

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 8Co/7/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3122204923
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 10. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Darina Legerská
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2025:3122204923.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne ako odvolací súd v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dariny Legerskej a členiek senátu Mgr. Stanislavy Kollárovej a JUDr. Aleny Záhumenskej v spore žalobcov: 1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C.

D. XXXX/X, E., 2/ F. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XXXX/X, E., obaja právne zastúpení: Advokátska kancelária Mgr. Karol Vlasák, s.r.o., so sídlom Jilemnického 2, Trenčín, IČO: 52 683 729 proti žalovaným: 1/ COOP Jednota Slovensko, spotrebné družstvo, so sídlom Bajkalská 25, Bratislava, IČO: 35 697 547, 2/ COOP Jednota Trenčín, spotrebné družstvo, so sídlom Mierové námestie 19, Trenčín, IČO: 00 168 912,

o zriadenie vecného bremena, o odvolaní žalovaného 1/ proti rozsudku Okresného súdu Trenčín č. k. 20C/33/2022-293 zo dňa 27. februára 2024, takto

rozhodol:

Odvolací súd p o t v r d z u j e rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti vo výroku I., II. a IV.

Žalobcom 1/, 2/ p r i z n á v a proti žalovanému 1/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1.1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom výrokom I. zriadil vecné bremeno na pozemku každodobého vlastníka C KN parc. č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 716 m² zapísaný na LV č. XX registrovaný na Okresnom úrade Trenčín, odbor katastrálny pre kat. úz. G. A. spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorových vozidiel v rozsahu dielu "1" s výmerou 116 m² podľa pripojeného geometrického plánu spoločnosti MAP GEO Trenčín s.r.o. č. 45403066-141/2022, zo dňa 14.07.2022 úradne overeného Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor dňa 22.07.2022, pod č. 1084/23022 v prospech každodobého vlastníka stavby rodinný dom súp. č. XXX postavený na C KN parc. č. XXXX/X zapísaný na LV č. XXXX, registrovaný na Okresnom úrade Trenčín, katastrálny odbor pre kat. úz. G. A. a každodobého vlastníka garáže súp. č. XXX postavené na C KN parc. č. XXXX/X zapísaný na LV č. XXXX, registrovaný na Okresnom úrade Trenčín, katastrálny odbor pre kat. úz. G. A.. Výrokom II. žalobcom 1/, 2/ uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanému 1/ primeranú náhradu za zriadenie vecného bremena v sume 2.620 Eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Výrokom III. žalobu proti žalovanému 2/ zamietol. Výrokom IV. priznal žalobcom 1/, 2/ proti žalovanému 1/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne samostatným uznesením a výrokom V. priznal žalovanému 2/ proti žalobcom 1/, 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne samostatným uznesením.

1.2. V odôvodnení svojho rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že žalobcovia 1/ a 2/ sa žalobou podanou pôvodne len proti žalovanému 1/, následne, na základe zmeny žaloby pripustenej uznesením

zo dňa 26.05.2023 č. k. 20C 33/2022-130 aj proti žalovanému 2/ a na základe zmeny žaloby pripustenej uznesením na pojednávaní dňa 07.11.2023 domáhali určenia v zmysle žalobného petitu v znení:

I. Zriaďuje sa vecné bremeno na pozemku žalovaného 1/ C KN parc.č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 716 m² zapísaný na LV č. XX registrovaný na Okresnom úrade Trenčín, odbor katastrálny pre kat.úz. G. A. spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorových vozidiel v rozsahu dielu „1“ s výmerou 116 m² podľa pripojeného geometrického plánu spoločnosti MAP GEO Trenčín s.r.o. č. 45403066-141/2022, zo dňa 14.7.2022 úradne overeného Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor dňa 22.07.2022, pod č. 1084/23022 v prospech každodobého vlastníka stavby rodinný dom súp.č. XXX postavený na C KN parc.č. XXXX/X zapísaný na LV č. XXXX, registrovaný na Okresnom úrade Trenčín, katastrálny odbor pre kat.úz. G. A. a každodobého vlastníka garáže súp.č. XXX postavenej na C KN parc.č. XXXX/X zapísaný na LV č. XXXX, registrovaný na Okresnom úrade Trenčín, katastrálny odbor pre kat.úz. G. A.. Takto zriadeným vecným bremenom je žalovaný 1/ viazaný do času, kedy bude zapísaný na LV

č. XX registrovaný na Okresnom úrade Trenčín, odbor katastrálny pre kat.úz. G. A. ako vlastník pozemku C KN parc.č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 716 m².

Zriaďuje sa vecné bremeno na pozemku žalovaného 2/ C KN parc.č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 716 m² zapísaný na LV č. XX registrovaný na Okresnom úrade Trenčín, odbor katastrálny pre kat.úz. G. A. spočívajúce v práve prechodu peši

a prejazdu motorových vozidiel v rozsahu dielu „1“ s výmerou 116 m² podľa pripojeného geometrického plánu spoločnosti MAP GEO Trenčín s.r.o. č. 45403066-141/2022, zo dňa 14.07.2022 úradne overeného Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor dňa 22.07.2022, pod č. 1084/23022 v prospech každodobého vlastníka stavby rodinný dom súp.č. XXX postavený na C KN parc.č. XXXX/X zapísaný na LV č. XXXX, registrovaný na Okresnom úrade Trenčín, katastrálny odbor pre kat.úz. G. A. a každodobého vlastníka garáže súp.č. XXX postavenej na C KN parc.č. XXXX/X zapísaný na LV č. XXXX, registrovaný na Okresnom úrade Trenčín, katastrálny odbor pre kat.úz. G. A.. Takto zriadeným vecným bremenom je žalovaný 2/ viazaný od času, kedy bude zapísaný na LV č. XX registrovaný na Okresnom úrade Trenčín, odbor katastrálny pre kat.úz. G. A. ako vlastník pozemku

C KN parc.č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 716 m².

Alternatívne:

I. Zriaďuje sa vecné bremeno na pozemku každodobého vlastníka C KN parc.č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 716 m² zapísaný na LV č. XX registrovaný na Okresnom úrade Trenčín, odbor katastrálny pre kat.úz. G. A. spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorových vozidiel v rozsahu dielu „1“ s výmerou 116 m²

podľa pripojeného geometrického plánu spoločnosti MAP GEO Trenčín s.r.o. č.

45403066-141/2022, zo dňa 14.7.2022 úradne overeného Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor dňa 22.07.2022, pod č. 1084/23022 v prospech každodobého vlastníka stavby rodinný dom súp.č. XXX postavený na C KN parc.č. XXXX/X zapísaný na LV č. XXXX, registrovaný na Okresnom úrade Trenčín, katastrálny odbor pre kat.úz. G. A.

a každodobého vlastníka garáže súp.č. XXX postavenej na C KN parc.č. XXXX/X zapísaný na LV č. XXXX, registrovaný na Okresnom úrade Trenčín, katastrálny odbor pre kat.úz. G. A..

II. Žalobcovia sú povinní zaplatiť žalovaným 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne náhradu za zriadenie tohto vecného bremena vo výške 100 Eur ročne.

III. Žalovaní 1/, 2/ sú povinní zaplatiť žalobcom náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

1.3. Žalobcovia v žalobe dôvodili tým, že v roku 2021 si zakúpili do bezpodielového spoluvlastníctva manželov rodinný dom súp.č. XXX, stojaci na parc. č. XXXX/X, zapísaný na LV č. XXXX, evidované pre kat. úz. G. A., samostatne stojacu garáž súp.č. XXX, na parc.č. XXXX/X a pozemky registra C parc.č. XXXX/X zast. plochy a nádvoria vo výmere

760 m², parc.č. XXXX/X zast. plochy a nádvoria vo výmere 101 m² a parc.č. XXXX/X zast. plochy a nádvoria vo výmere 38 m², zapísané na LV XXXX vedený pre kat. úz. G. A.. Pozemok parc. č. XXXX/X, vo vnútri ktorého ležia i ostatné zakúpené pozemky a stavby bol už v čase kúpy oplotený. Ďalej uviedli, že nimi zakúpený pozemok parc.č. XXXX/X oddeľujú od hlavnej cesty pozemky parc.č. XXXX/X a parc.č. XXXX, vo vlastníctve iných osôb, ktoré sú taktiež oplotené. Zo zadnej časti nimi zakúpených pozemkov je miestny potok, zapustený hlboko do terénu, s prudkými brehmi. Žalobcovia uviedli, že jediný možný prístup

k zakúpeným nehnuteľnostiam je po časti pozemku reg. C, parc.č. XXXX zast. plochy a nádv., zapísaná na LV č. XX evidovanom pre kat.úz. G. A. vo vlastníctve žalovaného, cez bránu, ktorá je umiestnená na konci pozemku žalovaného. Na pozemku žalovaného je postavená predajňa žalovaného, pozemok má z jednej časti asfaltový povrch a slúži pre návštevníkov obchodu ako parkovisko. Asfaltová plocha pokrýva uvedený pozemok od hlavnej cesty pred obchodom a z pravej strany obchodu až po vstupnú bránu na pozemok žalobcov. Vstupná brána sa nachádza na konci plotu oddeľujúceho pozemky parcela č. XXXX/X vo vlastníctve žalobcov a č. XXXX vo vlastníctve žalovaného 1/. Z polohy ich pozemkov zakúpených v Obci G. A. je evidentné, že prístup na ich pozemky je možný iba cez vyasfaltovanú plochu parc.č. XXXX vo vlastníctve žalovaného 1/ a prístup k nim nie je možné zabezpečiť inak. Z listu vlastníctva číslo XX pre katastrálne územie G. A. vyplýva, že žalovaný 1/ je dočasným vlastníkom parcely č. XXXX, respektíve predajne súpisné číslo XXX na základe zmluvy o zabezpečovacom prevode práva zo dňa 14.8.2019, zapísanej na uvedenom liste vlastníctva pod číslom V XXXX/XXXX. Žalobcovia po začatí rekonštrukcie zakúpeného domu v G. A. v roku 2021 pristupovali k nemu po vyasfaltovanej časti pozemku žalovaného parc.č. XXXX, ktorá vedie z pravej strany predajne žalovaného popri oploteniam susedných parciel XXXX a XXXX/X, nakoľko iná prístupová cesta k zakúpeným nehnuteľnostiam neexistuje. Súčasne na tieto prichádzali dodávatelia niektorých stavebných materiálov. Pri realizácii tohto prístupu vedúca predajne žalobcom zakázala a znemožnila prechádzať

s vozidlami po časti parcely XXXX tak, že medzi oplotenie parc.č. XXXX/X, ktorá taktiež susedí s parc. č. XXXX a predajňu odstavila motorové vozidlo, takže zamedzila fyzicky k prístupu jednak žalobcom a jednak dodávateľovi stavebného materiálu, ktorý viezol stavebný materiál na pozemky v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov. Uvedenú situáciu sa žalobcovia pokúšali opakovane riešiť s vedúcou predajne, avšak bezvýsledne, nakoľko táto naďalej odmieta slobodný prístup žalobcom k ich pozemkom a poukazuje na to, že medzi predajňou

a plotom parc. č. XXXX/X sa nachádza prístavba nákladnej rampy predajne, a že z toho dôvodu je bezpodmienečne nutné, aby uvedený priestor medzi predajňou a spomenutou parcelou slúžil iba predajni. Žalobcovia k tomu uviedli, že počas ich vlastníctva nehnuteľností a ich prítomnosti v Obci G. A. ani raz nezaregistrovali použitie uvedenej nákladnej rampy a pokiaľ bol doplňovaný tovar do predajne, tak vzhľadom na jej nízku potrebu tovaru, bol tovar doplnený cez vstupné dvere do predajne bez potreby použitia nákladnej rampy. Vzhľadom na uvedené vzniknuté problémy s prístupom k pozemkom, žalobcovia oslovili žalovaného 1/ listom zo dňa 19.05.2022 o súhlas so zriadením vecného bremena, práva prechodu a prejazdu cez jeho pozemok parc.č. XXXX. Žalovaný 1/ reagoval negatívne a v odpovedi zo dňa 16.06.2022 uviedol vlastné zistenie, že k pozemkom žalobcov je prístup údajne možný cez parc.č. XXXX, ako aj zo zadnej časti nehnuteľnosti žalobcov cez parc. č. XXXX/X. K tomuto zisteniu žalovaného 1/ žalobcovia uviedli, že ním navrhovaný prístup nie je možný, a to z nasledujúceho dôvodu: Navrhovaný prístup cez parc. č. XXXX nemá žiadnu logiku, nakoľko ak by žalobcovia teoreticky aj po tejto parcele chceli pristúpiť k ich pozemkom, museli by aj za tejto alternatívy prechádzať cez parc.č. XXXX vo vlastníctve žalovaného, ako to vyplýva zo snímky pozemku parc. č. XXXX. Tiež poukázali na skutočnosť že na liste vlastníctva k parc.č. XXXX je evidovaných 199 spoluvlastníkov. Žalovaným navrhovaná ďalšia alternatíva prístupu cez parc.č. XXXX/X je taktiež nerealizovateľná, jednak z dôvodu, že uvedená parcela je bez vlastníka a jednak z dôvodu, že táto parcela sa nachádza za potokom, ktorý je totožný cez parc.č. XXXX/X, a ktorý oddeľuje parcely v spoluvlastníctva žalobcov od parc.č. XXXX/X, ako to vyplýva zo snímky pozemku parc.č. XXXX/X. Súčasne žalovaný v odpovedi zo dňa 16.06.2022 upozornil žalobcov, že im neudelil žiaden súhlas na parkovanie na ich pozemku a žiadosť žalobcov zamietol a súhlas na zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu žalobcom neudelil. Na záver žalobcov vyzval, aby k ich nehnuteľnostiam neprechádzali žiadnymi motorovými vozidlami a na jeho pozemku dlhodobo neodstavovali žiadne vozidlo.

1.4. Žalobcovia poukazovali na čl. 20 ods. 1, 3, 4 Ústavy SR, ako aj na ustanovenia § 151n ods. 1, § 123, § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka a mali zato, že zákonné podmienky pre zriadenie vecného bremena rozhodnutím súdu v zmysle § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka sú v ich prípade splnené. Poukázali na predložený geometrický plán č. 45403066-141/2022, vyhotovený spoločnosťou C. H. E., I. dňa 14.07.2022 úradne overený pod

č. 1084/2022 dňa 22.07.2022, v ktorom je červenou farbou zakreslený diel „1“, nachádzajúci sa na parc.č. XXXX po celej jej dĺžke pozdĺž hranice parc.č. XXXX s parcelou XXXX, pozdĺž hranice parc.č. XXXX J. XXXX/X a pozdĺž hranice parc.č. XXXX a parc.č. XXXX/X, spolu o výmere 116 m². Zastávali názor, že od žalovaného 1/ ako dočasného vlastníka, resp. reálneho vlastníka, je možné spravodlivo žiadať, aby v záujme zamedzenia praktického znemožnenia základných práv žalobcov ako vlastníkov, strpel ťarchu vo forme zriadenia vecného bremena prechodu a prejazdu cez parc. č. XXXX.

1.5. Návrh na pripustenie pristúpenia subjektu COOP Jednota Trenčín, spotrebné družstvo, IČO: 00 168 912, so sídlom Mierové nám. Č. 19, 912 50 Trenčín ako žalovaného 2/ do konania na stranu žalovaného 1/ a zmenu žalobného petitu v písomnom podaní zo dňa 01.12.2022 žalobcovia odôvodnili tým, že uvedený subjekt ako originálny vlastníak dočasne previedol vlastnícke právo na žalovaného 1/ na základe zmluvy o zabezpečovacom prevode práva zo dňa 5.8.2019. Vyjadrili presvedčenie, že ak by súd zriadil vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom v navrhovanom rozsahu

v prospech žalobcov s tým, že žalovaný 1/ je povinný strpieť povinnosť vyplývajúcu mu z vecného bremena do času, kedy bude zapísaný ako dočasný vlastníak predmetnej parcely č. XXXX v príslušnom katastri nehnuteľností a žalovaný 2/ je povinný strpieť povinnosť vyplývajúcu z vecného bremena od momentu, kedy bude zapísaný ako vlastníak parcely č. XXXX v príslušnom katastri nehnuteľností, tak takýmto rozhodnutím súdu by došlo k spravodlivému usporiadaniu práv sporových strán. Alternatívne navrhli zriadit' vecné bremeno každodobého vlastníka, pričom vychádzali zo skutočnosti, že i žalovaný 2/ je naďalej subjektom vlastníckeho práva, hoci keď nie je momentálne zapísaný v katastri nehnuteľností, nakoľko zápisom vlastníctva na dočasného vlastníka ako veriteľa, práva a povinnosti vlastníka ako dlžníka nezanikli, iba spia.

1.6. Žalovaný 1/ s podanou žalobou nesúhlasil a žiadal ju zamietnuť. Namietol nedostatok svojej pasívnej vecnej legitímácie z dôvodu, že je len dočasným vlastníkom pozemku parc.č.XXXX a s poukazom na ust. § 553b ods.1 Občianskeho zákonníka nie je možné zriadit' vecné bremeno na predmetnú nehnuteľnosť, nakoľko tá je predmetom zabezpečovacieho prevodu práva. Ak by súd vyhovel žalobe, konal by v rozpore so zákonom, pretože až do zániku zabezpečovacieho prevodu práva veriteľ v zmysle kogentného ustanovenia § 553b

ods. 1 Občianskeho zákonníka nesmie prevezené právo ďalej previesť na inú osobu ani ho inak zaťažit' v prospech inej osoby. Okrem toho, prístup žalobcov k ich stavbe je možné zabezpečiť aj inak, a to zo zadnej strany predajne od potoka cez parc.č. XXXX/X s tým, že žalobcovia si zabezpečia prístupovú cestu cez potok pomocou novovybudovaného mostíka tak, ako to majú zabezpečené aj ostatní vlastníci nehnuteľností, ktorých nehnuteľnosti sa nachádzajú za potokom bez prístupu k hlavnej ceste. K tvrdeniam žalobcov, že nájomníčka predajne odstavením vozidla zamedzila žalobcom prístup k ich nehnuteľnostiam, žalovaný 1/ uviedol, že medzi predajňou a plotom parc. č. XXXX/X sa nachádza nákladná rampa predajne, ktorá slúži pre potreby jej zásobovania. Motorové vozidlá žalovaných opakovane zamedzovali vjazd k zásobovacej rampe, pričom žalobcovia na výzvy vedúcej predajne nijakým spôsobom nereagovali a jej požiadavky na ponechanie voľného prejazdu pre zásobovanie predajne nerešpektovali. Boli to práve žalobcovia, ktorí svojím konaním obmedzovali práva nájomcu predajne a znemožňovali mu prístup k stavbe, ktorú má vo svojej dispozícii na základe relevantného právneho titulu a ktorý zabezpečuje potraviny pre celú obec. Argument žalobcov ohľadom možnosti vykonávať zásobovanie predajne z jej prednej časti a údajného nepoužívania nákladnej rampy pre účely zásobovania je ničím nepodložený a súčasne irelevantný a preto listom zo dňa 16.6.2022 zamietol žiadosť žalobcov o súhlas so zriadením vecného bremena. Žalovaný 1/ zároveň poukázal na to, že opakovaným vjazdom ťažkých nákladných vozidiel a stavebných mechanizmov dochádza zo strany žalobcov k poškodeniu asfaltovej cesty na pozemku vo vlastníctve žalovaného 1/, čím mu spôsobujú škodu.

1.7. Žalovaný 2/ taktiež navrhol žalobu zamietnuť ako nedôvodnú poukázaním na možnosť zriadenia iného prístupu k stavbe vo vlastníctve žalobcov. Uviedol, že návrh žalobcov na zriadenie vecného bremena je celkom zjavne v rozpore s požiadavkou proporcionality

a vykonateľnosti vecného bremena, keďže na dotknutom pozemku podľa príslušného LV nie je zriadená cestná ani iná pozemná komunikácia určená na prejazd motorových vozidiel. Argumentoval tým, že ak by súd vyhovel žalobe, bol by značne a neprimerane obmedzený vo výkone svojho vlastníckeho práva, keďže by nemohol svoj pozemok užívať ako nádvorie (podľa zapísaného spôsobu využitia pozemku na príslušnom LV), nemohol by svoju stavbu rekonštruovať alebo realizovať prístavbu, a to z dôvodu potreby zachovania a udržiavania (neexistujúcej) prízjazdovej cesty pre motorové vozidlá v prospech žalobcov.

1.8. Súd prvej inštancie vychádzal z právnej úpravy obsiahnutej v ustanovení § 151o

ods. 1, 3 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva

zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností. Ak nie je vlastníkom stavby zároveň vlastníkom príslušného pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príslušný pozemok.

1.9. Vykonaným dokazovaním mal preukázané, že žalobcovia 1/, 2/ sú bezpodieloví spoluvlastníci rodinného domu súp. č. XXX postaveného na C KN parc. č. XXXX/X zapísaného na LV č. XXXX kat. úz. G. A., a tiež bezpodieloví spoluvlastníci garáže súp. č. XXX postavenej na C KN parc. č. XXXX/X zapísanej na LV č. XXXX kat. úz. G. A., a zároveň nie sú vlastníkami príslušného pozemku - parcely č. XXXX, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom, v dôsledku čoho sú v predmetnom spore aktívne vecne legitimovaní.

1.10. Čo sa týka pasívnej vecnej legitímácie, z výpisu z LV č. XX k.ú. G. A. zistil, že vlastníkom parcely č. XXXX, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom, je len žalovaný 1/, ktorý ako veriteľ nadobudol vlastnícke právo k parcele č. XXXX na základe zmluvy o zabezpečovacom prevode práva zo dňa 05.08.2019 uzatvorenej so žalovaným 2/ ako dlžníkom. Považoval za irelevantné, že ide iba o dočasné vlastníctvo, ktoré bude trvať do času splnenia dlhu žalovaného 2/ voči žalovanému 1/ titulom zmluvy o úvere a po splnení zabezpečeného záväzku prejde vlastníctvo späť na žalovaného 2/, nakoľko pre súd je rozhodujúci skutkový a právny stav v čase vyhlásenia rozsudku a uvedené platí aj pre posúdenie danosti vecnej legitímácie strán v konaní. Keďže strany netvrdili, že by žalovaný 1/ nebol vlastníkom predmetného pozemku ku dňu vyhlásenia rozsudku a jeho vlastnícke právo k uvedenému rozhodnému dátumu vyplývalo aj z výpisu z LV č. XX k.ú. G. A. zo dňa 26.02.2024, konštatoval existenciu pasívnej vecnej legitímácie žalovaného 1/ v predmetnom spore a zároveň nedostatok pasívnej vecnej legitímácie žalovaného 2/, ktorý aktuálne vlastníkom predmetného pozemku nie je, v dôsledku čoho žalobu proti žalovanému 2/ výrokom III. zamietol.

1.11. Prvoinštančný súd akcentoval, že v zmysle rozhodovacej činnosti súdov (napr. rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo 2317/2004 zo dňa 30.8.2005) za príslušný pozemok je treba považovať pozemok, cez ktorý sa vlastníkom stavby môže dostať k verejne prístupnej pozemnej komunikácii, prípadne k pozemku, z ktorého má možnosť dostať sa k verejne prístupnej pozemnej komunikácii. Príslušným pozemkom sa teda rozumie nielen pozemok bezprostredne príslušný (priamo susediaci), ale všetky pozemky, cez ktoré vedie alebo môže viesť prístupová cesta k pozemku, na ktorom sa nachádza stavba žalobcu. Uviedol, že predpoklady príslušného pozemku v danom prípade nepochybne spĺňa pozemok žalovaného 1/ parc. registra „C“ č. XXXX k.ú. G. A. vzhľadom na jeho umiestnenie vyplývajúce zo snímok z máp z portálu elektronických služieb katastra nehnuteľností, ako aj grafickej časti geometrického plánu č. 45403066-141/2022 zo dňa 14.07.2022, keďže s touto parcelou priamo susedí verejne prístupná asfaltová pozemná komunikácia na parc. č. XXXX/X a z druhej strany sa parcela č. XXXX napája na parcelu č. XXXX/X, ktorá patrí obom žalobcom a po ktorej je možné prejsť k rodinnému domu a garáži žalobcov.

1.12. V súvislosti s obranou žalovaných spočívajúcou v tvrdení, že žalobcovia majú možnosť prístupu k ich stavbám aj cez iné pozemky, ktoré nepatria žalovanému 1/, súd prvej inštancie uviedol, že právo vlastníka stavby užívať parcelu ako prístupovú cestu k jeho stavbe môže vyplývať buď zo spoluvlastníckeho práva k parcele, resp. z uzatvorenej dohody s vlastníkom parcely, prípadne zo zákonného ustanovenia. Zdôraznil, že prístup musí byť možný aj po technickej stránke, teda aby prístupu nebránila fyzická prekážka, napr. oplotenie, neschodný terén, vodné plochy a pod.. Ak žalovaní tvrdili, že žalobcovia majú možnosť vybudovať si premostenie z ich pozemku parc. č. XXXX/X ponad vodný tok tečúci na parc. č. XXXX/X, s vyústením na parc. reg. „C“ č. XXXX/X, ktorej zodpovedá parcela reg. „E“ č. XXXX/X a na ktorej je verejne prístupná pozemná komunikácia a že takto majú mostík ponad potok postavený v danej lokalite aj iní obyvatelia obce, boli povinní tieto svoje tvrdenia preukázať. Z rozhodnutia Obce G. A. č. OcUDP434/2023 vyplynulo, že miestna komunikácia na parcele CKN č. XXXX/X ostatná plocha v k.ú. G. A. je účelová cesta, ktorej správcou je obec a tá vykonáva aj opravy tejto komunikácie. Realizované udržiavacie práce na tejto účelovej komunikácii zo strany Obce G. A. vyplývajú z oznámenia Obce G. A. k ohláseniu udržiavacích prác zo dňa 10.03.2014, z faktúry č. 0801140046 zo dňa 30.04.2014, zo zápisnice o odovzdaní a prevzatí stavby zo dňa 25.04.2014. Z listín predložených obcou G. A. je teda

zrejme, že na druhom brehu potoka na parc. reg. „E“ č. XXXX/X, reg. „C“ č. XXXX/X je vybudovaná spevnená (asfaltová) účelová cesta. Ide o pozemnú komunikáciu s režimom všeobecného užívania v zmysle § 6 zákona č. 135/1961 Zb., v zmysle ktorého môže každý užívať pozemné komunikácie obvyklým spôsobom na účely, na ktoré sú určené. Povodie potoka, ktorému zodpovedá parc. č. XXXX/X vodná plocha o výmere 18053 m², je vo vlastníctve SR, čo je zrejme z výpisu z LV č. XXX k.ú. G. A..

1.13. Prvoinštančný súd poukázal na to, že žiadna zo strán netvrdila existenciu vlastníckeho práva alebo iné zmluvného, prípadne zákonného práva žalobcov k tomuto pozemku, ktoré by ich oprávňovalo na vybudovanie mostu a ani právo, ktoré by ich oprávňovalo na prechod, prejazd po ňom. Žalobcovia by museli získať súhlas od vlastníka pozemku, teda od SR na zriadenie mostíka ponad potok, ktorým by bol možný prístup k nehnuteľnostiam žalobcov, následne aj stavebné povolenie. Konštatoval, že tento prístup k stavbám žalobcov aktuálne nie je možný ani po právnej stránke a ani po faktickej stránke, keďže ponad potok nie je vybudovaný most, ktorý by žalobcom mohol slúžiť na prístup pešo a vozidlom k ich stavbám. Na žalovanými predloženej google mape je zachytený pohľad zhora na stavby žalobcov a okolité pozemky, potok, pričom z jej porovnania s predloženými mapami z portálu elektronických služieb katastra nehnuteľností a z fotografií vyplýva, že východne od parcely žalobcov č. XXXX/X sa nachádza nad potokom lávka pre peších, ktorá plynulo nadväzuje na prístupovú cestu po okrajovej časti parcely č. XXXX, avšak táto lávka nezabezpečuje prístup žalobcom k ich stavbám z verejnej komunikácie, keďže spája parcelu žalovaného 1/ č. XXXX s parcelou č. XXXX/X, o ktorej strany ani netvrdili, žeby patrila žalobcom, a že by sa na nej nachádzala pozemná komunikácia s režimom všeobecného užívania.

1.14. Pokiaľ žalovaní argumentovali rozsudkom Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo/1897/2004 zo dňa 20.07.2005, publikovaným pod R 32/2006 v Sbirke soudních rozhodnutí a stanovisek, , súd prvej inštancie uviedol, že predmetný judikát na danú vec nie je možné aplikovať, pretože Najvyšší súd ČR vo svojom rozsudku riešil po skutkovej stránke inú situáciu. Odlišnosť skutkových okolností vzhľadom na to, že kým vo veci posudzovanej Najvyšším súdom ČR bol prijatý záver, že prístup k stavbe možno zabezpečiť inak na základe toho, že vlastník stavby si môže vybudovať nový vchod do stavby priamo k príľahlej verejnej komunikácii, v predmetnom spore takúto možnosť žalobcovia nemajú, pretože ich stavby, ani ich pozemky nesusedia s verejnou komunikáciou, a ak by aj vytvorili nový vchod do domu, garáže, resp. novú bránu do ich oplotenia, od verejnej komunikácie na parc. reg. „C“ č. XXXX/X by ich oddeľovala parcela č. XXXX/X, patriaca SR, na ktorej parcele sa nachádzajú brehy a potok a nie je tam vybudovaný most. Najvyšší súd ČR teda pri formulovaní svojich právnych záverov vychádzal z toho, že vlastník stavby si môže zriadením nového vchodu do svojej stavby (stavebnými úpravami na veci jemu patriacej) zabezpečiť bezprostredný prístup na verejnú komunikáciu, a teda v rámci svojich úvah nepočítal s tým, že vlastník stavby okrem nového otvoru do budovy by musel vybudovať aj novú stavbu a to dokonca na pozemku, ktorý mu vôbec nepatrí.

1.15. Ďalej súd prvej inštancie poukázal na stanovisko znalca Ing. Ladislava Horného zo dňa 04.12.2023 a na jeho vyjadrenie, z ktorých vyplynulo, že žalovanou stranou navrhované zriadenie premostenia ponad potok by bolo ťažko realizovateľné vzhľadom na časovú a finančnú náročnosť, administratívnu zložitosť. Znalec, ktorého prvoinštančný súd mal za odborne spôsobilého a napriek bežnému priateľskému vzťahu so žalobcom 1/ zo športových aktivít v minulosti aj za objektívneho, sa vyjadril k nákladom na zhotovenie takéhoto mosta, ktoré odhadol na min. 20.000 Eur s tým, že vychádzal z vlastného merania na mieste samom, keď počítal s mostom širokým 3 až 3,5 metra, dlhým 7,5 metra i pre nákladné vozidlá zhotoveným zo železobetónu. Ak žalovaní tvrdili, že znalec Ing. Horný umelo navyšoval náklady na stavbu mosta a nesúhlasili s jeho odhadom nákladov, súd prvej inštancie uviedol, že mali predložiť iný odhad nákladov na stavbu mostíka vyhotovený osobou s odbornou spôsobilosťou, ktorým dôkazom by sponchybnili, prípadne vyvrátili odhad vyhotovený Ing. Horným.

1.16. Prihliadol aj na majetkové, príjmové a výdavkové pomery žalobcov. Vychádzal z toho, že žalobcovia si na vyplatenie kúpnej ceny za nehnuteľnosti museli vziať od I., J. úver vo výške 58.000 Eur, ktorý nie je splatený a ktorý splácajú žalobcovia v splátkach po 470 Eur mesačne. Z výpisov z LV č. XXXX, K. XXXX k.ú. G. A. vyplýva, že nehnuteľnosti žalobcov sú zaťažené záložným právom v prospech I., J. na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 29.9.2021. Žalobcovia uvádzali, že žiadna banka by

im už nedala ďalší úver. Dôchodok žalobcu 1/ predstavuje 820 Eur mesačne a jeho manželka dosahuje príjem zo zamestnania vo výške 900 Eur mesačne približne, s tým, že je v pred dôchodkovom veku. Zostatok na účte žalobcu 1/ je 3.000 Eur, zostatok na účte jeho manželky je 100 Eur. Uzavrel, že pomery žalobcov im neumožňujú financovanie stavby mosta a že po zohľadnení všetkých uvedených skutočností od nich nemožno spravodlivo požadovať, aby si zriadili na vlastné náklady most ponad potok.

1.17. Vychádzajúc z vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žalobcovia si nemôžu zabezpečiť prístup k ich rodinnému domu a ku garáži z verejnej komunikácie a že zároveň tu nie sú okolnosti vylučujúce zriadenie práva prechodu a prejazdu cez pozemok žalovaného 1/. Uviedol, že za okolnosti vylučujúce zriadenie vecného bremena možno považovať existenciu takých skutočností, pre ktoré by nebolo možné objektívne od vlastníka pozemku spravodlivo žiadať, aby výkon takto zriadeného vecného bremena trpel, napríklad z dôvodu zjavného nepomeru medzi výhodou oprávnených z vecného bremena a ujmom vlastníka pozemku, ktorý bude takýmto vecným bremenom zaťažovaný, a to v dôsledku intenzity ujmy, ktorá by ho následkom zriadenia takéhoto vecného bremena postihla. V zmysle judikatúry súdov (rozsudky Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo 1897/2004, sp. zn. 22Cdo 2654/2007 zo dňa 29.10.2008) teda porovnal výhodu, ktorú právo cesty poskytuje, s ujmom, ktorá by vznikla zriadením práva cesty pre vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti. Vzal na zreteľ aj na ujmy, ktoré žalovaný 1/ utrpí zriadením vecného bremena na časti jeho pozemku. Je nepochybné, že dôjde k zníženiu trhovej hodnoty pozemku a predajne potravín. Žalobcovia popierali, že trhová hodnota nehnuteľností žalovaného 1/ je skutočne vo výške 80.000 Eur (85.000 Eur), ako túto hodnotu uviedla L. M. I. v potvrdení zo dňa 27.11.2023 a že po zriadení vecného bremena sa ich hodnota zníži o 13.855 Eur na 71.145 Eur (71.145 Eur). Poukázali na to, že zo zmluvy o zabezpečovacom prevode práva zo dňa 5.8.2019 vyplýva, že uvedené nehnuteľnosti boli realitnou kanceláriou ohodnotené ku dňu 26.7.2019 na úhrnnú sumu 65.000 Eur a hodnota nehnuteľnosti nemohla vzrásť až o 30%, keďže v obci je nízka občianska vybavenosť a každoročne tam ubúda počet obyvateľov. Znalec Ing. Ladislav Horný v rámci jeho výsluchu potvrdil, že v obci od roku 2021 ceny nehnuteľností nestúpali vzhľadom na nízku občiansku vybavenosť. Znalec ďalej uviedol, že po zriadení vecného bremena dôjde k zníženiu trhovej hodnoty pozemku aj predajne, no nepôjde o taký značný pokles, ako to stanovila uvedená realitná kancelária v jej potvrdení zo dňa 27.11.2023 a dodal, že nie je zrejmé, z čoho realitná kancelária vychádzala. Znalec zároveň uviedol, že po zriadení vecného bremena zníženie hodnoty stavby predajne nebude zásadné. Súd prvej inštancie mal zato, že znalec má v týchto otázkach znaleckú špecializáciu (je dlhoročným znalcom v odbore stavebníctvo, v odvetví odhad hodnoty nehnuteľností) a že uviedol pre svoje závery dôvody, ktoré sú významné a ktoré treba brať do úvahy. Znalec uvádzal, že vecné bremeno má byť v zmysle geometrického plánu trasované po okraji pozemku, jeho zriadenie nebude mať výrazný vplyv na využiteľnosť pozemku parc. č. XXXX, tiež uviedol, že v tejto časti prístavba k stavbe predajne by aj tak nemohla byť realizovaná, keďže by bolo nutné dodržať odstup od susedného pozemku, a napokon uviedol, že pozemok nie je oplotený, je voľne prístupný z verejnej komunikácie, keďže bol a aj v súčasnosti je využívaný cudzími ľuďmi na parkovanie áut, keď prídu nakúpiť do predajne potravín. Súd prvej inštancie sa v plnej miere stotožnil s týmito tvrdeniami znalca, pretože ide o rozhodujúce okolnosti pre stanovenie rozsahu ujmy, ktorá bude spôsobená vlastníkovi pozemku po zriadení vecného bremena. Pokiaľ žalovaní naznačovali, že zriadením vecného bremena bude sťažená možnosť predaja pozemku s predajňou potravín, prvoinštančný súd poukázal na to, že žalovaná strana sa zjavne nechystá predajňu potravín s pozemkom, keďže žalovaný 1/ tvrdil, že má v pláne rekonštrukciu predajne prístavbou skladových priestorov. Žalovaný predložil aj výpis zo zasadnutia predstavenstva žalovaného 2/ zo dňa 07.12.2022, z ktorého vyplýva všeobecný zámer zrekonštruovať, rozšíriť vlastnené nehnuteľnosti. Zriadením vecného bremena nedôjde k úplnému znemožneniu realizácie prístavby. Z náhľadu na mapu z internetového katastrálneho portálu, grafickú časť geometrického plánu je totiž zrejmé, že ak súd zriadi navrhované vecné bremeno, žalovaný bude môcť vzhľadom na dostatočnú výmeru parc. č. XXXX a polohu predajne potravín realizovať prístavbu k predajni v inej nezastavanej časti pozemku parc. č. XXXX, či už v prednej alebo v zadnej časti predajne mimo trasy vecného bremena. Predajňa potravín neslúži vlastníkovi pozemku na bývanie, oddych, rekreáciu, a teda zriadením práva prechodu a prejazdu nebudú obmedzené práva a oprávnené záujmy vlastníka pozemku spojené s jeho súkromím.

1.18. Ďalej súd prvej inštancie zohľadnil aj medzi stranami nespornú skutočnosť, že predmetnú časť pozemku už v minulosti užívali na prístup k rodinnému domu súp. č. XXX jeho predchádzajúci vlastníci, pričom rodinný dom bol postavený v roku 1964, čo žalovaní nespochybňovali. Právny predchodca žalovaného Jednota ľudové spotrebné družstvo

v Trenčíne vedel, keď kupoval pozemok na stavbu predajne v roku 1968 (kúpnopredajné zmluvy uzavrel s predávajúcimi dňa 31.10.1968), že predmetná okrajová časť pozemku bola využívaná ako prístupová cesta k rodinnému domu súp. č. XXX a tiež vedel, že iní obyvatelia obce tadiaľ prechádzali k autobusovej zástavke, ktorá sa nachádza neďaleko predajne potravín. Podľa názoru prvoinštančného súdu ujma žalovaného 1/, ktorá mu vznikne zriadením práva prechodu a prejazdu za zodpovedajúcu náhradu, neprevyšuje ujmu, ktorá by žalobcom vznikla odopretím takého práva. Právo prechodu a prejazdu je zriaďované

v miestach, kadiaľ už skôr nerušene chodievali vlastníci rodinného domu a ostatní obyvatelia obce, a s prístupom do domu žalobkyne a na súvisiace pozemky bol právny predchodca žalovaných uzročený pri nadobudnutí nehnuteľností a on ani žalovaní 1/, 2/ v užívaní tejto prístupovej cesty právnym predchodcom žalobcov dlhú dobu nebránili. Táto okolnosť prvoinštančný súd posúdil ako relevantnú pri hodnotení ujmy na strane vlastníka zaťaženého pozemku podľa judikatúry súdov (rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo 1107/2019 zo dňa 21.5.2019). Bez zriadenia vecného bremena by nemohli žalobcovia riadne užívať svoj rodinný dom, ktorý im slúži ako obydlie. Naopak žalovaný 1/ bude môcť aj po zriadení práva cesty naďalej pozemok so stavbou predajne užívať na rovnaký účel ako doteraz len s menšími obmedzeniami, keď bude musieť strpieť prechod, prejazd motorovými vozidlami po okraji pozemku žalobcami, v mieste, ktoré už bolo dlhé roky užívané ako prístupová cesta k domu žalobcov a na prechod pre iných obyvateľov dediny. Z tvrdení strán a predložených fotografií je zrejmé, že pozemok je v časti navrhovanej na zriadenie vecného bremena vyasfaltovaný. Podľa tvrdení žalobcov bola táto časť parcely viac ako 50 rokov užívaná za účelom pravidelného prechodu peši a aj občasného prejazdu motorovými vozidlami z verejnej komunikácie k rodinnému domu, ktorý teraz vlastní žalobcovia. Pozemok v uvedenej časti teda aj po technickej stránke môže plniť účel prístupovej cesty. Neobstojí námietka žalovaného 2/, že na pozemku podľa listu vlastníctva nie je zriadená pozemná komunikácia určená na prejazd motorových vozidiel. Súd prvej inštancie poukázal na to, že v drvivej väčšine prípadov žalôb o zriadenie práva prechodu a prejazdu nie je pozemok, ktorý má byť zaťažený navrhovaným vecným bremenom, v katastri nehnuteľností evidovaný ako pozemná komunikácia, a táto skutočnosť nebráni súdom, aby vecné bremeno na pozemku zriadili, za predpokladu, že tomu nebráni fyzická prekážka, ktorá by nebola odstrániteľná ani po vykonaní úprav pozemku, resp. právna prekážka. V danom prípade pozemok nie je v príkrom svahu a navyše je spevnený asfaltom, a môže fakticky slúžiť ako prístupová cesta, keďže takto bol aj v minulosti využívaný. Nebola tvrdená ani zistená právna prekážka, pre ktorú by sa nemohlo motorovými vozidlami jazdiť po pozemku, keďže pozemok sa nachádza

v zastavanom území obce; nenachádza sa v chránenej oblasti, kde je buď zakázané alebo obmedzené používanie motorových vozidiel.

1.19. Pokiaľ žalobcovia navrhovali zriadiť právo prechodu v rozsahu dielu 1 zakreslenom v geometrickom pláne č. 45403066-141/2022 vyhotoviteľa C. H. E. I. zo dňa 14.07.2022, úradne overeného Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor dňa 22.07.2022 pod č. 1084/22, súd prvej inštancie vychádzal z toho, že geodet v geometrickom pláne zakreslil rozsah vecného bremena vo výmere 116 m² spočívajúceho v práve prechodu pešo

a prejazdu cez parcelu č. XXXX a prístupová cesta má šírku 2,50 metrov a dĺžku 46,48 metrov. Konštatoval, že predmetný geometrický plán bol vypracovaný autorizovaným geodetom

a kartografom, teda osobou s potrebnou odbornou spôsobilosťou a bol zároveň úradne overený Okresným úradom Trenčín katastrálnym odborom, konkrétne osobou s osobitnou odbornou spôsobilosťou podľa § 9 zákona č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii. Právo prechodu a prejazdu v zmysle geometrického plánu predloženého žalobcami je podľa názoru prvoinštančného súdu trasované v nevyhnutnom rozsahu vo výmere 116 m² po okraji pozemku žalovaného, a to po najkratšej možnej trase, zodpovedajúcej najkratšej spojnici medzi verejnou asfaltovou komunikáciou na parc. č. XXXX/X a parcelou č. XXXX/X, ktorá je

v spoluvlastníctve žalobcov, čo je zrejmé z náhľadu na grafickú časť geometrického plánu. Trasa prístupovej cesty obmedzuje vlastníka zaťaženého pozemku v jeho ďalšom využití

v najmenšej možnej miere, a navyše predmetný pozemok je dlhé roky neoplotený, slúži osobám, ktoré idú nakupovať do predajne potravín na vjazd autami a ich zaparkovanie pred predajňou. Vzhľadom na

uvedené skutočnosti pre tento dlhý roky trvajúci stav zriadenie práva prechodu a prejazdu po krajnej strane pozemku nemôže znamenať pre vlastníka pozemku a predajne neprimerané obmedzenie.

1.20. Prvoinštančný súd zdôraznil, že aj po zriadení vecného bremena bude môcť žalovaný užívať zásobovaciu rampu na boku predajne v prípade potreby vyloženia tovaru, aj keď ostávajúci priestor medzi rampou a hranicou susedného pozemku, slúžiaci na prejazd nie je tak široký, aby vedľa seba mohli prejsť dve autá. Uviedol, že zriadené právo prechodu a prejazdu v sebe nezahŕňa právo žalobcov parkovať autá na pozemku žalovaného, a preto žalobcovia nemôžu na prístupovej ceste parkovať autá (tie sú povinní zaparkovať vo svojej garáži alebo na svojom dvore), ale žalobcovia budú oprávnení tadiaľ len prejsť a dodávateľ žalovaného bude povinný vyčkáť, kým okolo rampy prejdú žalobcovia. Žalobcovia sú oprávnení užívať parcelu na prechod a prejazd k ich stavbám za súčasného rešpektovania užívacích práv vlastníka zaťaženej parcely. Ujma, ktorú utrpí žalovaný vlastník pozemku (obmedzené možnosti vo využívaní pozemku, zníženie hodnoty pozemku, stavby na nej) teda ani zďaleka nedosahuje ujmu, ktorú by utrpeli žalobcovia, ak by navrhované vecné bremeno nebolo zriadené.

1.21. Čo sa týka žalobcami požadovaného práva prechodu a prejazdu, súd prvej inštancie zohľadnil relevantné skutočnosti, ktoré majú byť brané na zreteľ pri rozhodovaní o nároku na zriadenie práva prechodu a prejazdu v zmysle judikatúry súdov (napr. rozsudok Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 6Co 192/2012 zo dňa 27.01.2015, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 6Co 64/2011 zo dňa 10.11.2011), ktorou bolo ustálené, že pre obsah a rozsah práva cesty je rozhodujúcim kritériom hospodárska potreba stavby, spôsob a rozsah jej užívania, a cestu možno zriadiť len v takom rozsahu, bez ktorého by obvyklé užívanie stavby bolo znemožnené alebo značne znížené. Prejazd motorovými vozidlami preto vyhodnotil ako opodstatnený z dôvodov uvádzaných žalobcami. Ak by totiž nebolo zriadené právo prejazdu motorovým vozidlom, užívanie garáže žalobcov v súlade s jej účelom - na garážovanie auta, by bolo úplne znemožnené, teda žalobcovia by stratili možnosť realizovať najpodstatnejšie vlastnícke oprávnenie spočívajúce v práve túto nehnuteľnú vec užívať v súlade s jej určením. Podľa názoru prvoinštančného súdu právo prejazdu v danom prípade nebolo možné limitovať len na osobné motorové vozidlá, nakoľko žalobcovia preukázateľne dokončujú rekonštrukciu zakúpených nehnuteľností a je potrebné, aby prístup k ich stavbám po pozemku žalovaného mali aj nákladné vozidlá, ktoré prevážajú stavebný materiál. Z tvrdení žalobcov, ktoré žalovaní nepopierali, tiež vyplynulo, že rodinný dom žalobcov nie je napojený na obecnú kanalizáciu, ale iba na žumpu, a že rodinný dom je vykurovaný tuhým palivom. Preto je nutné, aby prístup k domu bol zaistený nákladným motorovým vozidlom za účelom dovozu dreva a vývozu žumpy. Bez toho by rodinný dom nemohol byť používaný na bývanie. Umožnenie prejazdu nákladnými vozidlami je namieste aj v prípade, že nastane potreba nevyhnutných oprav na rodinnom dome alebo príslušných pozemkov žalobcov. Z grafickej časti geometrického plánu vyplýva, že dĺžka navrhovanej prístupovej cesty od verejnej komunikácie po vstupnú bránu do dvora žalobcov predstavuje v úhrne 46,68 metrov a súd prvej inštancie mal za to, že nemožno od žalobcu 1/, ktorý je starobným dôchodcom a žalobkyne 2/, ktorá je v pred dôchodkovom veku, oprávnene žiadať, aby po tejto trase prenášali ručne stavebný materiál a iné predmety do domácnosti väčšej váhy a rozmerov. Žalobcovia uvádzali, že prejazd nákladnými vozidlami po časti parcely žalovaného 1/ bude len zriedkavý, zopár dní v roku. Žalobcovia nehnuteľnosti užívajú za účelom bývania a preto intenzita používania osobných motorových vozidiel na prístup k ich domu nebude vysoká, ako by tomu bolo v prípade, ak by nehnuteľnosti žalobcovia používali na podnikateľskú činnosť, ktorú sprevádza častejšie používanie osobných aj nákladných motorových vozidiel zákazníkov, obchodných partnerov atď. Hoci žalovaní tvrdili, že pôvodní vlastníci rodinného domu nevlastnili auto a chodili tadiaľ len pešo, uvedené tvrdenie o využívaní časti parcely len na prechod sa nemôže zakladať na pravde, pretože v rodinnom dome od jeho postavenia nie je zavedená kanalizácia a vykurovaný bol tuhým palivom, a teda na dovoz palivového dreva a odvoz žumpy i na nevyhnutné opravy na dome museli občas cez predmetnú prístupovú cestu jazdiť osobné a nákladné motorové vozidlá. Prvoinštančný súd tiež poukázal na to, že stavby žalobcov musia byť prístupné aj pre vozidlá zdravotnej pomoci, alebo hasičskej techniky, v prípade potreby urgentného zásahu týchto záchranných zložiek.

1.22. Súd prvej inštancie zohľadnil aj skutočnosť, že parcelu na prechod a občasný prejazd vozidlami užívali pôvodní vlastníci domu súp. č. XXX od roku 1964, a následne ju tak užívali aj žalobcovia, pričom vlastníci parcely č. XXXX toto užívanie toleroval až do októbra 2022, kedy žalovaný 1/ zamedzil prejazd žalobcom, v dôsledku čoho súd na návrh žalobcov nariadil neodkladné opatrenie. Inou trasou

k rodinnému domu jeho užívateľa nezvykli chodiť. Preto konštatoval, že v prípade prístupu po predmetnej časti parcely č. XXXX sa jedná o zaužívaný, obvyklý spôsob realizácie prechodu a prejazdu cez predmetnú parcelu, ktorý umožňuje riadne užívanie rodinného domu. Žalovaný 1/ nepreukázal v konaní svoje tvrdenia, že prejazdom motorových vozidiel žalobcov je jeho pozemok poškodzovaný. K tomu súd prvej inštancie uviedol, že žalobcovia sú oprávnení užívať pozemok na prechod a prejazd obvyklým spôsobom, v nevyhnutnej miere, tak aby nedochádzalo k znehodnocovaniu, poškodzovaniu pozemku žalovaného. V prípade, že žalobcovia poškodia pozemok, vznikne im povinnosť nahradiť škodu vlastníkovi pozemku. Zdôraznil, že zabezpečenie riadneho užívania stavieb žalobcov je aj vo všeobecnom záujme, v záujme vlastníkov susedných nehnuteľností, pretože neužívaná a neudržiavaná stavba by mohla byť zdrojom rôznych imisí a ohrození pre susedov, t.j. aj pre žalovaného 1/.

1.23. Pri rozhodovaní o predmetnej žalobe súd prvej inštancie prihliadol aj na špecifické okolnosti, za ktorých ostali stavby žalobcov bez prístupu k verejnej komunikácii a ktoré viedli žalobcov k podaniu žaloby, keď zohľadnil skutočnosť, že žalobcovia sa pri kúpe domu, garáže a príľahlých pozemkov spoliehali na činnosť realitnej agentúry zabezpečujúcej uzatvorenie zmluvy, tiež na ubezpečenie predávajúcich v kúpnej zmluve, že im nezamlčali žiadne skutočnosti týkajúce sa nehnuteľností a spoliehali sa na to, že im nebude bránené chodiť cez parcelu, ktorú objektívne mohli považovať za pozemnú komunikáciu, keďže bola spevnená asfaltom, nebola oplotená, chodievali tadiaľ aj predchádzajúci vlastníci domu a iní obyvatelia obce. Podľa názoru prvoinštančného súdu nemožno ich správanie vzhľadom na uvedené okolnosti považovať za hrubú nedbanlivosť, ktorá by bránila zriadeniu požadovaného vecného bremena. Z tvrdení žalovaných vyplynulo, že stavba garáže súp. č. XXX bola dodatočne zlegalizovaná, teda bolo na ňu vydané stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie. Ku dňu vyhlásenia rozsudku teda nešlo o nepovolenú, resp. tzv. „čiernu stavbu“, ktorá skutočnosť ak by bola naplnená, by mohla mať relevanciu a viesť po zohľadnení ostatných relevantných okolností až k zamietnutiu žaloby v časti o zriadenie vecného bremena v prospech stavby garáže (podobne aj rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo/442/2007).

1.24. Súd prvej inštancie dodal, že zriadeniu vecného bremena nemohlo zabrániť ani tvrdenie žalovanej strany o tom, že žalobcovia sa správali v rozpore s dobrými mravmi, keď parkovali motorové vozidlo tak, že blokovali vjazd zásobovacím autám predajne na vykladaciu rampu, čo má vyplývať z prehlásenia N. C., bývalej vedúcej predajne. Faktom je, že žalovaný 1/ v liste zo dňa 1.6.2022 odmietol udeliť žalobcom súhlas so zriadením vecného bremena argumentujúc tým, že žalobcovia si majú zabezpečiť prístup k ich domu aj inak. Ak teda aktuálny vlastník pozemku vyjadril nesúhlas s prechodom a prejazdom k domu žalobcov, žalobcovia nemali inú možnosť, len sa na súde domáhať zriadenia vecného bremena v podobe práva prechodu a prejazdu cez pozemok žalovaného 1/, a to nie so zlým úmyslom s cieľom privodiť ujmu žalovanému 1/ ako vlastníkovi pozemku, ale z dôvodu, aby mohli riadne užívať svoj majetok na bývanie, pričom prístupovú cestu žiadali zriadiť v nevyhnutnom rozsahu.

1.25. Po zohľadnení uvedených relevantných individuálnych okolností daného prípadu prvoinštančný súd dospel k záveru, že žaloba žalobcov nie je šikanózna, nie je ani zneužitím práva, a preto je potrebné poskytnúť im právnu ochranu zriadením vecného bremena v rozsahu vymedzenom vo výroku I. Zdôraznil, že zriadené vecné bremeno bude po jeho zápise do katastra nehnuteľností spojené s vlastníctvom zaťaženého pozemku a bude zaťažovať každého vlastníka nehnuteľností, t.j. povinnosť strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu bude zaväzovať aj žalovaného 2/, keď opäť dôjde

k zápisu jeho vlastníckeho práva k pozemku po splnení dlhu voči žalovanému 1/ podľa zmluvy o zabezpečovacom prevode práva. Z pohľadu uvedených účinkov zriadeného vecného bremena je prvý petit pripustenej zmeny žaloby vo vzťahu k žalovanému 1/ v podstate totožný s druhým petitom pripustenej zmeny žaloby (formulovaným alternatívne) vo vzťahu

k žalovanému 1/, ktorému petitu súd vyhovel a preto súd nevydával osobitné rozhodnutie aj o prvom petite pripustenej zmeny žaloby, nakoľko by aj tomuto musel vyhovieť s tým, že by ako nadbytočnú vypustil druhú vetu o viazanosti vecným bremenom po dobu trvania vlastníckeho práva žalovaného 1/ k pozemku. Keď súd výrokom III. žalobu proti žalovanému 2/ zamietol, uvedený zamietavý výrok sa týka oboch žalobných petítov smerujúcich proti žalovanému 2/ (formulovaných alternatívne). Výrokmi I. až III. teda súd rozhodol o všetkých žalobných petitoch podľa pripustenej zmeny žaloby.

1.26. Čo sa týka nároku žalovaného 1/ na primeranú náhradu v zmysle čl. 20 ods. 4 Ústavy SR za obmedzenie jeho vlastníckeho práva zriadením vecného bremena, súd prvej inštancie vychádzal zo stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena vypracovaného znalcom Ing. Jurajom Šinkom, ktoré síce nemá náležitosti znaleckého posudku v zmysle § 17 ods. 4 zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch (titulnú stranu, úvod, posudok, záver, prílohy, znaleckú doložku), ale možno ho vzhľadom na osobu vyhotoviteľa a obsah vyhodnotiť ako odborné vyjadrenie odborne spôsobilej osoby v zmysle § 206 CSP. Súd prvej inštancie poukázal na to, že O. P. Q. je zapísaný v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, do ktorého odvetvia obsahovo spadá aj stanovenie všeobecnej hodnoty práv a závad viaznucích na nehnuteľnostiach v zmysle prílohy č. 2 vyhlášky MS SR č. 228/2018 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch. Z predloženého dôkazného prostriedku vyplýva, že znalec pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na sumu 38,89 Eur za 1 m² použil metódu polohovej diferenciácie a vypočítanú hodnotu pozemku použil na výpočet ročného nájmu pozemku (385,33 Eur) a následne stanovil všeobecnú hodnotu vecného bremena - práva prechodu po predmetnej parcele o výmere 116 m² na sumu 2.618,45 Eur. Vecné bremeno odhadol podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závady pre zaťaženého (vlastníka). Výpočet vykonal kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom). Keďže vecné bremeno malo trvať neobmedzený čas, za základ výpočtu vzal obdobie dvadsiatich rokov. Z tejto listiny vyplýva, že znalec zohľadnil pri výpočte všeobecnej hodnoty vecného bremena relevantnú právnu úpravu obsiahnutú v prílohe č. 3 písm. F vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v ktorej je stanovený postup a spôsob výpočtu hodnoty vecného bremena vrátane vzorca, ktorý použil znalec. Spôsob výpočtu všeobecnej hodnoty vecného bremena je v listine riadne zdôvodnený. Súd prvej inštancie poukázal na to, že žalovaná strana nespochybňovala vykonanie výpočtu v predmetnej listine znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Jurajom Šinkom a že sa týka dielu 1 predmetnej parcely v zmysle geometrického plánu zo dňa 14.07.2022.

1.27. Pokiaľ žalovaní namietli, že znalec pri stanovení všeobecnej hodnoty vecného bremena nezohľadnil pokles hodnoty stavby predajne potravín a ani náklady žalovaných na údržbu pozemku a jeho čistenie počas zimného obdobia, čo by malo zvýšiť hodnotu odplaty za zriadenie vecného bremena, súd prvej inštancie na túto ich námietku neprihliadol z dôvodu, že nepredložili odborné vyjadrenie, prípadne súkromný znalecký posudok, ktorým by inou odborne spôsobilou osobou vyvrátili odborné závery znalca Ing. Juraja Šinku. K tvrdeniam žalovaných ohľadom nákladov na údržbu pozemku súd poukazuje na ust. § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého platí, že ak sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy a ak vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spoluúčasti. Podľa názoru prvoinštančného súdu, všeobecná hodnota vecného bremena stanovená znalcom Ing. Šinkom vzhľadom na okolnosti danej veci predstavuje primeranú náhradu, ktorá pokrýva všetky ujmy, ktoré vlastníkovi pozemku vzniknú v dôsledku zriadenia vecného bremena vecného bremena. Preto považoval hodnotu vecného bremena stanovenú v odbornom vyjadrení znalca Ing. Šinku za primeranú k ujмам, ktoré vlastník pozemku utrpí v dôsledku zriadenia vecného bremena a výrokom II. uložil žalobcom 1/, 2/ povinnosť zaplatiť náhradu v sume 2.620 Eur žalovanému 1/ ako vlastníkovi zaťažovaného pozemku. Podľa § 232 ods. 3 CSP súd žalobcom 1/, 2/ určil lehotu na vyplatenie primeranej náhrady do troch dní od právoplatnosti rozsudku, pretože žalobcovia nežiadali dlhšiu lehotu na plnenie.

1.28. Súd prvej inštancie v závere svojho rozhodnutia uviedol, že navrhované dokazovanie výsluchom predavačiek v predajni potravín na preukázanie toho, že žalobcovia nerešpektujú neodkladné opatrenie súdu a na pozemku žalovaného 1/ bez právneho dôvodu parkujú svoje osobné motorové vozidlá, nevykonali z dôvodu, že táto skutočnosť nebola podstatná pre posúdenie splnenia podmienok na zriadenie vecného bremena v zmysle § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka. Taktiež nevykonali dokazovanie výsluchom svedka P. B. R., podpredsedu predstavenstva žalovaného 2/ na preukázanie toho, že žalovaná strana má zámer na predmetnej parcele k predajni potravín pristavať skladové priestory, a že zriadenie vecného bremena na parcele by uskutočneniu tohto zámeru bránilo. Poukázal na to, že nakoľko z tvaru, výmery parcely a umiestnenia predajne na parcele je zrejmé, že zriadenie

vecného bremena po okraji parcely neznemožní vybudovať prístavbu predajne v inej časti parcely, vykonanie tohto dôkazného prostriedku by bolo nadbytočné. Nevykonal ani žalovaný 1/ navrhnuté dokazovanie ustanovením znalca z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý by ohodnotil parcelu č. XXXX a na nej postavenú predajňu potravín žalovaného 1/ pred zriadením vecného bremena a po jeho zriadení na preukázanie výšky škody, ktorá by vlastníkovi pozemku zriadením vecného bremena vznikla. Vykonanie takého dokazovania vyhodnotil ako nadbytočné, pretože podľa vyjadrenia znalca

Ing. Ladislava Horného zriadenie vecného bremena v navrhovanom rozsahu nebude mať za následok výrazné zníženie všeobecnej hodnoty stavby predajne potravín.

1.29. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie odôvodnil ustanovením § 255 ods. 1 CSP. Žalobcovia boli procesne úspešní vo vzťahu k žalovanému 1/ čo do zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez parcelu

v navrhovanom rozsahu za odplatu a majú vzhľadom na zásadu úspechu podľa § 255 ods. 1 CSP voči žalovanému 1/ nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Žaloba proti žalovanému 2/ bola v celom rozsahu zamietnutá a preto podľa § 255 ods. 1 CSP vzniklo úspešnému žalovanému 2/ voči žalobcom právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2.1. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný 1/ v zákonnej lehote odvolanie a to voči výrokom I., II. a IV. z dôvodov uvedených v § 365 ods. 1 písm. d), e), f), g) a h) Civilného sporového poriadku.

2.2. Žalovaný 1/ nesúhlasil s konštatovaním prvoinštančného súdu uvedeným v bode 28. odôvodnenia napadnutého rozsudku, podľa ktorého aktuálne neexistuje žiadny prístup ponad potok, ktorý by mohol slúžiť žalobcom na prístup k ich stavbám a že k vybudovaniu mostíka by bol potrebný súhlas SR ako vlastníka vodného toku a následne vybavenie stavebného povolenia. Vyjadril presvedčenie, že uvedená skutočnosť nemôže byť na jeho ťarchu, pretože sa jedná len o administratívnu alebo časovú náročnosť procesu vybudovania nového prístupu k stavbe žalobcov spojenú s nákladmi žalobcov. Skutočnosť, že prístup zriadený cez cudzí pozemok môže byť pre žalobcov pohodlnejší alebo výhodnejší alebo by sa nezaobišiel bez stavebných úprav, by nemala mať pre rozhodovanie súdu význam, na čo žalovníci poukázali niekoľkokrát vo svojich vyjadreniach s odvolaním sa na viaceré súdne rozhodnutia (napr. rozsudok NS ČR sp. zn. 22Cdo 38/2005, rozsudok KS Nitra 5Co/175/2015 zo dňa 27.04.2016).

2.3. Podľa názoru žalovaného 1/ nie je nevyhnutné, aby iný prístup k stavbe existoval už v čase rozhodovania o zriadení práva cesty. Uvedené vyplýva aj zo samotného ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka a formulácie „prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak“, ktoré práve hovorí o možnosti alebo nemožnosti zabezpečiť prístup k stavbe inak a ktorého cieľom je, aby nedošlo k obmedzeniu vlastníka príľahlého pozemku v prípade, že prístup k stavbe je možné zabezpečiť inak.

2.4. Žalovaný nesúhlasil ani s názorom prvoinštančného súdu o neaplikovateľnosti rozsudku NS ČR sp. zn. 22Cdo 1897/2004 zo dňa 20.7.2005 z dôvodu, že NS ČR v danom rozsudku riešil po skutkovej stránke inú situáciu. Z odôvodnenia uvedeného judikátu vyplýva, že: „Situace předvídaná v § 151o odst. 3 ObčZ představuje konflikt vlastnického práva vlastníka stavby s vlastníkem pozemku. Při zřizování nezbytné cesty je třeba dbát, aby právo vlastníka pozemku bylo omezeno co možno nejméně. Proto v případě, že vlastník stavby má možnost zřídit přístup ke stavbě bez omezení vlastníka přílehlého pozemku, např. zřízením nového vchodu k přílehlé veřejné komunikaci, nelze právo věcného břemene cesty zřídit.“ Predmetný judikát teda všeobecne poukazuje na to, že zriadenie nového prístupu vlastníkom stavby a náklady na vybudovanie takéhoto nového prístupu sú súkromným majetkovým záujmom vlastníka stavby. Skutočnosť, že sa jedná o všeobecné pravidlo, vyplýva z formulácie „napríklad“ zriadením nového vchodu na svojej stavbe k príľahlej verejnej komunikácii“, teda nejedná sa len o túto jedinou možnosť, ako sa snaží súd v odôvodnení napadnutého rozhodnutia poukázať. Podstatou citovaného rozhodnutia je podľa názoru žalovaného 1/ tá skutočnosť, že zriadenie akéhokoľvek nového prístupu vlastníkom stavby

k verejnej komunikácii je jeho súkromným majetkovým záujmom, ktorý nie je možné uspokojiť na úkor iného vlastníka zriadením práva cesty; navyše tu nebudú splnené zákonné podmienky pre zriadenie tohto práva, ktoré sú dané len v prípade, že prístup vlastníka

k stavbe nie je možné zabezpečiť inak. Podľa žalovaného 1/ týmto došlo k porušeniu jedného zo základných princípov civilného procesu, a to článku 2 ods. 2 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého právna istota je stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý

v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít. Súd prvej inštancie predmetnú vec nesprávne právne posúdil, keď v závere bodu 28. svojho rozhodnutia uviedol, že „sa aplikácia uvedeného judikátu na prejednávajúcu vec nehodí a nemožno z neho vyvodzovať, že žalobcovia majú možnosť zabezpečiť si prístup k ich stavbám inak“, čím podľa žalovaného došlo k naplneniu odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP.

2.5. Ďalej žalovaný 1/ namietol postup prvoinštančného súdu pri posudzovaní odbornej spôsobilosti a objektívnosti znalca Ing. Ladislava Horného, ktorý vyhotovil cenový odhad na stavbu mostíka ponad potok a ktorý bol vypočítaný na pojednávaní konanom dňa 02.02.2024. Žalovaný 1/ v nadväznosti na uvedený výsluch vo svojej záverečnej reči poukázal na viaceré skutočnosti, ktorými spochybnil uvedeného znalca, a to tak jeho odbornú spôsobilosť, nezávislosť a nestrannosť, ako aj postup v rozpore so zákonom č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to § 11 ods. 1, § 12 ods. 2 písm. a) a b) ako aj § 16 ods. 2 uvedeného zákona. Nesúhlasil s názorom prvoinštančného súdu, podľa ktorého, ak žalovaní tvrdili, že znalec Ing. Horný umelo navyšoval náklady na stavbu mosta, nesúhlasili s odhadom nákladov Ing. Horného, mali predložiť iný odhad nákladov na stavbu mostíka vyhotovený osobou s odbornou spôsobilosťou, ktorým dôkazom pri spochybnení, prípadne vyrátali odhad nákladov vyhotovený Ing. Horným. Žalovaný 1/ mal za to, že je zodpovednosťou súdu dohliadať na zákonnosť celého súdneho konania, a to nielen s ohľadom na zásadu „súd pozná právo“, ale

o to viac, keď jedna zo strán sporu namieta nezákonný postup v rámci súdneho konania.

Z uvedeného dôvodu je nepochopiteľný postup súdu v prípade výsluchu znalca Ing. Horného, ktorý sa osobne poznal so žalobcami, na čo poukázal žalovaný 1/ jednak na súdnom pojednávaní dňa 2.2.2024, ako aj vo svojej záverečnej reči, avšak prvoinštančný súd sa vo svojom rozhodnutí oprel o výsluch znalca Ing. Horného a práve výpoveď tohto znalca bola podstatným pilierom pre jeho odôvodnenie. Je zrejmé, že uvedený znalec mal byť zo zákonných dôvodov s odkazom § 11 ods. 1 zákona č. 382/2004 Z. z. vylúčený, pretože existuje pochybnosť o jeho nezaujatosti, čo sa však v tomto prípade nestalo. Žalovaný 1/ počas výsluchu znalca na pojednávaní dňa 2.2.2024 uviedol, že je zrejmé, že sa znalec so žalobcami osobne pozná, pretože už pri vytyčovaní termínu pojednávania na predvolanie znalca žalobca presne vedel, že znalec sa nebude môcť určitého termínu pojednávania zúčastniť, pretože ako uviedol, znalec mal byť v tom čase v zahraničí na podujatí, o ktorom mal žalobca vedomosť. Žalovaný 1/ ďalej poukázal na skutočnosť, že si znalec so žalobcom tyká a preto existuje pochybnosť o jeho nezaujatosti k žalobcom, pričom je zrejmé, že

s odkazom na ust. § 11 ods. 1 zákona č. 382/2004 Z. z. na vylúčenie znalca postačuje pochybnosť o znalcovej nezaujatosti. Žalovaný 1/ zároveň namietal odbornú spôsobilosť znalca, ktorý sám počas svojho výsluchu uviedol, že oceňovanie nákladov na stavbu mosta patrí do iného znaleckého odvetvia ako má on. Táto skutočnosť rovnako odôvodňovala jeho neprípustnosť ako odborníka z iného odvetvia, a to s odkazom na § 11 od. 3 zákona

č. 382/2004 Z. z. Podľa názoru žalobcu uvedené skutočnosti dané zákonom č. 382/2004 Z. z. odôvodňovali záver, aby súd sám v rámci svojej kompetencie daného znalca vylúčil

a ustanovil nového znalca z príslušného odvetvia a odboru, čo sa však nestalo. Súd v bode 30. svojho rozhodnutia uviedol, že mal z vykonaného dokazovania preukázať, že žalobcovia si nemôžu zabezpečiť prístup k ich rodinnému domu a garáži z verejnej komunikácie, s čím sa žalovaný 1/ nestotožnil. Namietol postup prvoinštančného súdu ako odporujúci čl. 16 ods. 2 CSP, ktorý mal za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, čo je odvolacím dôvodom v zmysle § 365 ods. 1 písm. d) CSP.

2.6. Žalovaný 1/ tiež namietal, že súd prvej inštancie nevezal na zreteľ ním namietanú skutočnosť, že zriadením práva prechodu a prejazdu v prospech žalobcov dôjde k obmedzeniu dispozície s jeho majetkom a navyše sa oprel o závery znalca, ktorý mal byť podľa názoru žalovaného 1/ vylúčený z akýchkoľvek úkonov počas súdneho konania pre pochybnosti

o jeho nezaujatosti. Konštatovanie prvoinštančného súdu o tom, že žalovaná strana sa zjavne nechystá predať predajňu potravín s pozemkom, nakoľko žalovaný 1/ tvrdil, že má v pláne rekonštrukciu predajne prístavbou skladových priestorov, je svojvoľné, bez opory v zákone, spochybňujúce oprávnenie vlastníka nakladať so svojim majetkom. Je totiž zrejmé, že zriadením vecného bremena v prospech žalobcov dôjde jednak k obmedzeniu dispozície žalovaného 1/ so svojim majetkom, či už by sa rozhodol svoje nehnuteľnosti predať alebo rekonštruovať, ako aj k zníženiu jeho hodnoty. Podsúvanie názoru, že sa žalovaná strana zjavne nechystá predajňu s pozemkom predať, keď má v pláne jej rekonštrukciu,

nie je ničím podložené, keďže, ako uviedol sám súd prvej inštancie, predložený výpis zo zasadnutia predstavenstva žalovaného 2/ zo dňa 07.12.2022 je všeobecným zámerom rekonštruovať predajne vo svojom vlastníctve, čo teda nevylučuje, že môže dôjsť aj k ich predaju, ak sa tak vlastníik rozhodne. Žalovaný 1/ akcentoval, že princíp voľného hodnotenia dôkazov je síce jedným zo základných princípov civilného procesu, avšak „voľné“ hodnotenie dôkazov neznamená ich „svojvoľné“ alebo „ľubovoľné“ hodnotenie zo strany súdu.

2.7. Pokiaľ prvoinštančný súd na podporu svojho tvrdenia o zaužívanom spôsobe prechodu obyvateľov obce a zákazníkov predajne cez pozemok žalovaného 1/ poukázal na rozsudok NS ČR sp.zn. 22Cdo 1107/2019 zo dňa 21.5.2019, tento podľa názoru žalovaného 1/ nie je možné aplikovať na prejednávajúcu vec. V prípade českého sporu totiž súdy oboch stupňov uviedli, že prístup k stavbe žalobkyne nebolo možné zriadiť z verejnej cesty inak, čo v prejednávanej spore splnené nie je. Navyše, súd prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí nezohľadnil správanie žalobcov, ktorí zanedbali pri kúpe svojho rodinného domu bežnú opatrnosť a spoľahli sa na prechod po cudzom pozemku bez toho, aby si túto skutočnosť overili v katastrálnych listoch. Žalovaný 1/ sa nestotožnil s názorom prvoinštančného súdu, že uvedené správanie nebolo hrubou neobstaranosťou, ale len zníženou obozretnosťou. Poukazyval na to, že v prípade žalobcov ide o kúpu nehnuteľnosti, na ktorú minuli celé svoje úspory a navyše sa vo vysokom veku zaťažili hypotekárnym úverom, ktorý budú splácať ešte niekoľko rokov. Je teda úplne samozrejmé, že pri takejto investícii by si každý kupujúci mal overiť, aký majetok kupuje (hoci samotnú kúpu realizuje prostredníctvom realitnej kancelárie), čo však žalobcovia ako kupujúci zanedbali. Navyše, po zistení, že k svojmu rodinnému domu prechádzajú cez cudzí pozemok a boli zo strany predávajúcich uvedení do omylu (ako uviedli samotní žalobcovia), nevyužili zákonné a zmluvné možnosti na odstúpenie od kúpnej zmluvy na kúpu predmetných nehnuteľností, ale s pomocou právneho zástupcu sa začali domáhať zriadenia práva cesty cez cudzí pozemok. Žalovaný 1/ vyjadril presvedčenie, že uvedené skutočnosti nemôžu byť na úkor vlastníka príťažľivejšie nehnuteľnosti, a teda nemožno spravodlivo od neho požadovať znášať zásah do svojho vlastníctva v podobe zriadenia vecného bremena s ohľadom na všetky okolnosti, prečo zostal rodinný dom žalobcov bez prístupu z verejnej komunikácie.

2.8. Žalovaný 1/ vytkol súdu prvej inštancie aj to, že nevenoval dostatočnú pozornosť skutočnosti, že žalobcovia v rozpore s dobrými mravmi a pravidelne parkovali na pozemku žalovaných, uskladňovali si na ňom stavebný materiál, o čom predložil fotografie i prehlásenie bývalej nájomkyne predajne potravín, ale sa opätovne priklonil na stranu žalobcov, keď na argumenty žalovaných len stroho skonštatoval, že žalobcovia tvrdenie o parkovaní na pozemku žalovaných popreli. Napriek uvedenému tvrdeniu súdu má žalovaný 1/ za to, že v nadväznosti na § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka súd prvej inštancie nesprávne vec posúdil, keď poskytol ochranu práva žalobcom na prechod a prejazd cez pozemok žalovaného 1/, hoci je výkon tohto práva v rozpore s dobrými mravmi, čo zakladá odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. h) CSP.

2.9. Tým, že prvoinštančný súd nevykonal navrhnuté dokazovanie výsluchom svedkýň - predavačiek v predajni potravín na predmetnom pozemku na preukázanie toho, že žalobcovia nerešpektujú neodkladné opatrenie súdu a na pozemku žalovaného 1/ bez právneho dôvodu parkujú svoje osobné motorové vozidlá, ktorá skutočnosť bola podstatná pre posúdenie toho, či konanie žalobcov je v rozpore s dobrými mravmi zo strany žalobcov, a tiež že neustanovil znalca z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý by ohodnotil parcelu č. XXXX a na nej postavenú predajňu potravín žalovaného 1/ pred zriadením vecného bremena a po jeho zriadení na preukázanie výšky škody, ktorá by vlastníkovi pozemku zriadením vecného bremena vznikla, a to i napriek tomu, že nepovažoval za dostatočné žalovanými predložené ocenenie nehnuteľností realitnou kanceláriou M. M. I., došlo podľa názoru žalovaného 1/ k naplneniu odvolacieho dôvodu v zmysle § 365 ods. 1 písm. e) CSP. Žalovaný 1/ namietal, že v prejednávanej veci nebolo relevantným spôsobom preukázané, že by výška nákladov žalobcov na zriadenie mostíka niekoľkonásobne prevyšovala ujmu, ktorá by bola spôsobená žalovaným zriadením práva cesty, čo je v rozpore s rozhodujúcim súdnym rozhodnutím NS ČR zo dňa 20.07.2005, sp. zn. 22Cdo 1897/2004, na ktoré viackrát poukazyval počas celého súdneho konania. Nevykonanie navrhovaného dôkazu, ak tento mohol mať vplyv na posúdenie skutkového stavu, ktorý z doteraz vykonaných dôkazov nemožno bezpečne ustáliť, je porušením práva na spravodlivé súdne konanie v zmysle čl. 46 ods. 1 Ústavy SR (Ústavný súd SR, III. ÚS 332/09).

2.10. V súvislosti s posúdením spôsobu výpočtu hodnoty vecného bremena žalovaný1/ uviedol, že už na samotnom pojednávaní konanom dňa 02.02.2024, na ktorom bol žalobcami predložený dôkaz – stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena vypracované

Ing. Šinkom, namietol, že tento dôkaz nezohľadňuje ani všeobecnú hodnotu stavby postavenej na predmetnom pozemku a ani náklady na údržbu a čistenie pozemku počas zimného obdobia, preto nebolo potrebné predkladať zo strany žalovaných žiadny osobitný dôkaz na preukázanie tohto tvrdenia. Navyše, na podporu svojho tvrdenia o potrebe zohľadniť aj všeobecnú hodnotu stavby, nielen hodnoty pozemku žalovaní poukázali vo svojej záverečnej reči na rozhodnutie NS ČR zo dňa 28.4.2011, sp. zn. 22Cdo 2854/2010, podľa ktorého: Náhrada za zřízení práva nezbytné cesty zahrnuje i náhradu za újmu, kterou vlastník pozemku utrpí, a to i tím, že v důsledku tzv. právní závady - práva cesty svědčícího vlastníku stavby - zpravidla klesne cena zatíženého pozemku i stavby na něm zřízené. Aj keď súd prvej inštancie k jeho námietkam týkajúcich sa nezohľadnenia nákladov na údržbu a čistenie pozemku zo strany žalobcov poukázal na ustanovenie § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka, neznamená to, že tieto náklady by nemali byť zohľadnené aj v samotnej všeobecnej hodnote vecného bremena, ktorá ako odplata a primeraná náhrada prináleží žalovanému 1/ ako vlastníkovi pozemku. Uvedené vyplýva zo samotnej vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z.

o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Podľa názoru žalovaného 1/, nielen z dôkazov predložených žalobcom, ale aj zo samotnej činnosti súdu a zo všeobecne záväzných právnych predpisov je zrejmé, že stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena nezodpovedá skutkovému stavu prejednávanej veci. Nakoľko prvoinštančný súd na námietky ohľadne stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena neprihliadal, zakladá to aj odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f) a g) CSP.

2.11. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti žalovaný 1/ navrhol, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu zamietne, alternatívne aby napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

3.1. Žalobcovia v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhli rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti potvrdiť ako vecne správny. Poukázali na to, že žalovaný znovu argumentuje tým, čo namietal už v konaní pred súdom prvej inštancie. Čo sa týka pojmu uvedeného v ust. § 151o ods.3 Obč. zák. „prístup k stavbe vlastníka nemožno zabezpečiť inak“, zotrvali na svojich vyjadreniach, že pozemky parc.č. XXXX/X J. XXXX/X, do ktorých by zasiahla výstavba premostenia a boli by využívané hypoteticky ako budúca prístupová

a príjazdová cesta, nie sú ich vlastníctvom ani spoluvlastníctvom. Parc. č.XXXX/X je síce obcou spravovanou komunikáciou, ale nie je na ňu ani založený list vlastníctva, nakoľko sa jedná o vlastnícky nevysporiadaný pozemok a parcela je totožná s parc.č. XXXX/X vedená v katastri ako parcela reg. „E“- ostatná plocha na LV č. XXXX v spoluvlastníctve 8 osôb, z ktorých v 7 prípadoch neprebegli dedičské konania a podiely týchto spoluvlastníkov spravuje SPF.

V prípade výstavby premostenia by bolo potrebné zriadiť vecné bremeno právo prechodu cez dve uvedené parcely s viacerými spoluvlastníkmi, z ktorých 7 sú mŕtvi a v budúcnosti reálne možno očakávať dedičské konania. Navyše parc.č. XXXX/X je natoľko úzka, že nákladné vozidlo (vývoz fekálií, dovoz dreva, dovoz stavebného materiálu, hasiči a pod.) by sa pri vstupe a výstupe na vybudované premostenie nevytočilo, takže by zasiahlo i do oplotených predzáhradiek domov pri parc.č. XXXX/X stojacich. Žalovaný 1/ podľa názoru žalobcov

v podstate navrhuje, aby sa povinnosť povinného z vecného bremena preniesla na iné subjekty, než je on sám, a to za ďaleko komplikovanejších okolností. Žalobcovia uviedli, že za daného právneho stavu sa žalovaným 1/ navrhovaná iná alternatíva, než je zriadenie vecného bremena, javí ako nereálna, ku ktorému názoru dospel po vyhodnotení dokazovania aj súd prvého stupňa.

3.2. Žalobcovia súhlasili s názorom prvoinštančného súdu, že judikát NS ČR sp. zn. 22Cdo 1897/2004 zo dňa 20.07.2005 nie je možné v plnom rozsahu aplikovať na predmetnú právnu vec z dôvodu, že v judikovanej veci bolo možné vybudovať nový vchod do stavby, teda prístup na pozemok vlastníka z verejnej komunikácie, čo v ich prípade neprípadá do úvahy. Zároveň poukázali na to, že pojem, ak nie je možné zabezpečiť inak“ uvedený v ust. § 151 o ods.3 Obč. zák. má svoje ohraničenie možnosťami a schopnosťami osôb domáhajúcich sa zriadenia vecného bremena ako aj okolnosťami a podmienkami možnosti jeho zriadenia. Ak by takýto pojem bol bez hraníc, ako sa to snaží prezentovať žalovaný 1/, v takom prípade by nemohla ani nastať situácia, že by sa nedal prístup na pozemok vlastníka zabezpečiť inak, lebo vždy sa dá vybudovať nadjazd nad všetky príľahlé pozemky, zriadiť prístavaciu plochu pre vrtuľník a chodiť na pozemok vrtuľníkom alebo sa príplaviť na pozemok ležiaci pri rieke loďou. Preto

je potrebné brať pri aplikácii ust. § 15lo ods. 3 Obč. zák. do úvahy primeranosť okolností, schopnosti a možnosti osôb navrhujúcich zriadenie práva vecného bremena a vôbec reálne možnosti zriadenia prístupu na pozemok inak.

3.3. Pokiaľ žalovaný 1/ spochybňoval nestrannosť znalca Ing. Ladislava Horného, žalobcovia uviedli, že znalec ani žalobca 1/ netajili, že sa poznajú ani sa o zatajenie tejto skutočnosti nepokúsili, a riadne tento stav na otázku súdu deklarovali ako bežný vzťah vyplývajúci zo športovej činnosti v minulosti. Samotná takáto skutočnosť však nie je titulom na naplnenie pochybností o nestrannosti znalca. Pochybnosť o nestrannosti, ktorý pojem je obsahom ust. § 11 ods. 1 zák. 382/2004 Z.z., a na ktorý sa odvoláva žalovaný 1/, musí mať aj reálny základ. Musí ísť o skutočnosti, ktoré dostatočne a jasne preukazujú nezaujatosť a tá zo strán sporu, ktorá v konaní pred súdom vysloví pochybnosť

o nezaujatosti, resp. na ňu poukáže, má za povinnosť aj odôvodniť alebo preukázať tvrdenú skutočnosť. Žalobcovia zdôraznili, že uvedený znalec v predmetnom spore nevypracovával znalecký posudok, iba v písomnej podobe podal svoj odhad na cenu za vyhotovenie premostenia cez potok, ktoré by teoreticky mohlo slúžiť ako eventuálny prístup

k pozemkom žalobcov. Vypovedal ako svedok a bol riadne poučený o povinnosti vypovedať pravdu a týmto poučením sa aj riadil a po poučení sa podľa svojich vedomostí a na základe svojich skúseností a poznatkov z dlhoročnej znaleckej činnosti v oblasti stavebníctva vyjadroval k otázkam súdu a zástupcov strán sporu, pričom sám uviedol, že odhad na cenu premostenia v cene 20-25.000 Eur konzultoval s O. M. A., odborníkom na stavby mostov. Taktiež na otázku súdu vyjadril ako znalec svoj odborný názor na oceňovanie stavieb, žalovanými 1/ a 2/ prezentovanou hodnotou predajne a k nej patriacich pozemkov pred zriadením vecného bremena a po jeho zriadení. Teda Ing. Ladislav Horný ako svedok vypovedal a podal informácie súdu, ktoré sú mu známe z jeho činnosti a z jeho odborných znalostí. Navyše, tento znalec v minulosti vypracoval aj znalecký posudok na určenie všeobecnej ceny nehnuteľnosti, ku ktorej sa má žalobou zriadiť vecné bremeno, a ktorú nehnuteľnosť spolu s pozemkami žalobcovia zakúpili i pomocou úveru zo Slovenskej sporiteľne a.s. Úver bol žalobcom poskytnutý na základe znaleckého posudku Ing. Ladislava Horného a napriek tomu, že sa z minulosti znalec poznal so žalobcom 1/, znalecký posudok vypracoval objektívne a bol riadne akceptovaný poskytovateľom úveru bez akýchkoľvek pochybností.

3.4. Žalobcovia sa nestotožnili ani s tvrdením žalovaného 1/ o svojvôli prvoinštančného súdu pri hodnotení dôkazu - výpisu zo zasadnutia predstavenstva žalovaného 2/ zo dňa 07.12.2022, ktorým žalovaní preukazovali svoj zámer zrenovovať a zhodnotiť žalobou dotknutú nehnuteľnosť a použili ho ako argument proti zriadeniu navrhovaného vecného bremena. Bolo na slobodnom uvážení prvoinštančného súdu, ako takýto dôkaz vyhodnotí

v kontexte s ostatnými tvrdeniami žalovaných, teda aj v tom smere, že by plánovali dotknutú nehnuteľnosť prediť. Konštatovanie žalovaného 1/ o podsúvaní názoru súdu o tom, že sa žalovaná strana nechystá predajňu prediť je mylné, nakoľko súd vychádzal iba z tvrdenia žalovaných a nimi predložených dôkazov.

3.5. V súvislosti s preukazovaním všeobecnej hodnoty predajne a pozemku parc.

č. XXXX, na ktorej je postavená, ako aj hodnoty vecného bremena žalobcovia uviedli, že zo žalovanými predloženou listinou z realitnej kancelárie M. M. I., s názvom „Potvrdenie trhovej hodnoty nehnuteľností“, ktorej zástupkyňa ani nebola na tvare miesta zisťovať skutkový stav, vyplynula trhovú hodnotu nehnuteľností od 80.000 Eur do

85.000 Eur. Uviedli, že takto prezentovaná cena je v rozpore s ocenením vyhotoveným pri uzatvorení Zmluvy o zabezpečovacom prevode medzi žalovanými v roku 2019, kedy realitná kancelária ocenila predajňu s pare. č.XXXX na sumu 65.000 Eur. Žalobcovia

s takýmto nárastom ceny za 4 roky nesúhlasili a namietal jej výšku i s poukazom na odpisy opotrebovania a na demografický vývoj v obci G. A.. Súdom vypočutý znalec Ing. Ladislav Horný sa vyjadril v tom zmysle, že cena od 80.000 Eur do

85.000 Eur je podľa jeho názoru nadsadená.

3.6. Pokiaľ žalovaný 1/ v rámci odvolacích námietok porovnával pomer škody pri zaťažení nehnuteľností v jeho vlastníctve navrhovaným vecným bremenom k nákladom na zriadenie premostenia vyhovujúcemu aj prejazdu nákladných automobilov, žalobcovia opätovne poukázali na to, že vzhľadom na ich vek, osobné a majetkové pomery nie sú schopní výstavbu premostenia realizovať a financovať, k čomu dospel aj súd prvej inštancie.

3.7. K vyčísleniu všeobecnej hodnoty vecného bremena vypočítanej znalcom Ing. Šinkom, ktoré žalovaný 1/ namietal, žalobcovia poukázali na to, že ocenenie bolo vypracované riadne podľa príslušnej metodiky oceňovania, pričom k výpočtu všeobecnej ceny vecného bremena sa vyjadroval na pojednávaní do zápisnice zo dňa 02.02.2024 znalec Ing. Ladislav Horný. Na otázku súdu odpovedal, že navrhované vecné bremeno zaberá iba 1/7, resp. 1/8 parcely č. XXXX a jeho zriadením by nešlo o výrazný pokles.

O zásadné zníženie hodnoty parc.č. XXXX by nešlo podľa vyjadrenia znalca ani z dôvodu, že prístup k predajni potravín je zabezpečený z príľahlej miestnej komunikácie, vstup je otvorený a pred predajňou parkujú autá zákazníkov. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že podľa metodiky pri výpočte všeobecnej hodnoty vecného bremena práva prechodu cez pozemok sa pri prevádzkových obchodných budovách neberie do úvahy ich hodnota, ak

v zmysle geometrického plánu o vytyčení časti dotknutej parcely nedochádza

k obmedzeniu činnosti prevádzky, ani k obmedzeniu jej prístavby alebo nadstavby. Čo sa týka zimnej údržby, jej realizáciu žalovaný počas prejednávania pred súdom prvého stupňa neuviedli, ani nevyčíslili a podľa poznatkov žalobcov sa počas obdobia, kedy dom zakúpili, ani nevykonávala. Nebol preto dôvod zahrnúť náklady na zimnú údržbu do všeobecnej hodnoty vecného bremena. Ak by bola zimná údržba skutočne potrebná

a reálne by sa aj vykonala, prejavili ochotu sa na jej úhrade proporcionálne podieľať ad hoc.

4. Žalovaný 1/ v písomnom stanovisku zo dňa 20.06.2024 zotrval na všetkých odvolacích námietkach. Znovu zdôraznil, že administratívna alebo časová náročnosť procesu vybudovania premostenia cez uvedený vodný tok nemôže byť na jeho ťarchu. Samotné ustanovenie § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka zabezpečuje ochranu vlastníckeho práva vlastníka príľahlého pozemku tým, že súd zriadi vecné bremeno spočívajúce v práve cesty len za okolností ak „prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak“. On z tohto dôvodu využíva na svoju obranu a ochranu svojho vlastníctva všetky prostriedky, ktoré mu zákon umožňuje, čo je úplne prirodzené, keďže sa zriadením práva cesty zasahuje do vlastníckeho práva, ktoré je najdôležitejším a základným vecným právom garantovaným Ústavou SR. Poukázal na to, že vybudovanie premostenia cez potok z verejnej komunikácie v tejto obci je bežným riešením pre jej obyvateľov v tom prípade, keď sa cez potok potrebujú dostať

k svojim nehnuteľnostiam. Nesúhlasil s názorom žalobcov, že v danom prípade neboli naplnené pochybnosti o nestrannosti znalca, lebo o pochybnosť voči osobe znalca pôjde vždy vtedy, ak znalec nemá neutrálny vzťah k strane sporu, prípadne ak má znalec príbuzenský, priateľský alebo naopak nepriateľský vzťah k stranám konania či ich zástupcom. Súčasne je potrebné uviesť, že pri rozhodovaní o nezaujatosti znalca nejde o subjektívny pocit znalca, či sa cíti alebo necíti zaujatý. Ani skutočnosť, že znalec vypracoval pre žalobcov aj znalecký posudok pre poskytnutie úveru, nepreukazuje podľa názoru žalovaného 1/, že nemožno mať pochybnosti o jeho nezaujatosti v prejednávanom spore. V ďalšom žalovaný 1/ zotrval na argumentoch a námietkach uvedených v podanom odvolaní a vo svojich predchádzajúcich vyjadreniach.

5. Žalobcovia v písomnom vyjadrení zo dňa 29.07.2024 k stanovisku žalovaného 1/ zo dňa 20.06.2024 taktiež zotrvali na svojich predchádzajúcich podaniach a vyjadreniach. Uviedli, že nielen právo žalovaného 1/, ale aj ich práva ako bezpodielových spoluvlastníkov predmetných pozemkov, zapísaných na LV XXXX a L. XXXX pre kat. úz. G. A., ktoré nemôžu užívať z dôvodu, že nám žalobca bráni v prístupe k uvedeným nehnuteľnostiam, sú garantované ústavou a zákonom. Čo sa týka údajnej zaujatosti znalca, samotná skutočnosť, že znalec vypracoval pre žalobcov aj znalecký posudok pre poskytnutie úveru na kúpu predmetných nehnuteľností, nemusí byť ešte dôvodom pochybnosti o jeho nezaujatosti, rovnako tak ani skutočnosť, že sa pozná s jedným so žalobcov z minulosti zo športovej činnosti. Žalobcovia poukázali na to, že znalec vyslovil odborný názor na cenu premostenia cca 25.000 Eur, čo je podľa názoru žalovaného neprimerane vysoká cena a zrejme táto skutočnosť v žalovanom vzbudila pochybnosť o znalcovej zaujatosti v prospech žalovaných, pretože iný dôvod zaujatosti v tejto veci fakticky ani neprichádza do úvahy. K uvedenej pochybnosti o cene premostenia žalobcovia pripojili k svojmu vyjadreniu ako dôkaz rozpočet spoločnosti I. A. I. zo dňa 07.11.2023 na vyhotovenie lávky pre peších vo výške 50.035,-Eur, ktorý sa im podarilo získať v uplynulých dňoch. Uvedený rozpočet bol vypracovaný na objednávku mesta Trenčín. Lávka pre peších cez Lavičkový potok bola postavená a je užívaná cez takmer totožný potok pod sídliskom Juh. Je teda zrejmé, že cena 25.000 Eur za premostenie slúžiace aj pre motorové vozidlá nebola zo strany znalca Ing. Ladislava Horného nijako

nadsadená alebo nereálna; naopak, je nízka a z toho dôvodu rozpočet 25.000,- Eur na premostenia potoka v G. A. nemôže u žalovaného vyvolávať pochybnosť o zaujatosti znalca.

6. Ďalšie vyjadrenia strany sporu nepodali.

7. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací preskúmal vec v intenciách ustanovení § 379 a § 380 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), t. j. v medziach žalovaným 1/podaného odvolania a jeho dôvodov.

8. V zmysle ustanovenia § 385 ods. 1 CSP nebolo potrebné na prejednanie odvolania nariaďovať pojednávanie, pretože nebolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie a nevyžadoval to ani dôležitý záujem.

9. Podľa § 378 ods. 1 CSP na konanie na odvolacom súde sa primerane použijú ustanovenia o konaní pred súdom prvej inštancie, ak tento zákon neustanovuje inak.

10. Podľa § 387 ods. 2 CSP, 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.

11. Odvolací súd je v zásade viazaný rozsahom odvolania (§ 379 CSP) a odvolacími dôvodmi (§ 380 ods. 1 CSP).

12. Žalovaný 1/ v podanom odvolaní deklaroval odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. d), e), f), g) a h) CSP, teda, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, že dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, že zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo procesného útoku, ktoré neboli uplatnené a že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

13. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. d) CSP dopadá na všetky pochybenia v procesnom postupe súdu, ktoré nie sú subsumovateľné pod potrebné odvolacie dôvody, avšak vždy len za predpokladu, že tieto pochybenia mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Zvyčajne pôjde o prípady nesprávne realizovanej mandukčnej povinnosti súdu, pochybenia po vykonanom dokazovaní (napríklad vykonanie nezákonne získaného dôkazu, vypočutie svedka bez jeho poučenia o práve odoprieť výpoveď a podobne) alebo posúdenie predbežnej otázky v rozpore s existujúcim rozhodnutím príslušného orgánu.

14. V prípade odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. e) CSP ide o vadu skutkovú, keď strana navrhla dôkaz, ktorý je potrebný na zistenie rozhodujúcich skutočností, ale súd prvej inštancie takýto dôkaz nevykonal.

15. Podstata odvolacieho dôvodu vyplývajúceho z ust. § 365 ods. 1 písm. f) CSP (súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam) spočíva v nesprávnom postupe súdu prvej inštancie pri hodnotení výsledkov dokazovania dôsledkom čoho je, že súd berie do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov nevyplynuli, alebo neboli účastníkmi prednesené, prípadne neprihliada na skutočnosti, ktoré boli preukázané, alebo vyplynuli z prednesov účastníkov. Nesprávne skutkové zistenia môžu byť aj výsledkom logických rozporov pri hodnotení dôkazov s osobitným zreteľom na závažnosť, zákonnosť a pravdivosť získaných poznatkov.

16. Pri uplatnení odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. g) CSP, prostriedky procesného útoku alebo procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak sa týkajú procesných podmienok, vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, má byť nimi preukázané, či v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, alebo ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 CSP).

17. Právnym posúdením v zmysle odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

18. Po preskúmaní veci odvolací súd zistil, že odvolanie žalovaného 1/ nie je dôvodné. Vychádzajúc z obsahu podaného odvolania, je zrejmé, že žalobca nesúhlasil s rozhodnutím prvoinštančného súdu o zriadení vecného bremena (výrok I.) vrátane povinnosti uloženej žalobcom 1/, 2/ spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanému 1/ primeranú náhradu za zriadenie vecného bremena vo výške 2.620 Eur (výrok II.) a s výrokom o nároku žalobcov 1/, 2/ na náhradu trov konania proti žalovanému 1/(výrok IV.).

19. V preskúmvanej veci založil súd prvej inštancie svoje rozhodnutie na právnom závere, ku ktorému dospel na základe vykonaného dokazovania, že žalobcovia 1/, 2/ ako bezpodieloví spoluvlastníci rodinného domu súp. č. XXX postaveného na C KN parc.

č. XXXX/X zapísaného na LV č. XXXX katastrálne územie G. A. a bezpodieloví spoluvlastníci garáže súp. č. XXX postavenej na C KN parc. č. XXXX/X zapísanej na LV č. XXXX katastrálne územie G. A., sa oprávnenne domáhali proti žalovanému 1/ ako aktuálnemu vlastníkovi nehnuteľnosti - parcely č. XXXX zapísanej na LV č. XX katastrálne územie G. A. zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu peši a prejazdu motorových vozidiel v rozsahu špecifikovanom vo výroku I. rozsudku, oproti povinnosti žalobcov 1/, 2/ spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanému náhradu za zriadenie vecného bremena určenej vo výroku II.

20. Súd prvej inštancie vychádzal zo zistenia, že žalobcovia v roku 2021 nadobudli kúpou do bezpodielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti, ku ktorým si nemôžu zabezpečiť prístup z verejnej komunikácie. K uvedenému záveru dospel po oboznámení sa z obsahom listinných dôkazov predložených stranami sporu a z výsluchu znalca Ing Ladislava Horného, ktorého závery akceptoval ako osoby odborne spôsobilej a nezávislej a z ktorých dôkazov vyplynulo, že žalovaným 1/ navrhnutý spôsob prístupu k nehnuteľnostiam žalobcov zriadením premostenia ponad potok je pre žalobcov 1/, 2/ právne i fakticky ťažko realizovateľný a že s prihliadnutím na všetky ich osobné a majetkové pomery, najmä na vek a existujúcu úverovú záťaženosť nemožno od nich spravodlivo požadovať, aby si na vlastné náklady k svojej nehnuteľnosti zriadili most ponad potok, a to navyše na pozemku, ktorí nevlastnia. Zároveň súd prvej inštancie konštatoval, že nezistil okolností vylučujúce žalobcami navrhnuté zriadenie práva prechodu a prejazdu cez pozemok vo vlastníctve žalovaného 1/, pričom vychádzal z porovnania výhody, ktorú právo cesty poskytuje s ujmom, ktorá vznikne zriadením práva cesty vlastníkovi zaťaženej nehnuteľnosti. Dôvodil tým, že prístupová cesta k nehnuteľnosti žalobcov 1/, 2 cez nehnuteľnosť žalovaného 1/ na základe zriadeného vecného bremena je geometrickým plánom trasovaná ako najkratšia možná, čo najšetrnejším spôsobom, po okraji parcely žalovaného 1/, teda v nevyhnutnom rozsahu, aby žalovaného 1/ obmedzovala v čo najmenšej miere. Zriadené vecné bremeno v rozsahu 116 m², ktoré

z celkovej výmery parcely predstavuje asi 16 % nebráni tomu, aby žalovaný 1/ mohol užívať zvyšnú časť parcely v súlade s jej určením ako nádvoria k stavbe, pričom aj zvyšnú časť parcely, ktorá bude zaťažená právom prechodu a prejazdu môže žalovaný používať ako doteraz, aj za účelom prístupu k ostatným častiam parcely za predajňou potravín. Poukázal na to, že nádvorie aj doposiaľ slúžilo (zákazníci parkovali autá pred predajňou, občasný prejazd vozidlami predchádzajúcich vlastníkov rodinného domu súp. č. XXX po krajnej časti nádvoria) a môže aj naďalej slúžiť k prejazdu vozidiel, pretože povrch parcely je spevnený asfaltom

v jej prednej časti a v celom rozsahu navrhovanej prístupovej cesty až po vstupnú bránu do dvora žalobcov. Prejazd motorovými vozidlami nebude častý, keďže žalobcovia rodinný dom s ich pozemkami užívajú na bývanie, nie na podnikanie, pri ktorom by bola intenzita používania motorových vozidiel po prístupovej ceste oveľa vyššia. Žalovaný 1/ bude môcť naďalej využívať stavbu na predmetnej parcele ako predajňu potravín a bude môcť aj po zriadení nevyhnutnej cesty vybudovať prístavbu k predajni potravín v inej časti parcely. Vecné bremeno sa zriaďuje bez časového obmedzenia, no bude na základe rozsudku zriadené presne v tej časti parcely žalovaného 1/, ktorá pred postavením ako aj po postavení predajne potravín slúžila ako prístupová cesta k rodinnému domu súp. č. XXX a tento prístup právny predchodca žalovaného od počiatku akceptoval. S poukazom na uvedené rozhodujúce skutočnosti podľa vyjadrenia znalca Ing. Ladislava Horného nebude zriadenie vecného bremena znamenať zásadné

zníženie hodnoty stavby predajne. Súd prvej inštancie pritom prihliadol aj na okolnosti, za ktorých nadobudli žalobcovia rodinný dom s pozemkami bez prístupovej cesty a ich vyhodnotením mal za to, že žalobcom nemožno pričítať hrubú nedbanlivosť, keď si dôslednejšie neoverili prístup k nehnuteľnostiam pred ich kúpou. Konštatoval, že bez práva prechodu a prejazdu po časti parcele žalovaného 1/ by nemohli žalobcovia riadne užívať ich nehnuteľnosti na bývanie a zároveň uzavrel, že zriadené právo prechodu a prejazdu nezasiahne do práva vlastníka pozemku na súkromie, keďže zaťažovaný pozemok a stavba na ňom neslúžia žalovanému 1/ (jeho štatutárom, zamestnancom) na bývanie, oddych ani rekreáciu. Ako primeranú ustálil hodnotu vecného bremena stanovenú v odbornom vyjadrení znalca Ing. Juraj Šinku v sume 2.620 Eur, ktorého odborné závery a výpočtu správnosť žalovaný 1/ relevantným spôsobom, napríklad iným odborným stanoviskom alebo znaleckým posudkom, nespochybnili.

21. Z ustanovenia § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka vyplýva, že vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečo sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

22. Podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak nie je vlastníkom stavby zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok.

23. Najvyšší súd Slovenskej republiky zhrnul východiská pre predmetný typ konania vo svojom rozhodnutí sp.zn. 1Cdo/39/2021, v ktorom uviedol nasledovné: V zmysle ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak nie je vlastníkom stavby zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok. Na zriadenie práva nevyhnutnej cesty tak musia byť splnené tieto tri podmienky:

- vlastníkom stavby nie je súčasne vlastníkom príľahlého pozemku,
- prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak a
- neexistujú okolnosti, ktoré zriadenie práva cesty vylučujú.

Príľahlý pozemok je pozemok, cez ktorý sa má dostať vlastníkom stavby ku komunikácii prípadne k pozemku, z ktorého má oprávnenie dostať sa ku komunikácii. Príľahlým pozemkom sa preto nerozumie len pozemok bezprostredne príľahlý k pozemku vlastníka, ale aj všetky pozemky, ktoré sú na zriadenie cesty potrebné, to znamená aj pozemky vzdialenejšie. Keďže účelom prístupu spočívajúceho v práve cesty v zmysle § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka je zabezpečenie prístupu k verejnej komunikácii (napr. k ceste, miestnej či účelovej komunikácii), príľahlými pozemkami sú všetky pozemky, cez ktoré sa vlastníkom stavby môže k verejnej komunikácii dostať. Pokiaľ ide o splnenie druhej podmienky v zmysle predmetného ustanovenia, prístup nemožno zabezpečiť inak aj v prípade, že zabezpečenie takého prístupu bude síce technicky možné, avšak náklady na jeho zriadenie budú objektívne také vysoké (spravidla budú mnohonásobne prevyšovať ujemu spôsobenú vlastníkom pozemku zriadením práva cesty), že ich vynaloženie nebude možné spravodlivo požadovať. Technická možnosť zriadiť prístup inak je nevýznamná aj v prípade, že vytvorenie iného prístupu by nedovoľoval všeobecne záväzný právny predpis, resp. rozhodnutie oprávneného orgánu. Všeobecne možno konštatovať, že právo cesty nemožno zriadiť, ak by vzhľadom na okolnosti konkrétnej veci nebolo možné od vlastníka veci spravodlivo požadovať, aby cestu trpel. Pri zriaďovaní nevyhnutnej cesty treba dbať na to, aby právo vlastníka pozemku bolo obmedzené čo možno najmenej. Preto v prípade, že vlastníkom stavby má možnosť zriadiť prístup k stavbe bez obmedzenia vlastníka príľahlého pozemku, nemožno právo vecného bremena cesty zriadiť. Zriadenie nevyhnutnej cesty predstavuje vážny zásah do práv vlastníka pozemku. Preto je vždy treba porovnávať výhodu, ktorú cesta poskytuje, s ujmou, ktorá by vznikla jej zriadením vlastníkom zaťaženého pozemku. Súd musí zabezpečiť, aby stavbu bolo možné riadne užívať, ale aj to, aby zriadením cesty bol vlastníkom čo najmenej obmedzený. Súd by v takom prípade mal aj za pomoci znaleckého posudku posúdiť možnosť takého rozsahu vecného bremena, ktorý by zaťažoval vlastníka príľahlého pozemku čo najmenej, a zároveň by zabezpečil vlastníkom stavby prístup k stavbe v nevyhnutnom rozsahu. (Občiansky zákonník I, 2. vydanie, 2019, s. 1381 - 1407:

J. Baricová). Vecné bremeno cesty nemôže súd zriadiť, ak žalobca môže na prístup k stavbe využiť iné pozemky, ktoré má vo vlastníctve. Skutočnosť, že prístup zriadený cez cudzí pozemok na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu môže byť pre žalobcu pohodlnejší alebo výhodnejší alebo že by sa nezaobišiel bez stavebných úprav, nemôže mať pre rozhodovanie súdu význam.

24. Odvolací súd po preskúmaní veci zistil, že súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom na správne zistenie skutkového stavu, dospel k správnym skutkovým záverom, ktoré majú vo vykonaných dôkazoch a na vec aplikoval správne právne predpisy, ktorých správne vyložil. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, ktoré skutočnosti mal za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil a ako vec právne posúdil. Prijaté závery vysvetlil spôsobom, z ktorého je zrejmé, akými úvahami sa riadil. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Odôvodnenie napadnutého rozhodnutia podľa názoru odvolacieho súdu zodpovedá kritériám riadneho z odôvodnenia rozsudku podľa § 220 ods. 2 až 4 CSP.

25. Odvolacie tvrdenia a námietky žalovaného 1/ boli v zásade totožné s tvrdeniami, ktoré uplatnil v konaní pred súdom prvej inštancie a s ktorými sa súd prvej inštancie zaoberal, správne a vyčerpávajúco sa s nimi vysporiadal, pričom tieto neboli spôsobilé privodiť zmenu rozsudku v časti napadnutej odvolaním. Ani v odvolacom konaní neboli tvrdené a preukázané také skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok odlišné rozhodnutie vo veci.

26. Súd prvej inštancie v bodoch 25. až 31. odôvodnenia napadnutého rozsudku veľmi podrobne a starostlivo posudzoval a následne vyhodnotil naplnenie všetkých zákonom stanovených kritérií popísaných vyššie v bode 23. tohto rozhodnutia, za splnenia ktorých možno zriadiť právo vecného bremena prístupovej cesty. Zohľadnil a vyhodnotil všetky relevantné a individuálne okolnosti daného prípadu, posúdil možnosti prístupu žalobcov k ich nehnuteľnostiam po technickej stránke i po právnej stránke (bod 28.), skutočnosti, za ktorých žalobcovia 1/, 2/ nadobudli predmetné nehnuteľnosti bez prístupu k nim, ich osobné a majetkové pomery, spôsob využívania cesty cez pozemok žalovaného 1/ z historického hľadiska a primeranosť obmedzenia vecným bremenom - len v nevyhnutnom rozsahu a stret dvoch rovnocenných vlastníckych práv hodnotil v kontexte zásad nestrannosti a spravodlivosti. Odvolací súd si preto osvojil dôvody napadnutého rozsudku, v plnom rozsahu sa stotožnil s jeho skutkovými i právnymi závermi a v podrobnostiach na tieto v zmysle § 387 ods. 2 CSP poukazuje.

27. Len na zdôraznenie správnosti skutkových zistení a právneho záveru prvoinštančného súdu vo vzťahu k jednotlivým odvolacím súdom odvolací súd nad rámec už vyššie uvedeného dodáva nasledovné.

28. Pokiaľ žalovaný 1/ spochybňoval závery znalca Ing. Ladislava Horného o predpokladanej výške nákladov na realizáciu premostenia argumentujúc tým, že žalobca 1/ a znalec Ing. Horný sa poznajú a preto možno mať dôvodné pochybnosti o jeho nezaujatosti, odvolací súd zhodne s prvoinštančným súdom zastáva názor, že pre posúdenie dôvodnosti pochybností o nezaujatosti znalca nie je postačujúci akýkoľvek vzťah k strane sporu, ale len taký vzťah, ktorý by mohol ovplyvniť jeho nestrannosť. Pochybnosť o nezaujatosti nie je založená len tým, že ju vysloví strana sporu. V prejednávanej veci síce vyplynulo z vyjadrení žalobcu 1/ a znalca Ing. Horného, že sa poznajú zo športových aktivít v minulosti, avšak sám znalec vo výpovedi na pojednávaní dňa 02.02.2024 uviedol, že aktuálne neudržiavajú nejaký intenzívny priateľský vzťah a so žalobcami bol v kontakte len v súvislosti s vyhotovením znaleckého posudku v roku 2021 a potom už len pri vyhotovení fotodokumentácie miesta s navrhnutou stavbou mostíka v roku 2024, ktoré skutočnosti mu nebránili podať objektívne vyjadrenia.

29. Čo sa týka spochybňovania odbornosti znalca Ing. Horného, odvolací súd vyhodnotil ako nedôvodnú aj túto námietku žalovaného 1/, pretože, ako správne akcentoval aj súd prvej inštancie, ide o znalca zapísaného v znaleckom odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, ktorý konzultoval otázku nákladov na realizácie premostenia s projektantom stavieb mostov O. M. a okrem toho, išlo len o hrubý odhad nákladov, nie o znalecký posudok. Navyše, žalovaný 1/ sám nepredložil dôkaz o predpokladanej výške týchto nákladov, takže tvrdenia žalobcov o výške predpokladaných nákladov na vybudovanie mosta ponad potok relevantným spôsobom nespochybnil.

30. Povinnosť strany sporu produkovať dôkazy platí tiež vo vzťahu k záveru odborného vyjadrenia znalca Ing. Juraja Šinku vyčísľujúceho všeobecnú hodnotu vecného bremena. Súd prvej inštancie opodstatnene poukazoval na to, že žalovaný 1/ síce namietal, že znalec pri stanovení všeobecnej

vecného bremena nezohľadnil pokles hodnoty stavbu predajne potravín ani náklady žalovaného na údržbu pozemku a jeho čistenie počas zimného obdobia, avšak sám nepredložil znalecký posudok alebo odborné vyjadrenie vyvracajúce odborné závery znalca Ing. Šinku. Prvoinštančný súd pritom vzal na zreteľ aj vyjadrenie znalca

Ing. Horného, podľa ktorého nebude zriadenie vecného bremena znamenať zásadné zníženie hodnoty stavby predajne. Pokiaľ ide o výšku nákladov na údržbu pozemku a jeho čistenie počas zimného obdobia, ide zatiaľ len o hypotetický nárok, avšak v prípade ich vzniku žalovanému 1/ nič nebráni uplatniť si ich voči žalobcom v pomernej časti.

31. Čo sa týka dôkazov navrhnutých žalovaným 1/, ktoré súd prvej inštancie nevykonal, odvolací súd uvádza, že v zmysle ustanovenia § 185 ods. 1 CSP súd rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná. Zároveň platí, že ak navrhnuté dôkazy nevykoná, v odôvodnení svojho rozhodnutia uvedie, prečo ich nevykonal (§ 220 ods. 2 CSP). Z bodu 37. odôvodnenia napadnutého rozsudku je zrejmé, ktoré dôkazy súd prvej inštancie nevykonal a z akého dôvodu.

32. V rovine ničím nepodložených tvrdení a relevantných právnych argumentov zostali aj námietky žalovaného 1/ o svojvôli súdu prvej inštancie pri hodnotení vykonaných dôkazov a o nesprávnej aplikácii rozhodnutí najvyšších súdnych autorít. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku nepochybne vyplýva, že prvoinštančný súd prijateľným spôsobom vysvetlil dôvody, pre ktoré nebolo možné označené rozhodnutia na danú vec aplikovať - najmä v kontexte s posudzovaním možnosti žalobcov zabezpečiť si prístup k nehnuteľnostiam inak.

33. Po zistení, že nebol naplnený ani jeden z odvolacích dôvodov uplatnených žalovaným 1/, odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti vo výroku I. II. a IV. ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP, pričom v podrobnostiach odkazuje na jeho odôvodnenie (§ 387 ods. 2 CSP).

34. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní boli plne úspešní žalobcovia 1/ a 2/, ktorí tak majú nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalovanému 1/ v rozsahu 100 %.

35. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Trenčíne pomerom hlasov tri ku nule (§ 393 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP):

- dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov

b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu

c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP)

- dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu

b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP)

- dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP)

- dovolanie sa podáva 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1, 2 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)
- dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom (okrem prípadov podľa § 429 ods. 2 CSP). Dovolateľ má možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP). Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).