

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	8Cdo/22/2025
Identifikačné číslo spisu:	4116229265
Dátum vydania rozhodnutia:	28.04.2026
Meno a priezvisko:	JUDr. Ivan Rumana
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2026:4116229265.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne: O.. S. Ž., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX O. H. F., Q.. Č.. Š. XXX, XXX XX A., zastúpenej Mgr. Martinom Hurtajom, advokátom so sídlom Štefánikova 15, 949 01 Nitra, proti žalovanej: I. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXX/XX, XXX XX O. H. F., zastúpenej spoločnosťou KOTRUSZ - BENČÍK, s.r.o., so sídlom Štefánikova trieda 57, 949 01 Nitra, IČO: 47 237 252, o určenie primeranej náhrady za zrušenie vecného bremena, vedenom na Okresnom súde Nitra pod. sp.zn. 18C/422/2016, v konaní o dovolaní žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Nitre zo dňa 30. apríla 2024 č.k.12Co/35/2023, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobkyni priznáva proti žalovanej nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Nitre (ďalej len „odvolací súd“) výrokom I. zamietol návrh žalovanej na zastavenie konania, výrokom II. potvrdil rozsudok Okresného súdu Nitra zo dňa 23.11.2022 č.k. 18C/422/2016-695 (ďalej len „súd prvej inštancie“), ktorým súd uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobkyni primeranú náhradu za zrušenie vecného bremena vo výške 33.800 eur, do 3 mesiacov od právoplatnosti rozsudku a súčasne priznal žalobkyni nárok na náhradu trov konania voči žalovanej vo výške 100%. Ďalej priznal znalcovi O.. D. B. proti žalovanej právo na náhradu nákladov spojených s vypracovaním znaleckého posudku v rozsahu 100%. Odvolací súd priznal žalobkyni voči žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

2. Súd prvej inštancie pôvodne rozhodol rozsudkom č. k. 18C/422/2016-450 zo dňa 09.03.2020 tak, že podľa § 151p ods.3 Občianskeho zákonníka výrokom I. zrušil vecné bremeno zapísané na LV číslo XXXX k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v kat. úz. O. H. F. ,a to právo doživotného bývania a užívania nehnuteľností reg. "C" parc. číslo XXX/X, XXX/X s rodinným domom číslo X, súpisné číslo XXX v prospech O.. S. Ž., rodenej T., nar. XX.XX.XXXX, podľa V 4495/11-203/11, 89/2012. Výrokom II. podľa § 151p ods.3 občianskeho zákonníka žalovanej uložil povinnosť zaplatiť žalobkyni primeranú náhradu za zrušenie vecného bremena vo výške 33.800 eur do 3 dní od právoplatnosti

rozhodnutia. Zároveň priznal žalobkyni nárok na náhradu trov konania voči žalovanej vo výške 100 % a rozhodol aj o náhrade nákladov spojených s vypracovaním znaleckého posudku. Voči rozhodnutiu bolo podané odvolanie a Krajský súd v Nitre rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti v druhom výroku o priznaní primeranej náhrady za zrušenie vecného bremena a vo výrokoch o trovách konania zrušil a v tejto časti vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Predmetom konania po rozhodnutí Krajského súdu v Nitre uznesením zo dňa 21.09.2021 č.k. 12Co/107/2020-556 bol už len žalobkyňou uplatnený nárok na priznanie primeranej náhrady za zrušenie vecného bremena. Odvolací súd sa nestotožnil s tvrdením žalovanej, že žalobkyňa nemá nárok na primeranú náhradu za zrušenie vecného bremena, pretože hoci ju žalovaná vyzvala na nast'ahovanie sa do nehnuteľnosti, žalobkyňa to odmietla, a tak bolo jej rozhodnutím práva z vecného bremena neužívať. Je pochopiteľné, že žalobkyňa odmietla ponuku žalovanej sa do nehnuteľnosti opäť nast'ahovať, a to vzhľadom na konfliktné vzťahy medzi stranami sporu, preto ani do budúcnosti nebolo možné predpokladať žiadne harmonické spolunažívanie v jednej nehnuteľnosti. Navyše ako uviedla žalobkyňa, po rekonštrukcii nehnuteľnosti došlo k odstráneniu steny vytvárajúcej dve samostatné bytové jednotky, ktorá bola postavená za účelom nerušeného užívania časti domu žalobkyňou po zriadení vecného bremena. Z tohto dôvodu by žalobkyňa už nemohla vykonávať vecné bremeno tak, ako bolo dohodnuté v Kúpnej zmluve a zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa 18.07.2011.

3. Súd prvej inštancie v ďalšom konaní vychádzal zo znaleckého posudku O.. D. B., ktorý odstránil vadu znaleckého posudku a ktorý určil hodnotu vecného bremena zriadeného na nehnuteľnostiach na sumu vo výške 33.800 eur (s prípojkami a pozemkami). Súd mal za to, že znalec v znaleckom posudku a na pojednávaní dostatočne vysvetlil v znaleckom posudku, ako stanovil hodnotu, a je osobou s odbornými znalosťami potrebnými na výpočet hodnoty vecného bremena. Znalec na pojednávaní uviedol, ako sa vysporiadal s námietkou žalovanej o započítaní obdobia využívania vecného bremena, keďže vecné bremeno bolo zriadené na neobmedzenú dobu a musí sa preto postupovať podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. V doplnku k znaleckému posudku uvažoval s celou dobou 20 rokov presne podľa vyhlášky, pričom v obidvoch alternatívach nebol zrealizovaný žiadny odpočet. Žalovaná nenavrhol a nepredložila relevantný dôkaz, ktorým by iná odborne spôsobilá osoba potvrdila, že spôsob výpočtu hodnoty vecného bremena vykonaný znalcom v posudku je nesprávny. Zároveň je nepochybné, že znalec nevzal do úvahy pri vypracovaní znaleckého posudku hodnotu celých prípojk, ale vzal do úvahy 50 % hodnoty prípojk. Je zrejmé, že nehnuteľnosť sa bez prípojk nedá užívať. Žalobkyňa mala zriadené vecné bremeno k rodinnému domu a súd mal za to, že prípojky, či už vody, elektriny a plynu sú spoločnými časťami a zariadeniami oboch rodinných domov, pričom nebol dôvod na zníženie primeranej náhrady ani s poukazom na § 3 Občianskeho zákonníka a nebolo preukázané také konanie žalobkyne, ktoré by bolo možné považovať za konanie v rozpore s dobrými mravmi.

4. Odvolací súd sa pri prejednaní predmetnej veci ako prvou otázkou zaoberal procesným návrhom žalovanej na zastavenie konania. V priebehu odvolacieho konania žalovaná doručila súdu podanie označené ako návrh na zastavenie konania. V tomto podaní oznámila, že Okresný súd Nitra vyhlásil konkurz na majetok dlžníčky pod sp. zn. 23OdK/222/2023 dňa 30.10.2023. Keďže je predmetom tohto konania uplatňovaná peňažná pohľadávka, mala za to, že sú splnené podmienky na zastavenie súdneho konania podľa § 167e ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii (ďalej aj „zákon o konkurze a reštrukturalizácii“). Keďže v spore o priznaní tejto náhrady do dnešného dňa právoplatne rozhodnuté nebolo, pretože rozsudok súdu prvej inštancie č. k. 18C/422/2016-695 zo dňa 23.11.2022 ešte nie je právoplatný, nemožno prijať záver o vzniku, resp. existencii pohľadávky žalobkyne voči žalovanej. Pohľadávka žalobkyne voči žalovanej vznikne až právoplatným rozhodnutím súdu, ktorým bude žalovanej uložená povinnosť žalobkyni zaplatiť primeranú náhradu za zrušenie vecného bremena. Uvedené totožne platí aj v súvislosti s pohľadávkou žalobkyne titulom priznanej náhrady trov konania, keď o priznaní nároku na náhradu trov konania v tomto spore do dnešného dňa ešte nebolo právoplatne rozhodnuté. Je preto zrejmé, že pohľadávka žalobkyne, ktorá vznikne až v budúcnosti (ak súd žalobkyni tento nárok prizná), nie je pohľadávkou, ktorá vznikla pred kalendárnym mesiacom, v ktorom bol vyhlásený konkurz alebo poskytnutá ochrana pred veriteľmi podľa § 166a ods. 1 písm. a) zákona o konkurze a reštrukturalizácii, a teda nie je daný zákonný dôvod na zastavenie konania podľa § 167e ods. 1 v spojení s § 166a ods. 1 písm. a) zákona o konkurze a reštrukturalizácii.

5. Odvolací súd k veci samej konštatoval, že súd prvej inštancie správne pri rozhodovaní o priznaní primeranej náhrady za zrušenie vecného bremena vychádzal zo znaleckého posudku č. 17/2019 doplneného dňa 21.06.2022. Okrem uvedeného súd prvej inštancie tiež predvolal súdneho znalca na pojednávanie na deň 24.10.2022, kde bol vypočutý a objasnil doplnenie znaleckého posudku tak, ako uviedol súd prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí. Z uvedených dôvodov preto možno konštatovať, že pri opätovnom rozhodovaní o finančnej náhrade súd prvej inštancie vychádzal z dôkazu, ktorý už obsahoval všetky zákonné náležitosti. Pokiaľ žalovaná v odvolaní namietala, že z formy a obsahu vyjadrenia znalca zo dňa 14.04.2019 je zrejmé, že nešlo o doplnenie znaleckého posudku, pretože nespĺňa formálne náležitosti doplnenia znaleckého dokazovania, k tejto námietke sa odvolací súd vyjadril už vo svojom predchádzajúcom rozhodnutí, v ktorom konštatoval, že v prípade vyjadrenia znalca zo dňa 14.04.2019 (č. l. 344) ide o doplnenie znaleckého posudku, ktoré však neobsahuje zákonom ustanovené náležitosti, čo bolo aj samotným dôvodom zrušenia predchádzajúceho rozsudku súdu prvej inštancie. Po vrátení veci odvolacím súdom však súd prvej inštancie v súčinnosti so znalcom nedostatky doplnenia znaleckého posudku odstránil. Súd prvej inštancie tiež správne vychádzal z prvej alternatívy výpočtu všeobecnej hodnoty vecného bremena obsahujúcej zahrnutie prípojok rodinného domu vo výpočtu, pretože tak ako uviedol súdny znalec, prípojky sú súčasťou rodinného domu a jeho príslušenstvom, pričom zriadením vecného bremena v podobe doživotného bývania a užívania rodinného domu mala žalobkyňa aj právo na užívanie prípojok tvoriacich súčasť tohto rodinného domu, preto je dôvodné, aby vo všeobecnej hodnote vecného bremena bola obsiahnutá aj hodnota prípojok rodinného domu.

6. Odvolací súd sa nestotožnil s tvrdením žalovanej, že všeobecná hodnota stanovená pre obdobie 20 rokov sa mala znížiť o dobu trvania vecného bremena, t. j. až do momentu právoplatného rozhodnutia súdu o zrušení tohto práva. Ako uviedol súdny znalec, vyhláška č. 492/2004 Z. z. striktné pre vecné bremeno zriadené na neobmedzenú dobu stanovuje základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov a neustanovuje povinnosť, ani možnosť znižovať tento základ za obdobie trvania vecného bremena. Z uvedeného dôvodu sa odvolací súd stotožnil s názorom súdneho znalca, že pri výpočte všeobecnej hodnoty vecného bremena vyhláška za základ výpočtu stanovuje obdobie dvadsiatich rokov bez možnosti odpočítania času reálneho užívania vecného bremena. Vzorec na výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena je určený touto vyhláškou a neobsahuje žiadne premenné pre odpočítanie obdobia trvania vecného bremena v minulosti.

7. Po ustálení záveru o správnosti vykonania znaleckého dokazovania sa odvolací súd ďalej zaoberal odvolacími námietkami žalovanej týkajúcimi sa priznania primeranej náhrady za zrušenie vecného bremena. Tu odvolací súd považoval za potrebné zdôrazniť, že s väčšinou uplatnených odvolacích námietok žalovanej sa už zaoberal vo svojom predchádzajúcom zrušujúcom rozhodnutí, pričom len podporne k rovnakým odvolacím námietkam opätovne opakuje, že o nepriznaní náhrady za zrušenie vecného bremena možno výnimočne uvažovať s poukazom na § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka (rozpor s dobrými mravmi). Žalovaná však nepreukázala také konanie žalobkyne, ktoré by bolo možné považovať za konanie v rozpore s dobrými mravmi podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Odvolací súd sa s tvrdením žalovanej, že žalobkyňa vyvolávala konflikty v medziľudských vzťahoch, nestotožnil, pretože to bola práve žalovaná, ktorá sa voči žalobkyni dopustila konania, ktoré by bolo možné kvalifikovať ako rozpor s dobrými mravmi. Žalovaná bránila žalobkyni v užívaní domu po dlhší čas v období od 02.10.2013 do 18.04.2016 tým, že odpojila nehnuteľnosť od dodávky elektrickej energie a v období od 30.10.2013 do 22.04.2016 nechala prostredníctvom inej osoby zastaviť prívod plynu do nehnuteľnosti. Za toto konanie bola aj právoplatne odsúdená v konaní sp. zn. 33T/1/2018. Je nepodstatné, že žalobkyňa podala trestné oznámenie na žalovanú v čase, keď už žalovaná energie zapojila. Rovnako nemožno žalobkyni vyčítať iniciovanie súdnych konaní vzhľadom na situáciu, v ktorej sa v dôsledku počínania žalovanej ocitla. Ďalšie konanie žalovanej, ktoré odvolací súd považoval za konanie v rozpore s dobrými mravmi, bolo vykonanie rekonštrukcie rodinného domu tak, že bola zrušená priečka oddelujúca rodinný dom č. 1 a č. 2, ktoré dovtedy tvorili samostatné bytové jednotky, a na miesto tejto priečky žalovaná osadila dvere pre umožnenie prístupu do priestorov, ktoré v zmysle vecného bremena užívala žalobkyňa. Odvolací súd sa vo svojom predchádzajúcom rozhodnutí tiež vyjadril, že žalobkyňa má nárok na primeranú náhradu za zrušenie vecného bremena, hoci ju žalovaná

vyzvala na nasťahovanie sa do nehnuteľnosti a žalobkyňa to odmietla. Odvolací súd v tejto súvislosti uviedol, že je pochopiteľné, že žalobkyňa odmietla ponuku žalovanej sa do nehnuteľnosti opäť nasťahovať vzhľadom na konfliktné vzťahy medzi stranami sporu, preto ani do budúcnosti nebolo možné predpokladať žiadne harmonické spolunažívanie v jednej nehnuteľnosti. Nemožno od žalobkyne spravodlivo očakávať, že sa vráti po tom, čo na nej páchala žalovaná trestnú činnosť, a to v priamej súvislosti s výkonom práva nerušene užívať predmet vecného bremena. Navyše po rekonštrukcii nehnuteľnosti došlo k odstráneniu steny vytvárajúcej dve samostatné bytové jednotky, preto by žalobkyňa nemohla vykonávať vecné bremeno tak, ako bolo dohodnuté v kúpnej zmluve a zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa 18.07.2011.

8. Odvolací súd dospel k záveru, že pri posudzovaní výšky peňažnej náhrady, ktorá by mala byť žalobkyni za zrušenie vecného bremena vyplatená, súd prvej inštancie dostatočne zohľadnil jednak okolnosti samotného vzniku vecného bremena, správanie sa oboch strán sporu v období pred podaním žaloby, ako i počas prebiehajúceho súdneho konania, a z vykonaného dokazovania vyvodil správny právny záver, že je dôvodné v predmetnom spore za zrušenie vecného bremena priznať žalobkyni primeranú náhradu vo výške 33.800 eur. Správnosť tohto záveru nie je spôsobilá ovplyvniť ani tá skutočnosť, že vecné bremeno má byť zrušené až po určitej dobe od jeho zriadenia, počas ktorej žalobkyňa skutočne toto právo využívala (4 roky). Výšku primeranej náhrady za zrušenie vecného bremena vypočítal súdny znalec vzorcom na výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z., pričom súd z tohto znaleckého posudku vychádzal. Odvolací súd rovnako ako súd prvej inštancie nevzhladol dôvody na zníženie znalcom určenej výšky všeobecnej hodnoty vecného bremena, ktorá sa javí ako primeraná náhrada za zrušenie vecného bremena zriadeného v prospech žalobkyne, a to aj s prihliadnutím na správanie žalovanej voči žalobkyni a konanie žalovanej, ktoré odvolací súd už vo svojom predošlom rozhodnutí považoval za konanie v rozpore s dobrými mravmi. Skutočnosť, že žalobkyňa sa finančne nepodieľala na rekonštrukcii rodinného domu, taktiež nie je dôvodom na zníženie náhrady za zrušenie vecného bremena, pretože nehnuteľnosť je vo vlastníctve žalovanej a neexistuje právny dôvod, na základe ktorého by sa žalobkyňa mala finančne podieľať na rekonštrukcii tejto nehnuteľnosti, ku ktorej nemá vlastnícke právo. Umocnene to platí v prípade, keď žalobkyňa pred rekonštrukciou túto nehnuteľnosť prestala užívať, odsťahovala sa a viac sa tam už nevrátila. Odvolací súd rovnako ako súd prvej inštancie nevzhladol dôvody na nepriznanie primeranej náhrady za zrušenie vecného bremena žalobkyni, pretože konanie žalobkyne zo žiadneho uhľa pohľadu nemožno hodnotiť ako konanie v rozpore s dobrými mravmi podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

9. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP tak, že žalobkyni, ktorá bola procesne úspešnou v odvolacom konaní, priznal nárok na ich náhradu voči žalovanej v plnom rozsahu.

10. Proti tomuto rozsudku podala žalovaná v zastúpení advokátskou kanceláriou včas dovolanie podľa § 420, písm. f) CSP s tým, že súd nesprávnym procesným postupom jej ako strane znemožnil, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Súčasne podala dovolanie podľa ustanovenia § 421 ods.1, písm. a) CSP, s tým, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

Dovolanie podľa § 420, písm.f) CSP

11. Žalovaná uviedla, že žalobkyňa, ktorá bola v postavení oprávnenej z vecného bremena, sa žalobou domáhala zrušenia vecného bremena a určenia primeranej náhrady za jeho zrušenie. Ako dôvod zrušenia uvádzala ustanovenie § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka, pričom poukazovala na zmeny v pomeroch, ktoré sú subjektívneho ako aj objektívneho charakteru a spočívali v úplnom rozvrate vzťahov medzi žalobkyňou a jej osobou. Za subjektívne zmeny žalobkyňa považovala údajnú snahu vyštváť ju z nehnuteľnosti, prenajatie časti domu a vysťahovanie žalobkyne do jednej izby, vyhrážky, aby sprístupnila nehnuteľnosť, nepomer v uhrádzaní platieb za energie, odpojenie od plynu a elektrickej energie, výmenu zámku na nehnuteľnosti, zmiznutie osobných vecí pri rekonštrukcii nehnuteľnosti, nasťahovanie cudzej

osoby do nehnuteľnosti, žiadosť o zrušenie trvalého pobytu žalobkyne. Za objektívne zmeny v pomeroch žalobkyňa považovala zrušenie priečky, ktorá rozdeľovala dom na 2 bytové jednotky, rozrúbanie krbu, prerobenie obývačky na pracovňu a stratu jej súkromia z uvedených dôvodov.

12. Žalovaná namietala nepreskúmateľnosť rozhodnutia v otázke dôvodov pre zníženie alebo nepriznanie nároku na peňažnú náhradu. Uviedla, že v priebehu celého súdneho konania poukazovala na skutočnosť, že vecné bremeno, ktoré bolo zriadené v prospech žalobkyne malo byť len dočasné, a to z dôvodu, že žalobkyňa plánovala zrealizovať rekonštrukciu domu, do ktorého sa chcela následne presťahovať. Úmysel žalobkyne nevyužívať zriadené právo doživotne, ale len ako dočasné riešenie žalovaná preukázala vyjadrením dcéry žalobkyne (ktorá bola pôvodne kupujúca a povinná z vecného bremena). Túto skutočnosť zároveň potvrdila aj sama žalobkyňa ktorá uviedla, že mala v záujme dom predat' a nájsť si niečo menšie. Túto skutočnosť žalobkyňa uviedla ešte na pojednávaní dňa 23.09.2014 vo veci 25C/9/2014. Vzhľadom na skutočnosť, že obe výpovede boli uskutočnené ešte v roku 2014 je podľa žalovanej zrejmé, že najreálnejšie vyjadrujú skutočný zámer, ktorý mala žalobkyňa keď bolo v jej prospech vecné bremeno zriaďované.

13. Ďalej namietala, že otázka dočasnosti zriadeného práva je zásadná pre posúdenie doby, za ktorú sa vypočítava náhrada za zrušenie vecného bremena. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku nie je možné zistiť či a z akého dôvodu sa súd s argumentáciou nestotožnil, ani z akého dôvodu považoval závery súdu prvej inštancie v tejto otázke (na ktorých absenciu v podanom odvolaní odkazovali), v dôsledku čoho sa nemá možnosť k právnym záverom odvolacieho súdu vyjadriť a ani sa voči nim brániť v rámci tohto dovolania.

Dovolanie podľa § 421 ods. 1, písm. a) CSP

14. Žalovaná poukazovala na to, že v rozsudku Najvyššieho súdu Českej republiky zo dňa 6. novembra 2008, sp. zn. 22 Cdo/3619/2008, publikovanom v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk, roč. 2009, por. č. 108, dovolací súd uviedol: „Ak sa vzťahuje §151p ods. 3 OZ aj na oprávneného, potom platí, že oprávnenému za zrušenie vecného bremena v zásade patrí náhrada. Je potom na povinnom, aby tvrdil a preukázal, že poskytnutie náhrady nie je namieste, napríklad preto, že by bolo v danej veci v rozpore s dobrými mravmi; o taký prípad by mohlo ísť vtedy, ak by povinný zriadil vecné bremeno len z púhej ochoty bez toho, aby takto napríklad kompenzoval výhodu, ktorú mu oprávnený poskytol v inom právnom vzťahu. ... Ak zmluva o zriadení vecného bremena neobsahuje žiadny údaj o odplatnosti tohto práva, tak platí, že vecné bremeno bolo zriadené bezodplatne, povinnosť oprávneného z vecného bremena nie sú primerané náklady na zachovanie a opravu nehnuteľnosti tým nie je dotknutá.“ Ďalej súd v uvedenom rozsudku konštatoval: „Ak vecné bremeno bolo zriadené za protihodnotu, žalobcovi patrí náhrada za jeho zrušenie.“

15. Žalovaná tvrdila, že primeranú náhradu za zrušenie vecného bremena možno požadovať iba v prípade, že toto bolo zriadené za odplatu. Namietala, že so žalobkyňou dňa 18.07.2011 uzavrela kúpnu zmluvu, ktorou previedla na ňu vlastnícke právo k domu č. 2 a v ten istý deň žalobkyňa uzavrela kúpnu zmluvu aj so svojou dcérou a zaťom, na základe ktorej previedla vlastnícke právo na nich k domu č. 1. Zároveň bolo v prospech žalobkyne zriadené vecné bremeno - právo doživotného bývania a užívania k nehnuteľnosti - domu č. 1. Obe kúpne zmluvy obsahovali ustanovenie o kúpnej cene, ktorá bola v oboch prípadoch totožná a predstavovala sumu vo výške 22.400 eur, a bola vyplatená žalobkyňi. Následne dňa 31.05.2012 dcéra žalobkyne a jej zať previedli kúpnu zmluvu na ňu dom č. 1. Z uvedeného vyplýva, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy nebola žiadnym spôsobom zvýhodňovaná, kúpna cena za dom č. 2 bola totožná s kúpnu cenou za dom č. 1. Vecné bremeno doživotného bývania a užívania domu č. 1 bolo zriadené z dobrej vôle, z ochoty voči žalobkyňi. Ďalej tvrdila, že hodnota nehnuteľnosti v čase zriadenia práva doživotného užívania bola výrazne nižšia, než suma požadovaná žalobkyňou ako odplata za zrušenie zriadeného práva doživotného užívania, čo je v rozpore s povahou tohto práva ako čiastkového oprávnenia (užívacieho oprávnenia) tvoreného súčasť vlastníckeho práva (ktoré okrem užívacieho oprávnenia zahŕňa aj oprávnenie vec držať a disponovať ňou) a vylučuje, aby odplata za zrušenie čiastkového oprávnenia prevyšovala hodnotu práva ako celku. Súd určil hodnotu

peňažnej odplaty za zrušenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vo výške, ktorá výrazne presahuje hodnotu nehnuteľnosti, ku ktorej bolo právo zriadené, v čase jeho zriadenia a vôbec sa nezaoberal okolnosťami jeho zriadenia ani predloženou judikatúrou. Tvrdenie odvolacieho súdu o nepreukázaní skutočnej hodnoty nehnuteľnosti uvedené v napadnutom rozsudku je pritom v rozpore s vykonaným dokazovaním, keďže hodnota nehnuteľností vyplýva nielen z kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi stranami sporu, ale aj z kúpnej zmluvy na druhú časť nehnuteľnosti uzatvorenej medzi žalobkyňou a Q. C., ktorej predmetom bola obdobná nehnuteľnosť situovaná v bezprostrednej blízkosti.

16. Pri posudzovaní výšky peňažnej náhrady, ktorá by mala byť žalobkyni za zrušenie vecného bremena vyplatená, súd nedostatočne zohľadnil okolnosti samotného vzniku vecného bremena a vôbec sa v rámci napadnutého rozhodnutia nevysporiadal s predloženou judikatúrou. Súd prvej inštancie sa v odôvodnení napadnutého rozsudku vôbec nevysporiadal s odčítaným obdobím, počas ktorého žalobkyňa ako oprávnená z vecného bremena mala možnosť svoje právo využívať, so správaním žalobkyne spočívajúcim v jej neochote podieľať sa na nákladoch vznikajúcich v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti, ako aj s jej správaním podnecujúcim vzájomné nezhody. Bez zohľadnenia vyššie uvedených skutočností súd dospel k záveru, že žalobkyni patrí náhrada za zrušenie vecného bremena vo výške, ktorá výrazne prevyšuje aj samotnú nadobúdaciu cenu nehnuteľnosti a vo výške, ktorá vôbec nezohľadňuje časové obdobie odčítané žalobkyňou, počas ktorého mohla nehnuteľnosť plne užívať, čo predstavuje nesprávne právne posúdenie veci (v rozpore s vyššie uvedeným výkladom relevantnej právnej úpravy).

17. V závere dovolania uviedla, že Najvyšší súd Slovenskej republiky v uznesení z 31.01.2019, sp. zn. 6Cdo/98/2017 uviedol, že povinnosť súdu rozhodnutie náležite odôvodniť je odrazom práva strany sporu na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktorý sa zaoberá so všetkými právne relevantnými dôvodmi uplatnenej žaloby, ako aj so špecifickými námietkami strany sporu. Upretím práva dozvedieť sa o príčinách rozhodnutia, je strane sporu odňatá možnosť náležité skutkovo aj právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu v rámci využitia podania opravných prostriedkov.

18. Žalovaná navrhovala, aby dovolací súd zrušil rozsudok Krajského súdu v Nitre zo dňa 30.04.2024, sp. zn.: 12Co/35/2023-767 postupom podľa § 449 ods. 1 CSP a vrátil vec Krajskému súdu v Nitre postupom podľa § 450 CSP na ďalšie konanie.

19. Žalobkyňa v zastúpení advokátom vo vyjadrení zo dňa 16.10.2024 k dovolaniu navrhovala, aby najvyšší súd dovolanie žalobkyne zamietol a priznal jej náhradu trov dovolacieho konania. Žiadala, aby dovolací súd preskúmal prípustnosť dovolacích dôvodov, keďže žalovaná v dovolaní opakuje jej námietky z konaní v predchádzajúcich inštanciách s ktorými sa odvolací súd opakovane vypořiadal. Na uvedené upozornil odvolací súd aj v napadnutom rozsudku (bod 33 odôvodnenia napadnutého rozsudku). Napadnutému rozsudku K S Nitra sp. zn. 12Co35/2023 predchádzalo ešte rozhodnutie odvolacieho súdu, konkrétne Uznesenie KS Nitra sp. zn. 12Co/107/2020 zo dňa 21.09.2021, v ktorom sa odvolací súd tiež podrobne zaoberal tými istými odvolacími dôvodmi žalovanej, ktorými teraz opätovne argumentuje ako dôvodmi dovolacími. Namietala, že dočasnosť zriadeného vecného bremena je výmyslom žalovanej, keďže v zmluve je výslovne uvedené, že sa vecné bremeno zriaďuje doživotne a nie na určitý čas. Pokiaľ išlo o tvrdenú bezodplatnosť tak žalovaná podsúva súdu „doktrínálny výklad“ Najvyššieho súdu ČR v podobe Rozsudku NS ČR č.k. 22Cdo1330/2011, ktorý však nehovorí nič o bezodplatnosti ale o protihodnote, t. j. ak bolo vecné bremeno zriadené za protihodnotu (nie finančnú odplatu) tak podľa citovaného doktrínálneho výkladu jej náhrada za zrušenie vecného bremena patrí. Žalobkyňa poukazovala na to, že protihodnotou bol samotný prevod nehnuteľnosti žalovanej. Nikdy by dom nepredala žalovanej, pokiaľ by súčasne nebolo zriadené v jej prospech vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného užívania. Práve preto, bolo vecné bremeno zriadené na tej istej listine spolu s kúpnu zmluvou. Žalovaná nezriadila vecné bremeno pre jej ochotu ale za protihodnotu, ktorou bol samotný prevod nehnuteľnosti. Pokiaľ žalovaná vytyká odvolaciemu súdu, že sa s otázkou odplatnosti dostatočne nevypořiadal. Súd sa s touto skutočnosťou vyrovnal, prvý krát v bode 33 odôvodnenia uznesenia KS Nitra sp. zn. 12Co/107/2020 a druhý krát v bode 35 odôvodnenia napadnutého rozsudku KS Nitra sp. zn. 12Co/35/2023. Hodnota nehnuteľností nie je a ani nebola nižšia ako priznaná primeraná

náhrada za vecné bremeno. Touto námietkou žalovaná opakovane zavádzala súd. V prvom rade upozorňuje, že nehnuteľnosti predala svojej dcére a žalovanej ktorá je družkou jej syna. Tomuto stavu zodpovedala aj kúpna cena, ktorú v oboch prípadoch výrazne znížili prihládajúc na rodinné väzby. Skutočná trhová cena nehnuteľností sa v čase uzavretia zmluvy neskúmala, čo správne vyhodnotil odvolací súd (bod 34 napadnutého rozsudku). V súvislosti s určovaním hodnoty vecného bremena žalovaná zavádza súd aj úvahami o tom že hodnota vecného bremena nemôže byť vyššia ako hodnota nehnuteľností v čase zriadenia vecného bremena. Spája pritom nespojiteľné, keď porovnáva hodnotu vecného bremena určenú znalcom z aktuálnej všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti s hodnotou určenou zmluvnými stranami v čase vzniku vecného bremena. Hodnota vecného bremena sa neurčuje z hodnoty nehnuteľnosti v čase vzniku vecného bremena ale z hodnoty nehnuteľnosti v čase zrušenia vecného bremena. To je rozdiel. Ak by žalovaná postupovala správne a porovnala by hodnotu nehnuteľností s hodnotou vecného bremena, ktoré obe hodnoty znalec určil v znaleckom posudku. Žalovaná ďalej uviedla, že odžité obdobie nemôže byť argumentom, pre zníženie primeranej náhrady, pretože práve konaním žalovanej jej bolo znemožnené v nehnuteľnosti ďalej žiť. Rekonštrukcia domu, ktorú realizovala žalovaná vylučuje možnosť ďalšieho riadneho výkonu práva doživotného bývania a užívania rodinného domu. Možnosť návratu stratila rekonštrukciou, ktorú realizovala žalovaná práve v úmysle jej užívanie znemožniť. Žalovanej „rekonštrukcia“ nebola ničím iným, ako technickým opätovným prepojením oboch rodinných domov, keď žalovaná zrušila priečku oddelujúcu oba domy osadením dverí, ktorými mohla voľne vstupovať z jedného domu do druhého. Týmto jej konaním stratila akékoľvek súkromie, a teda aj možnosť riadneho výkonu práva doživotného bývania. Tak sa stratil aj význam celého vecného bremena, pretože rekonštrukciou stratila súkromie obydli, ktoré som mala zaručené rozdelením nehnuteľností, ktoré spoločne realizovali pri zriadení vecného bremena. Vychádzajúc z vyššie uvedeného potom úvahy žalovanej o tom, že by súd mal zohľadňovať nejaké „odžité obdobie“ počas ktorého žalobkyňa „mala možnosť“ svoje právo užívať pri výpočtoch primeranej náhrady nemajú opodstatnenie. Nehnuteľnosť dávno nie je v stave, ktorá by umožňovala nerušený výkon vecného bremena. Správanie sa žalovanej bolo v rozpore s dobrými mravmi. To bez najmenších pochybností zistil a riadne odôvodnil odvolací súd v oboch rozhodnutiach, v bode 32 Uznesenia KS Nitra zo dňa 21.09.2021, sp. zn. 12Co/107/2020 a tiež v bode 33 odôvodnenia napadnutého Rozsudku KS Nitra sp. zn. 12Co35/2023. Žalovaná bola právoplatne odsúdená (33T/1/2018) pre trestné činy, ktoré na páchala na žalobkyňu práve v súvislosti s výkonom práva z vecného bremena. Odpojila ju od elektriny a plynu a preto sa žalobkyňa musela odsťahovať.

20. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že žalovaná dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP), strana sporu bola zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), viazaný dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) dospel k záveru, že dovolanie je potrebné odmietnuť.

Dovolanie podľa § 420 písm. f) CSP

21. Podľa § 420 písm. f) Civilného sporového poriadku dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

22. Žalovaná namietala nepreskúmateľnosť rozhodnutia v otázke dôvodov pre zníženie alebo nepriznanie nároku na peňažnú náhradu. Vecné bremeno, ktoré bolo zriadené v prospech žalobkyne malo byť len dočasné. Dovolací súd zistil, že toto tvrdenie je v priamom rozpore s obsahom kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 18.07.2011, kde v čl. X.a sa uvádza, že obsahom vecného bremena je : „... doživotné bývanie a užívanie celých nehnuteľností...“. Vecné bremeno v časovej forme ako „doživotné“ bolo zapísané do katastra nehnuteľností a v tejto časovej forme bolo aj zrušené rozsudkom Okresného súdu Nitra zo dňa 09.03.2020, výrokom I., ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 24.03.2020. Skutkové otázky ohľadne trvania vecného bremena boli právoplatne rozhodnuté a nemôžu byť predmetom skúmania v dovolacom konaní. Odvolací súd v bode 37 odôvodnenia napadnutého rozsudku

k tomu uviedol: „Žalovaná v podanom odvolaní tiež namietala nepreskúmateľnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie, pričom aj túto jej odvoláciu námietku odvolací súd považuje za nedôvodnú, pretože napadnuté rozhodnutie v spojení s prvým rozsudkom vo veci samej, ktorým bolo vecné bremeno právoplatne zrušené a v spojení s predchádzajúcim rozhodnutím odvolacieho súdu, spĺňa požiadavky presvedčivosti a preskúmateľnosti vyplývajúce z § 220 ods. 2 CSP. Na základe všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil“.

23. Vzhľadom na vyššie uvedené, nie je možné akceptovať žalovanou uplatnené námietky v rámci dovolacieho dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP a dovolací súd dovolanie podľa § 447 písm. f) CSP odmietol.

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP

24. Podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

25. Podľa § 432 ods. 1 CSP dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

26. Podľa § 432 ods. 2 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.

27. Podľa § 151P ods.3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení účinnom ku dňu vyhlásenia rozsudku súdu prvej inštancie dňa 09.03.2020 ak zmenou pomerov vznikne hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného, môže súd rozhodnúť, že sa vecné bremeno za primeranú náhradu obmedzuje alebo zrušuje. Ak pre zmenu pomerov nemožno spravodlivo trvať na vecnom plnení, môže súd rozhodnúť, aby sa namiesto vecného plnenia poskytovalo peňažné plnenie.

28. Dovolací súd zistil, že vecné bremeno, právo doživotného bývania a užívania nehnuteľností bolo zriadené v súvislosti s kúpnu zmluvou o prevode nehnuteľnosti a žalobkyňa si takto vymienila, osobné užívanie nehnuteľností, pričom kúpna cena bola dohodnutá vo výške 22.400 eur. Žalobkyňa poukazovala na to, že tieto zmluvy boli vzájomne viazané a bez zriadenia vecného bremena by kúpnu zmluvu nebola uzavrela. Dovolací súd konštatuje, že kombináciou týchto dvoch zmluvných typov sa v právnej praxi, spravidla medzi blízkymi osobami vytvára tzv. „Výmenok“, ktorý zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník explicitne neupravuje ako pomenovaný zmluvný typ. Z prepojenia a vzájomnej podmienenosti týchto zmluvných typov v jednom písomnom právnom úkone však vyplýva, že protihodnotu výmenku predstavoval prevod nehnuteľností. Vecné bremeno nebolo zriadené v prospech žalobkyne ako bezodplatné beneficium, pretože žalovaná nadobudla s vecným bremenom aj vlastnícke právo k nehnuteľnostiam.

29. Dovolací súd zistil, že znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností O.. D. B., v doplnení znaleckého posudku č. 1 znaleckého úkonu č. 17/2019 stanovil všeobecnú hodnotu vecného bremena žalobkyne na neobmedzené trvanie (20 rokov) vo výške 33.800 eur. Dovolací súd poukazuje na to, že v tomto konaní súd túto otázku vyhodnotil ako odbornú otázku na posúdenie ktorej ustanovil znalca. Odvolací súd správne v bode 32 odôvodnenia napadnutého rozsudku uviedol, že : „,...V tejto súvislosti odvolací súd uvádza, že z doplnenia znaleckého posudku zo dňa 21.06.2022 a aj z výsluchu znalca na pojednávaní dňa 24.10.2022 je zrejmé, že znalec pri výpočte všeobecnej hodnoty vecného bremena vychádzal zo základu výpočtu z obdobia dvadsiatich rokov, pretože ide o vecné bremeno zriadené na neobmedzenú dobu, a teda v zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z. z. ide o závalu neobmedzeného trvania...“. Odvolací súd v bode 33 odôvodnenia napadnutého rozsudku ďalej uviedol, že : „ Žalovaná bránila žalobkyňu v užívaní domu po dlhší čas v období od 02.10.2013 do 18.04.2016

tým, že odpojila nehnuteľnosť od dodávky elektrickej energie a v období od 30.10.2013 do 22.04.2016 nechala prostredníctvom inej osoby zastaviť prívod plynu do nehnuteľnosti. Za toto konanie bola aj právoplatne odsúdená v konaní sp. zn. 33T/1/2018“.Išlo o Trestný rozkaz Okresného súdu Nitra zo dňa 02.02.2018 sp.zn.33T/1/2018 , ktorým žalovaná bola uznaná vinnou zo spáchania prečinu neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo nebytovému priestoru podľa § 218 ods.1, odsek 3, písm. a) Trestného zákona s poukazom na § 138, písm. b) Trestného zákona .

30. Primeraná náhrada za zrušenie vecného bremena bola určená znaleckým dokazovaním podľa vyhl. č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku ako závada neobmedzeného trvania. Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov, bez ohľadu na počet odžitých rokov. V tomto prípade ide o právnu fikciu na ktorú nemá vplyv počet skutočne odžitých rokov osoby oprávnenej z vecného bremena. Dovolací súd poukazuje na to, že išlo o otázku, ktorá bola súčasťou znaleckého dokazovania a dovolanie žalobcu preto odmietol podľa § 447 písm. c) CSP.

31. Dovolací súd rozhodnutie o nároku žalobkyne na náhradu trov konania o dovolaní neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

32. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.