

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 8Co/48/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4120209449
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 09. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Novotný
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2024:4120209449.1

Uznesenie

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Vladimíra Novotného a sudcov JUDr. Adriany Kálmánovej, PhD. a JUDr. Lenky Konštiakovej, v spore žalobcov: 1. A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C., D. E. XXXX/XX, 2. F. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C., D. E. XXXX/XX, 3. G. H., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C., I. XX, 4. G. H., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C., D. E. XXXX/XX, 5. J. H., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C., D. E. XXXX/XX, 6. K. F., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C., F. XX/XX, 7. L. M. F., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C., C. I. XX/XX, všetci právne zastúpení: JUDr. Peter Koscelanský, advokát so sídlom Nitra, Fraňa Mojtu 24, IČO: 34 041 427, proti žalovanej: G. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C., G. XXX/X, právne zastúpená: JUDr. Eva Matejovová, advokátka so sídlom v Nitre, Hollého 12, IČO: 42 049 423, v konaní o zriadenie vecného bremena, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 17C/72/2020-302 zo dňa 14. decembra 2023, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušuje a vec vracia súdu prvej inštancie na ďalšie konané a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa predmetnou žalobou prostredníctvom právneho zástupcu domáhali, aby súd zriadil vecné bremeno spočívajúce v práve cesty pešo, osobnými motorovými vozidlami a nákladnými motorovými vozidlami v prospech vlastníkov stavby. Žalobcovia svoju žalobu odôvodňovali tým, že žalobcovia v 1. a v 2. rade sú výlučnými bezpodielovými spoluvlastníkmi domu číslo súpisné XXXX, ktorý sa nachádza na D. H. XXXX/XXX, zapísaný v LV číslo XXXX pre obec Nitra, katastrálne územie F. G.. Žalobcovia v 3. až v 5. rade sú podielovými spoluvlastníkmi domu číslo súpisné 4172, ktorý sa nachádza na D. H. XXXX/XX, zapísaný v LV číslo XXXX pre obec C., kat. územie F. G.. Žalobca v 4. rade je výlučným vlastníkom stavby číslo súpisné XXX - garáž nachádzajúcej sa na parcele číslo XXXX/XX, zapísaných v LV číslo XXXX pre obec C., kat. územie F. G.. Žalobcovia v 6. a v 7. rade sú podielovými spoluvlastníkmi rozostavaného rodinného domu na D. H. XXXX/XXX, zapísaný v LV číslo XXXX pre obec Nitra, kat. územie F. G. v súlade s § 119 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Žalobcovia v žalobe tvrdili, že podľa pripojenej kópie katastrálnej mapy majú svoje stavby a pozemky, na ktorých sú tieto realizované, umiestnené tak, že prístup k nim je z verejnej komunikácie, ktorú predstavuje parcela číslo XXXX/XXX, iba cez parcelu číslo XXXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 40 m², pre obec Nitra, kat. územie F. G., zapísaná na LV číslo XXX, ktorá patrí v celosti do výlučného vlastníctva žalovanej G. C.. Táto parcela číslo XXXX/XXX patrila do roku 2019 matke žalovanej pani M., ktorá v čase, keď realizovali stavby, na svojich pozemkoch im umožnila cez túto parcelu prístup na ich pozemky k ich stavbám, pretože iný možný prístup z verejnej komunikácie k ich domom a parcelám neexistuje a inou cestou sa tam nemôžu dostať. Žalobcovia tvrdili, že z kópie z katastrálnej mapy vidieť, že pred ich rodinnými domami a parcelami sa nachádza parcela číslo XXXX/XX, zapísaná na LV číslo XXXX pre obec C., N. územie F. G., ktorá patrí v rôznych spoluvlastníckych podieloch im žalobcom a ktorú majú ako vlastnú cestu, po ktorej sa dostávajú k svojim rodinným domom avšak, aby sa k svojim domom a parcelám dostali, musia prechádzať cez parcelu, ktorá patrí žalovanej. Matka žalovanej pani M., parc. H. XXXX/XXX v roku 2017 darovala svojej dcére - žalovanej a tá im odvtedy zamedzuje prístup k ich rodinným

domom a parcelám. Tvrdili, že najprv dňa 02.10.2019 vysypala po celej šírke tejto parcely stavebný odpad spočívajúci z betónových panelov, čím im úplne znemožnila jediný prístup k ich nehnuteľnostiam a na základe ich sťažností dňa 01.04.2020 tento stavebný odpad síce z uvedeného pozemku odstránila, avšak na druhý deň 02.04.2020 na tento pozemok umiestnila po celej šírke prístupovej cesty takzvanú unimobunku, ktorá im absolútne zamedzila prístup k ich nehnuteľnostiam, nemôžu sa k svojim domom dostať osobnými motorovými vozidlami a taktiež sa tam nemôžu dostať ani nákladné motorové vozidlá odvážajúce komunálny odpad, nehovoriac o tom, že sa tam nedostane ani auto záchranej zdravotnej služby a ani hasiči v prípade požiaru. Žalobcovia ďalej tvrdili, že si v predmetnej veci podali návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z dôvodu, že k svojim stavbám nemali prístup. pričom súd prvej inštancie predbežné opatrenie zamietol z dôvodu, že dospel k záveru, že k svojim stavbám majú aj iný prístup nielen cez parcelu žalovanej a z toho titulu si podali návrh, pričom tvrdia, že k svojim stavbám nemajú prístup cez parcelu XXXX/XXX, na ktorú nie je založený list vlastníctva v registri C, pričom v registri E ide o parcelu registrovanú pod číslom XXX/X O. jej podielovými vlastníkmi sú okrem žalobcu v 4. rade aj žalovaná a P. H. a F. A.. Na parcele je zapísaných 32 vlastníkov a tento prístup je úplne nepoužiteľný, pretože sa jedná o poľnú cestu zarastenú burinou a v prípade nepriaznivého počasia je absolútne neprejazdná, je po nej možné chodiť iba ťažkou poľnohospodárskou technikou. Žalobcovia tvrdia, že z dôvodu že majú skutočne jediný možný prístup dostať sa k ich nehnuteľnostiam a to práve cez pozemok žalovanej, pričom situácia je teraz taká, že všetci parkujú svoje motorové vozidlá na ceste pred unimobunkou, kde majú autá rôzne zaparkované aj na trávinatej ploche aj smetné nádoby sú v deň vývozu odpadu nútení vynášať cez úzky priestor pred túto unimobunku a preto trvajú na písomne podanom návrhu a to zriadenia vecného bremena spočívajúceho práve v ceste pešo, osobnými motorovými vozidlami a nákladnými vozidlami chodiť cez pozemok k svojim pozemkom práve cez parcelu, ktorú vlastní žalovaná.

2. Žalovaná vo svojom vyjadrení k žalobe prostredníctvom svojej právnej zástupkyne uviedla, že žalobcovia v čase výstavby pred stavebným úradom deklarovali prístupovú cestu cez parc. č. XXX. Následne uzatvorili, ako aktuálne tvrdia, dodatok k zmluve o zriadení vecného bremena, podľa ktorého už prístup k svojim parcelám cez parc. č. nemajú a preto aktuálne na prechod peši aj motorovými vozidlami využívajú parcelu, ktorá patrí do výlučného vlastníctva žalovanej, k čomu žalovaná nedala súhlas. Parc. H. XXXX/XXX vo výlučnom vlastníctve žalovanej tvorí prepojkou medzi komunikáciou I. a parc. č. XXXX/X, ktorá taktiež nepatrí do vlastníctva vyššie uvedených osôb, v rozsahu 1-ica patrí do vlastníctva žalovanej a ani na využívanie tejto parcely na prechod, prejazd, nedala žalovaná súhlas. Ďalej vo svojom vyjadrení uviedla, že prístupovú cestu k svojim pozemkom si žalobcovia mali riešiť predbežne pred výstavbou svojich domov. Pomery ohľadne samotnej prístupovej cesty si zmenili po výstavbe týchto domov samotní žalobcovia a zamedzili si tak sami prístup k svojim vlastným domom s odôvodnením, že si nešťastne naformulovali vecné bremeno. Žalovaná vo svojom vyjadrení tvrdila, že žalobcovia majú zabezpečený prístup na pozemok cez parc. č. XXX, ktorá je prepojená s hlavnou komunikáciou I. Q., G. a ďalej cez pozemok XXXX/XX, čo majú zapísané aj vo svojich listoch vlastníctva. Rovnako je potrebné povedať, že jej parcela registra „C“ č. XXXX/XXX, cez ktorú sa žalobcovia domáhajú prechodu, nenadväzuje z druhej strany na pozemky vo vlastníctve žalobcov, ale tomu predchádza ešte jedna parcela a to je parcela registra „E“ č. XXXX/X, ktorá je taktiež v súkromnom vlastníctve (LV číslo XXXX), ak sa domáhajú žalobcovia zriadenia vecného bremena cez jej pozemok, pričom na to, aby sa dalo dostať na jej pozemok musia prejsť cez ďalšie 2 súkromné parcely, tak táto požiadavka žalobcov nie je absolútne adekvátne. Ďalej uvádza, že sa stotožňuje s tým, čo zistil Okresný súd, ktorý rozhodoval o neodkladnom opatrení, že priamo z druhej strany (takzvanej zadnej strany) pozemkov vo vlastníctve žalobcov, sa tiež nachádzajú nehnuteľnosti vo vlastníctve FO - parcela číslo XXXX/XX, XXX O. XXX slúžiace ako prístupová cesta, cez ktorú by si žalobcovia mali možnosť zabezpečiť prístup k svojim nehnuteľnostiam a to priamo z verejnej komunikácie. Parcela č. XXXX/XXX je priamo napojená na verejnú komunikáciu - I. R. a je vo vlastníctve jednej fyzickej osoby, ktorá nadobudla túto nehnuteľnosť v roku 2020 darom, ako to vyplýva z listu vlastníctva číslo XXXX a vlastník sa volá M. H.. Žalovaná ďalej vo svojom vyjadrení uvádza, že predmetnú žalobu navrhuje v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietnuť.

3. Súd prvej inštancie v predmetnej veci vytyčil termín pojednávania. Súd prvej inštancie určil v zmysle § 182 CSP, že spornou je skutočnosť, či je možné na predmetnej parcele zriadiť vecné bremeno, vzhľadom na tvrdenie žalovanej, že žalobcovia majú prístup k svojim pozemkom zo zadnej časti pozemkov.

4. Právny zástupca žalobcov v 1. až v 7. rade v rámci procesného útoku uviedol, že sa pridrižiava písomne podanej žaloby, kde je všetko vysvetlené, je podložená listinnými dôkazmi, fotografiami, bolo vydané neodkladné opatrenie, v ktorom sa riešila otázka, že jeho klienti nemajú inú možnosť prístupu k svojim nehnuteľnostiam a keďže žalovaná im bránila v tom prístupe, bolo tam najprv smetie, potom unimobunka a na základe neodkladného opatrenia sa predmetná unimobunka odstránila a jeho klienti potrebujú mať vyriešený tento právny vzťah v zmysle § 151 ods. 3 OZ a teda domáhajú sa určenia zriadenia vecného bremena - práva prechodu cez predmetnú cestu. Ďalej uviedol, že žalobcovia majú postavené domové nehnuteľnosti na základe riadnych stavebných povolení, ktoré im boli udelené stavebným úradom a dnes nemajú zabezpečený prístup k svojim nehnuteľnostiam, pretože predtým žiadny problém nebol, nakoľko nehnuteľnosť vlastnila matka žalovanej, ktorá im tento prístup umožnila v rámci stavebného konania, že súhlasí so zamýšľaným prístupom k výstavbe rodinných domov. Keby stavebný úrad nemal vyriešené kade bude viesť cesta, nikdy by nedal stavebné povolenie a toto všetko nastalo, až keď boli domy postavené, vlastníčkou sa stala pani žalovaná, tá tam zabránila prístup a vznikol spor. Uviedol, že je notoricky známe, že pod pojmom príľahlý pozemok nemá na mysli len bezprostredne príľahlý pozemok, ale i pozemky, cez ktoré sa vlastní stavby môže dostať k verejnej komunikácii, prípadne k pozemku, z ktorého sa môže dostať z verejnej komunikácie a tu nadväzuje na to, že príľahlý pozemok je iná parcela, ale tam problém nie je, oni riešia problém, ktorý vznikol, pretože žalobcovia nemôžu lietať na svoje nehnuteľnosti, musia mať prístup. Pokiaľ sa týka argumentácie, že parcela č. XXXX/XXX, že je v podielovom spoluvlastníctve, tam nejakých občanov, táto parcela je zapísaná na LV č. XXXX pre kat. územie F. G. a v spôsobe využitia týchto pozemkov je napísané číslo 22 t.j. pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba cestná komunikácia miestna účelová atď., čiže už v liste vlastníctva je špecifikované cesta a vlastníci tejto parcely doteraz žiadny problém nikomu nerobili, pretože po tejto parcele sa tam riadne verejne chodí autami, pešo atď. a majú k nej prístup aj iní vlastníci domov. Pokiaľ sa týka ďalšieho parcely č. XXX, ktorá bola viackrát spomínaná, je v žalobe uvedené, že je to parcela z druhej strany, je tam zriadené vecné bremeno a jednak cez túto parcelu sa tam nedá chodiť, lebo má šírku 2 metre a táto parcela je nepriechodná. Čo sa týka tej tretej D. E., t.j. poľná cesta, ktorá je schodná poľnohospodárskou technikou a je tam obrovské množstvo majiteľov k nej, nie je to cesta, ktorá by sa dala využívať na prístup k pozemkom. Po vyslovení predbežného právneho názoru právny zástupca žalobcov navrhol vykonať ohliadku na mieste samom a vypočuť svedkov L. S. N., A. A. K. a F. A., ktorí sú susedia pri pozemku, pri ktorom by sa malo viesť vecné bremeno a ktorí by sa mali vyjadriť k situácii, ako to bolo ako sa predmetná nehnuteľnosť využívala, aký bol prístup na pozemky, ktoré v tej dobe neboli zastavané. Právna zástupkyňa žalovanej navrhla vypočuť B. B. a N. T., ku ktorým som predložila aj vyjadrenie na súd, že nesúhlasia s prechodom cez parcelu.

5. Právna zástupkyňa žalovanej v rámci procesnej obrany uviedla, že navrhuje, aby súd predmetnú žalobu v celom rozsahu zamietol a žalovanej bola priznaná náhrada trov konania v plnom rozsahu. Uvedené navrhuje z dôvodu, že na to, aby bolo súdom možné zriadiť vecné bremeno je potrebné, aby boli naplnené zákonom stanovené podmienky v zmysle ustanovenia § 151o) ods. 3 OZ, 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, o ktoré v rámci tejto žaloby ide. Z uvedeného ustanovenia je zrejmé, že je predovšetkým potrebné naplniť skutočnosť, že vlastníkom stavby nie je vlastníkom príľahlého pozemku. V tomto prípade pozemok, o ktorý sa sporíme nielenže nie je príľahlým pozemkom k stavbe, ale je pozemkom až niekoľkým v poradí od postavených stavieb, pričom na ľavo pred týmto pozemkom ešte existuje parcela XXXX/X, ktorej je podielovou spoluvlastníčkou žalovaná v rozsahu 1-iny a k tejto parcele rovnako neexistuje žiadne oprávnenie žalobcov cez túto parcelu prechádzať. Tvrdila, že na to, aby žalobcovia sa mohli dostať k miestnej komunikácii musia prejsť ešte cez 3 pozemky nachádzajúce sa v súkromnom vlastníctve, ku ktorým doposiaľ nemajú zriadené právo prechodu ani prejazdu. Ďalej poukázala na skutočnosť, že I. Q., po ktorej žalobcovia deklarujú možnosť prejazdu k svojim nehnuteľnostiam, len v polovici patrí A. C. O. preto aj len v tejto prvej polovici je umiestnené cestné teleso, druhá polovica nehnuteľnosti je navezená stavebným odpadom, resp. drťou, ktorú si tam dovolili umiestniť žalobcovia a to bez akéhokoľvek súhlasu vlastníkov B. a T.. Hanácka ulica je na rozmedzí križovatky I. O. I. P. tabuľou slepá ulica, čiže toto nie je prejazdna ulica, je to koncová ulica, cez ktorú nemožno prechádzať následne k nehnuteľnostiam. Pri vytvorení pozemkov s možnosťou výstavby nebola riešená prístupová komunikácia. Čo sa týka ďalšej nehnuteľnosti, tá je vo vlastníctve G. a J. H., ako už aj spomínaného G. H. r. XXXX. Opätovne platí to isté, že pán G. H., S. XXXX je zároveň vlastníkom príľahlého pozemku parcely č. XXX, ktorá vyúsťuje na miestnu komunikáciu. Čo sa týka G. H. ml. r. XXXX, tento získal nehnuteľnosť darovaním od svojho otca G. H. a teda absolútne nevidí problém na to, aby bol umožnený prístup rovnako cez parcelu XXX, ktorá predstavuje najbližšie vyústenie do

miestnej komunikácie na I. Q.. Čo sa týka tretej nehnuteľnosti, tá je vo vlastníctve F. a A. B., pani F. B. je dcérou podielovej spoluvlastníčky F. A., ktorá opätovne je podielovou spoluvlastníčkou parcely XXX, tá zase vyúsťuje do miestnej komunikácie. Napokon posledná domová nehnuteľnosť patrí do vlastníctva M. a K. F., pričom podľa LV č. XXXX sa uvádza, že uvedení vlastníci majú právo prístupu cez parcelu č. XXX v celom rozsahu, čiže rovnako majú zabezpečený prístup miestnej komunikácie. Ďalej tvrdila, že okrem príjazdovej cesty cez spomínanú parc. č. XXX G. možné dostať sa na pozemky žalobcov aj z ľavej strany, kde sa nachádza tzv. P. Q. a následne ulica D. E.. Nie je možné zo strany žalobcov nárokovat' si aktuálne prístupovú cestu cez akúkoľvek parcelu, ktorá im vyhovuje, pretože v práve platí zásada, že právo praje pripraveným a teda už pri výstavbe rodinných domov, resp. ešte pred ich začatím mali žalobcovia riešiť príjazd k svojim nehnuteľnostiam. Skutočnosť, že aktuálne tvrdia, že nemajú prístupovú cestu, nemôže ísť na ľarchu žalovanej, pretože takýto výkon práva by bol jednoznačný v rozpore s dobrými mravmi, keďže ako sme uviedli predtým, príjazdovú cestu je možné riešiť aj inými spôsobmi.

6. Napadnutým (zhora v záhlaví tohto rozhodnutia označeným) rozsudkom Okresný súd Nitra ako súd prvej inštancie v spore takto rozhodol:

I. Súd zriaďuje vecné bremeno spočívajúce v práve cesty pešo, osobnými motorovými vozidlami a nákladnými motorovými vozidlami v prospech vlastníkov stavby

- domu č. súp. XXXX, ktorý sa nachádza na parc. registra „C“ č. XXXX/XXX, zapísaný v liste vlastníctva č. XXXX pre Obec C., kat. úz. F. G.,

- domu č. súp. XXXX, ktorý sa nachádza na parc. registra „C“ č. XXXX/XX, zapísaný v liste vlastníctva č. XXXX pre Obec C., kat. úz. F. G.,

- garáže č. súp. XXX, ktorá sa nachádza na parc. registra „C“ č. XXXX/XX, zapísaná v liste vlastníctva č. XXXX pre Obec C., kat. úz. F. G., rozostavaného rodinného domu na parc. registra „C“ č. XXXX/XXX, zapísaný v liste vlastníctva č. XXXX pre Obec C., kat. úz. F. G., cez parcelu registra „C“ č. XXXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 40 m², zapísaná v liste vlastníctva č. XXX pre kat. úz. F. G. v rozsahu zakreslenom v geometrickom pláne č. XXX/XXXX vyhotoveným geometrom L. A. B. dňa 30.06.2020, autorizačne overený dňa 30.06.2020, úradne overený P. U. C., P. katastrálnym dňa 27.07.2020 pod č. 61-1487/2020.

II. Žalobcovia sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanej náhradu za zriadenie vecného bremena jednorazovou sumou 260 eur tak, ako bola stanovená znalcom L. A. I. - znaleckým posudkom č. 52/2023 zo dňa 13.10.2023 a to do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Žalobcom v 1. až v 7. rade sa priznáva náhrada trov konania v rozsahu 100 %, ktorú je povinná zaplatiť žalovaná.

IV. O výške náhrady trov bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku samostatným rozhodnutím.

7. K skutkovému stavu sporu uviedol nasledovné:

7.1. Nebolo sporné, že žalobcovia v 1. a v 2. rade sú výlučnými bezpodielovými spoluvlastníkmi domu súpisné číslo XXXX, ktorý sa nachádza na parc. č. XXXX/XXX, zapísaná na LV číslo XXXX pre obec C., kat. územie F. G..

Nebolo sporné, že žalobcovia v 3. až v 5. rade sú podielovými spoluvlastníkmi domu súpisné číslo XXXX, ktorý sa nachádza na parc. č. XXXX/XX, ktorý je zapísaný v LV číslo XXXX pre obec C., katastrálne územie F. G..

Žalobca v 4. rade je výlučným vlastníkom stavby súpisné číslo XXX - garáž nachádzajúcej sa na parc. č. XXX/XX, zapísaný v LV číslo XXXX pre obec C., N. územie F. G..

Nebolo sporné, že žalobcovia v 6 a 7. rade sú podielovými spoluvlastníkmi rozostavaného rodinného domu na D. H. XXXX/XXX, zapísané v LV číslo XXXX pre obec C., katastrálne územie F. G..

Z predloženého výpisu z katastra nehnuteľností a to LV č. XXXX bolo zistené, že žalobcovia v 3. až v 5. rade majú v liste vlastníctva zapísané vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka parcely číslo XXXX/XX strpieť a umožniť prechod na parcelu číslo XXXX/XX R. parcelu číslo XXXX/XX peši a motorovými vozidlami v neobmedzenom rozsahu - 58/09.

Z predloženého LV č. XXXX vyplýva, že parc. č. XXXX/XX, cez ktorú je zriadené vecné bremeno peši a motorovými vozidlami v neobmedzenom rozsahu pre vlastníkov parcely XXXX/XX, aby teda mohli prejsť na svoj pozemok, čiže musia prejsť cez parcelu číslo XXXX/XX, pričom aj predmetná parcela XXXX/XX

je vo vlastníctve žalobcov v 3. až v 5. rade, pričom parcela XXXX/XX P. výmery 474 m² orná pôda je teda využívaná pre rastlinnú výrobu, na ktorej sa pestujú obilniny, ide o pozemok zastavaný v území obce. Z predloženého výpisu z listu vlastníctva číslo XXXX bolo zistené, že parcela číslo XXXX/XX F. výmery 474 m² je v podielovom spoluvlastníctve žalobcov v 3., v 4. a v 5. rade (G. H., nar. XX.X.XXXX, G. H., nar. XX.X.XXXX a J. H. nar. XX.XX.XXXX (žalobca v 6. rade K. F. a v 7. rade M. F., ďalej sú podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti aj žalobcovia v 1. a v 2. rade A. a F. B. a P. H., nar. X.X.XXXX. Z predmetného listu vlastníctva bolo zistené, že je zriadené vecné bremeno v prospech vlastníka parcely XXXX/XX O. XXXX/XXX t.j. pre žalobcov v 1. a v 2. rade spočívajúce v povinnosti vlastníka parcely číslo XXXX/XX strpieť uloženie inžinierskych sietí cez parcelu číslo XXXX/XX O. umožniť prístup na pozemok parcely číslo XXXX/XX F. rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne a v povinnosti vlastníka parcely XXXX/XX strpieť a umožniť prechod na parcelu číslo XXXX/XX XXXX/XXX cez parcelu XXXX/XX peši a motorovými vozidlami v neobmedzenom rozsahu, pričom predmetná parcela XXXX/XX C. na hlavnú cestu ale na predmetnú parcelu sa dá dostať len prejazdom cez časť parcely patriacej žalovanej, pričom cez parcelu, ktorá sa nachádza že, aby sa mohli dostať k svojim nehnuteľnostiam majú prístup len z verejnej komunikácie - I. Q..

8. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie, s poukazom na uvedený skutkový stav sporu, citované ustanovenia Civilného sporového poriadku (CSP – zákon č. 160/2015 Z. z. - § 150 ods. 1, § 151 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 a 2) a citované ustanovenia Občianskeho zákonníka (OZ – zákon č. 40/1964 Zb. - § 151o ods. 1 až 3), odôvodnil nasledovne:

8.1. Predmetom sporu bol návrh žalobcov v 1. až 7. rade na zriadenie vecného bremena spočívajúce v práve cesty pešo, osobnými motorovými vozidlami a nákladnými motorovými vozidlami v prospech vlastníkov domu a to:

- domu č. súp. XXXX, ktorý sa nachádza na parc. registra „C“ č. XXXX/XXX, zapísaný v liste vlastníctva č. XXXX pre Obec C., kat. úz. F. G.,
- domu č. súp. 4172, ktorý sa nachádza na parc. registra „C“ č. XXXX/XX, zapísaný v liste vlastníctva č. XXXX pre Obec C., kat. úz. F. G.,
- garáže č. súp. XXX, ktorá sa nachádza na parc. registra „C“ č. XXXX/XX, zapísaná v liste vlastníctva č. XXXX pre Obec C., kat. úz. F. G., rozostavaného rodinného domu na parc. registra "C" č. XXXX/XXX, zapísaný v liste vlastníctva č. XXXX pre Obec C., kat. úz. F. G., cez parcelu registra „C“ č. XXXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie vo výmery 40 m², zapísaná v liste vlastníctva č. XXX pre kat. úz. F. G. v rozsahu zakreslenom v geometrickom pláne č. 174/2020 vyhotoveným geometrom L. A. B. dňa 30.06.2020, autorizačne overený dňa 30.06.2020, úradne overený P. U. C., odborom katastrálnym dňa 27.07.2020 pod č. 61-1487/2020, a to za náhradu. Spornou nebola ani skutočnosť, že žalobcovia v 1. až v 7. rade mali svoje nehnuteľnosti postavené na parcele číslo XXXX O. to žalobcovia v 3, 4 a 5 rade, ide o parcelu XXXX/XX, žalobca v 4. rade na parcele XXXX/XX, žalobcovia v 6. a v 7. rade majú postavenú nehnuteľnosť na parcele číslo XXXX/XXX a žalobcovia v 1. a v 2. rade na parcele č. XXXX/XXX, pričom žalobcovia v 1. až 7. rade na predmetných parcelách majú buď postavené rodinné domy alebo rozostavané rodinné domy. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobcovia v 1. až 7. rade nemajú prístup k svojim nehnuteľnostiam z I. Q., pričom zo samotnej ohliadky bolo zistené, že ide o úzky pozemok, a na základe správania sa žalovanej, ktorá im zamedzovala prechod, respektíve prístup k ich pozemku, pričom k svojim pozemkom sa žalobcovia mohli dostať len prechodom cez pozemok žalovanej a z dôvodu, že nebol iný prístup k ich pozemkom si podali žalobu na zriadenie vecného bremena. Žalobcovia tvrdili, že aby sa mohli dostať k svojim domom, musia prechádzať cez parcelu, ktorá patrí žalovanej parcela číslo XXXX/XXX, ktorú v roku 2019 darovala žalovanej jej matka, ktorá im umožňovala prechod cez túto parcelu a na základe tejto dohody realizovali aj stavbu svojich rodinných domov. Žalobcovia tvrdili, že od doby darovania spornej parcely vo výmery 40 m² žalovanej, majú zamedzený prístup k svojim rodinným domom a parcelám. Žalovaná nepoprela, že je vlastníčkou spornej nehnuteľnosti, nepoprela, že na svojom pozemku umiestnila unimobunku a tvrdila, že to, že mohli predmetnú parcelu využívať pri výstavbe svojich rodinných domov ich neopravňuje k trvalému bezplatnému užívaniu predmetnej parcely.

8.2. Predmetom konania bolo zriadenie vecného bremena podľa § 151 ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého, zriadiť vecné bremeno práva cesty podľa § 151 ods. 3 OZ možno za podmienok v zákone uvedených a na zriadenie práva nevyhnutnej cesty musia byť teda splnené tieto 3 podmienky: a) vlastník stavby nie je súčasne vlastníkom príslušného pozemku, b) prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak ak, c) neexistujú okolnosti, ktoré zriadenie práva cesty vylučujú. Podľa bodu a) § 151 ods. 3 OZ

možno zriadiť vecné bremeno len v prospech vlastníka stavby, nie v prospech vlastníka pozemku. Ak zákon upravuje zriadenie vecného bremena výlučne v prospech jediného subjektu - vlastníka stavby, nemožno zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka inej nehnuteľnej veci, teda ani v prospech vlastníka pozemku. Právo nevyhnutnej cesty možno zriadiť len na návrh vlastníka stavby, ktorý súčasne nie je vlastníkom príľahlého pozemku. 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 § 151 o) ods. 3 OZ, je zabezpečenie prístupu, (napríklad k ceste, miestnej, či účelovej komunikácii), príľahlými pozemkami sú všetky pozemky, cez ktoré sa vlastník stavby môže k verejnej komunikácii dostať. Právo cesty v prospech vlastníka môže súd zriadiť v zmysle § 151 o) ods.3 OZ aj vtedy, keď je táto stavba obklopená pozemkami vlastníka stavby, avšak za podmienky, že sa vlastník stavby cez svoje pozemky nedostane k verejnej komunikácii (napr. R 60/2006). Druhou podmienkou na zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve cesty je, že prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Nevyhnutnú cestu možno zriadiť len vtedy, ak nemožno prístup zabezpečiť inak, teda najmä zmluvne. Prístup musí byť zabezpečený k verejnej ceste (napríklad k ceste miestnej, či účelovej komunikácii) vecné bremeno práva cesty podľa § 151 o) ods. 3 OZ nemožno zriadiť, ak si vlastník stavby môže zabezpečiť prístup k stavbe z verejnej komunikácie. Treťou podmienkou je, že pri zriaďovaní nevyhnutnej cesty treba dbať na to, aby právo vlastníka pozemku bolo obmedzené čo možno najmenej. Preto v prípade, že vlastník stavby má možnosť zriadiť prístup k stavbe bez obmedzenia vlastníka príľahlého pozemku, napríklad zriadením nového vchodu k príľahlej verejnej komunikácii, 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 ujmom, ktorá by vznikla jej zriadením vlastníkovi zaťaženého pozemku. Súd musí zabezpečiť, aby stavbu bolo možné riadne užívať, ale aj to, aby zriadením cesty bol vlastník čo najmenej obmedzený. Pri zriadení práva nevyhnutnej cesty je potrebné dbať na to, aby právo vlastníka pozemku bolo obmedzené čo najmenej. Zriadiť vecné bremeno práva cesty podľa § 151 o) ods. 3 OZ možno za podmienok tam uvedených, len za náhradu a to bez ohľadu na to, že uvedené zákonné ustanovenie hovorí o možnosti zriadenia vecného bremena, nie však o poskytnutí náhrady. Táto náhrada musí byť primeraná ujme, ktorú vlastník pozemku v dôsledku zriadenia práva cesty utrpí, teda okrem iného treba zohľadniť aj to, že v dôsledku zaťaženia pozemku vecným bremenom spravidla klesne jeho cena. Zriadenie vecného bremena, ktorému zodpovedá právo cesty cez príľahlý pozemok ku stavbe predstavuje určitý spôsob vyrovnania vzťahu medzi vlastníkom stavby, ku ktorému nie je prístup a vlastníkom príľahlého pozemku v zmysle § 216 ods. 2 CSP.

9. Na základe vykonaného dokazovania, ako aj z vyššie zisteného skutkového stavu, súd prvej inštancie mal jednoznačne za preukázané, že návrh žalobcov na zriadenie vecného bremena bol v celom rozsahu podaný dôvodne.

10. Žalobcovia teda museli tvrdiť a zároveň aj predložiť dôkazy, čiže uniesť dôkazné bremeno, z ktorého by bolo možné dôvodne usúdiť, že prístup ku svojim nehnuteľnostiam nemajú zabezpečený inak, teda len cez pozemok vo vlastníctve žalovanej a to vo výmere 40 m². V predmetnom spore teda mali žalobcovia v 1. až v 7. rade bremeno tvrdenia, že ako vlastníci rodinných domov na pozemkoch D. E. nemajú k svojim pozemkom žiadny iný prístup a to len prístup, ktorý vedie z I. Q. C. I. Q. a na konci I. Q. G. spojovacia cesta, ktorej je v časti hneď na jej začiatku vlastníčkou žalovaná v celkovej výmere 40 m², pričom sa jedná o parcelu číslo XXXX/XXX V. na LV číslo XXX, a že žalovaná im bráni v práve v prechodu cez tento pozemok tým spôsobom, že ho zatarasila. Vzhľadom na skutočnosť, ako už bolo vyššie konštatované, že žalobcovia majú bremeno tvrdenia, že k svojim pozemkom nemajú iný prístup len cez nehnuteľnosť, ktorej časť patrí žalovanej vo výmere 40 m² a prístup k svojim nehnuteľnostiam si nemôžu zabezpečiť inak len zriadením vecného bremena cez pozemok vo vlastníctve žalovanej, a to z dôvodu, že žalovaná im bráni v práve prechodu cez tento pozemok tým spôsobom, že ho zatarasila. Toto bremeno tvrdenia žalobcovia v konaní jednoznačne uniesli, pretože dokazovaním bolo preukázané, že nemajú zabezpečený iný prístup ku svojim nehnuteľnostiam a to len prechodom cez pozemok žalovanej, teda cez cestu, ktorej časť patrí žalovanej, čo preukázali samotnou ohliadkou na mieste samom, ako aj vylúchom svedkov na pojednávaní.

11. Ohliadkou, ktorú súd prvej inštancie vykonal bolo jednoznačne preukázané, že žalobcovia sa k svojim nehnuteľnostiam môžu dostať len po I. Q. C. K. F. G. a potom odbočia na ulicu I., ktorá je slepá a na konci Hanáckej ulice je spojovacia cesta s ulicou C. E., a tá práve ktorá vedie cez parcelu žalovanej H. XXXX/XXX vo výmere 40m², čiže jednoznačne preukázali, že sa na svoju nehnuteľnosť nevedia

dostať žiadnym iným spôsobom len prechodom cez pozemok žalovanej. Žalovaná v predmetnej veci argumentovala tým, že samotní žalobcovia majú riadne zabezpečený prístup ku svojim pozemkom a to práve z I. Q. a to cez pozemok číslo XXX, kde bolo aj zriadené vecné bremeno strpieť uloženie inžinierskych sietí, ako aj vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť a umožniť prechod peši a motorovým vozidlom. V rámci ohliadky, ktorá bola vykonaná, bolo jednoznačne preukázané, že sporná parcela číslo XXX K. nachádza na I. Q., čiže je nesporné, že je odtiaľ možný vstup na pozemky patriace žalobcom, avšak nie motorovými vozidlami a to z dôvodu, že na predmetnom pozemku je postavený rodinný dom, kde vzdialenosť predstavujúca medzi rodinným domom a oplotením neumožňuje stranám sporu vybudovať cestu, vzhľadom na úzky priestor, ktorý nevyhovuje vybudovaniu cesty ako aj vzhľadom na skutočnosť, že by sa muselo zasiahnuť, prípadne zbúrať predmetná nehnuteľnosť, čím by došlo k úplnému znehodnoteniu predmetnej nehnuteľnosti. Formulácia uvedená ohľadom práva prechodu peši a hlavne motorovými vozidlami nebola správna, avšak je nesporné, že cez túto parcelu vedú inžinierske siete. Zároveň žalobcovia svoje tvrdenia preukázali aj výsluchmi nimi navrhnutých svedkov a to pána A. K., S. N. a F. A., pričom svedok L. architekt S. N. potvrdil vo svojej výpovedi, že jeho nehnuteľnosť sa nachádza na konci ulice I., a z boku tejto ulice sa už nachádza prístupová cesta k pozemkom žalobcov, pričom aj on pri výstavbe svojho rodinného domu, predmetnú nehnuteľnosť a to prístupovú cestu riadne užíval a zároveň z dôvodu územného plánu, ktorý predložil súdu mesta C. od roku 2003, táto prístupová cesta má byť vedená ako komunikácia, ktorá spája I. Q. O. Q. D. E. z dôvodu, že sa tam majú vytvoriť stavebné pozemky, čiže s touto prístupovou komunikáciou sa ráta v územnom pláne mesta a z toho titulu si aj on spravil vchod do svojho rodinného domu z tejto prístupovej cesty, avšak vzhľadom na konflikt žalobcov so žalovanou nevyužíva tento prechod, pretože má zabezpečený prechod aj z ulice I.. Svedok jednoznačne potvrdil, že táto prístupová cesta bola využívaná ako ním tak aj žalobcami, nikdy nebol on, keď staval nehnuteľnosť a využíval ju na výstavbu svojej nehnuteľnosti upozorňovaný, že cez túto cestu nemá ísť.

12. Skutočnosti, ktoré predniesol a potvrdil svedok, potvrdil aj svedok A. K., ktorý uviedol, že jeho nehnuteľnosť sa nachádza vedľa nehnuteľnosti pána N., čiže on od spornej parcely to má 15 metrov, v nehnuteľnosti býva od roku 2012 a v čase, keď tam už on býval, žalobcovia si stavali nehnuteľnosti za jeho domom a materiál, ako aj stavebná technika na ich pozemok chodila cez predmetný sporný pozemok, čiže okolo jeho domu, ktorý má vchod z I. Q., poza teda dom suseda, smerom dozadu a nespomína si, že by im niekto v prístupe bránil, alebo žeby tam boli nejaké zábrany. K tvrdenia žalobcov, že cesta sa využívala bezproblémovo, potvrdil aj svedok F. A., ktorý uviedol, že jeho nehnuteľnosti sa nachádzajú za pozemkami žalobcov a tak isto, keď staval nehnuteľnosť, všetok materiál vozil na svoju nehnuteľnosť práve cez tento sporný pozemok, teda cez I. Q. K. D. E., čiže sa chodilo zvrchu cez túto prechodnú cestu, pričom v roku 2017 mali súhlas, že môže chodiť cez túto ulicu, dala súhlas pani C., ale podpísať mu to nepodpísala. Keďže začali neskôr konflikty a bolo zo strany žalovanej bránené v prejazde v čase, keď teda stavali ďalšiu nehnuteľnosť okolo roku 2020, kedy tam vysypala žalovaná suť a bola tam unimobunka, čiže keď im bolo zabránené v prejazde z vrchu, vybudovali si cestu, ktorá je za pozemkami žalobcov, pretože nehnuteľnosť za pozemkami žalobcov vyúsťuje až na I. ulicu, pričom po tejto ceste sa nedá chodiť ťažkými vozidlami, lebo sú tam vodomerné šachty, a keďže mali informáciu, že I. Q. má byť prepojená s ulicou D. E. v rámci územného plánu neriešili spevnenie ich súkromnej cesty. S osobnými autami chodia po svojej ulici a keď sa má niečo stavať, tak chodia s nákladnými autami po I. I. O. D. E.. Ďalej potvrdil skutočnosť, že k užívaniu cesty ho viedlo práve nestretávať sa s konfliktnými ľuďmi a potom, čo došlo k zataraseniu z I. Q. zo strany žalovanej, pričom potvrdil, že ide o súkromný pozemok, kde si oni zo svojich nehnuteľností vyčlenili časť na príjazdovú cestu, teda od ulici D. E. od ich rodinných domov smerom na I. R..

13. Na základe vykonaného dokazovania, z výsluchu strán sporu, z výsluchu svedkov, z vykonanej ohliadky a z predložených fotografií nachádzajúcich sa v spise mal súd prvej inštancie jednoznačne za preukázané, že žalobcovia preukázali splnenie podmienok v zmysle § 151o ods. 3 OZ, ako aj to, že je potrebné zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve cesty pešo, osobnými motorovými vozidlami a nákladnými motorovými vozidlami a to v prospech vlastníkov stavby t.j. žalobcov v 1. až v 7. rade, ktorí k svojim nehnuteľnostiam nemajú žiadny prístup, k nehnuteľnostiam sa nemôžu dostať inak ako len cez spojovací pozemok patriaci práve žalovanej, pričom zvyšná časť pozemku nie je problematická, nie je tam sporný prechod, právo prechodu. Žalobcovia preukázali, že žalovaná vzhľadom na nezhody so žalobcami im bránila v tomto prechode, čo bolo jednoznačne preukázané v konaní aj vydaným neodkladným opatrením a to vedeným pod spisovou značkou 36C/52/2020 v spojení s uznesením Krajského súdu v Nitre č. k. 9Co/85/2020-112 zo dňa 23. júla 2020, ktorým odvolací súd napadnuté

uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že nariadil neodkladné opatrenie a to uložil žalovanej neodkladne povinnosť odstrániť z parcely číslo XXXX/XXX zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 40 m² zapísanej v LV číslo XXX pre obec C., katastrálne územie F. G. hnutelnú vec a to unimobunku, ktorú tam žalovaná umiestnila z dôvodu zátarasy cez predmetný pozemok a ktorá sa aj v čase ohliadky nachádzala, ale na hranici cesty a zároveň jej bola uložená povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by znemožnila žalobcom právo cesty pešo, osobnými a nákladnými motorovými vozidlami cez spornú parcelu. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaná so zriadením vecného bremena nesúhlasila, argumentovala tým, že žalobcovia majú zabezpečený vstup na svoje nehnuteľnosti jednak z ulice I., ako aj zozadu z poľnej cesty, načo súd prvej inštancie neprihliadol z dôvodu, že tento argument sa preukázal ako nedôvodný, žalobcovia nemajú inú možnosť dostať sa k svojim nehnuteľnostiam a to len práve cez prístupovú resp. spojovaciu cestu, ktorá predstavuje práve časť pozemku žalovanej vo výmere 40 m², ktorá jej aj za týmto účelom využívaná, čo potvrdili aj svedkovia vypočutí v predmetnom spore, príhliadnuc na skutočnosť, že sa s tým ráta aj v rámci rozšírenej bytovej výstavby v územnom pláne mesta Nitra, súd z tohto dôvodu žalobe žalobcov v celom rozsahu vyhovel a zriadil vecné bremeno právo prechodu peši a prejazdu osobnými a nákladnými motorovými vozidlami cez pozemok vo vlastníctve žalovanej tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku a vyznačený v geometrickom pláne č. 174/2020 vyhotoveným geodetom L. A. B. zo dňa 30.06.2020, autorizačne overený dňa 30.06.2020 a úradne overený P. U. C., odborom katastrálnym a to dňa 27.07.2020 pod číslom 61 - 1487/2020.

14. Z ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka implicitne nevyplýva, či právo cesty ako vecné právo možno zriadiť za náhradu alebo bez nej. Zriadenie vecného bremena rozhodnutím súdu podľa § 151 ods. 3 Občianskeho zákonníka je obdobné trvalému obmedzeniu vlastníckeho práva vyvlastnením. Ide o nútené obmedzenie vlastníckeho práva v zmysle článku 20 ods. 4 Ústavy SR a môže byť vykonané iba za primeranú náhradu. Ustanovenie § 151 o) ods. 3 OZ neustanovuje povinnosť primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena. Ide o právnu medzeru, ktorá ako vyplýva z rozsiahlej rozhodovacej činnosti sa odstránila ústavne konformným výkladom podľa článku 152 ods. 4 Ústavy SR v spojení s článkom 20 ods. 4 Ústavy SR a článkom 4 ods. 1 CSP. Stanovenie náhrady za zriadenie vecného bremena je odbornou znaleckou otázkou, môže byť však riešená aj dohodou strán. Medzi zriadením vecného bremena a zaplatením primeranej náhrady za jeho zriadenie je sinalagmatický vzťah. Obmedzenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti sa zriaďuje oproti zaplateniu primeranej náhrady (článok 40 ods. 4 Ústavy SR. Výroky o zriadení vecného bremena zaplatenia náhrady za jeho zriadenie sú vzájomne podmienené. Určenie náhrady za zriadenie vecného bremena je odbornou znaleckou otázkou, náhrada musí byť primeraná ujme, ktorú vlastník pozemku v dôsledku zriadenia cesty trvalo utrpí, obdobne ako pri vyvlastnení. Ide o jednorazovú náhradu, ktorá má kompenzovať ujmu, že vlastne nemôže následne ekonomicky využiť dotknutú časť pozemku na iný podnikateľský účel v budúcnosti (rozsudok Najvyššieho súdu rozsudok NS SR spisová značka 7Cdo/257/2021 zo dňa 28.02.2021. Súd prvej inštancie vzhľadom na rozhodovaciu prax v predmetnej veci dal vypracovať znalecký posudok, úlohou ktorého bolo určenia výšky náhrady za zriadenie vecného bremena ako jednorazovú sumu, ktoré vecné bremeno spočíva v práve cesty pešo, osobnými motorovými vozidlami a nákladnými motorovými vozidlami cez parcelu registra C číslo XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m² zapísanej na LV číslo XXX, katastrálne územie F. G.. Z predloženého znaleckého posudku vypracovaného znalcom L. A. I. V. posudok č. 52/2023 bolo jednoznačne určené, že všeobecná hodnota teda jednorazová suma - vecného bremena predstavuje hodnotu vo výške 260,- eur a na základe znaleckého posudku, ktorý bol v predmetnej veci vyhotovený, súd rozhodol tak ako je uvedené v bode II. predmetného rozsudku a žalobcom uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanej náhradu za zriadenie vecného bremena a to jednorazovou sumu vo výške 260 eur tak ako bola stanovená znalcom L. o A. I., znaleckým posudkom číslo 52/2023 zo dňa 13.10.2023 a to do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

15. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobcovia boli v konaní úspešní v celom rozsahu, súd im priznal voči žalovanej nárok na plnú náhradu trov konania. Súd nezistil existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa, pre ktoré by mal postupovať podľa § 257 CSP a náhradu trov konania žalobcom nepriznať.

16. Uvedený rozsudok včas podaným odvolaním napadla len žalovaná v celom rozsahu s poukazom na odvolacie dôvody v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. b/ a f/ CSP domáhajúca sa jeho zmeny tak, aby bola žaloba žalobcov v celom rozsahu zamietnutá a aby jej proti žalobcom v 1. až 7. rade bol priznaný nárok na náhradu trov celého (prvoinštančného i odvolacieho) konania. V dôvodoch odvolania uviedla (doslovne) nasledovné:

16.1. A) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriaceprocesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 365 ods. 1 písm. b) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok)

B) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§365 ods. 1 písm. f) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok).

AD A): Súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 365 ods. 1 písm. b) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok): Žaloba v predmetnom súdnom konaní bola podaná v roku 2020 v takom znení, že žalobcovia žiadali, aby súd zriadil vecné bremeno bližšie špecifikované v žalobe zo dňa 27.08.2020, pričom toto vecné bremeno žiadali zriadiť bezodplatne, keďže za jeho zriadenie nežiadali určiť žiadnu odplatu pre žalovanú. Vychádzajúc z ustanovenia článku 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd: „Vylastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné len vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za náhradu.“ Jedná sa o výnimočný zásah do vlastníckeho práva, ktorý je možné realizovať len za zákonom presne stanovených podmienok, pričom je zrejmé, že takýto zásah, aj za splnenia všetkých zákonom stanovených podmienok, nie je možné realizovať voči vlastníkovi bez akejkoľvek odplaty, keďže je potrebné nahradiť vlastníkovi pozemku ujmu, ktorú vlastník pozemku utrpí tým, že v dôsledku tzv. právnej vady (teda práva cesty) svedčiacej vlastníkovi stavieb (žalobcom) bude výkonom práva vlastníkov stavieb obmedzený. Preto súčasťou navrhovaného petitu by mala byť aj výška odplaty, o ktorej má súd rozhodnúť. Listina základných práv a slobôd bola uvedená ako ústavný zákon Federálneho zhromaždenia Českej a Slovenskej Federatívnej Republiky s účinnosťou od 08.02.1991. Výška odplaty nebola zo strany žalobcov vôbec riešená až do pojednávania dňa 25.05.2023, kedy samotný súd upozornil žalobcov na skutočnosť, že podľa novej rozhodovacej praxe určuje, že spornou zostala výška hodnoty vecného bremena, ktorá podľa novej rozhodovacej praxe sa určuje znaleckým dokazovaním. V zmysle ustanovenia čl. 1 Civilného sporového poriadku: Spory vyplývajúce z ohrozenia alebo porušenia subjektívnych práv prejednáva a rozhoduje nezávislý a nestranný súd, ak taká právomoc nie je zákonom zverená inému orgánu. V zmysle ustanovenia čl. 6 ods. 1 Civilného sporového poriadku: Strany sporu majú v konaní rovné postavenie spočívajúce v rovnakej miere možností uplatňovať prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem prípadu, ak povaha prejednáwanej veci vyžaduje zvýšenú ochranu strany sporu s cieľom vyvažovať prirodzene nerovnovážne postavenie strán sporu. V zmysle ustanovenia čl. 8 Civilného sporového poriadku: Strany sporu sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu. V zmysle ustanovenia §150 ods. 1 CSP: Strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu, pričom v zmysle §151 ods. 1 CSP sa skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, považujú za nesporné. K uvedenému žalobkyňa podotýka, že žalobcovia počas prebiehajúceho súdneho konania nikdy nenaznačili úmysel uhradiť žalovanej akúkoľvek odplatu za zriadenie vecného bremena. Žalovaná nemala potrebu sa k tomuto nedostatku podanej žaloby vyjadrovať akýmkoľvek spôsobom jednak z dôvodu, že nie je povinnosťou žalovanej upozorňovať žalobcov na potrebu doplniť žalobu o povinnosť odplaty a jednak žalovaná mala aj má za to, že v tomto konkrétnom prípade nie je naplnený samotný základ nároku na zriadenie vecného bremena v súlade s ustanovením §151o ods. 3 písm. Občianskeho zákonníka. Až po skonštatovaní súdu, že spornou ostáva výška hodnoty vecného bremena, žalobcovia navrhli riešiť odplatu za zriadenie vecného bremena a navrhli znalecké dokazovanie. Súd teda v tomto prípade poskytol jednej zo strán sporu návod, ako má ďalej v konaní postupovať za účelom vyhovenia podanej žalobe. Žalobkyňa namieťa, že do tohto momentu, kým súd uviedol, že výška hodnoty vecného bremena ostala spornou a je potrebné ju preukázať znaleckým posudkom, sa o tejto skutočnosti nikdy medzi účastníkmi konania na pojednávaní nevedla žiadna argumentácia. Nebolo možné podľa ustanovenia §181 ods. 2 CSP zo strany súdu v žiadnom prípade konštatovať, že spornou ostala výška hodnoty vecného bremena. Spornosť/nespornosť nejakého tvrdenia možno konštatovať až po tom, čo sa toto tvrdenie označí niektorou zo strán sporu a následne ho druhá strana poprie alebo nie. V tomto smere teda žalobcovia neuniesli bremeno tvrdenia a rovnako tak ani bremeno dôkazu. Nie je a nemôže byť úlohou súdu navádzať účastníka konania na doplnenie skutkových tvrdení a doloženie dôkazov k nim. Žalovaná má za to, že žaloba trpela takou vadou, pre ktorú mala byť jednoznačne zamietnutá a táto vada nemala byť zhojená zo strany súdu navádzaním, ako doplniť žalobu. Žalovaná nevie posúdiť, ako by sa žalobcovia zachovali, ak by súd neskonštatoval „spornosť“ výšky hodnoty vecného bremena. Súd preto nesprávnym procesným postupom zvýhodnil žalobcov v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. AD B): Sú d prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým

zisteniam (§365 ods. 1 písm. f) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok). Súd vo svojom rozsudku konštatuje základné požiadavky v zmysle ustanovenia §151o ods. 3 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej aj „OZ“) na zriadenie práva cesty: a) vlastník stavby nie je súčasne vlastníkom príľahlého pozemku, b) prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak ak, c) neexistujú okolnosti, ktoré zriadenie práva cesty vylučujú. a) Vlastník stavby nie je súčasne vlastníkom príľahlého pozemku: Žalovaná má za to, že už pri vysporiadaní sa s náležitosťami podľa vyššie uvedeného písm. a) súd na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam. Žalobkyňa v 2/ rade F. B., žalobca v 4/ rade G. H. (1954), žalobkyňa v 7/ rade L. M. F. sú podielovými spoluvlastníkmi parcely registra „C“ parc. č. XXX – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1296 m² vedenej na LV č. XX katastrálne územie F. G. ako aj parcely č. XXXX/XX – orná pôda o výmere 474 m² vedenej na LV č. XXXX katastrálne územie F. G.. Tak vlastníci stavby sú súčasne vlastníkmi aj príľahlého pozemku, ktorý od ich stavby vedie až k miestnej komunikácii (I. Q.). Minimálne u týchto vlastníkov stavby nie je naplnená základná zákonná požiadavka uvedená v §151o ods. 3 OZ. Všetky podmienky uvedené v ustanovení § 151o ods. 3 OZ je potrebné naplniť súčasne, nie je možné uspokojiť sa so splnením len niektorých z nich. V prípade žalobcu v 2/, 4/ a 7/ rade teda nie je naplnená ani prvá zo zákonom vyžadovaných podmienok. Okrem toho je potrebné uviesť, že k pozemku parc. č. XXX majú vlastníci parcely XXXX/XX – T. manželia F. (žalobcovia v 1/ a 2/ rade) vedené: Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.21/2018 vyhotoviteľa GEO NITRA s.r.o. a v práve prístupu cez nehn. registra C KN parc. H. XXX v celom rozsahu v prospech vlastníkov nehn. registra CKN parc. č. XXXX/XX podľa V 11683/17 – 341/18. Teda bna základe zriadeného vecného bremena aj žalobca v 1/ rade má právo prístupu k stavbe od Hlavnej cesty cez parc.H. XXX a parc.č. XXXX/XX. Týmto je naplnená možnosť prístupu pre týchto dvoch žalobcov k ich domovej nehnuteľnosti. Podľa odôvodnenia súdu za príľahlý pozemok možno považovať všetky pozemky, ktorú sú na zriadenie cesty potrebné, teda aj pozemky vzdialenejšie. Ide o všetky pozemky, cez ktoré sa vlastník stavby môže k verejnej komunikácii dostať. V priebehu celého konania aj samotná žalovaná poukazovala opakovane na skutočnosť, že sporný pozemok nie je jediným pozemkom v slede pozemkov, ktoré sú potrebné prejsť za účelom dosiahnutia verejnej komunikácie – I. Q.. Od jednotlivých stavieb žalobcov k I. Q. je potrebné prejsť cez 1. parcelu č. XXXX/XX vedenú na LV XXXX k.ú F. G. vo vlastníctve žalobcu v 1/, 2/, 3/, 4/, 6/, a 7/ rade. Predmetná parcela dokonca v žiadnom podiele nepatrí žalobkyňi v 5/ rade. 2. parcelu registra „E“ parc. H. XXXX/X vedenú na LV XXXX k.ú F. G. vo vlastníctve žalobcu v 4/ a 6/ rade, P. H., ktorý nie je účastníkom tohto konania a v spoluvlastníckom podiele v rozsahu 1/2 vo vlastníctve žalovanej, ktorá nikdy nedala ostatným žalobcom (okrem podielových spoluvlastníkov parcely) súhlas na prechod cez túto parcelu k domovým nehnuteľnostiam žalobcov. Pritom v súlade s ustanovením §139 ods. 2 OZ: O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd. Žalobkyňa v konaní namietala, že jednak nedala súhlas na také hospodárenie s vecou, aby cez ňu prechádzali tretie osoby a jednak nebola podaná žaloba ohľadom hospodárenia so spoločnou vecou v takomto zmysle. Preto žalobcovia v 1/, 2/, 3/1, 5/, a 7/ rade na parcelu H. XXXX/X nemajú povolený vstup a ani prechod. 3. spornú parcelu H. XXXX/XXX vedenú na LV XXX k.ú F. G. len vo vlastníctve žalobkyne 4. parcelu H. XXXX/XXX vedenú na LV XXXX k.ú F. G. vo vlastníctve - B. B. S. B., I. XXX/XX, C., D. XXX XX, SR, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, - T. N. S. T., D. V. B. XXX/XX, C., PSČ 949 01, SR, dátum narodenia: XX.XX.XXXX. Jedná sa o tretie osoby, ktoré jednak nie sú účastníkmi konania 17C/72/2020 a ku ktorým súčasne žalovaná na pojednávaní konanom dňa 02.11.2021 predložila súdu originál ich vyjadrenia, kde vyjadrili svoj nesúhlas s prechodom žalobcov cez ich parcelu XXXX/XXX. Osoby, ktoré majú oprávnenie cez ich parcelu prechádzať, majú toto oprávnenie získané buď od predchádzajúceho vlastníka alebo majú zriadené vecné bremeno na prechod cez túto parcelu (toto napokon potvrdili aj svedkovia L. S. N. a A. K.). Medzi takto oprávnenými osobami nie sú žalobcovia. Teda k tomu, aby sa dostali žalobcovia k Hanáckej ulici, musia prejsť cez štyri parcely, pričom - žalobkyňa v 5/ rade nemá na prechod cez všetky štyri parcely žiadne oprávnenie, - žalobcovia v 1/, 2/, 3/, a 6/ rade nemajú žiadne oprávnenie na prechod cez tri z nich (XXXX/X, XXXX/X O. XXXX/XXX) , - žalobcovia v 4/, a 7/ rade nemajú žiadne oprávnenie na prechod cez dve z nich (XXXX/X O. XXXX/XXX). S námietkou vlastníkov parcely XXXX/XXX, že nesúhlasia s prechodom cez ich parcelu, sa súd žiadnym spôsobom nevysporiadal, rovnako ako sa súd nevysporiadal s tým, že niektorí zo žalobcov nie sú oprávnení využívať ani parc.č. XXXX/XX O. D. H. XXXX/X. b) Prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak: Prístup vlastníka k stavbe je možné zabezpečiť inak v prípade, ak sa vlastník stavby dohodne s vlastníkom príľahlého pozemku zmluvne, alebo ak je možné realizovať prístup k stavbe inou cestou, ako tou, ku ktorej požaduje žalobca zriadiť vecné bremeno. Na mieste samom bolo jednoznačne preukázané, že ku stavbám je možné dostať sa aj inými prístupovými cestami

ako len tou, ktorú presadzujú žalobcovia. Dokonca po podaní žaloby bola medzičasom na vedľajšej parcele, ktorá priamo susedí s pozemkami, na ktorých sú stavby postavené, realizovaná asfaltová komunikácia (cestné teleso nie je možné vidieť ešte aktuálne na katastrálnej mape, ale pri ohliadke na mieste samom účastníci konania mali možnosť vidieť, že na parcelách XXXX/XX, XXXX/XXX O. XXXX/XXX je položené asfaltové cestné teleso). Predmetná komunikácia sa od stavieb rodinných domov tiahne až priamo k I. Q. (nachádza sa na parcelách XXXX/XX, XXXX/XXX O. XXXX/XXX vedených na LV XXXX k.ú. F. G. vo vlastníctve: H. M. S. H., D. E. XXXX/XX, C. - G., D. XXX XX, SK, dátum narodenia: XX.XX.XXXX). Ako žalobkyňa namietala, na uvedenej parcele už je natiahnutý asfaltový povrch a táto môže byť využívaná výlučne už len ako prístupová cesta. Mohla by byť preto na tento účel využívaná aj žalobcami, ktorí však nepredložili súdu žiaden dôkaz, ktorým by preukázali, že dohoda o užívaní tejto prístupovej cesty s jej vlastníkom nie je možná. (Realizáciu tejto asfaltovej komunikácie až v čase po podaní žaloby potvrdil aj svedok F. A..) Súd pri ohliadke na mieste samom len skonštatoval, že na začiatku tejto asfaltovej komunikácie je osadená tabuľa s nápisom „Súkromný pozemok“ a preto túto asfaltovú cestu nie je možné vziať do úvahy ako jednu z možných prístupových trás. Na uvedené žalovaná namietala, že aj jej pozemok je súkromný, len si na jeho hranici neosadila tabuľu „Súkromný pozemok“. Súd však v napadnutom rozsudku túto asfaltovú cestu ako možnú príjazdovú cestu k stavbám žalobcov vôbec neriešil. Ako aj v predchádzajúcich svojich vyjadreniach a podaniach v tomto konaní žalovaná zdôrazňuje, že prístup k stavbám žalobcov je možné zabezpečiť okrem vyššie uvedenej asfaltovej cesty a navrhovanej spornej cesty cez parcelu žalovanej ešte ďalšími 2 možnými cestami: - cez parc. č. XXX – jedná sa o parcelu obsiahnutú v každom zo stavebných konaní k rodinným domom žalobcov, ktorá zároveň pre jednu stavbu je vedená aj ako prístupová cesta k pozemku, na ktorom stavba stojí. K uvedenej parcele bola jednoznačne v rámci stavebného povolenia deklarovaná prístupová cesta, nakoľko iná prístupová cesta k stavbám v stavebnom povolení nie je uvedená a pritom stavbu nemožno povoliť bez existujúcej prístupovej cesty - cez parc. č. XXXX/XXX – Q. D. E.. Síce je to poľná cesta, avšak prejazdná motorovým vozidlom, čoho boli svedkami účastníci konania, keď cez túto prechádzalo motorové vozidlo priamo počas ohliadky na mieste samom, čo jednoznačne potvrdilo podľa žalovanej, že je to užívateľsky prístup. Žalovaná zdôrazňuje, že hoci zabezpečenie prístupu je pre žalobcov komplikované či už dohadovaním sa s vlastníkom asfaltovej komunikácie alebo jazdením cez poľnú cestu D. E., nie je toto možné využiť pri žalovanej ako vlastníčke pozemku tvoriaceho časť novej prístupovej cesty. Malo byť v záujme žalobcov, aby si k svojim rodinným domom zabezpečili prístupovú cestu a toto riešili ideálne ešte pred začatím výstavby rodinných domov. Je absurdné, aby žalovaná aktuálne saturovala potreby žalobcov len preto, že oni sami si prioritne nevyriešili základný predpoklad na výstavbu rodinného domu, ktorým je prístupová cesta a tiež preto, že toto je pre nich najvhodnejšia cesta. Argumentácia žalobcov alebo svedkov vypočutých v tomto konaní, že v určitom časovom období „neboli námietky proti užívaniu parc.H. XXXX/XXX tretími osobami“ predsa z právneho hľadiska neznamená automatický súhlas vlastníka s užívaním jeho parcely. I. ulica je „slepá cesta“, čo pri ohliadke a aj v samotnom rozsudku konštatoval aj súd. Na jej začiatku pri odbočení z I. Q. je osadená informatívna dopravná značka „Slepá pozemná komunikácia“. Na jej konci teda nie je možné pokračovať ďalej, čo žalobcovia svojvoľne porušujú. Teda nielen, že tým nerešpektujú platné dopravné predpisy, ale zároveň neoprávnene zasahujú aj do vlastníckeho práva tretej osoby. Podľa názoru žalovanej nie je možné len vyjsť v ústrety žalobe s odôvodnením, že toto je pre žalobcov najschodnejšia cesta. Dokonca si žalovaná dovoľuje argumentovať, že príjazd k stavbám cez už zrealizované asfaltované cestné teleso na parc.č. XXXX/XX, XXXX/XXX O. XXXX/XXX vo vlastníctve pána M. H. by pre žalobcov predstavoval oveľa pohodlnejší prístup. Na spornej parcele XXXX/XXX totiž nie je asfaltová cesta, rovnako tak asfalt nie je natiahnutý ani na parc. H. XXXX/X O. D. H. XXXX/XXX. Tento prístup je len poľnou cestou rovnako ako prístup cez ulicu D. E.. Žalobcovia si neoprávnene na majetku žalovanej realizovali úpravy, keď na spornú parcelu (cudziu parcelu, ku ktorej im doposiaľ nevzniklo absolútne žiadne právo) dali naviezť makadamovú drť. Opakovane žalobkyňa v konaní uvádzala, že prístup k svojim rodinným domom si mali žalobcovia riešiť už v čase ich výstavby. Stavebné konanie ohľadne rodinného domu manž. F. bolo vedené na Meste C., oddelenie stavebného poriadku pod č. SP20037/2017, stavebné konanie ohľadne rodinného domu manž. B. bolo vedené na Meste C., oddelenie stavebného poriadku pod č. SP5460/2009 a Stavebné konanie ohľadne rodinného domu rodiny H. bolo vedené na Meste C., oddelenie stavebného poriadku pod č. SP23950/2008 pričom v žiadnom z týchto konaní nie je doložený súhlas vlastníčky parc.H. XXXX/XXX s prejazdom cez jej parcelu. V konaniach vtedajšia vlastníčka pozemku nefiguruje ani ako účastníčka. c) Neexistujú okolnosti, ktoré zriadenie práva cesty vylučujú: Podľa odôvodnenia súdu treťou podmienkou na zriadenie vecného bremena je, aby právo vlastníka pozemku bolo obmedzené čo možno najmenej. S touto myšlienkou žalovaná samozrejme súhlasí, avšak poukazuje na fakt, že k obmedzovaniu práva vlastníka pozemku je možné pristúpiť až v tom

prípade, ak všetky predchádzajúce podmienky stanovené v §151o ods. 3 OZ sú naplnené. To sa v tomto prípade nestalo, ako je argumentované žalovanou vyššie. V závere napadnutého rozsudku súd konštatuje, že žalobcovia jednoznačne uniesli bremeno tvrdenia v konaní, keď dokazovaním preukázali, že nemajú zabezpečený prístup svojim nehnuteľnostiam a to len prechodom cez pozemok žalovanej, teda cestu, ktorej časť patrí žalovanej, čo preukázali samotnou ohliadkou na mieste samom ako aj výsluchom svedkov na pojednávaní. Hoci súd z výsledkov ohliadky na mieste samom skonštatoval, že iná prístupová cesta k stavbám rodinných domov žalobcov neexistuje, toto už žalovaná vyvrátila v predchádzajúcom texte tohto odvolania (príjazd cez parc. č. XXX, príjazd cez vyasfaltované parcely vo vlastníctve M. H. a príjazd cez ulicu D. E.). Nie je možné hľadať len najjednoduchšiu cestu, a ostatné zamietnuť len preto, že napríklad sú dlhšie na príjazde, alebo dokonca predstavujú „súkromný pozemok“. Napokon príjazdovú cestu cez parcelu XXXX/XX, XXXX/XXX O. XXXX/XXX súd v rozsudku ani ako možnú príjazdovú cestu neuvádza. Rovnako tak žalobcovia netvrdili, že k tejto prístupovej ceste by sa kedy boli bývali snažili získať nejaké právo prechodu a prejazdu a že toto im zo strany vlastníka nebolo umožnené. Preto žalovaná namieta, že ohliadkou nebolo žalobcami unesené ani bremeno tvrdenia a ani dôkazné bremeno na preukázanie neexistencie inej možnej prístupovej cesty k rodinným domom. Rovnako tak žalovaná k záveru súdu namieta, že ani svedkovia svojimi výpoveďami nepreukázali, že na mieste samom je možný len prístup cez spornú parcelu XXXX/XXX. Svedok L. architekt S. N. predložil na pojednávaní grafickú časť územného plánu danej lokality z roku 2003, ktorým argumentoval, že cez spornú parcelu má viesť komunikácia spájajúca I. Q. O. Q. D. E., čiže s touto prístupovou komunikáciou sa ráta v územnom pláne A. C.. Žalovaná k výpovedi svedka uvádza, že aj podľa tvrdenia svedka definuje územný plán spornú parcelu ako BUDÚCU MIESTNU OBSLUŽNÚ KOMUNIKÁCIU. Teda aj samotný svedok potvrdil, že aktuálne nie je sporná parcela komunikáciou, jedná sa stále o súkromný pozemok a obslužnou komunikáciou sa má stať až v budúcnosti – zrejme po prevode vlastníckeho práva k pozemku na A. C., ktoré komunikáciu zrealizuje. Pritom grafickú časť územného plánu v zmysle ustanovenia § 13 zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon nie je možné považovať za záväzný právny dokument. Podľa citovaného ustanovenia zákona sa totiž územnoplánovacia dokumentácia člení na záväznú časť a na smernú časť. V Konceptii územného rozvoja Slovenska sa ako záväzné vymedzujú zásady a regulatívy, ktoré usmerňujú požiadavky najmä odvetvových koncepcií na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia Slovenskej republiky a jej regiónov v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja, ochrany životného prostredia, prírodného a kultúrneho dedičstva. Grafická časť územného plánu, ktorú predložil svedok L. S. N., predstavuje len smernú časť územnoplánovacej dokumentácie a nie jej záväznú časť. Pri nahliadnutí do tejto smernej časti územnoplánovacej dokumentácie už aj aktuálne je možné vidieť, že absolútne nezodpovedá aktuálnemu stavu na mieste samom, keď na uvedenom pláne sú zakreslené aj ďalšie komunikácie (napr. paralelná komunikácia s ulicou D. E. O. K. Q. I. približne v prostriedku medzi nimi), ktoré však už aktuálne nie je možné v žiadnom prípade realizovať, nakoľko by viedli priamo cez už existujúce stavby rodinných domov. K predmetnej komunikácii svedok síce uviedol, že je v riešení aktuálneho územného plánu zóny, je tam zmienka od útvaru hlavného architekta od roku 2010, kde sa hovorí aj o tejto ceste, avšak neuviedol v akom smere sa „hovorí o tejto ceste“ a tiež neuviedol, že by na jej realizáciu bolo najskôr potrebné zbúrať čerstvo vybudované rodinné domy, čo je nepredstaviteľné riešenie. Odvolávať sa na smernú časť územnoplánovacej dokumentácie teda v tomto konaní neobstojí, hoci si súd pri túto zobral za základ rozhodnutia. Ak by aj na spornej parcele mala v budúcnosti vzniknúť nejaká verejná komunikácia, toto bude možné až po tom, čo A. C. právoplatne nadobudne vlastnícke právo k spornej parcele a ďalším nadväzujúcim parcelám predstavujúcim cestu D. E.. Do tohto okamihu predstavuje táto možnosť len jednu z viacerých hypotetických verzií. Znovu žalovaná zdôrazňuje, že Hanácka ulica je vedená ako „slepá ulica“, čiže samotné A. C. akceptuje, že cez túto nie je možné sa dostať ďalej ako len na jej koniec, bez ohľadu na predloženú grafickú prílohu k územnoplánovacej dokumentácii A. C.. Svedok L. S. N. vypovedal, že si na prístup k svojmu rodinnému domu pri stavbe zabezpečil súhlas pôvodného vlastníka parcely pod Hanáckou ulicou, keďže mu Slovenský pozemkový fond ako správca pozemku podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom dal súhlas s využívaním parcely za zomrelých B. a Slovenskú republiku (predchádzajúci vlastníci parcely XXXX/XXX). Výpoveďou svedka A. K. bolo potvrdené, že v určitom časovom období sa využívala sporná parcela ako prístup na pozemky žalobcov (ako žalovaná vyššie uvádza – nekonanie zo strany vlastníka neznamena automatický súhlas s využívaním predmetu jeho vlastníctva tretími osobami) a súčasne potvrdil, že na prístup k svojmu rodinnému domu si museli pýtať od Slovenského pozemkového fondu súhlas, aby sme tam mohli mať príjazd, aby sme tam mohli mať inžinierske siete, súhlas sme dostali (aj za neznámych vlastníkov). Svedok F. A. rovnako nepotvrdil existenciu žiadneho písomného súhlasu s trvalým využívaním spornej parcely ako príjazdovej cesty pre žalobcov. Z uvedeného je zrejme, že

dôkazné bremeno na strane žalobcov nebolo unesené. Nesprávny je podľa názoru žalovanej záver súdu uvedený v časti 22/ napadnutého rozsudku: Na základe vykonaného dokazovania, z výsluchu strán sporu, z výsluchu svedkov, z vykonanej ohliadky a z predložených fotografií nachádzajúcich sa v spise mal súd prvej inštancie jednoznačne za preukázané, že žalobcovia preukázali splnenie podmienok v zmysle § 151o ods. 3 OZ, ako aj to, že je potrebné zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve cesty pešo, osobnými motorovými vozidlami a nákladnými motorovými vozidlami a to v prospech vlastníkov stavby t.j. žalobcov v 1. až v 7. rade, ktorí k svojim nehnuteľnostiam nemajú žiadny prístup, k nehnuteľnostiam sa nemôžu dostať inak ako len cez spojovací pozemok patriaci práve žalovanej, pričom zvyšná časť pozemku nie je problematická, nie je tam sporný prechod, právo prechodu. Žalovaná k uvedenému záveru súdu namieta, že v konaní tvrdila a aj riadne preukázala, že žalobcovia sa k svojim stavbám MÔŽU dostať inak a súčasne, že zvyšná časť pozemkov tvoriacich možnú prístupovú cestu problematická JE a JE tam sporný prechod, právo prechodu. S uvedeným sa súd v rozsudku nevysporiadal, hoci vlastníci okolitých pozemkov okolo spornej parcely XXXX/XXX namietali, že tiež nesúhlasia s prechodom a prejazdom cez ich parcely (parc. č. XXXX/XXX O. XXXX/X). Je nelogické, aby sa zriadilo vecné bremeno na parcelu, ktorá je presne v strede sledu parciel tvoriacich možnú príjazdovú cestu k rodinným domom, ale nevyriešil sa prístup pred a za touto parcelou.

17. Žalobcovia v spoločnom vyjadrení prostredníctvom spoločného právneho zástupcu žiadali napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny v plnom rozsahu potvrdiť a priznať im aj nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu, keď v uvedenom vyjadrení uviedli (doslovne) nasledovné:

17.1. A/ K námietke odvolateľky o porušení § 365 ods. 1 písm. b) CSP.

V tejto časti odvolania žalovaná odkazuje na Základné princípy Civilného sporového poriadku a zásadné porušenie práva na spravodlivý proces vidí v tom, že údajne náš právny zástupca podal nesprávne žalobu, pretože v nej nenavrhoval súdu, aby určil náhradu za zriadenie vecného bremena a aby na určenie jeho odplaty súd stanovil súdneho znalca.

Odvolateľke zrejme ušlo pozornosti, že v súdnej praxi je zaužívaný a prejednaný právny názor, že náhradu za zriadenie vecného bremena určí súd aj bez návrhu.

Napríklad podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu ČR zo dňa 20.07.2005, sp. zn.: 22Cdo/1898/2004 vzhľadom na to, že stanovenie náhrady je hmotnoprávnou podmienkou pre zriadenie práva vecného bremena na rozhodnutie súdu o náhrade nie je potrebný návrh vlastnícka pozemku - ide tu o prípad, keď z právneho predpisu vyplýva určitý spôsob vyporiadania vzťahu medzi účastníkmi (pozri aj Veľký komentár k Občianskemu zákonníku, autor JUDr. Imrich Fekete, CSc., Veľký komentár, Bratislava, september 2011: EuroKodex 2011, str. 1009).

Čiže nebolo žiadnou vadou žaloby, pokiaľ sa v petite neuviedlo, že my žalobcovia sme povinní zaplatiť žalovanej náhradu za zriadenie vecného bremena.

K formálnemu upraveniu petitu žaloby došlo na pojednávaní dňa 25. mája 2023, keď sudkyňa oboznámila obe sporové strany, že najnovšia judikatúra Najvyššieho súdu SR (sp. zn.: 7Cdo/257/2021 zo dňa 28. februára 2022) vyslovila názor, že výšku náhrady za zriadenie vecného bremena nie je možné určiť tak, ako doteraz voľnou úvahovou súdu, ale je to otázka odborná a teda túto výšku musí určiť znalec. V tomto rozhodnutí Najvyššieho súdu SR, sp. zn.: 7Cdo/257/2021 je vyslovená právna veta, že určenie výšky náhrady za zriadenie vecného bremena je výsledkom posúdenia individuálnych okolností každej prejednávanej veci.

Každé rozhodnutie o náhrade za zriadenie vecného bremena je založené na riešení individuálnych otázok. Určenie náhrady za zriadenie vecného bremena je odbornou znaleckou otázkou. Náhrada musí byť primeraná ujme, ktorú vlastník pozemku z dôvodu zriadenia cesty trvale utrpí, obdobne ako pri vyvlastnení. Ide o jednorazovú náhradu, ktorá má kompenzovať ujmu, že vlastník nemôže následne ekonomicky využiť dotknutú časť pozemku na iný účel v budúcnosti.

Z uvedeného vyplýva, že sudkyňa neposkytla žiadne právne poučenie, ktorého úlohou malo byť navádzať jedného z účastníkov konania na doplnenie skutkových tvrdení a doloženie dôkazov, pretože ako je hore uvedené tieto povinnosti vyplývajú súdu priamo zo zákona, a to:

- určenie náhrady aj bez návrhu
- ustanovenie znalca na určenie výšky náhrady aj bez návrhu

17.2. B/ K námietke odvolateľky o porušení § 365 ods. 1 písm. f) CSP

Odvolateľka vo svojom odvolaní tvrdí, že prístup k svojim stavbám máme zabezpečený aj cez iné nehnuteľnosti a takto ju neprimerane obmedzujeme v jej vlastníckom práve.

V prvom rade uvádza, že máme údajne zabezpečený prístup cez parcelu H. XXX, pričom sa odvoláva, že na tejto parcele je zriadené dokonca vecné bremeno prístupu k stavbe od I. cesty cez parcelu č. XXX C. D. H. XXXX/XX, N. je v spoluvlastníctve žalobcov.

V konaní bolo preukázané, že cez parcelu č. XXX je zriadené vecné bremeno, ktoré spočíva iba v uložení inžinierskych sietí a pokiaľ bolo nesprávne v zmluve o zriadení vecného bremena uvedené aj právo prístupu, toto sa ukázalo ako nesprávne a bolo to vysvetlené v podanej žalobe nás žalobcov pripojením zmluvy o zriadení vecného bremena č. V 8681/08 zo dňa 19.11.2008 aj spolu s Dodatkom č. 1 a geometrickým plánom č. 69/28, z ktorej zmluvy a GP vyplýva, že žiadne vecné bremeno prístupu a prechodu cez parcelu H. XXX nie je žiadnou zmluvou zriadené. Poukázali sme najmä na bod IV. predmetnej zmluvy.

Okrem toho súd pri obhliadke na mieste samom zistil, že na parcele H. XXX sa nachádza aj rodinný dom a medzi týmto domom a plotom je šírka maximálne 2 metre, cez ktorú by ani nebolo možné žiadnym autom prechádzať.

Čiže tento prístup je nepoužiteľný.

Odvolateľka tvrdí, že prístup si môžeme zabezpečiť cez parcelu č. XXXX/XX, XXXX/XXX O. XXXX/XXX, kadiaľ by sme sa dostali priamo na Hlavnú cestu. Údajne je táto komunikácia vyasfaltovaná.

Toto tvrdenie je jednak nepravdivé, pretože iba na časti parcely medzi parcelami č. XXXX/XX O. XXX/XXX je na kúsku navezený štrkový asfalt, čo bolo zistené pri obhliadke súdu na mieste samom, kde bolo zistené aj to, že pred touto parcelou je viditeľná značka „Súkromný pozemok“, čím majiteľ dáva najavo, že majiteľ si nepraje, aby sa cez túto parcelu chodilo, nikdy sa nikým cudzím okrem vlastníka M. H., nar. XX.XX.XXXX zapísaného v LV č. XXXX, kat. úz. F. G. sa tieto parcely nepoužívali.

Okrem toho používaníu tejto cesty bráni skutočnosť, že na parcele H. XXXX/XXX sú osadené dve vodomerné šachy na ceste v zemi, po ktorých nie je možné chodiť autami a nemohli by tadiaľ chodiť ani napr. smetiari pri vynášaní smetí a nedostali by sa tadiaľ ani hasičské vozidlá a používanie osobných motorových vozidiel je taktiež rizikové. Vôbec nie je pravda, že na parcelách H. XXXX/XX, XXXX/XXX O. XXXX/XXX je položené asfaltové teleso.

Takže ani cez tieto parcely nie je možné prístup zabezpečiť.

Ďalej odvolateľka namieta, že prístup máme možný aj cez parcelu od cesty D. E., na kópii katastrálnej mapy pod č. XXXX/XXX, T. parcela je však poľnou cestou, cez ktorú chodí poľnohospodárska technika, v čase dažďov je rozbahnená a cez túto parcelu nie je možné prístup zabezpečiť, pretože sa jedná len o poľnú cestu.

V odvolaní odvolateľka uvádza, že k tomu, aby sme sa dostali k cestnej komunikácii k Hanáckej ulici, tak musíme prejsť tri parcely, ku ktorým nemáme žiadne oprávnenie, a to cez parcelu č. XXXX/X, ktorá sa nachádza hneď za spornou parcelou č. XXXX/XXX K. k našim domom a k našej ceste parcele č. XXXX/XX; ďalej cez parcelu č. XXXX/X – túto sme identifikovali, že sa nachádza niekde v chotári medzi poľnohospodárskymi pozemkami a nevieme vyhodnotiť, aký má súvis s touto vecou; a cez parcelu č. XXXX/XXX, z ktorej sa ako miestnej komunikácii vchádza na spornú parcelu č. XXXX/XXX.

Vlastníci parcely č. XXXX/X O. XXXX/XXX nám nikdy nebránili a ani nebránia v tom, aby sme tieto parcely používali pri vstupe k našim domom.

Preto nevidíme žiadny dôvod, aby sme žalovali vlastníkov týchto pozemkov, že máme právo cez tieto parcely chodiť ako cez parcelu žalovanej. Okrem toho parcela H. XXXX/XXX je síce vo vlastníctve súkromných osôb, ale v LV ako spôsob využívania tohto pozemku je uvedené v legende č. 22, t. j. pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba, cestná, miestna a účelová komunikácia. Táto sa priamo napája na parcelu H. XXX/X, ktorá je vo vlastníctve Mesta C. zapísaná v LV č. XXX a ktorá je súčasťou miestnej komunikácie I. Q..

My sa musíme touto žalobou domáhať prístupu k našim stavbám cez parcelu žalovanej č. XXXX/XXX, pretože iný prístup zabezpečený nemáme a nemožno ho zabezpečiť inak.

Parcela č. XXXX/XXX, ktorá patrí do vlastníctva žalovanej je maličkou parcelou o výmere 40 m², pričom rešpektujúc zásadu, aby vlastník parcely, cez ktorú sa má zriadiť vecné bremeno bol zaťažený čo najmenej, bola geometrickým plánom geodeta L. A. B., ktorý tvorí súčasť tohto rozsudku, vymeraná iba nevyhnutná časť o šírke 4 m a dĺžke 4,94 m vľavo a 4,98 m vpravo.

Zvyšná šírka vo výmere 5,37 m a 5,31 m je naďalej v užívaní žalovanej a nami žalobcami nie je dotknutá. Podľa výsluchu svedkov A. K., F. A. a S. N. bolo zistené, že parcela H. XXXX/XXX bola využívaná ako prístupová cesta už dávno v minulosti so súhlasom alebohej matky žalovanej a chodili tadiaľ dokonca aj veľké poľnohospodárske stroje, kombajny a pod. pri obrábaní poľnohospodárskych pozemkov, na ktoré bol vstup z parcely č. XXXX/XX O. chodili tadiaľ aj občania, ktorí majú na týchto poľnohospodárskych pozemkoch záhumienky.

Čiže aj z tohto vyplýva, že žalovanej sa nespôsobuje žiadna ujma a celé jej konanie spočíva iba v tom, že chce vyvolávať konflikty a robiť „zlú krv“.

Aj my žalobcovia, keď sme stavali svoje rodinné domy ešte za života matky žalovanej, sme riadne túto parcelu využívali tak osobnými ako i nákladnými motorovými vozidlami a pešo.

Právna zástupkyňa žalovanej si zrejme po svojom vykladá znenie § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, z ktorého vyplýva, že ak nie je vlastníkom stavby zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka stavby nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok.

Pojem „príľahlý pozemok“ si vykladá tak, že musí to byť priamo pozemok, ktorý sa napája na stavby žalobcov, resp. na pozemok, ktorý majú pred priamo stavbami a ktorý tvorí ich spoluvlastníctvo.

Je potrebné však zdôrazniť, že súdna prax ustálila, že pod pojmom „príľahlý pozemok“ má zákon na mysli nielen bezprostredne príľahlý pozemok, ale i pozemky, cez ktoré sa vlastníkom stavby môže dostať k verejnej komunikácii (ceste), prípadne k pozemku, z ktorého sa môže dostať k verejnej komunikácii (pozri Komentár k § 151o str. 1007 publikácie Občiansky zákonník - Komentár, autor L. W., vydavateľstvo EuroKodex, rok 2011).

Je veľmi zvláštny právny názor odvolateľky, resp. jej právnej zástupkyne, že pokiaľ pred vstupom na jej pozemok sa nachádza parcela H. XXXX/XXX a za jej pozemkom parcela č. XXXX/X, ku ktorým nemáme žiadne právo a ani zriadené vecné bremeno, nemôžeme sa domáhať zriadenia vecného bremena iba cez pozemok žalovanej, ktorý sa nachádza „medzi nimi“.

Tento názor je nesprávny, vymykajúci sa súdnej praxi a v zásade aj dobrým mravom. Pretože pokiaľ nám vlastníci parcely H. XXXX/XXX O. H. XXXX/X nerobia žiadny problém v prístupe na naše pozemky, nemáme v súlade s § 137 písm. b) CSP nárok na podanie žaloby na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob vysporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu (v našom prípade § 151o ods. 3 OZ)

Ak by nám vlastníci týchto pozemkov v prístupe bránili, v takom prípade by sme sa museli obrátiť ďalšou žalobou na súd, aby aj na ich pozemkoch bolo zriadené právo vecného bremena, pretože tak, ako vyplýva z vykonaného dokazovania, skutočne iný prístup k svojim stavbám nemáme.

Taktiež názor žalovanej, ktorý vyplýva z jej vyjadrení a celkového postoja k tomuto sporu, že „nech sa nechodí po mojom súkromnom pozemku, veď sa môže v prípade potreby chodiť po inom súkromnom pozemku a nie po mojom“ je v hrubom rozpore so zásadou vyjadrenou v § 3 Občianskeho zákonníka, z ktorého vyplýva, že výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

V podrobnostiach poukazujeme na všetky písomné podania nášho právneho zástupcu, ako aj ústne vyjadrenia a správne dôvody rozsudku súdu prvej inštancie, a z dôvodu, že naša žaloba je podaná v súlade s právom, žiadame aby odvolací súd rozhodol tak, ako je uvedené v petite tohto vyjadrenia.

18. Žalovaná – odvolateľka sa k uvedenému vyjadreniu žalobcov jej odvolaniu už nevyjadrovala.

19. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP), prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné podľa ust. § 389 ods. 1 písm. b) CSP zrušiť (a vec v zmysle ust. § 391 ods. 1 CSP vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie) z dôvodu, že súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom – odôvodnením napadnutého rozhodnutia znemožnil uskutočňovať stranám sporu procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ktorý nedostatok v konaní pred odvolacím súdom napraviť nemožno.

20. Je tomu preto, že napadnutý rozsudok nedáva odpovede na právne významné odvolacie dôvody a je ho potrebné považovať za nepreskúmateľný, teda nezodpovedajúci kritériám ustanovenia § 220 CSP, keď odôvodnenie rozhodnutia predstavuje imanentnú súčasť práva strán na spravodlivé súdne konanie.

21. Je nespornou pravdou, že z podanej žaloby nevyplýval návrh (požiadavka) na zriadenie požadovaného vecného bremena za finančnú náhradu, teda samotná ponuka žalobcov na takúto náhradu, keď bolo v spore inak medzi stranami nesporné to, že k zriadeniu práva vecného bremena bezodplatne prísť nemôže. Je tiež pravdou, že peňažné vysporiadanie za zriadenie vecného bremena vyplýva z hmotnoprávnej úpravy, avšak uvedené bolo potrebné zohľadniť aj v samotnom žalobnom petite, ako tomu je napríklad aj pri žalobe na plnenie z neplatného právneho úkonu, kde vzájomné plnenia strán (vrátane peňazí oproti vráteniu veci) majú povahu synalagmatických plnení, čo potom (preto) nevyhnutne musí podaná žaloba zohľadňovať a teda súd bez ďalšieho (procesne) nesprávny žalobný

petit dopĺňať sám nemôže. V danej veci síce žalobcovia v tomto smere žalobný petit v priebehu sporu pred jeho rozhodnutím – na pojednávaní 14.12.2023 doplnili a konajúci prvoinštančný súd v tomto smere zmenu žaloby pripustil, avšak svoje rozhodnutie o pripustení žaloby s ohľadom na znenie ust. § 140 CSP nezodôvodnil ústne na pojednávaní ani v napadnutom rozsudku, čím učinil rozhodnutie v tomto smere nedostatočne preskúmateľným. Omnoho podstatnejším však bolo to, že súd prvej inštalcie nevyhodnotil náležite všetky listiny v spise sa nachádzajúce (a skutočnosti z nich plynúce) k tej skutočnosti, či jednotlivým žalobcom (ich predchodcom) svedčí alebo v minulosti svedčilo právo prechodu ako vecného bremena cez parcely H. XXX O. XXXX/XX, čo je podstatné pre vyriešenie tvrdenia žalobcov o tom, že aktuálne k predmetným svojim domovým nehnuteľnostiam nemajú vôbec žiadny prístup tak, ako to tvrdia v žalobe. Z hľadiska obrany žalovanej o tom, že žalobu žalobcov považuje za rozpornú s dobrými mravmi je teda potrebné poznať aj genézu vzniku predmetných pozemkových parciel žalobcov a práv k nim prináležiacich, na ktorých si žalobcovia následne svoje domové nehnuteľnosti postavili, teda uvedené vyžaduje posúdiť to, či prípadne samotní žalobcovia, resp. ich právni predchodcovia nekonali následne tak, že sa svojho práva vyplývajúceho z vecného bremena (uvádzaného aj v stavebných povoleniach) vlastným konaním čiastočne vzdali a teda sami si privodili aktuálny stav. Ďalšou podstatnou otázkou, na ktorú napadnutý rozsudok nedáva právne významnú odpoveď je to, či žalobcom vôbec prináleží právo užívať, resp. využívať pozemky bezprostredne susediace s parc. H. XXXX/XXX vo vlastníctve žalovanej (v konkrétnej veci ide o parc. č. XXXX/XXX O. XXXX/XXX, S.. XXXX/X), ktoré pozemky sú rovnako príľahlými pozemkami k verejnej komunikácii / nachádzajú sa v smere prechodu od /I. Q. C. D. H. XXXX/XX (okrem parcely žalovanej), keď odvolací súd má za to, že bez poznania a preukázania trvalo súhlasného stanoviska vlastníkov uvedených parciel nie je možné požadované právo prechodu len cez pozemok žalovanej zriadiť, pričom žalobcovia v tomto smere na preukázanie súhlasu vlastníkov uvedených pozemkov žiadne dôkazné prostriedky neprodukovali (nepodpísaná listina na č. I. 139-145 tento súhlas vyvracia). Odvolací súd tiež poukazuje na to, že je potrebné pri požadovanom zriadení vecného bremena osobitne (jednotlivo) posudzovať nárok každého zo žalobcov a to osobitne na každý požadovaný spôsob prechodu/ podľa hospodárskej potreby stavieb a spravodlivého požadovania na žalovanú k jeho trpeniu/, teda na prechod pešo a prechod osobnými a nákladnými motorovými vozidlami, a to aj s ohľadom na stav parc. H. XXX a jej len čiastočnej zastavanosti (zahŕňa aj pozemok pod stavbou čo do jej aktuálneho využitia tiež neznámou), keď sa treba tiež zaoberať tým, či (vzhľadom k aktuálnemu stavu vecného bremena zaažujúceho uvedenú parcelu) sa vôbec oprávnení žalobcovia domáhali výkonu vecného bremena tak, ako im aktuálne svedčí (žalobca v 4. rade je jej spoluvlastníkom). Nakoľko je súd viazaný žalobným návrhom žalobcov a okruhom strán sporu zo žaloby, nie je jeho povinnosťou zaoberať sa možnosťou zriadenia vecného bremena zo zadnej časti pozemkov žalobcov – cez parc. H. XXXX/XXX, XXXX/XXX O. XXXX/XX podľa návrhu žalovanej; s ohľadom na znenie zákona je však potrebné sa zaoberať tým, či sa prípadne žalobcovia cez uvedené parcely nejak s ich vlastníkmi na možnosti prístupu dojednať snažili, resp. či prípadne oslovili v tomto smere i vlastníkov iných do úvahy pripadajúcich parciel (XXX/X, XXXX/XX...). Nedostatky v odôvodnení rozhodnutia odvolací súd videl aj ohľadom toho, ako vôbec bola posúdená prípustnosť používania pokračovania cesty za Hanáckou ulicou – za tou jej časťou, nad ktorou je vybudovaná stavba verejnej pozemnej komunikácie. Pokiaľ na parc. H. XXXX/XXX O. XXXX/XXX, rovnako ako na parcele žalovanej nie je vybudovaná stavba verejnej pozemnej komunikácie (cesta) s príslušným dopravným značením, nemožno považovať uvedené pozemky za zastavané stavbou a teda za cestu, a to bez ohľadu na to, ako sú aktuálne v grafickej časti územného plánu mesta zakreslené, resp. aký spôsob ich využitia je uvedený na liste vlastníctva. Odvolací súd tiež poukazuje na to, že žalobcovia požadovali (v replike na č. I. 119) doplnenie žalobného petitu tak, aby geometrický plán tvoril súčasť rozsudku, keď do rozhodnutia súdu svoju žalobu v časti označenia rozostavaného rodinného domu na parcele registra „C“ H. XXXX/XXX nezmenili napriek tomu, že uvedený rodinný dom už má pridelené súpisné číslo XXXX O. je už zapísaný na LV č. XXXX ako spoluvlastníctvo žalobcov v 6. a 7. rade. Je potrebné tiež zohľadniť, ako bol prístup k plánovaným stavbám riešený v stavebných povoleniach (pre garáž chýba) a potrebné je tiež prihladiť k tomu, že žalobcovia súhlas matky žalovanej k prechodu cez predmetnú parcelu uvádzali len počas výstavby ich domových nehnuteľností, resp. tento ako písomný pre stavebné konanie nepreukázali, teda je potrebné zohľadniť charakter tohto súhlasu pre stav do budúcnosti. V rámci už uvedeného posúdenia konania žalobcov v zmysle ust. § 3 Občianskeho zákonníka a z pohľadu toho, či neexistujú okolnosti, ktoré zriadenie práva cesty vylučujú, sa vyžaduje aj posúdenie tvrdenia žalobcov, že sa žalovanej vlastne žiadna ujma nespôsobuje a preto ani prospech žalobcom nevytvára (napr. oproti stavu v čase vydania im stavebných povolení).

22. Zo všetkých zhora uvedených dôvodov preto odvolací súd rozhodol tak, ako to je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, keď svoje rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).