

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 5Cdo/34/2025
Identifikačné číslo spisu: 4119203704
Dátum vydania rozhodnutia: 26.02.2026
Meno a priezvisko: JUDr. Jana Bajánková
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2026:4119203704.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Bajánkovej a členov senátu JUDr. Jozefa Kolcuna, PhD. a JUDr. Jany Haluškovvej v spore žalobcov: 1/ Ing. E. F., nar. XX. XX. XXXX, X., E. F. XX, 2/ Y. F., nar. XX. XX. XXXX, X., E. F. XX, zastúpených spoločnosťou Advokátska kancelária Ivan Syrový, s.r.o., Bratislava, Kadnárová 83, IČO: 47 232 765, proti žalovaným: 1/ C. X., nar. XX. X. XXXX, X., E. F. XX, 2/ C. X., nar. XX. XX. XXXX, X., E. F. XX, zastúpeným spoločnosťou Advokátska kancelária Motyčka, s.r.o., Nitra, Štefánikova trieda 52, IČO: 53 503 007, o odstránenie neoprávnenej stavby, vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 19C/25/2019, o dovolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 22. októbra 2024 sp. zn. 12Co/29/2024, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalovaným 1/ a 2/ priznáva náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Nitra (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom č. k. 19C/25/2019-385 zo dňa 19. októbra 2022 v spojení s doplniacím rozsudkom č. k. 19C/25/2019-477 zo dňa 06. mája 2024, rozhodol tak, že žalovaným uložil povinnosť odstrániť na vlastné náklady neoprávnenú stavbu - prístavbu s terasou postavenú na spoločnom pozemku parc. č. 409/3 a 409/4 zapísanom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV číslo XXXX, pre katastrálne územie X., a to do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia (I. výrok). Súd zároveň žalobcom priznal voči žalovaným nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, s tým, že o ich výške bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením (II. výrok). Štátu priznal voči žalovaným v 1/ a 2/ rade nárok na náhradu trov konania vo výške 314 eur a to tak, že tieto budú uhradené z preddavku zloženého žalovanými evidovaného pod položkou D14 1627/2020 a žalovaným v 1/ a 2/ rade: 1/ C. X., nar. XX. X. XXXX, bytom E. F. XX, XXX XX X., 2/ C. X., nar. X. X. XXXX, bytom E. F.C. XX, XXX XX X., vrátil zvyšok preddavku na trovy dokazovania v sume 36 eur, zaplateného dňa 29. 10. 2020, vedeného pod položkou registra D14 1627/2020, po právoplatnosti tohto rozhodnutia, prostredníctvom učtárne tunajšieho súdu.

1.1. Svoje rozhodnutie súd odôvodnil odkazom na ustanovenia § 3 ods. 1, § 119 ods. 2, § 123, § 124, § 126 ods. 1, § 135c ods. 1, 2, 3, § 139 ods. 1, 2, 3 Občianskeho zákonníka a čl. 20 ods. 1, 3 Ústavy SR. Súd sa v prvom rade zaoberal otázkou, či rozhodnutie o nároku žalobcov patrí do právomoci súdu alebo do kompetencie stavebného úradu. Mesto Nitra ako príslušný stavebný úrad rozhodnutím č. SP 12247/2016-026-A. Tr zo dňa 08. 03. 2019 žalobcov vo veci ich nesúhlasu s umiestnením prístavby k bytovému domu s. č. XXXX na ulici E.. F. odkázalo na súd a konanie o dodatočnom povolení tejto stavby prerušilo. Vzhľadom na povahu prejednávanej veci a tiež vzhľadom na rozhodnutie stavebného úradu, z ktorého je zrejmé, že sporný stav v stavebnom konaní odstránený nebol, dospel súd k záveru, že v danom prípade je právomoc súdu daná. Súd žalobu považoval za podanú dôvodne, pretože žalobcom ako vlastníkom bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome na ulici E. F. v X., s. č. XXXX (kat. úz. X.) je potrebné poskytnúť ochranu ich vlastníckeho práva. Bolo preukázané, že žalovaní postavili stavbu, ktorá vlastnícke právo žalobcov obmedzuje, pretože im zabraňuje vo výhlade, zhoršuje kvalitu ich bývania a celkom im znemožňuje realizovať výstavbu tzv. francúzskeho okna, o ktoré mali žalobcovia záujem. Realizovať tzv. francúzske okno by bolo možné len za predpokladu, že dôjde k zníženiu sklonu strechy prístavby, čo strany sporu aj zamýšľali vykonať a za týmto účelom dňa 01. 10. 2021 uzavreli mimosúdnu dohodu. Žalovaní však napriek ich prísľubu vykonať zníženie sklonu strechy prístavby v zmysle znaleckého posudku v lehote do 01. 06. 2022, ani nezačali realizovať. Žalovaní spornú prístavbu postavili bez stavebného povolenia a bez súhlasu žalobcov. Žalobcovia síce ešte pred začatím realizácie tejto stavby podpísali písomný súhlas, z vykonaného dokazovania však vyplynulo, že žalobcovia v čase podpisu tohto súhlasu projektovú dokumentáciu ani nemali k dispozícii, žalovaný 1/ im ukázal len jednoduchý náčrt a ubezpečil ich o parametroch prístavby, ktoré napokon pri jej realizácii ani nedodržel a vyhotovená prístavba nebola v súlade ani s projektovou dokumentáciou predloženou stavebnému úradu. Projektovú dokumentáciu predloženú stavebnému úradu dokonca vyhotovila iná osoba ako sa uvádza v predmetnom súhlase (tu je uvedené F. P.). Zo znaleckého posudku A. J. H. vyplynulo, že rozdiely medzi stavbou, ktorá je reálne postavená a stavbou zakreslenou v projektovej dokumentácii, nie sú zanedbateľné (rozdiel medzi výškou prístavby a úrovňou podlahy žalobcov 0,47 m, väčší sklon strechy namiesto 3° je 9°, terasa pri prístavbe v projektovej dokumentácii nie je zakreslená vôbec). Bolo pritom preukázané, že žalobcovia postup výstavby od začiatku namietali, opakovane stavebnému úradu doručovali pripomienky a sťažnosti, žalovaný 1/ bol stavebným úradom vyzývaný na predloženie potrebných dokladov, ktoré stavebnému úradu nedoručil a aj napriek tomu, že stavebné povolenie nemal, stavbu dokončil. Žalovaní v súčasnosti stavbu užívajú aj napriek tomu, že nie je skolaudovaná. Takémuto konaniu žalovaných nie je možné poskytnúť ochranu.

1.2. Z dokazovania vykonaného v tomto konaní vyplynula aj tá skutočnosť, že žalovaní pred samotnou realizáciou prístavby túto riadne neprerokovali na schôdzi vlastníkov bytov, pričom už z povahy samotnej prístavby je zrejmé, že ide o podstatnú zmenu na bytovom dome. Žalobcovia pred samotným začatím stavby trvali na vysporiadaní podielového spoluvlastníctva k príľahlým pozemkom. K argumentu žalobcov, že nemajú prístup k šachte kanalizačného zberača súd uviedol, že tento argument nepovažoval pri rozhodovaní za podstatný. Súd tiež nemal preukázané, že žalobcovia by boli obmedzení v prístupe na príľahlé pozemky, resp. sporná prístavba by zasiahla do ich spoluvlastníckych práv k nim. Z výpovedí žalovaného 1/, ako aj svedka Z. D. však vyplynulo, že medzi jednotlivými podielovými spoluvlastníkmi existujú dohody, na základe ktorých podieloví spoluvlastníci užívajú vyčlenený pás pozemku, pričom prístavba žalovaných sa nachádza práve na pozemku, ktorý by mali na základe takýchto (ústnych) dohôd, ako aj dlhodobo zaužívaného stavu užívať.

1.3. Súd sa zamýšľal aj nad účelnosťou odstraňovania prístavby, ktorá prakticky tvorí súčasť bytu žalovaných a prihliadal aj na skutočnosť, že žalovaným v súvislosti s odstraňovaním prístavby vznikne hospodárska strata spočívajúca v nákladoch, ktoré budú musieť na odstránenie prístavby vynaložiť. Napriek tomu, že presné náklady neboli vyčíslené, už z povahy veci vyplývalo, že tieto nie sú zanedbateľné a žalovaným nepochybne v súvislosti s odstraňovaním prístavby významná hospodárska strata vznikne. Ani tieto okolnosti však nemôžu vyvážiť nedostatok dobrej viery žalovaných pri realizácii stavby. Tí si museli byť vedomí toho, že v čase realizácie prístavby nemali právoplatné stavebné povolenie, čo znamená, že neboli oprávnení stavbu uskutočniť, napriek tomu ju však uskutočnili a dokonca vo väčšom rozsahu ako v plánovanej projektovej dokumentácii. V tejto súvislosti bolo irelevantné, či žalovaní potrebovali súrne riešiť bytovú otázku. K námietke žalovaných ohľadom možného narušenia statiky bytového domu pri odstraňovaní prístavby súd uviedol, že sporná prístavba

nebola súčasťou pôvodnej stavby, ale bola k nej pristavaná dodatočne. Pôvodná stavba bola spôsobilá stáť aj bez tejto prístavby.

1.4. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa pomeru úspechu v zmysle § 255 ods. 1, § 262 ods. 2 CSP a úspešným žalobcom priznal voči žalovaným náhradu trov konania v plnom rozsahu. O trovách štátu rozhodol súd prvej inštancie uznesením č. k. 19C/25/2019-415 zo dňa 09. 01. 2023 tak, že štátu priznal voči žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s odkazom na ustanovenie § 225 ods. 1, 2, § 234 ods. 1, 2 a § 255 ods. 1 CSP. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že v priebehu konania nariadil znalecké dokazovanie. Strany boli uznesením č. k. 19C/25/2019-213 zo dňa 06. 10. 2020 zaviazaní na úhradu preddavkov na vypracovanie znaleckého posudku, a to každý vo výške 350 eur. Uznesením č. k. 19C/25/2019-292 zo dňa 07. 07. 2021 bolo znalcovi priznané znalečné vo výške 664 eur, ktoré bolo v časti 350 eur čerpané z preddavku zloženého žalobcami a zvyšok v sume 314 eur bol uhradený z rozpočtových prostriedkov súdu, čím vznikli štátu trovy konania vo výške 314 eur. Žalobcovia boli v konaní úspešní, zatiaľ čo žalovaní žiadny materiálne merateľný úspech nedosiahli, preto súd priznal štátu voči žalovaným náhradu trov konania v plnom rozsahu (100 %) s tým, že trovy štátu budú po právoplatnosti tohto uznesenia uhradené z preddavku zloženého žalovanými vo výške 350 eur, ktorý sa nachádza na účte súdu pod položkou D14 1627/2020. Proti tomuto uzneseniu podali v zákonnej lehote odvolanie žalovaní. Odvolací súd uznesením č. k. 12Co/42/2023-466 zo dňa 27. 03. 2024 uznesenie súdu prvej inštancie č. k. 19C/25/2019-415 zo dňa 09. 01. 2023 o trovách štátu zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, a to vydanie doplnacieho rozsudku, ktorým súd opätovne rozhodne o trovách štátu. Súd prvej inštancie rozhodol o trovách štátu doplniacim rozsudkom č. k. 19C/25/2019-477 zo dňa 06. 05. 2024 tak, že štátu priznal voči žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania vo výške 314 eur tak, že tieto budú uhradené z preddavku zloženého žalovanými evidovaného pod položkou D14 1627/2020 a žalovaným 1/ a 2/ vrátil zvyšok preddavku na trovy dokazovania v sume 36 eur, zaplateného dňa 29. 10. 2020, vedeného pod položkou registra D14 1627/2020. Doplniaci rozsudok odôvodnil s odkazom na čl. 4 ods. 1, 2 a ust. § 225 ods. 1, 2, § 258 ods. 1, 2, § 259 CSP. O náhrade trov štátu súd rozhodol tak, že na ich náhradu zaviazal procesne neúspešných žalovaných s tým, že trovy štátu budú po právoplatnosti tohto uznesenia uhradené z preddavku vo výške 350 eur zloženého žalovanými dňa 29. 10. 2020, ktorý sa nachádza na účte súdu pod položkou D14 1627/2020 a zvyšok im bude vrátený.

2. Krajský súd v Nitre (ďalej aj „odvolací súd“) rozsudkom z 22. októbra 2024 sp. zn. 12Co/29/2024 rozhodol tak, že rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s doplniacim rozsudkom zmenil tak, že žalobu zamietol (I. výrok). Žalovaným 1/ a 2/ voči žalobcom 1/ a 2/ priznal nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v celom rozsahu. (II. výrok)

2.1. V odôvodnení uviedol, že žalovaní namietali aktívnu vecnú legitímáciu žalobcov, ktorí nemohli ako vlastníci podať žalobu bez toho, aby sa uskutočnila schôdza vlastníkov bytov, ktorej predmetom by bolo hlasovanie ohľadom prístavby bytového domu. Pred odvolacím súdom rezonovala najmä potreba výstavby francúzskeho okna žalobcu 1/ a za tým účelom aj zníženie strechy prístavby na úroveň podlahy žalobcov. Žalobcovia uviedli, že znalecký posudok č. 29/2021 nebol žiadnou zo strán nenamietaný. Z tohto posudku pritom vyplývalo, že bez zásahu do prístavby sa dá prístrešok znížiť o 47 cm. Žalovaný 1/ uviedol, že francúzske okno si mohli žalobcovia vybudovať aj v minulosti, no neurobili tak. Nerozumie, prečo začali s požiadavkou francúzskeho okna, až keď videli ich prístavbu. Za aktuálnej situácie by mohlo vzniknúť francúzske okno vo výške 2 m. Žalobcovia na druhej strane tvrdili, že žalovaní vedeli o ich požiadavke na vybudovanie francúzskeho okna. Až v okamihu, keď videli, že prístavba sa vytiahla do vyššej výšky, vedeli, že realizácia francúzskeho okna nebude možná. Napriek tomu, že žalovaní vedeli o potrebe stavebného povolenia, pokračovali v budovaní prístavby.

2.2. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil poukazom na ustanovenie § 119 ods. 2, § 123, § 126 ods. 1, § 139 ods. 1, § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka a uviedol, že vzhľadom na žalovanými namietanú aktívnu vecnú legitímáciu žalobcov sa zaoberal prioritne otázkou danosti aktívnej vecnej legitímácie. Žalovaní namietali aktívnu vecnú legitímáciu žalobcov z dôvodu, že o prístavbe sa neuskutočnilo hlasovanie na schôdzi vlastníkov bytov. S týmto názorom sa odvolací súd nestotožnil. Ustanovenie § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov umožňuje prehlasovanému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome obrátiť sa do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Uvedené ustanovenie však

rieši len situáciu, keď sa uskutočnila schôdza vlastníkov bytov, na ktorej vlastníci prijali rozhodnutie. V prípade, že prehlasovaný vlastník nesúhlasí s rozhodnutím prijatým na schôdzi vlastníkov, môže sa obrátiť na súd. Zákon však nevyklučuje žiadnemu z vlastníkov bytov obrátiť sa so žalobou na súd, ak je do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahované, a to bez ohľadu na to, či sa o danom probléme hlasovalo na schôdzi vlastníkov bytov. V danom prípade vlastníci bytov nehlasovali ani pred výstavbou spornej prístavby. Takýto výklad zákona by fakticky znemožnil žalobcom domáhať sa ich práv, keďže sa žiadne hlasovanie neuskutočnilo a neexistovali tak žiadni prehlasovaní vlastníci, ktorým by zákon umožnil obrátiť sa na súd podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z.

2.3. Ďalej sa odvolací súd zaoberal námietkou žalovaných ohľadom danosti právomoci civilného súdu rozhodnúť v predmetnom spore. Právomoc sa všeobecne posudzuje ako oprávnenie určitého štátneho orgánu riešiť otázky, ktoré sú zákonom zverené do jeho kompetencie. Civilný sporový poriadok vymedzuje právomoc súdov v ustanovení § 3, kde určuje, že súdy prejednávajú a rozhodujú súkromnoprávne spory a iné súkromnoprávne veci, ak ich podľa zákona neprejednávajú a nerozhodujú iné orgány. Pre vyriešenie otázky, či tá ktorá vec patrí do právomoci súdu v zmysle uvedených ustanovení, je nevyhnutné predovšetkým zistiť, z ktorého právneho vzťahu žalobca vyvodzuje žalobou uplatnený nárok (predmet súdneho konania), tento vzťah dôsledne analyzovať a následne po právnej stránke správne vyhodnotiť a posúdiť. Žalobcovia sa podanou žalobou domáhali odstránenia stavby - prístavby s terasou, ktorú žalovaní postavili bez súhlasu ostatných spoluvlastníkov na pozemku parc. č. 409/3 a č. 409/4, kat. úz. X., ktorý patrí do podielového spoluvlastníctva žalobcov, žalovaných a pána Z. D.. Ako rozhodujúce skutočnosti uviedli, že podanou žalobou sa domáhajú ochrany svojho vlastníckeho práva, do ktorého žalovaní zasiahli vybudovaním nepovolenej stavby tým, že bez povolenia stavebného úradu, napriek ich námietkam a sťažnostiam, postavili uvedenú prístavbu. V žalobe bol teda tvrdený vzťah vyplývajúci z hmotného práva medzi žalobcami ako spoluvlastníkmi pozemku, na ktorom je nepovolená stavba postavená, a vlastníkmi bytov č. 28 a č. 24 v dotknutom rodinnom dome, a žalovanými ako stavebníkmi a vlastníkmi nepovolenej stavby - prístavby a súčasne spoluvlastníkmi pozemku, na ktorom je táto stavba postavená. Takto skutkovo vymedzená žaloba nepochybne vyplýva z občianskoprávneho (majetkového) vzťahu medzi fyzickými osobami upraveného Občianskym zákonníkom. Žalobcovia sa nedomáhali výlučne ochrany proti porušeniu stavebných predpisov, ale ochrany proti trvajúcej zásahu do ich vlastníckych práv, a teda ide o súkromnoprávny spor, ktorý v zmysle § 3 CSP prejednávajú a rozhodujú civilné súdy. Odvolací súd nevyklučil, že v zmysle ustanovenia § 88 a nasl. Stavebného zákona je orgánom oprávneným nariadiť odstránenie stavby stavebný úrad, avšak právomoc stavebného úradu nariadiť odstránenie stavby nevyklučuje existenciu právomoci civilného súdu rozhodnúť o žalobcami podanej žalobe. Navyše samotný stavebný úrad strany sporu v súlade s ustanovením § 137 stavebného zákona odkázal na podanie žaloby na civilný súd a správne konanie do rozhodnutia tohto súdu prerušil. V súvislosti s otázkou právomoci súdu rozhodovať predmetný spor sa odvolací súd riadil ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších slovenských, ale i českých súdnych autorít. V zmysle § 137 Stavebného zákona sa aj v konaniach podľa stavebného zákona môžu vyskytnúť občianskoprávne námietky týkajúce sa vlastníckych a užívacích práv k pozemkom a stavbám. V konaní podľa Stavebného zákona možno uplatniť všetky námietky vychádzajúce z vlastníckych práv k pozemkom a stavbám, teda aj námietky týkajúce sa zásahov do vlastníckych a užívacích práv. O námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám musí stavebný úrad rozhodnúť sám v prípade, že riešenie je v jeho pôsobnosti (uznesenia NS ČR sp. zn. 22Cdo/1902/2001 z 19. 03. 2002, sp. zn. 22Cdo/410/2005 z 26. 05. 2005, sp. zn. 22Cdo/572/2003 z 08. 04. 2003, sp. zn. 2Cdo/2929/1999 z 22. 10. 2001, sp. zn. 22Cdo/1902/2001 z 19. 03. 2002). V prípade námietok uplatnených v stavebnom konaní môže stavebný úrad účastníka odkázať na súd len s takou námietkou, ktorej riešenie presahuje rozsah jeho pôsobnosti, príp. rozsah pôsobnosti spolupôsobiacich orgánov štátnej správy. V každom prípade musí stavebný úrad dôsledne vyhodnotiť charakter námietok účastníkov stavebného/územného konania, teda či ide skutočne o občianskoprávne námietky alebo námietky územno-technického alebo stavebno-technického charakteru. Odvolací súd mal za to, že posúdenie vznesených námietok žalobcov presahuje právomoc príslušného stavebného úradu, ktorý rozhoduje o odstránení stavby, pretože nejde o námietky územno-technického alebo stavebno-technického charakteru, ale o námietky existujúcich a trvajúcich zásahov do vlastníckych a užívacích práv žalobcov ako vlastníkov bytov č. 28 a 24 v dotknutom bytovom dome a ako spoluvlastníkov pozemku, na ktorom je nepovolená stavba postavená. V platnej judikatúre je

ustálený názor, že pokiaľ ide o zásahy do vlastníckeho práva, ktoré nastali a trvajú, a teda ide o ochranu proti existujúcemu zásahu do práva, rozhodovanie o námietkach vychádzajúcich z vlastníckych práv k pozemkom a stavbám patrí do právomoci súdu. Opačne by tomu bolo v prípade budúcich (očakávaných) zásahov do vlastníckych práv, proti ktorým sa ochrana možno domáhať v konaní podľa Stavebného zákona (pozri rozhodnutie NS ČR sp. zn. 22Cdo/504/2005 zo dňa 18. 04. 2005, sp. zn. 22Cdo/572/2003 zo dňa 08. 04. 2003, sp. zn. 30Cdo/2076/2003, rozhodnutie KS TT sp. zn. 25Co/56/218 zo dňa 26. 03. 2019, sp. zn. 11Co/230/2018 zo dňa 02. 09. 2019).

2.4. V prejednávanej veci nesporne išlo o tvrdené zásahy do vlastníckych a užívacích práv žalobcov v dôsledku vystavania nepovolenej stavby, pričom tieto zásahy trvajú a existujú aj v súčasnosti. Žalobcovia sa domáhali ochrany svojho vlastníckeho práva v súlade s ustanovením § 126 Občianskeho zákonníka, a preto bola daná právomoc súdu o nich rozhodnúť. Ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka tiež umožňuje domáhať sa odstránenia stavby, avšak len tej, ktorá je postavená na cudzom pozemku bez oprávnenia, čiže neoprávnenej stavby. V prejednávanej veci išlo o žalobu na odstránenie stavby, ktorá však nie je postavená na cudzom pozemku, preto nie je stavbou neoprávnenou, ale je postavená na pozemku, ktorého stavebník je podielovým spoluvlastníkom. Po ustálení právomoci súdu rozhodovať predmetný spor sa odvolací súd ďalej zaoberal námietkou právneho posúdenia tohto sporu, keďže žalovaní v odvolaní namietali, že podľa § 126 Občianskeho zákonníka, ktorý na daný spor aplikoval súd prvej inštancie, sa možno domáhať žaloby na vydanie veci, zapieracej žaloby, žaloby na zdržanie sa neoprávnených zásahov do vlastníckeho práva, určovacej žaloby, nie však žaloby na odstránenie stavby. V tejto súvislosti odvolací súd poukázal na samotné znenie ustanovenia § 126 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zdržuje. Zo znenia tohto ustanovenia možno vymedziť rozlišovanie dvoch základných druhov vlastníckych žalôb, a to rei vindicatio (žaloba o vydanie veci) a actio negatoria (zapieracia žaloba, resp. žaloba o zdržanie sa zásahov). Z použitia slovného spojenia „najmä“ vyplýva, že výpočet žalôb na ochranu vlastníckeho práva v zmysle § 126 Občianskeho zákonníka nie je ohraničený, ale na ochranu vlastníckeho práva môžu slúžiť aj iné žaloby, ktoré zákon výslovne neuvádza. Z dôvodu, že § 126 Občianskeho zákonníka uvádza len demonštratívny (príkladný) výpočet druhov žalôb na ochranu vlastníckeho práva, zákon pripúšťa aj iný druh žaloby na jeho ochranu, a teda aj podanie žaloby o odstránenie stavby, pokiaľ sa nemožno domáhať odstránenia stavby podľa § 135c Občianskeho zákonníka. V predmetnom spore ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka nebolo možné aplikovať, pretože sa vzťahuje na ochranu vlastníckych práv pri neoprávnených stavbách, teda stavbách postavených na cudzom pozemku. Je potrebné rozlišovať medzi označením neoprávnená a nepovolená stavba. V prípade neoprávnenej stavby ide o stavbu postavenú na pozemku, ku ktorému stavebník nemá žiadne vlastnícke, či užívacie práva, a v prípade nepovolenej stavby ide o stavbu, ktorá nie je postavená na cudzom pozemku, ale na ktorú nebolo v stavebnom konaní vydané povolenie podľa stavebnoprávných predpisov. V danom prípade prístavby postavenej na pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve žalobcov, žalovaných a pána D., išlo o nepovolenú stavbu, avšak nie o stavbu neoprávnenú. Žalobcovia sa teda mohli žalobou podľa § 126 Občianskeho zákonníka domáhať odstránenia závadného stavu, ktorý bol neoprávneným zásahom spôsobený, a to aj prostredníctvom žaloby o odstránenie stavby. Námietka žalovaných preto nebola dôvodná. Žalovaní v podanom odvolaní namietali, že súd vo veci rozhodol formalistickým výkladom právnych noriem bez zohľadnenia samotnej spravodlivosti pri rozhodovaní. Uvedená námietka žalovaných bola východisková pri prejednávaní tohto sporu, keď sa odvolací súd pri rozhodovaní pridržal prizmy úlohy súdu v podmienkach materiálneho právneho štátu, ktorou je vždy nájsť zákonné riešenie v súlade so všeobecnou ideou spravodlivosti, resp. v súlade s prirodzeno-právnymi princípmi. Súd musí nielen formálne rešpektovať právo, ale jeho výklad a aplikácia musia smerovať k spravodlivému výsledku. Súdu prislúcha, aby sa zaoberal otázkou, či mechanická a formalistická aplikácia zákona bez ohľadu na zmysel a účel záujmu chráneného právnou normou, nemôže priniesť absurdné následky a v prípade, že tomu tak je, aby takúto interpretáciu zákona odmietol a zvolil výklad v duchu zákona. Vždy je nevyhnutné vychádzať z konkrétnych skutkových zistení v každej súdom prejednávanej veci. Mnohé prípady a ich špecifické okolnosti môžu byť značne komplikované a netypické; to však nezabavuje súd povinnosti urobiť všetko pre spravodlivé riešenie, akokoľvek sa to môže zdať zložité. Spravodlivosť musí byť v procese, ktorým súd interpretuje a aplikuje právo, vždy prítomná ako hodnotový činiteľ. Spravodlivosť je hodnotovým princípom, ktorý je spoločný

všetkým demokratickým právnym poriadkom. Nad každým vytváraním súdneho rozhodnutia sa nesie dvojaký imperatív: rozhodnutie musí byť nielen zákonné, ale predovšetkým spravodlivé. Úlohou súdu je práve rozpoznať cez zákon spravodlivosť. A práve uvedenými úvahami sa spravoval odvolací súd aj v predmetnom spore, keď podľa jeho názoru súd prvej inštancie v tomto spore síce aplikoval správne zákonné ustanovenia, avšak ich aplikácia nesmerovala k spravodlivému výsledku - rozhodnutiu sporu, pretože súd nezohľadnil dôsledne všetky vyššie uvedené okolnosti a nezaoberal sa dôsledne otázkou, aké konkrétne užívacie práva žalobcov sú nepovolenou prístavbou dotknuté a akým konkrétnym spôsobom, a súčasne neprihliadol dostatočne na následok, ktorý na strane žalovaných nastane v prípade uloženia im povinnosti odstrániť nepovolenú stavbu. Súd teda nezohľadnil proporcionalitu zásahu do práv žalobcov protiprávnym konaním žalovaných a následkom odstránenia stavby, pričom uvedená proporcionalita bola pre rozhodnutie tohto sporu smerodajná.

2.5. Na jednej strane odvolací súd totožne so súdom prvej inštancie uviedol, že z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že žalovaní sa ešte pred začatím realizácie nepovolenej stavby so žalobcami písomne dohodli, keď v listine „Vyjadrenia vlastníka spoločných priestorov“ zo dňa 20. 04. 2016, žalobcovia s realizáciou prístavby vyjadrili súhlas, avšak v čase podpisu tohto súhlasu žalobcovia projektovú dokumentáciu predloženú stavebnému úradu nemali k dispozícii. Žalovaný 1/ im ukázal len jednoduchý náčrt prístavby a ubezpečil ich o jej parametroch, ktoré následne pri jej realizácii neboli dodržané, a vyhotovená prístavba napokon nebola v súlade ani s projektovou dokumentáciou predloženou stavebnému úradu. Od projektovej dokumentácie sa žalovaní odchyľili, keďže výška strechy prístavby v napojení na fasádu domu je nižšia ako bola vedená v projektovej dokumentácii o 0,15 m. Podľa predloženej projektovej dokumentácie by bol rozdiel medzi úrovňou podlahy žalobcov a žalovaných vo výške 0,623 m, v skutočnosti rozdiel predstavuje 0,47 m. Sklon strechy je 9° namiesto 3°, terasa pri prístavbe v projektovej dokumentácii nebola zakreslená, rozdiel bol taktiež vo svetlej výške miestnosti (plánovaná na úrovni 2,741 m, v skutočnosti je nameraná 2,378 m) a v použitom materiáli strechy - škridle. Odchýlenie sa od projektovej dokumentácie prístavby konštatoval súdny znalec v znaleckom posudku č. 29/2021 (č. l. 253). V súdnom konaní dôvody odchýlenia sa žalovaní žiadnymi relevantnými skutočnosťami nevysvetlili. Žalobcovia namietali výstavbu nepovolenej stavby pred správnym orgánom, avšak žalovaní aj napriek tomu, že stavebné povolenie nemali, stavbu dokončili a užívajú ju aj napriek tomu, že nie je skolaudovaná. Žalovaní tiež pred samotnou realizáciou prístavby túto riadne neprerokovali na schôdzi vlastníkov bytov, pričom už z povahy samotnej prístavby je zrejmé, že ide o podstatnú zmenu vykonanú na spoločnej nehnuteľnosti. Na základe týchto skutočností sa odvolací súd stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že žalovaní postavili predmetnú prístavbu bez stavebného povolenia. Na strane druhej, napriek uvedenému nezákonnému postupu žalovaných, ktorí postavili prístavbu bez stavebného povolenia, bolo potrebné v tomto konaní vychádzať aj z ďalších skutočností dôležitých pri rozhodovaní, a to skutočností, ktoré predchádzali vzniku sporu a taktiež bolo potrebné prihliadnuť na konkrétne dôvody, ktorými žalobcovia odôvodňovali zásah do ich vlastníckych a užívacích práv, a teda potrebu odstránenia nepovolenej stavby. Tu odvolací súd považoval za relevantné uviesť, že dôvody, ktorými žalobcovia zdôvodnili odstránenie nepovolenej stavby, nepovažoval odvolací súd za tak závažné, aby mali za následok jej odstránenie. Odvolací súd nepoprel, že zriadená prístavba určitým spôsobom zasahuje do práv žalobcov oproti stavu, kedy táto prístavba postavená nebola, avšak s prihliadnutím na dôvody, ktoré uvádzali žalobcovia v predmetnom spore, nezasahuje do ich práv v takom rozsahu, aby bolo dôvodné a spravodlivé uložiť žalovaným sankciu spočívajúcu v odstránení stavby. Žalobcovia odôvodnili zásah do ich vlastníckych a užívacích práv zhoršením užívania ich bytu, keďže sa na streche prístavby zhromažďujú a posedávajú holuby, pričom zanechávajú na nej trus. K tejto skutočnosti bol vypočutý tretí spoluvlastník dotknutých nehnuteľností pán D., chovateľ holubov, ktorý uviedol, že sa mu zdalo, že na strechu prístavby niekto hádzal pšenicu, na ktorú sadali mláďatá. Tie sa na pšenicu dajú nalákať, ale staršie holuby si už na pšenicu nesadajú. Mal teda za to, že niekto pravdepodobne na strechu holubom nasypaná pšenicu, aby ich nalákal. Z uvedeného vyjadrenia svedka pána D. vyplynulo, že problém sadania holubov na strechu prístavby nie je relevantný, pretože holuby na strechu prístavby sadajú len pokiaľ je na streche nasypaná pšenica, aj to len v prípade, ak ide o dospievajúce holuby. Fotografie holubov predložené žalobcami boli s najväčšou pravdepodobnosťou vyhotovené po nalákaní holubov. Uvedené bolo tiež zrejmé zo samotných fotografií, na ktorých niektoré holuby nachádzajúce sa na streche prístavby skutočne pôsobili, ako by sa na streche krmili. Z viacerých fotografií nachádzajúcich sa v spise (č. l. 102, 125, 126) vyhotovených nezávisle od seba, nebola

prítomnosť holubov na streche prístavby preukázaná. Rovnako na fotografiách strechy prístavby vyhotovených znalcom, ktorý vypracoval znalecký posudok č. 29/2021, sa žiadne holuby nenachádzali (č. l. 286, 287). Tieto sa nenachádzali ani na susedných prístavbách (č. l. 127, 128, 130). Samotní žalobcovia napokon v písomnom vyjadrení v odvolacom konaní uviedli, že holuby na strechu nesadajú z dôvodu obavy pána D. nakazením sa vtáčou chrípkou, ktorý ich preto na strechu nepúšťa. Nepriamo tým potvrdili, že holuby sa na streche nenachádzajú. Pokiaľ teda holuby nebudú na streche prístavby prikrmované, ich výskyt na streche je fakticky vylúčený a daný stav nebude pre žalobcov predstavovať podstatné zhoršenie kvality bývania. O nezaujatosti výpovede pána D. súd nemal pochybnosť, pretože v konaní nebolo preukázané, že by tento svedok mal akýkoľvek negatívny vzťah k stranám sporu a svedčil by s úmyslom niektorej zo strán sporu uškodiť.

2.6. Žalobcovia zásah do ich vlastníckych a užívacích práv odôvodnili taktiež zhoršeným výhľadom z okna, ktorý sa snažili preukázať fotografiami, podľa ktorých väčšinu zorného uhľa pohľadu z okna tvorí práve strecha prístavby, keďže sa nachádza priamo pod oknom a vo výške 0,47 m nad podlahovou úrovňou bytu žalobcu 1/. Argumentáciu zníženej kvality výhľadu z okna bolo potrebné tiež brať do úvahy, keďže potencionálne môže ovplyvniť kvalitu užívania bytu žalobcami. V tomto prípade však výhľad z okna žalobcu nebol natoľko zhoršený, aby podstatným spôsobom znížil kvalitu ich bývania s následkom potreby odstránenia spornej prístavby. Nad prístavbou žalovaných sa nachádza okno z kuchyne žalobcu 1/, pred ktorým je umiestnená kuchynská linka. Napriek postavenej prístavbe bolo z okna vidieť prevažnú časť záhrady a stromov, pričom strecha prístavby sa nenachádzala v priamom zornom poli pohľadu do diaľky, je situovaná na úrovni podlahy. Navyiac, pred postavením prístavby sa na danom mieste nachádzal krytý prístrešok, ktorý s určitosťou taktiež ovplyvňoval výhľad z okna žalobcu. Prístavba žalovaných neovplyvňuje ani svetelnosť bytu žalobcov. Znalecký posudok sa na strane 22 zaoberal len svetlou výškou miestnosti žalovaných, ktorá bola plánovaná na úrovni 2,741 m, no v skutočnosti bola nameraná 2,378 m. Žalovaní v podanom odvolaní zdôraznili, že odstránením prístavby nedôjde žiadnym spôsobom k zlepšeniu právneho či skutkového postavenia žalobcov v kontexte oprávnenia užívať „zastavaný“ pozemok či stavbu v mieste prístavby. S týmto tvrdením sa odvolací súd stotožnil, pretože medzi spoluvlastníkmi existuje určitá ústna dohoda o užívaní príľahlých pozemkov tak, že každý zo spoluvlastníkov užíva vyčlenenú časť týchto pozemkov. Postavená prístavba sa nachádza práve na časti príľahlých pozemkov, ktorú majú v užívaní výlučne žalovaní, je oplotená a žalobcovia na ňu prístup nemajú, preto z hľadiska oprávnenia žalobcov užívať pozemok v časti jeho zastavenia prístavbou s terasou, postavením prístavby nedošlo k zásahu do užívacieho práva žalobcov k príľahlým pozemkom v tejto časti a ani odstránením tejto prístavby nedôjde k odstráneniu zásahov do užívacích práv žalobcov k príľahlým pozemkom v tejto časti. Prístavba reflektuje dlhoročný skutočný spôsob užívania spoločných príľahlých pozemkov, žiadnym spôsobom nezasahuje do užívania príľahlých pozemkov ostatnými spoluvlastníkmi. Žalobcovia teda nepreukázali, že by postavenie prístavby zasiahlo do ich spoluvlastníckych práv k príľahlým pozemkom. Ani súd prvej inštancie napriek tomu, že žalobe vyhovel, nemal preukázané, že by žalobcovia boli obmedzení v prístupe na príľahlé pozemky, resp., že by sporná prístavba zasiahla do ich spoluvlastníckych práv k nim. V odôvodnení poukázal na výpoveď žalovaného 1/, ako aj svedka Z. D., z ktorých vyplynulo, že medzi jednotlivými podielovými spoluvlastníkmi existujú dohody, na základe ktorých podieloví spoluvlastníci užívajú vyčlenený pás pozemku, pričom prístavba žalovaných sa nachádza práve na pozemku, ktorý by mali na základe takýchto (ústnych) dohôd, ako aj dlhodobu zaužívaného stavu užívať.

2.7. Pre odvolací súd pri rozhodovaní tohto sporu bolo tiež smerodajným preskúmať účelnosť odstránenia zriadenej prístavby. Pri posudzovaní účelnosti odstránenia stavby treba skúmať majetkový a ekonomický dopad, resp. stratu, ktorú by to mohlo mať na jej vlastníka. Osobitný prístup si vyžadujú stavby slúžiace ako obydlie (čl. 21 ods. 3 Ústavy SR) najmä pre maloleté deti. Je tiež potrebné prihliadnuť na povahu a rozsah hospodárskej straty, ktorá by odstránením stavby vznikla, k tomu, na aký účel bola stavba zriadená, aký je jej charakter, aký je rozsah zastavaného pozemku, za akých okolností bola stavba zriadená, ako i možnosť využitia pozemku po odstránení stavby. Tiež je nutné prihliadnuť aj na to, aká ujma v dôsledku nepovolenej stavby vznikla a ako sú obmedzení žalobcovia v užívaní svojich nehnuteľností (obdobný názor pri posudzovaní účelnosti odstránenia stavby zaujal aj Najvyšší súd ČR v rozsudku sp. zn. 22Cdo/432/2002 zo dňa 17. 04. 2002). Účelnosť odstránenia je potrebné hodnotiť vždy objektívne s prihliadnutím na všetky okolnosti a povahu každého jednotlivého prípadu. Žalobcami požadované odstránenie prístavby však za súčasnej situácie súd posúdil ako také,

ktoré nie je účelné a hospodárne. Súd v prípadoch rozhodovania o odstránení stavby má povinnosť prihliadať na účel daného zásahu, na záujem na ďalšom využití pozemku a stavby, ako aj na povahu a rozsah hospodárskej straty, ktorá by odstránením prístavby vznikla. V rámci tejto voľnej úvahy súd zohľadnil, že ide o prístavbu k nehnuteľnosti žalovaných (bytu), kde sa v súčasnosti nachádzajú obytné priestory, ktoré žalovaní spolu s ich maloletými deťmi užívajú a bývajú v nich. Rovnako súd zohľadnil, že predmetná prístavba sa nachádza síce na pozemku v podielovom spoluvlastníctve žalobcov, žalovaných a pána D., avšak na tej časti spoločných nehnuteľností, ktoré na základe dohody o užívaní spoločných pozemkov okolo rodinného domu, užívajú výlučne žalovaní. Čo sa týka majetkového a ekonomického dopadu odstránenia prístavby, odvolaciemu súdu bolo zrejmé, že odstránenie by vyžadovalo značné finančné prostriedky zo strany žalovaných, pričom nemožno opomenúť ani finančné prostriedky, ktoré žalovaní vynaložili na postavenie prístavby. Rovnako súd zobral do úvahy skutočnosť, že pred postavením prístavby sa na jej mieste nachádzal prístrešok, a teda pozemok pod prístavbou bol rovnako využívaný na zastavanie. S najväčšou pravdepodobnosťou by aj po odstránení nepovolennej stavby bol tento pozemok využitý na rovnaký účel, a to na terasu alebo prístrešok. Taktiež odvolací súd zohľadnil, že aj žalobcovia (resp. žalobkyňa 2/) majú postavenú prístavbu k bytovej jednotke, s ktorej výstavbou žalovaní bez podmienok súhlasili. Pokiaľ žalobcovia poukazovali na dažďovú vodu, od ktorej má vlnnúť stena rodinného domu, tu odvolací súd odkázal na obsah znaleckého posudku, kde znalec uviedol, že z technického hľadiska realizácie prístavby nebol zistený negatívny vplyv na bytový dom. Na základe týchto skutočností odvolací súd dospel k záveru, že ujma, ktorá by žalovaným v dôsledku odstránenia nepovolennej stavby vznikla, by bola zjavne neprímeraná v porovnaní s tým, ako sú obmedzení na svojich právach žalobcovia.

2.8. Odvolací súd taktiež prihliadol na okolnosti predmetnej veci, ktoré predchádzali vzniku tohto sporu, a to konkrétne na skutočnosť, že žalobcovia pred začatím stavby žalovaným udelili súhlas s postavením prístavby, a teda boli uzročení s myšlienkou, že žalovaní si pristavia k svojmu bytu prístavbu. Nakoniec aj žalobcovia (žalobkyňa 2/) si v minulosti zlepšili komfort svojho bývania vybudovaním prístavby a terasy, preto nemali dôvod, aby žalovaným neumožnili za dohodnutých podmienok taktiež zrealizovať prístavbu. Aj keď žalobcovia tvrdili, že skutočnosť odchýlenia sa od náčrtu prístavby bola dôvodom, prečo upustili od udeleného súhlasu a obrátili sa na správny orgán a neskôr na súd, z obsahu spisu skôr vyplývalo, že žalobcovia zmenili svoj názor a súhlas s vybudovaním prístavby z dôvodu, že nesúhlasili so sklonom strechy prístavby, ktorá im neumožňovala vybudovať francúzske okno v kuchyni. Uvedené bolo zrejmé aj z dohody uzatvorenej medzi stranami sporu dňa 01. 10. 2021, v ktorej sa žalovaní zaviazali znížiť sklon strechy prístavby, aby následne mohlo dôjsť k vybudovaniu francúzskeho okna žalobcami. Žalobcovia až počas výstavby prístavby začali podmieňovať ich súhlas so stavbou pochôdnou strechou prístavby a vybudovaním francúzskeho okna. Žalovaní však podmienky žalobcov nespĺnili, a žalobcovia tak nemôžu predmetnú prístavbu využiť vo svoj prospech. Žalobcom teda v skutočnosti nešlo ani tak o odstránenie celej prístavby, ako o zníženie sklonu strechy, ktorá by im umožnila vybudovať francúzske okno, ktorým by sa vchádzalo na terasu. Aj zo záznamu Orgánu štátneho stavebného dohľadu zo dňa 23. 10. 2018 vyplývalo, že žalobcovia mali záujem o vybudovanie terasy (č. l. 45), čo však začali namietat' v stavebnom konaní až neskôr. Zo znaleckého posudku č. 29/2021 znalca A. (č. l. 255) bolo však zrejmé, že realizácia prístavby s možnosťou realizácie francúzskeho okna s pochôdnou terasou so železobetónovou doskou na úrovni výšky podlahy žalobcov, je z technického hľadiska nerealizovateľná z dôvodu technických limitov jestvujúcej stavby - nosnosť nákladov, nutnosť vybudovania stužujúcich vencov, nosnosť obvodového muriva, finálna výška nášľapnej vrstvy terasy, obtiažna technická realizácia. S vybudovaním terasy nesúhlasili ani ostatní spoluvlastníci (žalovaní a pán D.). Žalobcovia v konaní nijako nepreukázali, že súhlas s vybudovaním prístavby podmieňovali vybudovaním francúzskeho okna. Žalovaní naopak tvrdili, že požiadavku francúzskeho okna žalobcovia vzniesli až po začatí realizácie prístavby (č. l. 101 spisu). Ani z vyjadrenia vlastníka spoločných priestorov zo dňa 20. 04. 2016 a ani z obsahu spisu mesta Nitra nevyplývalo, že by žalobcovia svoj súhlas s prístavbou podmienili výstavbou francúzskeho okna a pochôdnou terasou. Súhlas so stavbou začali po započatí výstavby podmieňovať len vysporiadaním pozemkov (č. l. 6, 23, 37 spisu). Napokon ani v samotnej žalobe nebola žiadna zmienka o zámere vybudovania francúzskeho okna, ktorým mali žalobcovia podmieňovať súhlas s vybudovaním spornej prístavby žalovaných. Žalobcom ani v súčasnosti nič (okrem súhlasu ostatných vlastníkov) nebránilo, aby si francúzske okno nesiahajúce až po úroveň podlahy vybuovali. Pokiaľ však ich cieľom bolo

takéto okno využívať ako vstup na terasu, uvedené by nebolo ani možné, keďže podľa znalca má stavba stavebné limity a stredový murovaný medziokenný pilier nemá nosnú funkciu.

2.9. Pokiaľ žalobcovia odstránenie stavby odôvodňovali zhoršením výhľadu, množstvom holubov, vlhnutím steny, poškodzovaním fasády domu, zamedzením prístupu ku kanalizačnému otvoru, tak vo vzťahu k týmto námietkam žalobcovia tak, ako už odvolací súd vyššie uviedol, nepreukázali, že by postavenie prístavby zasahovalo do ich práv v takom rozsahu, aby bolo dôvodné a spravodlivé uložiť žalovaným prístavbu odstrániť. Pokiaľ však hlavným dôvodom odstránenia prístavby bola nemožnosť vybudovania francúzskeho okna a nemožnosť využívania prístavby ako terasy, tak tu bolo treba uviesť, že žalobcovia ničím nepreukázali, že podmieňovali svoj súhlas s vybudovaním prístavby zo dňa 20. 04. 2016 pochôdnou terasou a vybudovaním francúzskeho okna. Pokiaľ žalobcovia súhlas s vybudovaním prístavby udelili žalovaným len pod podmienkou, že na prístavbe im bude umožnené mať terasu a zároveň vybudovať francúzske okno, mali to jasne pri podpise súhlasu žalovaným deklarovať a svoje tvrdenie o takomto podmienenom súhlase aj preukázať. Aj z obsahu spisu vyplývalo, že žalobcovia svoj súhlas so stavbou začali podmieňovať až po začatí výstavby, a to najskôr vysporiadaním pozemkov (č. l. 6, 23, 37 spisu), a neskôr, keď už bola prístavba postavená, žalobcovia pred orgánom stavebného dohľadu dňa 23. 10. 2018 uviedli, že „tam chceli mať terasu“. Tiež nebolo zrejmé, z akého dôvodu sa žalobcovia domáhali odstránenia celej prístavby, keď im v skutočnosti išlo len o zníženie sklonu strechy nad prístavbou. Ohľadom zníženia sklonu strechy bola medzi stranami sporu uzatvorená aj dohoda (č. l. 331 spisu), avšak k jej zrealizovaniu pre odmietnutie zo strany žalovaných napokon nedošlo. Ako vyplývalo zo znaleckého posudku č. 29/2021, nad úroveň podlahy žalobcov presahuje len napojenie strešnej krytiny na vonkajšiu stenu domu, a to 47 cm, presah samotnej prístavby nad úroveň podlahy žalobcov nebol znalcom konštatovaný. Žalobcovia tak podľa názoru odvolacieho súdu nepreukázali dôvodnosť žaloby na odstránenie celej prístavby ani z dôvodu nemožnosti vybudovania francúzskeho okna.

2.10. Žalovaní namietali, že žalobcovia boli povinní preukázať, že protiprávnosť ich (žalovaných) konania nadobudla takú intenzitu, ktorá bola v rozpore s ustanoveniami zákona a dobrými mravmi, že také porušenie zákona musí ustúpiť ústavnému princípu zakotvenému v čl. 20. ods. 1 Ústavy SR. Odvolací súd v tejto súvislosti uviedol, že žalovaní sa jednoznačne dopustili protiprávneho konania, keď postavili prístavbu bez stavebného povolenia, čoho následkom môže byť v záujme ochrany vlastníckych a užívacích práv žalobcov odstránenie takejto stavby, avšak v danom prípade odvolací súd nevezhľadol odstránenie stavby účelným, a to vzhľadom na konkrétne už vyššie uvedené okolnosti tohto sporu, zohľadniac pritom aj princípu spravodlivosti. K argumentu žalobcov, že nemajú prístup k šachte kanalizačného zberača aj súd prvej inštancie uviedol, že tento argument nepovažoval pri rozhodovaní za podstatný. Taktiež nemal preukázané, že by žalobcovia boli obmedzení v prístupe na príľahlé pozemky, resp. že by sporná prístavba zasiahla do ich spoluvlastníckych práv k nim. Z výpovedí žalovaného 1/, ako aj svedka Z. D. vyplynulo, že medzi jednotlivými podielovými spoluvlastníkmi existujú dohody, na základe ktorých podieloví spoluvlastníci užívajú vyčlenený pás pozemku, pričom prístavba žalovaných sa nachádza práve na pozemku, ktorý by mali na základe takýchto (ústnych) dohôd, ako aj dlhodobo zaužívaného stavu, užívať práve žalovaní. Čo sa týka zníženia hodnoty bytov žalobcov v dôsledku postavenej prístavby, odvolací súd poukázal na vyjadrenie znalca v znaleckom posudku č. 29/2021, ktorý uviedol, že hlavný vplyv na zníženie hodnoty majú neusporiadané spoluvlastnícke vzťahy ohľadom užívania pozemkov za domom, ako i stavby na nich postavené. Objektívne preukázateľné zníženie hodnoty bytov žalobcov však znalec nevedel určiť. Z tohto vyjadrenia znalca bolo zrejmé, že hlavným dôvodom, pre ktorý by hodnota bytov žalobcov bola nižšia, sú nevysporiadané spoluvlastnícke vzťahy k príľahlým pozemkom bytového domu, ktoré však nemožno pripisovať za vinu žalovaným, ale všetkým spoluvlastníkom týchto pozemkov. Vyjadrenie realitnej kancelárie predložené žalobcami odvolací súd nezohľadnil, pretože z neho nebolo zrejmé, aké parametre boli posudzované pri prijatí záveru o zníženej hodnote. Navyše žalobcovia počas konania neuvádzali, že by byty, v ktorých dlhodobo žijú, plánovali predať, práve naopak, z ich vyjadrení plynulo, že v nich do budúcnosti zamýšľajú bývať aj naďalej.

2.11. Odvolací súd doplnil, že nie je možné vyhodnotiť konanie žalobcov, ktorí sa domáhajú ochrany svojich vlastníckych práv ako konanie v rozpore s dobrými mravmi, alebo ako zneužitie práva hraničiace s vydieraním žalovaných. Je treba si uvedomiť, že žalovaní postavili prístavbu bez stavebného povolenia, a teda pri jej výstavbe obišli zákonný postup zakotvený v stavebnom zákone. Nerešpektovali, že na prístavbu nemajú vydané stavebné povolenie, so stavbou pokračovali aj napriek námietkam žalobcov a

dostávali ju napriek absencii platného stavebného povolenia. Žalobcovia sa preto domáhali ochrany svojich vlastníckych a užívacích práv, a to všetkými prípustnými prostriedkami, ktoré im na tento účel poskytuje právny poriadok.

2.12. Čo sa týka námietky nepreskúmateľnosti napadnutého rozsudku, v tejto súvislosti odvolací súd uviedol, že ide o námietku nedôvodnú. Odvolací súd mal za to, že odôvodnenie rozhodnutia prvoinštančného súdu spĺňalo všetky náležitosti v zmysle ustanovenia § 220 ods. 2 CSP, keď súd prvej inštancie v rozhodnutí uviedol, čoho sa žalobcovia domáhali, aké skutočnosti tvrdili, aké dôkazy označili, aké prostriedky procesného útoku použili, ako sa vo veci vyjadrili žalovaní a aké prostriedky procesnej obrany použili, následne opísal skutkový stav, uviedol, ktoré z navrhovaných dôkazov boli vykonané a ktoré skutkové tvrdenia strán boli nimi potvrdené alebo vyvrátené, výsledky vykonaného dokazovania súd náležite vyhodnotil a svoje rozhodnutie riadne odôvodnil, vychádzajúc zo základného princípu voľného hodnotenia dôkazov v čl. 15 základných princípov CSP a v § 191 ods. 1 CSP, ktorý je limitovaný požiadavkou nadväznosti medzi skutkovými zisteniami súdu získanými v procese dokazovania, úvahami súdu v procese hodnotenia dôkazov a jeho právnymi závermi. Súd sa náležite vyrovnal s argumentmi sporových strán, ktoré mohli mať vplyv na rozhodnutie. V rozhodnutí nechýbalo ani dôsledné právne posúdenie veci, hoci sa odvolací súd od právneho posúdenia a vyhodnotenia dôkazov odchyľil. Rozhodnutie súdu prvej inštancie však nebolo možné považovať za nepreskúmateľné. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody odvolací súd napadnutý rozsudok v spojení s doplnčiacim rozsudkom podľa § 388 CSP zmenil tak, že žalobu žalobcov v celom rozsahu zamietol.

2.13. Vzhľadom na skutočnosť, že odvolací súd napadnutý rozsudok v spojení s doplnčiacim rozsudkom zmenil, keď dospel k záveru o neúčelnosti odstránenia nepovolennej prístavby, nepovažoval za potrebné sa vysporiadať s ďalšími odvolacími námietkami žalovaných. Keďže súd povinnosť odstránenia stavby žalovaným neuložil, odôvodňovanie ostatných odvolacích námietok žalovaných by bolo v tomto spore nadbytočným.

2.14. O nároku na náhradu trov konania rozhodol odvolací súd podľa § 251, § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 a § 396 ods. 1, 2 CSP a úspešným žalovaným priznal voči žalobcom nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v celom rozsahu. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. Vzhľadom na zrealizovanie doplnčacieho rozsudku č. k. 19C/25/2019-477 bolo o trovách štátu rozhodnuté, tieto boli pokryté z preddavkov vložených žalovanými v sume 314 eur (36 eur bolo žalovaným vrátené), čím vznikli žalovaným v konaní trovy konania, ktorých nárok na ich náhradu im odvolací súd priznal voči žalobcom v plnom rozsahu.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podali žalobcovia (ďalej aj ako „dovolatelia“) dovolanie, prípustnosť ktorého odôvodňovali § 420 písm. f) CSP.

3.1. Namietali, že zo strany odvolacieho súdu nedošlo k náležitému odôvodneniu, prečo bola ochrana poskytnutá porušovateľovi práva - žalovaným, a nie žalobcom, ktorým bolo konaním žalovaných zasiahnuté do ich právom chránených záujmov a práv. Odvolací súd v prejednávanej veci nepresvedčivým spôsobom rozhodol v prospech žalovaných, pričom argumentačne riadne nezdôvodnil, prečo ich konanie by malo požívať právnu ochranu, ak vzhľadom na všetky okolnosti je zjavné, že títo konali v rozpore s dobrými mravmi a opakovane porušili niečo, na čom sa dohodli so žalobcami. Z vykonaného dokazovania sa jednoznačne javí, že ako spravodlivejšie je poskytnutie ochrany žalobcom, ktorí sa nedopustili žiadneho porušenia práva ako žalovaným, ktorí neboli dobromyseľní a ktorí vedome konali protiprávne a v rozpore s dohodou. Poukázali na skutočnosť, že odvolací súd v uvedenej veci konštatoval, že nepopiera, že zriadená prístavba určitým spôsobom zasahuje do práv žalobcov oproti stavu, kedy táto prístavba postavená nebola, avšak s prihliadnutím na dôvody, ktoré uvádzali žalobcovia v predmetnom spore, nezasahuje do ich práv v takom rozsahu, aby bolo dôvodné a spravodlivé uložiť žalovaným sankciu spočívajúcu v odstránení stavby. Domnievali sa však, že odvolací súd pri uvedenom konštatovaní vôbec neporovnával dve proti sebe stojace práva, ale len zhodnotil námietky žalobcov, ktoré podľa ich názoru boli dôvodné. Odvolací súd teda vôbec nevykonal riadnu komparáciu jednotlivých práv žalobcov a žalovaných, ale jednostranne sa zameril na to, prečo žalobcovia nemajú nárok požadovať odstránenie stavby. Odvolací súd vôbec nezohľadnil, akým závažným spôsobom porušili žalovaní dobré mravy, pričom takéto konanie by v žiadnom prípade nemalo požívať právnu ochranu. Odvolací súd vôbec nereflektoval a neodôvodnil, prečo by malo takéto závažné porušenie

dobrých mravov požívať právnu ochranu. Nie je zrejmé, na základe akých skutočností odvolací súd poskytol ochranu žalovaným, ktorí stavali bez stavebného povolenia, pokračovali po zastavení stavebných prác, stavali na pozemku, kde nie sú výlučnými vlastníkami a oklamali susedov predložením iného plánu, než bol ten, na základe ktorého sa uskutočnila stavba. Súd má vždy prioritne postupovať v zmysle ustanovenia § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka, teda nariadiť odstránenie stavby a iné prostriedky (ods. 2, ods. 3) majú byť aplikované iba v prípade, ak sú na to mimoriadne okolnosti, čo v tomto prípade vzhľadom na nedobromyseľnosť žalovaných neboli. Zároveň sa nie je možné stotožniť s argumentáciou súdu ohľadom jednotlivých zásahov do práv žalobcov. Tieto odvolací súd vyhodnotil zjavne neobjektívne. V prvom rade sa odvolací súd vyjadril k holubom sediacim na streche prístavby. Odvolací súd vo vzťahu k uvedenému uviedol, že fotografie holubov predložené žalobcami boli s najväčšou pravdepodobnosťou vyhotovené po nalákaní holubov. Nie je zrejmé, na základe akého dôkazu dospel odvolací súd k takémuto záveru, keď v spise sa nenachádza jediný dôkaz o tom, že žalobcovia by mali predmetné holuby prikrmovať. Tvrdenie svedka D. bolo len špekuláciou bez hodnoverného dôkazu. Teda tento záver odvolacieho súdu je celkom jednoznačne nepreskúmateľný. Pokiaľ odvolací súd uviedol, že zo samotných fotografií skutočne holuby pôsobia tak, akoby sa na streche krmili, tak uvedená skutočnosť nie je vylúčená. Holuby sú všežravce a okrem semien sa krmia aj hmyzom, ktorý sa na prístrešku v daný moment mohol nachádzať. Ako nepreskúmateľné tvrdenie odvolacieho súdu je možné označiť aj to, že samotní žalobcovia vraj napokon v písomnom vyjadrení v odvolacom konaní uviedli, že holuby na strechu nesadajú z dôvodu obavy pána D. nakazením sa vtáčou chrípkou, ktorý ich preto na strechu nepúšťa. Nepriamo tým vraj teda potvrdili, že holuby sa na streche nenachádzajú. To, že sa v určitom časovom okamihu holuby na prístrešku nenachádzajú ešte neznamená, že sa tam nemôžu v budúcnosti nachádzať opäť a negatívne ovplyvňovať vlastnícke právo žalobcov. Predsa nepúšťanie holubov počas obdobia vtáčej chrípky nevyučuje, že sa holuby pána D. nebudú na prístrešku vyskytovať aj v budúcnosti, resp. že sa na predmetnej streche nebudú nachádzať v budúcnosti holuby niekoho iného, poprípade iné divé vtáky. Odvolací súd uviedol, že čo sa týka zníženia hodnoty bytov žalobcov v dôsledku postavenej prístavby, tak znalec v znaleckom posudku č. 29/2021 uviedol, že hlavný vplyv na zníženie hodnoty majú neusporiadané spoluvlastnícke vzťahy ohľadom užívania pozemkov za domom, ako i stavby na nich postavené. Objektívne preukázateľné zníženie hodnoty bytov žalobcov však znalec nevedel určiť. Z tohto vyjadrenia znalca je teda vraj zrejmé, že hlavným dôvodom, pre ktorý by hodnota bytov žalobcov bola nižšia, sú nevysporiadané spoluvlastnícke vzťahy k príslušným pozemkom bytového domu, ktoré však nemožno pripisovať za vinu žalovaným, ale všetkým spoluvlastníkom týchto pozemkov. Odvolací súd vyjadrenie realitnej kancelárie nezohľadnil, pretože z neho nebolo zrejmé, aké parametre boli posudzované pri prijatí záveru o zníženej hodnote. Zároveň odvolací súd konštatoval, že žalobcovia počas konania neuvádzali, že by byty, v ktorých dlhodobo žijú, plánovali predať, práve naopak, z ich vyjadrení plynulo, že v nich do budúcnosti zamýšľajú bývať aj naďalej. Uviedli, že aj tieto závery odvolacieho súdu sú zmatečné a nepreskúmateľné. Pokiaľ ide o závery v znaleckom posudku č. 29/2021, tak znalec v odpovedi na otázku č. 5 jednoznačne pripustil, že prístavba môže mať určitý aj negatívny vplyv pri možnom predaji nehnuteľnosti, avšak pre výpočet zníženia hodnoty sú nevyhnutné objektivizované vstupy. Je teda zrejmé, že aj znalec pripustil vo vzťahu k zníženiu hodnoty nehnuteľnosti ako jeden z faktorov aj prístrešok žalovaných. Uvedená skutočnosť je aj pomerne logická, nakoľko ak je vo vzťahu k nehnuteľnosti, ktorá má byť predmetom predaja, vykonané niečo, čo ju negatívne ovplyvňuje, tak to jednoznačne znižuje jej hodnotu. Zároveň je nelogické, z akého dôvodu odvolací súd uviedol, že z vyjadrenia realitnej kancelárie nie je zrejmé, aké parametre boli posudzované pri prijatí záveru o znížení hodnoty. Tieto parametre sú predsa jednoznačne uvedené v odbornom vyjadrení realitnej kancelárie Directreal Exclusiv a ide o zhoršenie výhľadu. Realitná kancelária jasne uviedla, že kuchyňa s jedálňou je dominantný priestor s výhľadom do dvora a parku, avšak tento výhľad je znehodnotený prístavbou, ktorej strecha sa nachádza takmer bezprostredne pod oknami a v zornom uhle výhľadu z okien. Predsa pri každej nehnuteľnosti je ako jeden z faktorov predaja zohľadňovaný aj výhľad. Tento bol pri nehnuteľnosti žalobcov narušený prístreškom žalovaných. Ako nepreskúmateľné a nerelevantné tvrdenie sa javí aj konštatovanie odvolacieho súdu o tom, že by žalobcovia plánovali nehnuteľnosť predať. Je úplne irelevantné, ak niekto zasiahne do hodnoty nehnuteľnosti iného, či ju plánuje alebo neplánuje v blízkej budúcnosti predať. Predsa životná situácia sa môže z roka na rok zmeniť a žalobcovia nikdy nevedia, kedy túto nehnuteľnosť predajú. Okrem iného bude raz možno nehnuteľnosť predmetom dedičského konania a dedičia ju budú chcieť

predať, avšak dostanú zníženú hodnotu z dôvodu konania žalovaných. Pokiaľ ide o svetelnosť bytu žalobcov, tak odvolací súd konštatoval, že prístavba žalovaných neovplyvňuje svetelnosť bytu žalobcov. Znalecký posudok sa na strane 22 zaoberal len svetlou výškou miestnosti žalovaných, ktorá bola plánovaná na úrovni 2,741 m, no v skutočnosti bola nameraná 2,378 m. Predmetné tvrdenie odvolacieho súdu je nesprávne a nevychádza z vykonaného dokazovania. Na strane 21 znaleckého posudku č. 29/2021 znalec konštatoval, že: „Prípadné možné vyhotovenie Francúzskeho okna v miestnosti kuchyne by znamenalo zväčšenie otvoru na úroveň rozmerov $2,209 \times 1,286 \text{ m}^2 = 2,84 \text{ m}^2 =$ zväčšenie svetlosti otvoru na úroveň 273 %.“ Ergo uvedeným tvrdením v znaleckom posudku je možné dospieť k záveru, že z dôvodu nemožnosti vyhotovenia francúzskeho okna kvôli konaniu žalovaných, kedy toto nie je možné vyhotoviť po úroveň podlahy kvôli prístrešku, došlo k nemožnosti zvýšenia svetelnosti bytu žalobcov, teda svetelnosť bola ovplyvnená. Teda znalecký posudok sa zaoberal aj svetelnosťou, nie len svetlou výškou miestnosti, čo je úplne iný pojem.

3.2. Vzhľadom na vyššie uvedené, navrhli dovolaciemu súdu rozhodnutie odvolacieho súdu zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie.

4. Žalovaní vo svojom vyjadrení navrhli dovolaciemu súdu, aby dovolanie ako nedôvodné v zmysle ustanovenia § 448 CSP zamietol, prípadne v zmysle § 447 CSP ako neprípustné odmietol.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), dospel k záveru, že dovolanie žalobcov je potrebné v zmysle § 448 CSP zamietnuť.

6. Podľa § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v § 420 a § 421 CSP.

7. Podľa § 420 CSP je dovolanie 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.

8. Podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, 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.

9. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

10. Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

11. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v

konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a označiť v dovolaní náležitým spôsobom dovolací dôvod (§ 420 alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

12. Z hľadiska obsahového (§ 124 ods. 1 CSP) dovolateľa v dovolaní nenamietali chyby a nesprávnosti v procese prejednávania sporu (v procedúre jeho vedenia) zo strany odvolacieho súdu, ale naopak zreteľne namietali nedostatočné odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu.

13. Hlavnými znakmi, ktoré charakterizujú procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f) CSP, sú a/ zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b/ nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia, a to v takej miere (intenzite), v dôsledku ktorej došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom; integračnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce súdne konanie. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle citovaného ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca a ktoré (porušenie) tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie vecí za prítomnosti strany sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonávaným dôkazom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu, a na rozhodnutie o riadne uplatnenom nároku spojené so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutia spravodlivosti).

13.1. Z obsahu dovolania vyplýva, že dovolateľa mali v súvislosti s uplatnenou prípustnosťou dovolania za nevyhnutné, aby sa odvolací súd v rámci odôvodnenia rozsudku vysporiadal so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami tvoriacimi základ pre toto rozhodnutie, a to konkrétne tým, prečo bola ochrana poskytnutá porušovateľovi práva - žalovaným, a nie žalobcom, ktorým bolo konaním žalovaných zasiahnuté do ich právom chránených záujmov a práv. Odvolací súd v prejednávanej veci nepresvedčivým spôsobom rozhodol v prospech žalovaných, pričom argumentačne riadne nezdôvodnil, prečo ich konanie by malo požívať právnu ochranu, ak vzhľadom na všetky okolnosti je zrejmé, že títo konali v rozpore s dobrými mravmi a opakovane porušili niečo, na čom sa dohodli so žalobcami. Namietali, že zo strany odvolacieho súdu nedošlo k náležitému odôvodneniu.

13.2. V súvislosti s predmetnou námietkou dovolací súd poukazuje na body 30 a 33 rozhodnutia, v zmysle ktorých:

„30. Na strane druhej, napriek uvedenému nezákonnému postupu žalovaných, ktorí postavili prístavbu bez stavebného povolenia, bolo potrebné v tomto konaní vychádzať aj z ďalších skutočností dôležitých pri rozhodovaní, a to skutočností, ktoré predchádzali vzniku sporu a taktiež bolo potrebné prihliadnuť na konkrétne dôvody, ktorými žalobcovia odôvodňovali zásah do ich vlastníckych a užívateľských práv, a teda potrebu odstránenia nepovolenej stavby. Tu odvolací súd považuje za relevantné uviesť, že dôvody, ktorými žalobcovia zdôvodnili odstránenie nepovolenej stavby, nepovažoval odvolací súd za tak závažné, aby mali za následok jej odstránenie. Odvolací súd nepopiera, že zriadená prístavba určitým spôsobom zasahuje do práv žalobcov oproti stavu, kedy táto prístavba postavená nebola, avšak s prihliadnutím na dôvody, ktoré uvádzali žalobcovia v predmetnom spore, nezasahuje do ich práv v takom rozsahu, aby bolo dôvodné a spravodlivé uložiť žalovaným sankciu spočívajúcu v odstránení stavby.

33. Žalovaní v podanom odvolaní zdôraznili, že odstránením prístavby nedôjde žiadnym spôsobom k zlepšeniu právneho či skutkového postavenia žalobcov v kontexte oprávnenia užívať „zastavaný“ pozemok či stavbu v mieste prístavby. S týmto tvrdením sa odvolací súd stotožnil, pretože medzi spoluvlastníkmi existuje určitá ústna dohoda o užívaní prilahlých pozemkov tak, že každý zo spoluvlastníkov užíva vyčlenenú časť týchto pozemkov. Postavená prístavba sa nachádza práve na časti prilahlých pozemkov, ktorú majú v užívaní výlučne žalovaní, je oplotená a žalobcovia na ňu prístup nemajú, preto z hľadiska oprávnenia žalobcov užívať pozemok v časti jeho zastavenia prístavbou s

terasou, postavením prístavby nedošlo k zásahu do užívacieho práva žalobcov k príľahlým pozemkom v tejto časti a ani odstránením tejto prístavby nedôjde k odstráneniu zásahov do užívacích práv žalobcov k príľahlým pozemkom v tejto časti. Prístavba reflektuje dlhoročný skutočný spôsob užívania spoločných príľahlých pozemkov, žiadnym spôsobom nezasahuje do užívania príľahlých pozemkov ostatnými spoluvlastníkmi. Žalobcovia teda nepreukázali, že by postavenie prístavby zasiahlo do ich spoluvlastníckych práv k príľahlým pozemkom. Ani súd prvej inštancie napriek tomu, že žalobe vyhovel, nemal preukázané, že by žalobcovia boli obmedzení v prístupe na príľahlé pozemky, resp., že by sporná prístavba zasiahla do ich spoluvlastníckych práv k nim. V odôvodnení poukázal na výpoveď žalovaného 1/ ako aj svedka Z. D., z ktorých vyplynulo, že medzi jednotlivými podielovými spoluvlastníkmi existujú dohody, na základe ktorých podieloví spoluvlastníci užívajú vyčlenený pás pozemku, pričom prístavba žalovaných sa nachádza práve na pozemku, ktorý by mali na základe takýchto (ústnych) dohôd, ako aj dlhodobo zaužívaného stavu užívať.“

13.3. Pokiaľ dovolatelia namietali, že odvolací súd vôbec nezohľadnil, akým závažným spôsobom porušili žalovaní dobré mravy, pričom takéto konanie by v žiadnom prípade nemalo požívať právnu ochranu, pričom nebolo zrejmé, na základe akých skutočností odvolací súd poskytol ochranu žalovaným, ktorí stavali bez stavebného povolenia, pokračovali po zastavení stavebných prác, stavali na pozemku, kde nie sú výlučnými vlastníkmi a oklamali susedov predložením iného plánu, než bol ten, na základe ktorého sa uskutočnila stavba.

13.4. Odvolací súd uviedol v bode 29 nasledovné :

„29. Na jednej strane odvolací súd totožne so súdom prvej inštancie uvádza, že z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že žalovaní sa ešte pred začatím realizácie nepovolenej stavby so žalobcami písomne dohodli, keď v listine „Výjadrenia vlastníka spoločných priestorov“ zo dňa 20. 04. 2016, žalobcovia s realizáciou prístavby vyjadrili súhlas, avšak v čase podpisu tohto súhlasu žalobcovia projektovú dokumentáciu predloženú stavebnému úradu nemali k dispozícii. Žalovaný 1/ im ukázal len jednoduchý náčrt prístavby a ubezpečil ich o jej parametroch, ktoré následne pri jej realizácii neboli dodržané, a vyhotovená prístavba napokon nebola v súlade ani s projektovou dokumentáciou predloženou stavebnému úradu. Od projektovej dokumentácie sa žalovaní odchýlili, keďže výška strechy prístavby v napojení na fasádu domu je nižšia ako bola vedená v projektovej dokumentácii o 0,15 m. Podľa predloženej projektovej dokumentácie by bol rozdiel medzi úrovňou podlahy žalobcov a žalovaných vo výške 0,623 m, v skutočnosti rozdiel predstavuje 0,47 m. Sklon strechy je 9° namiesto 3°, terasa pri prístavbe v projektovej dokumentácii nebola zakreslená, rozdiel bol taktiež vo svetlej výške miestnosti (plánovaná na úrovni 2,741 m, v skutočnosti je nameraná 2,378 m) a v použítom materiáli strechy - škridle. Odchýlenie sa od projektovej dokumentácie prístavby konštatoval súdny znalec v znaleckom posudku č. 29/2021 (č. l. 253). V súdnom konaní dôvody odchýlenia sa žalovaní žiadnymi relevantnými skutočnosťami nevysvetlili. Žalobcovia namietali výstavbu nepovolenej stavby pred správnym orgánom, avšak žalovaní aj napriek tomu, že stavebné povolenie nemali, stavbu dokončili a užívajú ju aj napriek tomu, že nie je skolaudovaná. Žalovaní tiež pred samotnou realizáciou prístavby túto riadne neprerokovali na schôdzi vlastníkov bytov, pričom už z povahy samotnej prístavby je zrejmé, že ide o podstatnú zmenu vykonanú na spoločnej nehnuteľnosti. Na základe týchto skutočností sa odvolací súd stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že žalovaní postavili predmetnú prístavbu bez stavebného povolenia.“ Dovolací súd však v súvislosti s predmetnou námietkou uvádza, že ak mali žalobcovia za to, že žalovaní postupovali v rozpore s nákrešom a stavebným povolením, pričom odvolací súd takéto konanie nezohľadnil, nezakladá sa toto tvrdenie vzhľadom na bod 30 na pravde. Odvolací súd tak ako je uvedené v predmetnom bode rozhodnutia vykonal test proporcionality a konštatoval, že nepopiera, že zriadená prístavba určitým spôsobom zasahuje do práv žalobcov oproti stavu, kedy táto prístavba postavená nebola, avšak s prihliadnutím na dôvody, ktoré uvádzali žalobcovia v predmetnom spore, nezasahuje do ich práv v takom rozsahu, aby bolo dôvodné a spravodlivé uložiť žalovaným sankciu spočívajúcu v odstránení stavby. Ak mali dovolatelia za to, že odvolací súd neprihliadol na dohodu o užívaní pozemkov, dovolací súd konštatuje, že ak odvolací súd sa stotožnil s tvrdením, že odstránením prístavby nedôjde žiadnym spôsobom k zlepšeniu právneho či skutkového postavenia žalobcov v kontexte oprávnenia užívať „zastavaný“ pozemok či stavbu v mieste prístavby, pretože medzi spoluvlastníkmi existuje určitá ústna dohoda o užívaní príľahlých pozemkov tak, že každý zo spoluvlastníkov užíva vyčlenenú časť týchto pozemkov, pričom postavená prístavba sa nachádza práve na časti príľahlých pozemkov, ktorú majú v užívaní výlučne žalovaní, je oplotená a žalobcovia na ňu

prístup nemajú, preto z hľadiska oprávnenia žalobcov užívať pozemok v časti jeho zastavenia prístavbou s terasou, postavením prístavby nedošlo k zásahu do užívacieho práva žalobcov k príľahlým pozemkom v tejto časti a ani odstránením tejto prístavby nedôjde k odstráneniu zásahov do užívacích práv žalobcov k príľahlým pozemkom v tejto časti. Konštatoval, že prístavba reflektuje dlhoročný skutočný spôsob užívania spoločných príľahlých pozemkov, žiadnym spôsobom nezasahuje do užívania príľahlých pozemkov ostatnými spoluvlastníkmi. Dovolací súd v súvislosti s predmetnou námietkou tiež poukazuje na bod 34 a 35 rozhodnutia, v zmysle ktorého odvolací súd konštatoval, v bode 34 a 35 napádaného rozhodnutia nasledovné:

„34. ...Účelnosť odstránenia je potrebné hodnotiť vždy objektívne s prihliadnutím na všetky okolnosti a povahu každého jednotlivého prípadu. Žalobcami požadované odstránenie prístavby však za súčasnej situácie súd posúdil ako také, ktoré nie je účelné a hospodárne. Súd v prípadoch rozhodovania o odstránení stavby má povinnosť prihliadať na účel daného zásahu, na záujem na ďalšom využití pozemku a stavby, ako aj na povahu a rozsah hospodárskej straty, ktorá by odstránením prístavby vznikla. V rámci tejto voľnej úvahy súd zohľadnil, že ide o prístavbu k nehnuteľnosti žalovaných (bytu), kde sa v súčasnosti nachádzajú obytné priestory, ktoré žalovaní spolu s ich maloletými deťmi užívajú a bývajú v nich. Rovnako súd zohľadnil, že predmetná prístavba sa nachádza síce na pozemku v podielovom spoluvlastníctve žalobcov, žalovaných a pána D.M., avšak na tej časti spoločných nehnuteľností, ktoré na základe dohody o užívaní spoločných pozemkov okolo rodinného domu, užívajú výlučne žalovaní. Čo sa týka majetkového a ekonomického dopadu odstránenia prístavby, odvolaciu súdu je zrejmé, že odstránenie by vyžadovalo značné finančné prostriedky zo strany žalovaných, pričom nemožno opomenúť ani finančné prostriedky, ktoré žalovaní vynaložili na postavenie prístavby. Rovnako súd zobral do úvahy skutočnosť, že pred postavením prístavby sa na jej mieste nachádzal prístrešok, a teda pozemok pod prístavbou bol rovnako využívaný na zastavenie. S najväčšou pravdepodobnosťou by aj po odstránení nepovolenej stavby bol tento pozemok využitý na rovnaký účel, a to na terasu alebo prístrešok. Taktiež odvolací súd zohľadnil, že aj žalobcovia (resp. žalobkyňa 2/) majú postavenú prístavbu k bytovej jednotke, s ktorej výstavbou žalovaní bez podmienok súhlasili. Pokiaľ žalobcovia poukazovali na dažďovú vodu, od ktorej má vlnúť stena rodinného domu, tu odvolací súd odkazuje na obsah znaleckého posudku, kde znalec uviedol, že z technického hľadiska realizácie prístavby nebol zistený negatívny vplyv na bytový dom. Na základe týchto skutočností odvolací súd dospel k záveru, že ujma, ktorá by žalovaným v dôsledku odstránenia nepovolenej stavby vznikla, by bola zjavne neprimeraná v porovnaní s tým, ako sú obmedzení na svojich právach žalobcovia.

35. Odvolací súd taktiež prihliadol na okolnosti predmetnej veci, ktoré predchádzali vzniku tohto sporu, a to konkrétne na skutočnosť, že žalobcovia pred začatím stavby žalovaným udelili súhlas s postavením prístavby, a teda boli uzročení s myšlienkou, že žalovaní si pristavia k svojmu bytu prístavbu. Nakoniec aj žalobcovia (žalobkyňa 2/) si v minulosti zlepšili komfort svojho bývania vybudovaním prístavby a terasy, preto nemali dôvod, aby žalovaným neumožnili za dohodnutých podmienok taktiež zrealizovať prístavbu. Aj keď žalobcovia tvrdili, že skutočnosť odchýlenia sa od náčrtu prístavby bola dôvodom, prečo upustili od udeleného súhlasu a obrátili sa na správny orgán a neskôr na súd, z obsahu spisu skôr vyplýva, že žalobcovia zmenili svoj názor a súhlas s vybudovaním prístavby z dôvodu, že nesúhlasili so sklonom strechy prístavby, ktorá im neumožňovala vybudovať francúzske okno v kuchyni. Uvedené je zrejmé aj z dohody uzatvorenej medzi stranami sporu dňa 01. 10. 2021, v ktorej sa žalovaní zaviazali znížiť sklon strechy prístavby, aby následne mohlo dôjsť k vybudovaniu francúzskeho okna žalobcami. Žalobcovia až počas výstavby prístavby začali podmieňovať ich súhlas so stavbou pochôdznu strechou prístavby a vybudovaním francúzskeho okna. Žalovaní však podmienky žalobcov nespĺnili, a žalobcovia tak nemôžu predmetnú prístavbu využiť vo svoj prospech. Žalobcom teda v skutočnosti nejde ani tak o odstránenie celej prístavby, ako o zníženie sklonu strechy, ktorá by im umožnila vybudovať francúzske okno, ktorým by sa vchádzalo na terasu. Aj zo záznamu Orgánu štátneho stavebného dohľadu zo dňa 23. 10. 2018 vyplýva, že žalobcovia mali záujem o vybudovanie terasy (č. l. 45), čo však začali namietkať v stavebnom konaní až neskôr. Zo znaleckého posudku č. 29/2021 znalca A. J. H. (č. l. 255) je však zrejmé, že realizácia prístavby s možnosťou realizácie francúzskeho okna s pochôdznu terasou so železobetónovou doskou na úrovni výšky podlahy žalobcov, je z technického hľadiska nerealizovateľná z dôvodu technických limitov jestvujúcej stavby - nosnosť nákladov, nutnosť vybudovania stužujúcich vencov, nosnosť obvodového muriva, finálna výška nášľapnej vrstvy terasy, obtiažna technická realizácia. S vybudovaním terasy nesúhlasia ani

ostatní spoluvlastníci (žalovaní a pán D.). Žalobcovia v konaní nijako nepreukázali, že súhlas s vybudovaním prístavby podmieňovali vybudovaním francúzskeho okna. Žalovaní naopak tvrdili, že požiadavku francúzskeho okna žalobcovia vzniesli až po začatí realizácie prístavby (č. l. 101 spisu). Ani z vyjadrenia vlastníka spoločných priestorov zo dňa 20. 04. 2016 a ani z obsahu spisu mesta Nitra nevyplýva, že by žalobcovia svoj súhlas s prístavbou podmienili výstavbou francúzskeho okna a pochôdnou terasou. Súhlas so stavbou začali po započatí výstavby podmieňovať len vysporiadaním pozemkov (č. l. 6, 23, 37 spisu). Napokon ani v samotnej žalobe nie je žiadna zmienka o zámere vybudovania francúzskeho okna, ktorým mali žalobcovia podmieňovať súhlas s vybudovaním spornej prístavby žalovaných. Žalobcom ani v súčasnosti nič (okrem súhlasu ostatných vlastníkov) nebráni, aby si francúzske okno nesiahajúce až po úroveň podlahy vybudovali. Pokiaľ však ich cieľom bolo takéto okno využívať ako vstup na terasu, uvedené by nebolo ani možné, keďže podľa znalca má stavba stavebné limity a stredový murovaný medziokenný pilier nemá nosnú funkciu.“

13.5. V súvislosti s námietkou týkajúcou sa vyhotovovania fotografií holubov po ich nalákaní, pričom žalobcom nebolo zrejmé, na základe akého dôkazu dospel odvolací súd k takémuto záveru, keď v spise sa nenachádza jediný dôkaz o tom, že žalobcovia by mali predmetné holuby prikrmovať a tvrdenie svedka D. bolo podľa nich len špekuláciou bez hodnoverného dôkazu, dovolací súd poukazuje na bod 31 rozhodnutia, v ktorom odvolací súd síce uviedol, že fotografie holubov predložené žalobcami boli s najväčšou pravdepodobnosťou vyhotovené po nalákaní holubov, avšak nezložil tento záver len na výpovedi svedka D. ako to uvádzajú žalobcovia, ale aj na základe viacerých fotografií nachádzajúcich sa v spise (č. l. 102, 125, 126) vyhotovených nezávisle od seba, vzhľadom na ktoré nebola prítomnosť holubov na streche prístavby preukázaná. Rovnako vychádzal z fotografií strechy prístavby vyhotovených znalcom, ktorý vypracoval znalecký posudok č. 29/2021, kde bolo konštatované, že žiadne holuby na streche nenachádzajú (č. l. 286, 287). Tieto sa nenachádzajú ani na susedných prístavbách (č. l. 127, 128, 130) a ďalej uviedol, že samotní žalobcovia napokon v písomnom vyjadrení v odvolacom konaní uviedli, že holuby na strechu nesadajú z dôvodu obavy pána D. nakazením sa vtáčou chrípkou, ktorý ich preto na strechu nepúšťa. Nepriamo tým potvrdili, že holuby sa na streche nenachádzajú. Pokiaľ teda holuby nebudú na streche prístavby prikrmované, ich výskyt na streche je fakticky vylúčený a daný stav nebude pre žalobcov predstavovať podstatné zhoršenie kvality bývania. O nezaujatosti výpovede pána D. súd nemal pochybnosť, pretože v konaní nebolo preukázané, že by tento svedok mal akýkoľvek negatívny vzťah k stranám sporu a svedčil by s úmyslom niektorej zo strán sporu uškodiť.

13.6. Pokiaľ dovolatelia namietali, že odvolací súd vyjadrenie realitnej kancelárie nezohľadnil, dovolací súd poukazuje na bod 38 rozhodnutia, v ktorom konštatoval, že predmetné nezohľadnil, pretože z neho nebolo zrejmé, aké parametre boli posudzované pri prijatí záveru o zníženej hodnote. Navyše uviedol, že žalobcovia počas konania neuvádzali, že by byty, v ktorých dlhodobo žijú, plánovali predať, práve naopak, z ich vyjadrení plynulo, že v nich do budúcnosti zamýšľajú bývať aj naďalej.

13.7. V súvislosti s predmetnou námietkou dovolateľov, považuje dovolací súd za nevyhnutné akcentovať na zásadu voľného hodnotenia dôkazov vyplývajúcu z ústavného princípu nezávislosti súdov (čl. 46 Ústavy SR), v zmysle ktorej záver vyvođený sudcom v prebiehajúcom konaní o vykonaných dôkazoch z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie, je vecou jeho vnútorného presvedčenia a jeho logického myšlienkového postupu. Tento jeho postup však musí byť v istom zmysle objektivizovaný konceptom takého hodnotenia dôkazov, ktoré obstoja z hľadiska jeho prípadného rozporu so zákazom arbitrárnej jurisdikčnej ľubovôle. Inak povedané, „voľnosť“ hodnotenia dôkazov neznamena, že súd nie je viazaný ústavnými princípmi predvídateľnosti a zákonnosti rozhodnutia, naopak, konečné meritorne rozhodnutie malo vykazovať logickú, funkčnú a teleologickú zhodu s priebehom konania. Koncept voľného hodnotenia dôkazov je derivátom tzv. akuzáčného typu procesu, v ktorom zákon pojmovne nemôže predpisovať zákonnú silu jednotlivým dôkazom. Naopak, v inkvizíčnom procese dominuje tzv. legálna dôkazná teória, ktorá pojmovne vyžaduje zákonnú silu, „váhu“ jednotlivých dôkazov - tento typ procesu sa však vo všeobecnosti považuje za dejinne prekonaný, aj keď jeho jednotlivé prvky prerástli medzičasom do konceptuálnej sústavy iných ako sporových konaní (mimosporov) predovšetkým cez prizmu tzv. vyšetrovacieho princípu a princípu oficiality. Právna úprava nestanovuje, ako má súd hodnotiť dôkazy z hľadiska pravdivosti; uvádza len, že súd hodnotí dôkazy podľa svojej úvahy, ktorá v civilnom procese predstavuje veľmi zložitý myšlienkový proces sudcu. Takúto úvahu súdu nemožno zamieňať s úvahou, ktorú právna úprava nepripúšťa síce výslovne,

no je implicitne obsiahnutá v pojmovej sústave silného sudcu a voľného hodnotenia dôkazov - ide o úvahu z hľadiska ustálenia, resp. určenia výšky nárokov vtedy, ak túto výšku možno zistiť len s nepomernými ťažkosťami alebo ju nemožno zistiť vôbec. Hodnotenie dôkazov úvahou súdu rovnako neznamená ľubovôľu súdu pri hodnotení dôkazov. Hodnotiacia úvaha súdu musí vždy zodpovedať zásadám formálnej logiky, musí vychádzať zo zisteného skutkového stavu veci, nesmie byť v rozpore s prírodnými zákonmi, musí byť preskúmateľná v inštančnom postupe a podobne. Výsledky hodnotenia dôkazov sú aj súčasťou odôvodnenia rozsudku, nakoľko z ustanovenia § 220 ods. 2 vyplýva súdu povinnosť v odôvodnení rozsudku (okrem iného) stručne, jasne a výstižne vysvetliť, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a podobne. Súd nie je viazaný len skutkovým stavom, ako ho predniesli (substancovali) sporové strany, ale má i vlastné procesné oprávnenia ingerovať do sporu. Strany tak nie sú „vlastníkmi“ skutkových tvrdení, ako v liberálnom koncepte civilného procesu, ale súdom zistený skutkový stav má v čo najvyššej možnej miere korešpondovať s reálnym hmotnoprávnym pomerom sporových strán. Teória hovorí v tejto súvislosti o tzv. modifikovanom prejednacom princípe, kde je procesná aktivita vo vzťahu k ustáleniu skutkového základu sporu prioritne zverená sporovým stranám, no s „materiálnymi“ korekciami zo strany súdu.

13.8. V súhrne uvedené civilné sporové konanie je ovládané prejednacou zásadou, v súlade s ktorou je úspech procesnej strany definovaný jej povinnosťou tvrdenia a na ňou nadväzujúcou dôkaznou povinnosťou a im zodpovedajúcim korelátom v podobe bremena tvrdenia a dôkazného bremena. Z prejednacej zásady potom následne vyplýva základné procesné pravidlo, podľa ktorého každá strana je povinná dokazovať skutočnosti zodpovedajúce znakom právnej normy, ktorá je pre ňu priaznivá a ktorej sa domáha. Strana domáhajúca sa týchto právnych následkov ponese aj nepriaznivé dôsledky stavu non liquet (neobjasneného určitého skutkového stavu, resp. určitej relevantnej skutočnosti), teda procesných následkov toho, ako keby bolo zistené, že k naplneniu skutkových predpokladov hypotézy právnej normy, ktorej účinkov sa domáhala, nedošlo. (Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. k. I. ÚS 24/2019 z 9. júna 2020).

13.9. Pokiaľ dovolatelia súdom vytýkali niektoré nedostatky v procese obstarávania skutkových podkladov pre rozhodnutie, prípadne nesprávnosť hodnotenia výsledkov dokazovania, vec prejednávajúci senát dovolacieho súdu (citujúc zo spomenutého uznesenia veľkého senátu najvyššieho súdu) uvádza, že už podľa predchádzajúcej právnej úpravy nebolo dôvodom znemožňujúcim realizáciu procesných oprávnení účastníka konania (a zakladajúcim prípustnosť dovolania) nedostatočné zistenie rozhodujúcich skutkových okolností, nevykonanie všetkých navrhovaných dôkazov alebo nesprávne vyhodnotenie niektorého dôkazu (R 37/1993, R 125/1999, R 42/1993 a 1Cdo/85/2010, 2Cdo/29/2011, 3Cdo/268/2012, 3Cdo/108/2016, 2Cdo/130/2011, 5Cdo/244/2011, 6Cdo/185/2011, 7Cdo/38/2012). Nová právna úprava na samej podstate uvedeného nič nezmenila.

13.10. Naostatok najvyšší súd pripomína konštatovanie ústavného súdu v rozhodnutí sp. zn. IV. ÚS 196/2014 (ktoré sa síce týkalo právneho stavu do 30. júna 2016, je však naďalej aktuálne), v zmysle ktorého prípadný nedostatok riadneho odôvodnenia dovolaním napadnutého rozhodnutia, nedostatočne zistený skutkový stav alebo nesprávne právne posúdenie veci nezakladá vadu zmatečnosti.

13.11. V súhrne uvedeného dovolací súd konštatuje, že bolo práve vecou súdu v prejednávanej hodnote dôkazy v spore a nie ako sa mylne dovolatelia domnievajú ich vecou. Dovolací súd konštatuje, že neboli zistené vady v procese dokazovania a jeho hodnotenia, ktoré by zakladali porušenie práva dovolateľov na spravodlivý súdny proces a na vyslovenie opačného právneho názoru dovolacím súdom ako je uvedený v rozhodnutí odvolacieho súdu v súvislosti s nezohľadnením vyjadrenia realitnej kancelárie.

14. V súvislosti s predmetnými námietkami dovolateľov, vzhľadom na vyššie uvedené, dovolací súd konštatuje, že sa odvolací súd dostatočným a zrozumiteľným spôsobom vysporiadal s predmetnými námietkami a za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že odvolací súd svoje rozhodnutie neodôvodnil podľa predstáv dovolateľov, ale len to, že ho neodôvodnil objektívne uspokojivým spôsobom, čo nie je tento prípad. Dovolatelia preto nemôžu dôvodne a opodstatnene namietat, že im odvolací súd nedostatočným a nepresvedčivým odôvodnením rozhodnutia znemožnil, aby uskutočňoval im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu jeho práva na spravodlivý proces. V tejto súvislosti považuje dovolací súd za potrebné poznamenať, že odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia nemusí dať odpoveď na všetky odvolacie námietky uvedené v odvolaní,

ale len na tie, ktoré majú pre rozhodnutie o odvolaní podstatný význam, ktoré zostali sporné alebo na ktoré považuje odvolací súd za nevyhnutné dať odpoveď z hľadiska doplnenia dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie (II. ÚS 78/05). Odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (IV. ÚS 115/03, III. ÚS 209/04). Pre úplnosť dovolací súd poznamenáva, že pri posudzovaní splnenia požiadaviek na riadne odôvodnenie rozhodnutia z hľadiska namietanej zmätočnej vady v zmysle § 420 písm. f) CSP správnosť právnych záverov, ku ktorým odvolací súd dospel nie je relevantná, lebo prípadné nesprávne právne posúdenie prípustnosť dovolania podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP nezakladá. Ako vyplýva aj z judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky, iba skutočnosť, že dovolateľ sa s právnym názorom odvolacieho súdu nestotožňuje nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti jeho rozhodnutia (napr. I. ÚS 188/06).

15. Obsah spisu vedeného v preskúmvanej veci v ničom neopodstatňuje tvrdenie dovolateľov, že odvolací súd svoje rozhodnutie neodôvodnil. Odvolací súd zrozumiteľným a jednoznačným spôsobom uviedol dôvody, ktoré ho viedli k rozhodnutiu; jeho postup, vo vzájomnej súvislosti s konaním a rozhodnutím súdu prvej inštancie, nemožno považovať za neodôvodnený. Podľa názoru dovolacieho súdu má odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu náležitosti v zmysle § 393 CSP. Ako už bolo uvedené vyššie, za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že súdy neodôvodnili svoje rozhodnutia podľa predstáv dovolateľa.

16. Z uvedených dôvodov dovolací súd dovolanie uplatnené podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP zamietol ako nedôvodné (§ 448 CSP).

17. Aplikujúc zásadu úspechu v konaní (§ 255 ods. 1 v spojení s § 453 ods. 1 CSP) vznikol nárok na náhradu trov dovolacieho konania v dovolacom konaní úspešným žalovaným voči v dovolacom konaní neúspešným dovolateľom. Z obsahu spisu vznik trov dovolacieho konania u žalovaných preukázaný je, preto dovolací súd žalovaným náhradu trov dovolacieho konania priznal v plnom rozsahu.

18. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.