprávnenej parcele bez akýchkoľvek ponížení jeho výmery.

14. Ďalšie vyjadrenia sporových strán v odvolacom konaní predložené neboli.

15. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“) v zmysle zásad uvedených v § 470 ods. 1 a 2 CSP, vzhľadom na včas podané odvolanie preskúmal rozsudok v napadnutej časti, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozhodnutia oznámil na úradnej tabuli Krajského súdu v Prešove a na jeho webovej stránke, najmenej 5 dní vopred a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

16. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

17. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením, to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky II.ÚS 78/05).

18. Súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností prijal správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia súdom prvej inštancie, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP).

19. Rozhodnutie súdu prvej inštancie je konzistentné a jednoznačnými argumentmi podporil záver, ku ktorému dospel, pričom k celkovej presvedčivosti rozhodnutia súdu prvej inštancie možno uviesť, že premisy zvolené v rozhodnutí, ako aj závery, na základe ktorých k týmto dospel, sú pre nielen právnickú, ale aj laickú verejnosť prijateľné a racionálne; zároveň aj spravodlivé a presvedčivé. Právne závery sú v súlade s vykonanými skutkovými zisteniami a celkovo možno konštatovať, že napadnuté rozhodnutie, pokiaľ sa týka rozsahu jeho odôvodnenia je v súlade s čl. 46 ods. 1 Ústavy SR, ale aj čl. 6 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

20. K odvolacej námietke žalovaného v 1. rade odvolací súd uvádza, že z bodu V. 4 zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena z XX.XX.XXXX nevyplýva, že zmluvné strany zriadia cestnú komunikáciu až po oprávnenú parcelu. Z citovaného bodu zmluvy vyplýva, že účastníci zmluvy sa zaviazali, že tieto vecné bremená po vytvorení cestnej komunikácie na povinných parcelách, ktoré sú tam vymenované zúžia na novo vytvorené cestné komunikácie. Z obsahu zmluvy nepochybne vyplýva, že cieľom zmluvných strán bolo pripraviť zmluvou priestor na vytvorenie prístupu k parcele číslo XXXX/XX po tam uvedených parcelách, pričom je zrejmé, že po vybudovaní cestnej komunikácie sa rozsah vecného bremena zúži tak, aby toto vecné bremeno sa vzťahovalo len na vybudovanú cestnú komunikáciu. Zo znenia tohto bodu zmluvy nijakým spôsobom nevyplýva záver, že takáto komunikácia má byť vybudovaná až po oprávnenú parcelu. Logickým výkladom dojednania strán zmluvy je to, že pokiaľ sa na ktorejkoľvek z parciel vybuduje cestná komunikácia, vo zvyšku je dôvodné zúžiť rozsah vecného bremena. Správne teda súd prvej inštancie uviedol, že po vybudovaní cestnej komunikácie nie je dôvod na ďalšom obmedzovaní týchto parciel v častiach, na ktorých nebola zriadená cestná komunikácia. Z obsahu zmluvy nevyplýva záver, že obmedzenie vecného bremena, jeho zúženie bude vykonané až po dobudovaní komunikácie na všetkých zaťažených pozemkoch.

21. Z týchto dôvodov potom odvolací súd nepovažoval za relevantné odvolacie námietky žalovaného v 1. rade, že takáto žaloba je predčasná a nedôvodná a že nedošlo k zmene pomerov. Správne súd prvej inštancie poukázal v bodoch 43 a nasledujúcich na zmenu pomerov vo forme vybudovania

cestnej komunikácie a chodníky. Pokiaľ sa týka odvolacích námietok vo vzťahu k hrubému nepomeru medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného a povinnosťou povinného subjektu, sa odvolací súd nestotožnil s odvolacími námietkami žalovaného v 1. rade. Súd prvej inštancie správne vychádzal z pochopenia účelu zmluvy z roku XXXX, ktorou sa mal pripraviť zmluvný rámec pre právo prechodu a zároveň vytvoriť priestor pre vybudovanie cestnej komunikácie, po vybudovaní ktorej by nebolo dôvod trvať na zaťažení pozemkov, resp. ich častí, cez ktoré táto komunikácia priamo nevedie. Odvolacie námietky vo vzťahu k hrubému nepomeru medzi výhodou oprávnených a zriadeným vecným bremenom sú preto nedôvodné.

22. Pokiaľ sa týka námietok vo vzťahu k parcele C KN XXXX/XX, k. ú. T., skutočnosti, na ktoré odvolateľ poukazuje sú vo vzťahu k rozhodnutiu v merite veci irelevantné. To či reálne táto parcela môže slúžiť na iný účel než na prechod z dôvodu uloženia podzemných káblov nie je rozhodujúca pre posúdenie merita veci. Je oprávnením vlastníka využívať predmet svojho vlastníctva v rozsahu, ktoré mu dáva Občiansky zákonník, a to či sa rozsah vecného bremena zúži alebo nie, závisí od odlišných skutočností, na ktoré správne poukázal súd prvej inštancie.

23. Správne súd prvej inštancie vec právne posúdil v zmysle ust. § 151p ods. 3 veta prvá Občianskeho zákonníka. V prejednávanej veci po vzniku vecného bremena nastala zmena pomerov, ktorá má trvalý charakter. Ide o vybudovanie pozemnej komunikácie a chodníka, pričom tento existuje v čase rozhodovania súdu. Správne súd prvý prvej inštancie vzal do úvahy to, že došlo k zmene pomerov, ktoré tu existovali v čase vzniku vecného bremena, nakoľko v tomto období táto prístupová komunikácia vybudovaná nebola a na základe jej výstavby následne došlo k hrubému nepomeru medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného. Oprávnený získal možnosť prístupu k pozemku po riadnej komunikácii a zároveň mu zostala možnosť využívania prechodu parciel, cez ktoré už nie je nutné prechádzať pri prístupe na oprávnenú nehnuteľnosť. Správne teda súd prvej inštancie ustálil skutkový stav a na základe tohoto rozhodol o zrušení vecného bremena. V danom prípade takýto postup nie je v rozpore s dohodou strán, ktoré sa dohodli na následnom obmedzení vecného bremena, nakoľko obmedzenie vecného bremena znamená aj zrušenie vecného bremena na určitých parcelách pri zachovaní podstaty dohodnutého práva. K tejto zmene vecných pomerov došlo na základe aktívneho konania žalobcov, ktorí na vlastné náklady, čo nebolo spornou skutočnosťou, vybudovali prístupovú komunikáciu. Táto skutočnosť je rozhodujúcou pre posúdenie otázky náhrady za zrušenie, resp. e obmedzenie vecného bremena, pričom primeranou náhradou za zrušenie vecného bremena bolo práve vybudovanie tejto pozemnej komunikácie. Primeranou náhradou nie je vždy peňažné plnenie, ale jedná sa napríklad aj o vytvorenie stavu, ktorý zabezpečuje plnohodnotné uspokojenie potrieb oprávneného z vecného bremena iným spôsobom než bolo doposiaľ (porovnaj R 65/1972 alebo R 37/1985). Ide o tzv. naturálnu náhradu, teda vytvorenie stavu, ktorý zabezpečí uspokojenie potrieb oprávneného z vecného bremena iným spôsobom.

24. Dôvodne teda súd prvej inštancie pri rozhodovaní o návrhu žalobcov bral do úvahy všetky okolnosti prípadu, posúdil ako zmena vo forme vybudovania pozemnej komunikácie mala vplyv na spôsob výkonu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ako sa prejavila na užívaní nehnuteľnosti vecným bremenom zaťaženej a bral do úvahy hrubý nepomer, ktorý vznikol v dôsledku zmeny pomerov. Tieto skutočnosti sú relevantné pre posúdenie v predmetnej veci aj v zmysle rozhodnutia vyšších súdnych autorít (napr. uznesenie NR SR spisová značka 4 Cdo 291/2009).

25. Vecne správnemu rozhodnutiu veci samej zodpovedá aj správny výrok o trovách konania.

26. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 255 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 396 ods.1 CSP tak, že v odvolacom konaní plne úspešným žalobcom bol priznaný nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti neúspešnému žalovanému v 1. rade v plnom rozsahu.

27. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolaateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolaateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 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).