

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 11Co/11/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8123204176  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 11. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: doc. JUDr. Peter Molitoris, PhD.  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2025:8123204176.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu doc. JUDr. Petra Molitorisa, PhD. a členov senátu JUDr. Anny Kovaľovej, PhD. a JUDr. Branislava Brezu v právnej veci žalobkyne: A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX/XX, XXX XX D. B., zastúpenej: JUDr. Martin Staroň, advokát so sídlom Hlavná 89, 080 01 Prešov, IČO: 42083541, proti žalovaným: 1/ D. E., nar. XX.X.XXXX, bytom F. XXXX/XX, XXX XX C., 2/ G. E., nar. X.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, XXX XX C., obaja zastúpení: Mgr. Oto Saloky, advokát, so sídlom Hlavná 94, 080 01 Prešov, IČO: 42419174, o zrušenie vecného bremena, o odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 8C/36/2023-171 zo dňa 24.10.2024, takto

### rozhodol:

Potvrďuje rozsudok.

Žalobkyni priznáva voči žalovaným nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) napadnutým rozsudkom rozhodol, cit.:

„I. Súd z r u š u j e vecné bremeno spočívajúce v práve žalovaných prechodu peši a motorovými vozidlami cez pozemok, parcelu KN-C č. XXXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 690 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. XXXX, k.ú. H., a to v časti parcely KN- C č. XXXX/XXX vyznačenej kótami 7, 6, 31, 2, 1, 24 a 7 zakreslenými v geometrickom pláne č. 20/2008 vypracovanom I. F. G. dňa 13.10.2008.

II. Žalobkyňa je p o v i n n á zaplatiť žalovaným v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne sumu 526,- eur ako primeranú náhradu za zrušenie vecného bremena do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Vzájomnú žalobu žalovaných v 1. a 2. rade o zriadenie vecného bremena z a m i e t a.

IV. Žalovaní v 1. a 2. rade sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100 %.“

2. Vychádzal zo zistenia, že žalobkyňa je vlastníčkou parc. KN-C č. XXXX/XXX- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m<sup>2</sup>, parc. KN-C č. XXXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 690 m<sup>2</sup>, rodinného domu so súpisným č. 706 postavenom na parc. G. J. XXXX/XXX. Z LV č. XXXX, k.ú. H. súd zistil, že žalovaní sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností: parc. KN-C č. XXXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 762 m<sup>2</sup>, parc. KN-C č. XXXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 33 m<sup>2</sup>, a stavby - rodinného domu so súpisným č. XXX, postavenej na parc. KN-C č. XXXX/XXX. Na základe Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnej veci, zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena uzavretej dňa 14.11.2008 medzi B.

K. a žalobkyňou, si zmluvné strany, okrem iného, zriadili aj vecné bremeno - právo prechodu pešo, motorovými vozidlami cez pozemok, parc. KN-C č. XXXX/XXX vo výlučnom vlastníctve žalobkyne v prospech vlastníka pozemku, parc. KN-C č. XXXX/XXX a parc. KN-C č. XXXX/XXX (vtedy vo výlučnom vlastníctve B. K.), a vecné bremeno - právo prechodu pešo, motorovými vozidlami cez pozemok, parc. KN-C č. XXXX/XXX a cez pozemok, parc. G. J. XXXX/XXX, v prospech vlastníka pozemku, parc. KN-C č. XXXX/XXX, ktorý bol a je vo výlučnom vlastníctve žalobkyne. Dňa 25.10.2017 predávajúci (B. K.) uzavrel s kupujúcimi (žalovaní) kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľnosti, na základe, ktorej previedol na kupujúcich vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaných na LV XXXX, k.ú. H., a to KN-C č. XXXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 762 m<sup>2</sup>, parc. KN-C č. XXXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 33 m<sup>2</sup>, a stavby - rodinného domu so súpisným č. XXX, postavenej na parc. KN-C č. XXXX/XXX.

3. Rozsudkom Okresného súdu Prešov, č.k. 32C/52/2020-54, zo dňa 28.04.2022, bolo zrušené vecné bremeno spočívajúce v práve žalovaných prechádzať pešo a motorovými vozidlami cez pozemok žalobkyne, parc. G. J. XXXX/XXX, a to v časti tohto pozemku kótami 29, 18, 32, 20 zakreslenými v geometrickom pláne č. 20/2008.

4. Znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti, I. C. F., vo svojom znaleckom posudku č. 85/2024 stanovil všeobecnú hodnotu vecného premenná parcely KN-C č. XXXX/XXX v rozsahu cca 84 m<sup>2</sup> podľa grafickej časti katastrálnej mapy vo výške 115,71 eur. Odplatu vypočítal ako rozdiel finančného plnenia vecného bremena na dobu neurčitú a vecného bremena na dobu určitú v trvaní 7 rokov.

5. Znaleckým posudkom č. 78/2024 vypracovanom I. F. K., znalcom z stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, bola stanovená výška odplaty za zrušenie vecnému bremena - práva prechodu cez parc. G. J. XXXX/XXX v sume 526,- eur a zároveň výška odplaty za zriadenie vecného bremena cez uvedenú parcelu v prospech vlastníka parc. G. J. XXXX/XXX v rozsahu 26 m<sup>2</sup> podľa geometrického plánu č. 70/2023 vo výške 163,- eur. Znalec zároveň vyčíslil náklady na vybudovanie prístupového chodníka z verejnej komunikácie na parc. KN-C č. XXXX/X ku vchodu k rodinnému domu so súp. č. XXX vo výške 8.339,- eur.

6. Z výsluchu svedka F. C., druhá žalobkyne, súd zistil, že v minulosti bola medzi ním a B. K. ústna dohoda umožňujúca vzájomné prechádzanie cez pozemky. Na mieste, na ktorom sa v súčasnosti nenachádza vecné bremeno, chce vybudovať garáž, nakoľko v súčasnosti parkujú na základe ústnej dohody na pozemku pána L.. Kopec od cesty smerom rodinnému domu je vytvorený zväčša násypom, a teda je možné vybudovať prístupovú cestičku. Na prístup k domu žalovaných je vydané stavebné povolenie na schody. Z výsluchu B. K. dňa 29.09.2022 v konaní vedenom na súde prvej inštancie pod sp.zn. 15C/12/2022 súd zistil, že už v čase výstavby domov sa plánovali schodiská k jednotlivým nehnuteľnostiam.

7. Vec práve posúdil podľa ust. § 151n ods. 1, § 151o ods. 1, § 151p ods. 1, 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“).

8. Na základe vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že pozemok žalobkyne, parc. KN-C č. 1473/153, k.ú. H., bol zaťažený vecným bremenom v podobe práva prechodu peši, motorovými vozidlami v prospech vlastníka pozemku, parc. G. J. XXXX/XXX, k.ú. H.. Zároveň dospel k záveru, že v danom prípade došlo k podstatnej zmene pomerov na mieste samom medzi susediacimi pozemkami v dôsledku reparcelizácie na základe geometrického plánu č. 105/2022 a zámennej zmluvy, zmluvy o zrušení vecného bremena a zriadení vecného bremena uzavretej medzi žalobkyňou a F. L., vlastníkom parc. G. J. XXXX/XXX, k.ú. H.. Na základe uvedeného právneho úkonu došlo k odčleneniu časti parc. KN-C č. XXXX/XXX o výmere 54 m<sup>2</sup> a k jej pričleneniu k parc. žalobkyne KN-C č. XXXX/XXX, a týmto aj k zániku vecného bremena v dôsledku splynutia práva a povinnosti z vecného bremena v jednej osobe, t.j. v osobe žalobkyne. Zároveň vznikol hrubý nepomer medzi vecným bremenom zaťažujúcim žalobkyňu a výhodou oprávnených, nakoľko na základe vyššie uvedeného existujúce vecné bremeno na pozemku žalobkyne v rozsahu 84 m<sup>2</sup> stratilo pre žalovaných význam bez možnosti prístupu k obecnému pozemku. Z tohto dôvodu súd vyhovel návrhu žalobkyne a zrušil vecné bremeno v zmysle jej žalobného návrhu. Súd zároveň zaviazal žalobkyňu zaplatiť žalovaným primeranú náhradu vo výške 526,- eur určenú znaleckým posudkom č. 78/2004, ktorý považoval za hodnovernejší než posudok č. 85/2004,

keďže hodnota pozemku, na základe ktorej bolo vypočítaná hodnota za zrušenie vecného bremena, a to pomocou metódy polohovej diferenciácie, sa najviac približuje ponukovým cenám nehnuteľností v danej lokalite.

9. Žalovaní sa vzájomnou žalobou v konaní domáhali zriadenia vecného bremena v rozsahu zakreslenom geometrickým plánom č. 70/2023. Súd však ich návrh nepovažoval za dôvodný, nakoľko žalovaní sú priami susedia s obecným pozemkom (KN-C č. XXXX/XX) a môžu si vybudovať prístup k verejnej komunikácii na parc. KN-C č. XXXX/X. Zo znaleckého posudku I. F. K. a z obhliadky na mieste samom súd zistil, že jeho vybudovanie v danom teréne je technicky možné, keďže schodisko k svojmu domu si vybudovala žalobkyňa, ale aj vlastník parc. KN-C č. XXXX/XXX, a to vo väčšom rozsahu, ako by to bolo nutné pre potreby žalovaných. Skutočnosť, že žalovaní si schodisko doteraz nevybudovali, nemohla byť dôvodom pre zamietnutie žaloby žalobkyne. Ako ďalší dôvod pre zamietnutie vzájomnej žaloby uviedol aj skutočnosť, že žalobkyňa chce do budúca na svojom pozemku vybudovať garáž, nakoľko v súčasnosti parkuje na pozemku suseda s jeho ústnym súhlasom, a teda zásah do vlastníckeho práva žalobkyne v prípade zriadenia vecného bremena by bol väčší, než výhoda, ktorá by bola poskytnutá žalovaným ako oprávneným subjektom z vecného bremena. Okrem toho má žalobkyňa na svojom pozemku osadenú bráničku, ktorú by musela premiestniť, ak by si chcela zabezpečiť súkromie voči žalovaným. Taktiež zriadenie vecného bremena v prospech žalovaných by vzhľadom na ich súčasné vzťahy so žalobkyňou a jej druhom vyvolalo ďalšie nezhody a konflikty. Súd dodal, že boli to práve žalovaní, ktorí neboli dostatočne opatrní pri kúpe nehnuteľnosti a nezistili, že im nesvedčí právo prechodu cez parcelu KN-C č. XXXX/XXX podľa geometrického plánu č. 20/2008.

10. O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle ust. § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP.

11. Proti rozsudku podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaní z dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b), f) a h) CSP. Žalovaní namietali, že na základe vykonaného dokazovania súd prvej inštancie dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, resp. skutkové zistenia tvrdené súdom nevyplývajú z vykonaného dokazovania a sú svojvoľné, na základe čoho súd prvej inštancie svoje rozhodnutie vágne. Prísne stručne, v podstate na posledných 2 stranách rozsudku, selektívne odôvodnil, čo jeho rozhodnutie robí svojvoľným a arbitrárnym. Citované právne predpisy nesprávne súd aplikoval na prejednávanú vec, keď pri rozhodovaní nevzal do úvahy všetky okolnosti skutkového a právneho stavu prejednávaného sporu, hoci bol súd na obhliadke na mieste samom. Súd prvej inštancie svojím rozhodnutím neadekvátne a nedôvodne favorizoval žalobkyňu na úkor žalobcov. Namietali najmä záver súdu, že re parcelizáciou nehnuteľností žalobkyne došlo k podstatnej zmene pomerov vo vzťahu k prístupu žalovaných k ich rodinnému domu. Uviedli, že re parcelizácia pozemku je iba otázkou právnej evidencie a zápisu nehnuteľnosti, v prírode sa však zmena hranice pozemku nijako neprejaví nad rámec toho, že nová hranica bude vyznačená napr. kolíkmi, resp. sa niekedy následne na mieste postaví plot. Nijako viac ako re parcelizáciou a zhoršením vzťahov súd zmenu pomerov neodôvodnil, pričom re parcelizáciu ako zmenu pomerov akceptoval súd na základe tvrdení žalobkyne, ktoré bez ďalšieho prevzal. Pritom v danej situácii, keď žalovaní nadobudli svoje nehnuteľnosti s právne neúplnou trasou prístupu, v prírode nijaká zmena pomerov nenastala, nezmenil sa skutkový stav prístupu, ako ho žalovaní fakticky vykonávali spočiatku od získania svojich nehnuteľností pokojne, tak bol naďalej možný a je možný aj po re parcelizácii. Rovnako namietali záver súdu o dočasnosti zriadenia vecného bremena, ktoré mali vyplývať z výpovedi svedkov, pričom výpovede žalovaní považujú za účelové a v rozpore s výsledkami vykonaného dokazovania. Preto majú za to, že v danej situácii neobstojí tvrdenie súdu, že žalovaní neboli pri nadobúdaní dostatočne bdeli, keď k ich omylu zjavne prispel aj svedok C., ktorého tvrdenia o údajnej dočasnosti prechodov cez pozemky nemožno hodnotiť inak ako účelové a nepravdivé. Súd prvej inštancie tiež nevzal pri hodnotení tvrdení svedka C. do úvahy, že predmetné rodinné domy v súčasnosti vo vlastníctve žalobkyne, žalovaných, ale aj F. L., boli zjavne skolaudované s prístupovou cestou po trase vyznačenej v geometrickom pláne č. 20/2008, teda vtedajšieho vyznačeného a zriadeného vecného bremena. Záver súdu, že na prístup k domu žalovaných je vydané stavebné povolenie na schody z vykonaného dokazovania nevyplýva, naopak, rodinný dom žalovaných bol skolaudovaný s prístupom po trase zriadeného vecného bremena. Ide tak o svojvoľný záver súdu. Súhlasia s konštatovaním súdu prvej inštancie v bode 11. napadnutého rozsudku, že zákon neuvádza, kedy ide o hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného, a ponecháva riešenie tejto otázky na úvahu súdu. Táto však nemôže byť svojvoľná, ako je tomu v prípade napadnutého rozsudku, ale súd musí svoje rozhodnutie presvedčivo odôvodniť, zohľadniť a vysporiadať sa so všetkými okolnosťami vecného bremena.

12. Úvaha súdu, že reparcelizáciou a zámennou zmluvou vznikol hrubý nepomer medzi ťarchou a oprávnením, je svojvoľný a nelogický, pretože týmito úkonmi v existujúcom rozsahu vecné bremeno na zaťaženej ploche nemohlo stratiť pre žalovaných význam.

13. Súd prvej inštancie odôvodnil vágne a skratkovito zamietnutie vzájomnej žaloby žalovaných, v prvom rade tým, že pozemok žalovaných susedí s verejnou komunikáciou, na ktorú sa tak môžu dostať, pričom podľa záverov znaleckého posudku I. K. a z ohliadky na mieste samom vyplynulo, že vybudovanie schodiska je technicky možné, pričom žalobkyňa si svoje schodisko vybuvovala. Súd prvej inštancie závery znaleckého posudku I. K. vyložil v danej otázke selektívne a účelovo, nakoľko to, že niečo technicky možné je, neznamená, že to bude možné uskutočniť právne, fakticky a hospodárne. Zo záverov znaleckého posudku I. K. je pritom zrejmé, že vybudovanie schodiska by si vyžiadalo materiálne náklady, ale aj povolenia a stanoviská rôznych ďalších subjektov, čo je však neistou veličinou v danom prípade, že by napr. sa podarilo žalovaným získať právoplatné stavebné povolenie. To, že si žalobkyňa schodisko vybuvovala, bolo jej slobodným rozhodnutím, pričom ani nie je zrejmé, či ide o legálnu stavbu. Zo žiadneho dokazovania nevyplývalo, že žalovaní by boli na základe niečoho povinní vybudovať si po kúpe nehnuteľnosti schodisko. Neobstojí ani argument súdu prvej inštancie, že na danom mieste žalobkyňa chce postaviť garáž. Už len o samotnej reálnosti tohto úmyslu možno vzhľadom na terén na mieste samom pochybovať. Rovnako argument súdu potrebou presunu bráničky v prípade rozšírenia vecného bremena je svojvoľný. Neobstojí ani argument, že vzájomná žaloba žalovaných bola nedôvodná, pretože pri nadobúdaní nehnuteľností neboli dostatočne opatrní. Súd vec aj nesprávne právne posúdil, keď sa striktnie zameral pri rozhodovaní iba na súčasný stav vecí, pričom nevzal do úvahy historické okolnosti právnych vzťahov, faktického stavu a výkonu vecného bremena, na čo bol podľa rozhodovacej praxe všeobecných súdov povinný, ale na základe selektívne konštatovaného skutkového stavu rozhodol o zrušení vecného bremena a zamietnutí vzájomnej žaloby žalovaných. Znaleckým posudkom predniesli vyslovene alternatívy riešenia, stanovenia primeranej náhrady ako naturálnej alebo finančnej, na čo a na ktoré však súd prvej inštancie nijako pri rozhodovaní a v odôvodnení rozsudku nereflektoval. Primeraná náhrada nebola súdom určená so zohľadnením všetkých rozhodujúcich skutočností, napadnutý rozsudok je v rozpore so zásadami pre také určenie, ktoré boli judikované napr. v rozsudku NS ČR sp. zn. 22Cdo/82/2008 zo dňa 2.2.2010, alebo v rozsudku NS ČR sp. zn. 22Co/2284/98 zo dňa 1.3.2000. Vzhľadom na vyššie uvedené napadnutý rozsudok vo výrokoch I. až III. vo veci samej neobstojí.

14. Žalovaní namietali aj výrok IV. rozsudku o nároku na náhradu trov konania priznanom žalobkyňi, nakoľko táto sa v rozpore so zákonom domáhala zrušenia vecného bremena bezodplatne, následne navrhla odplatu zjavne nízku a neprimeranú, žalovaným súd prvej inštancie primeranú náhradu zjavne priznal, teda v tomto boli úspešní, ide o konanie „iudicium duplex“, pričom vzájomnou žalobou žalovaných sa súd prvej inštancie zaoberal iba formálne a formalisticky, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalovaných v zmysle podania zo dňa 22.10.2024 súd prvej inštancie v podstate nerozhodol.

15. Vzhľadom na vyššie uvedené navrhli, aby odvolací súd zrušil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, alternatívne, aby odvolací súd zmenil tak, že žalobu zamietla, vzájomnej žalobe vyhovie a žalovaným priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % voči žalobkyňi.

16. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaných uviedla, že reparcelizácia je podstatná zmena pomerov, bez ohľadu na to, kto podal podnet na reparcelizáciu pozemkov. V dôsledku nej došlo k zmene hranice pozemkov a tým došlo aj k zániku vecného bremena na základe osobitnej zámennej zmluvy a zmluvy o zrušení vecného bremena. Reparcelizáciou stratili žalovaní prístup k obecnej ceste. Poukázala na to, že ako vlastníčka nesmie byť obmedzená vo svojom vlastníckom práve na úkor žalovaných a ich vecného bremena, pričom žalovaní majú prístup k svojmu pozemku priamo z obecného pozemku, na ktorom sa nachádza pozemná komunikácia vo vlastníctve Obce Drienica. Námietka nákladnosti vybudovania prístupu z obecnej cesty žalovanými je nedôvodná, nakoľko aj žalobca si sám na vlastné náklady vybuvoval z pozemku KN C p.č. XXXX/X a XXXX/XX, k.k. H., prístup k pozemku KN p. č. XXXX/XXX, k.ú. H. a nestťažoval sa na nákladnosť, lebo chcel mať prístup k svojmu rodinnému domu. Žalobkyňa si v strede svojho pozemku vybuvovala na vlastné náklady aj schody, pričom takto si ich môžu vybudovať aj žalovaní od obecnej cesty. Vybudovanie schodov je možné, keďže toto bolo

preukázané jednak obhliadkou na mieste samom ako aj znaleckým posudkom. Skutočnosť, že žalovaní budú mať náklady na vybudovanie schodov nie je prekážkou ich vybudovania. K zamietnutiu vzájomnej žaloby žalovaných uviedla, že toto zamietnutie súd prvej inštancie dostatočne odôvodnil vo bode 14. odôvodnenia, keď uviedol, že vybudovanie schodov je technicky možné, čo mal za preukázané znaleckým posudkom a obhliadkou na mieste samom, pričom vlastník parcely KN-C č. XXXX/XXX si vybuvoval schodisko vo väčšom rozsahu, ako by to bolo nutné pre potreby žalovaných. Pokiaľ ide o náhradu za zrušenie vecného bremena, sú prvej inštancie uviedol, že za primeraná považuje náhradu vo výške 526 eur určenú znaleckým posudkom č. 78/004, ktorý považuje za hodnovernejší ako posudok č. 85/2004. Záverom žalobkyňa uviedla, že žalovaní robia žalobkyni rôzne schválnosti, vodia si tam cudzích ľudí, nadávajú jej aj rodine, čo viedlo k rôznym priestupkovým konaniam vedeným na okresnom úrade Sabinov, a preto súd prvej inštancie správne konštatoval, že dôvodom na zrušenie vecného bremena sú aj medziľudské vzťahy. Navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil.

17. Žalovaní vo svojej replike uviedli, že v plnom rozsahu trvajú na podanom odvolaní a všetkých jeho dôvodoch, ako ich v odvolaní uviedli. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení neuvádza nič také, čo by neuviedla už v konaní pred napadnutým rozsudkom, a na čo by už žalovaní v doterajšom konaní neboli reagovali. Žalobkyňa na odvolacie námietky žalovaných reaguje buď opakovaním svojich tvrdení z prvoinštančného konania, alebo zbytočným citovaním častí napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie. Žalovaní trvajú na tom, že záver súdu, že si môžu vybudovať vlastné schodisko priamo zo svojho pozemku, je predčasné, pričom sa súd mal zaoberať aj hospodárnosťou takéhoto riešenia, ak by bol opodstatnený záver, že takéto riešenie možné je. To, že žalobkyňa s C. si fakticky vybudovali vlastné schodisko, je irelevantné, nakoľko ani len nepreukázali, že išlo o povolenú, resp. aspoň ohlásenú stavbu. V tejto súvislosti je potrebné opätovne poukázať na to, že všetky tri rodinné domy (žalobkyne, žalovaných aj suseda L.) boli skolaudované so spoločnou prístupovou cestou, po trase, vo vzťahu k časti ktorej sa vzájomnou žalobou žalovaní domáhajú v konaní zriadenia/rozšírenia vecného bremena, ktorý prechod od kúpy ich rodinného domu žalovaní spočiatku pokojne a nerušene fakticky užívali. Ako žalovaní v konaní uviedli, nie je ani zrejmé, či by vybudovanie schodiska bolo z ich strany právne možné v zmysle legálnosti, teda, či by došlo k povoleniu takej stavby. Ak sa povinný domáha zrušenia vecného bremena, na ňom spočíva nielen povinnosť tvrdenia, že existuje iná možnosť výkonu práva (teda iný prístup), ale aj dôkazná povinnosť, že takýto prístup už existuje, a je možný a plnohodnotný vo faktickom aj v právnom zmysle. V tomto svoju procesnú povinnosť žalobkyňa vôbec nespĺnila, a súd jej to bezvýhradne akceptoval. Ani zlé medziľudské vzťahy medzi povinným a oprávneným z vecného bremena nemôžu byť dôvodom na to, aby vecné bremeno mohlo byť súdom zrušené. Čo sa týka tvrdenia žalobkyne, že žalovaní robia schválnosti, toto je nepravdivé. Okresný úrad M., odbor všeobecnej vnútornej správy, žiadne priestupky medzi sporovými stranami neriešil, ani jeden zo žalovaných nebol na tento správny orgán predvolaný. Z oboch priestupkových rozhodnutí vyplýva zjavná snaha žalobkyne a jej druhu kriminalizovať žalovaných a ich blízkych, svoje oznámenia v oboch prípadoch podávali ako trestné oznámenia, z ich strany celkom zrejme išlo o snahu pôsobiť sociálne žiaduco a o žalovaných podať negatívny obraz, vyvolávať konflikty a šikanovať žalovaných účelovými priestupkovými konaniami, v prípade uznania žalovaných vinnými z priestupku účelovo získať výhodu aj v tomto súdnom konaní – žalovaných diskvalifikovať v očiach súdu. Naopak, svedok C. bol v konaní OÚ Prešov, OVVS, sp. zn. N./XXXXXX uznaný vinným z priestupku proti žalovaným, za výhražné SMS správy, ktoré im posielal. Práve pre verbálne agresívne správanie žalobkyne a jej druhu voči žalovaným a ich provokácie voči žalovaným títo chodia do svojho rodinného domu na Drienici iba v nutných prípadoch, za účelom údržby, majú obavy o svoje bezpečie, chcú sa vyhnúť konfliktom.

18. Žalobkyňa vo svojej duplike v podstate len zopakovala svoju argumentáciu uvedenú už vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaných.

19. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 CSP) preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie mu predchádzajúce podľa zásad upravených v ust. § 379 a nasl. CSP bez nariadenia pojednávania (ustanovenie § 385 CSP a contrario), pričom dospel k záveru, že odvolanie žalovaných nie je dôvodné.

20. Odvolací súd podrobne preskúmal námietky, ktoré boli vo veci vznesené a v zásade sa stotožnil s podstatnými skutkovými a právnymi závermi, na ktorých svoje rozhodnutie súd prvej inštancie založil. Súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti rozhodné pre rozhodnutie o žalobe, vecne

správne rozhodol a svoje rozhodnutie odôvodnil v súlade s § 220 ods. 2 CSP. Odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie je vecne správne, pričom v jednotlivostiach naň poukazuje aj odvolací súd. Z uvedených dôvodov sa odvolací súd v odvolacom konaní obmedzil na konštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia (§ 387 ods. 2 CSP).

21. Skutočnosť, že strana sporu nesúhlasí s argumentáciou súdu neznamená arbitrárnosť rozhodnutia, ani jeho nepreskúmateľnosť.

22. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Podľa odseku 2, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

23. Odvolací súd preskúmal odvolacie námietky žalovaných spolu s napadnutým rozsudkom súdu prvej inštancie, osvojuje si dôvody napadnutého rozsudku a na ne v celom rozsahu poukazuje. Rozhodnutie súdu prvej inštancie zodpovedá náležite zistenému skutkovému stavu, vychádza z podstatných skutkových tvrdení a právnych argumentov strán. Súd prvej inštancie prihliadol na všetko, čo počas konania vyšlo najavo, pričom zrozumiteľným a vyčerpávajúcim spôsobom uviedol dôvody, na základe ktorých rozhodol. Jeho úvahy vychádzajú z konkrétnych faktov, sú logické, legitímne a právne akceptovateľné.

24. Žalobkyňa sa domáhala zrušenia vecného bremena - spočívajúce v práve žalovaných prechodu peši a motorovými vozidlami cez pozemok, parcelu KN-C č. XXXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 690 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. XXXX, k.ú. H., a to v časti parcely KN-C č. XXXX/XXX vyznačenej kótami 7, 6, 31, 2, 1, 24 a 7 zakreslenými v geometrickom pláne č. 20/2008 vypracovanom I. F. G. dňa 13.10.2008.

25. So zrušením vecného bremena žalovaní nesúhlasili, sporným teda bolo samotné zrušenie vecného bremena (existencia zmeny pomerov), ako aj otázka výšky primeranej finančnej náhrady za zrušenie vecného bremena.

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

27. Zmena pomerov, ktorou vznikne hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného, spočíva nielen v objektívnych okolnostiach, ale v osobných pomeroch účastníkov, pričom za určitých okolností môže vzniknúť aj zmenou správania sa účastníkov. Práva a povinnosti vyplývajúce z vecných bremien nie sú nemenné. V dôsledku zmeny podmienok, za ktorých vecné bremeno vzniklo, zákon umožňuje súdu vecné bremeno obmedziť alebo zrušiť za predpokladu, že zmenou pomerov vznikol hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného. Občiansky zákonník bližšie nerozvádza, v čom má spočívať zmena pomerov, ktorá by odôvodňovala zmenu úpravy rozsahu a obsahu vecného bremena. Zrejme sa ňou však mieni zmena nielen v objektívnych okolnostiach, ale aj v osobných pomeroch účastníkov, pokiaľ sa výrazným spôsobom dotýka ďalšieho obsahu, či trvania vecného bremena. Za určitých okolností hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného môže vzniknúť aj zmenou v správaní sa subjektov tohto oprávneného vzťahu. Z tohto hľadiska záver súdu o zrušení vecného bremena na návrh žalobkyne, ktorá poukazovala v žalobe na narušené vzťahy medzi stranami konania, ako aj s prihliadnutím na možnosť vybudovania prístupovej cesty k nehnuteľnostiam žalovaných z verejnej komunikácie, zámerom žalobkyne vybudovať na svojom pozemku garáž, keďže momentálne na parkovanie svojho motorového vozidla využíva susedný pozemok, je preto možné považovať za správny.

28. Odvolací súd súhlasí so záverom súdu prvej inštancie o splnení podmienok pre zrušenie vecného bremena, nakoľko z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že žalobkyňa sa stala vlastníčkou dielu 2 o výmere 44 m<sup>2</sup> z parcely č. C KN XXXX/XXX, čím došlo k zmene hranice parcely č. XXXX/XXX, na ktorom bolo zriadené vecné bremeno v prospech žalobkyne a žalovaných, teda v tejto časti došlo k zániku vecného bremena z dôvodu zmeny pomerov. Navyše ďalšími dôvodmi pre zrušenie

vecného bremena zriadeného v prospech žalovaných sú aj dôvody uvedené vyššie, teda možnosť iného prístupu žalovaných k svojej nehnuteľnosti, zámer žalobkyne vybudovať na svojej nehnuteľnosti garáž, keďže momentálne využíva za účelom parkovania susediacu nehnuteľnosť, ako aj narušené vzťahy medzi žalobkyňou a žalovanými, o ktorých svedčí podávanie trestných oznámení a vedené priestupkové konania, ktoré boli síce zastavené, avšak samotná existencia týchto priestupkových konaní svedčí o nedobrych susedských vzťahoch.

29. Preto odvolací súd dospel k záveru o zmene pomerov a potrebe zrušenia vecného bremena v prejednávanej veci.

30. Čo sa týka následne kritérií pre poskytnutie primeranej náhrady za zrušenie vecného bremena, Občiansky zákonník neustanovuje bližšie kritériá, uvádza však, že vecné bremeno možno obmedziť alebo zrušiť za primeranú náhradu, z čoho vyplýva, že náhrada nemusí plne vyvažovať hodnotu výhody, ktorú oprávnenému poskytovalo právo zodpovedajúce vecnému bremenu, musí však byť adekvátna povahe zrušeného bremena s prihliadnutím aj na jeho časovú neobmedzenosť.

31. Ustanovenie § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka o tom, že náhrada za zrušenie vecného bremena má byť primeraná, patrí k právnym normám s relatívne neurčitou hypotézou, ktoré ponechávajú súdu, aby podľa svojho uváženia v každom jednom prípade vymedzil sám hypotézu právnej normy zo širokého, vopred neobmedzeného okruhu okolností. Vyplýva z toho, že aj primeranú náhradu súd stanovuje na základe vlastnej súdnej úvahy. Pritom je potrebné zväžiť okolnosti, za ktorých vecné bremeno vzniklo, najmä či práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe, či vecné bremeno bolo zriadené bezplatne alebo za úhradu. Súd prvej inštancie sa po svojom rozhodnutí dostatočne zaoberal obsahom vecného bremena.

32. Vecné bremeno – právo prechodu peši, motorovými vozidlami cez pozemok CK N XXXX/XX v prospech vlastníka pozemku KN XXXXX/XXX vo vyznačenom rozsahu podľa GP č. 20/2008 vzniklo bezodplatne, teda právo na plnenie získal právny predchodca žalovaných ako benefit bez finančnej protihodnoty, na čo je potrebné prihliadnuť pri stanovovaní peňažnej náhrady za zrušené vecné bremeno.

33. Zákon v prípade zrušenia alebo obmedzenia vecného bremena ukladá povinnosť súdu priznať primeranú náhradu za jeho obmedzenie alebo zrušenie. Pokiaľ nie, prichádza do úvahy vecné plnenie. Súd musí rozhodnúť, že namiesto vecného plnenia sa poskytne peňažné plnenie. Výška peňažného plnenia však nie je upravená. Pre jej stanovenie je potrebné vziať do úvahy všetky okolnosti viažuce sa k vzniknutému vecnému bremenu, kde výška peňažného plnenia by mala zodpovedať nákladom potrebným na dosiahnutie práv inak zodpovedajúcich hodnote práv vyplývajúcich z vecného bremena. Zákon nevyklučuje, aby primeraná náhrada bola stanovená na základe súdnej úvahy.

34. V tomto prípade však súd prvej inštancie vychádzal zo znaleckého posudku č. 78/2024, predloženého samotnými žalovanými, v ktorom znalec vyčíslil odplatu za zrušenie vecného bremena evidovaného na liste vlastníctva č. XXXX pod D. – XXXX/XXXX (právo prechodu peši cez pozemok C KN XXXX/XXX v prospech vlastníka pozemok KN XXXX/XXX vo vyznačenom rozsahu podľa GP č. 20/2008) v k.ú. H., obec H., okres M.. Vo výške 526 eur.

35. Odvolací súd sa preto nestotožňuje s názorom žalovaných o svojvoľnosti nepreskúmateľnosti a arbitrárnosti napadnutého rozhodnutia, ale práve naopak, považuje ho za jasné, zrozumiteľné, logicky odôvodnené vzhľadom na všetky okolnosti, za ktorých vecné bremeno vzniklo, ako bolo zapísané do katastra, z akého dôvodu bolo potrebné zrušiť vecné bremeno a v akom rozsahu patrí žalovaným peňažné plnenie za zrušenie vecného bremena (keďže žalobkyňa sa proti povinnosti zaplatiť žalovaným peňažné náhrady neodvolala). Výšku peňažnej náhrady vzhľadom na uvedené skutočnosti, určenú na základe znaleckého posudku č. 78/2024, aj odvolací súd považuje za primeranú.

36. Žalovaní sa v konaní bránili argumentáciou, podľa ktorej nie je isté, či by k realizácii prístupovej cesty, prípadne schodiska, bolo vydané stavebné povolenie, či je teda vôbec realizácia prístupovej cesty legálne možná, pričom spochybňovali aj legálnosť schodiska žalobkyne. Tieto argumenty však odvolací súd považuje len za špekulatívne úvahy „v rovine možného“, pričom však žalovaní tieto nijakým spôsobom nepreukázali.

37. K námietke žalovaných týkajúcej sa ich návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia (č.l. 131), odvolací súd uvádza, že samotní žalovaní v tomto návrhu uviedli, že tento návrh podávajú len pre prípad, že súd na pojednávaní konanom dňa 24.10.2024 nerozhodne. Keďže súd prvej inštancie na uvedenom pojednávaní rozhodol vo veci samej, námietka žalovaných je právne irelevantná, vzhľadom na už samotný rozsudok vo veci samej, kedy neodkladné opatrenie žalovaní navrhovali nariadiť rovnako do rozhodnutia vo veci samej.

38. Podľa už konštantnej judikatúry tak národných, ako aj nadnárodných súdov, súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami. Preto na ďalšiu irelevantnú argumentáciu žalovaných, zachádzajúcu do nadbytočných podrobností, nespôsobilú už privodiť úspech jeho odvolaniu, nepovažoval odvolací súd za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

39. Z uvedených dôvodov preto odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v zmysle ust. § 387 CSP ako vecne správny potvrdil.

40. O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP. Vzhľadom na to, že v odvolacom konaní bola úspešná žalobkyňa, má nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovaným v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník v súlade s § 262 ods. 2 CSP.

41. Uvedené rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP a § 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

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).

Dovolateľ 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).

Dovolateľ 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).