

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Cdo/74/2022
Identifikačné číslo spisu:	8112242178
Dátum vydania rozhodnutia:	27.06.2023
Meno a priezvisko:	JUDr. Erika Šobichová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2023:8112242178.2

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eriky Šobichovej a členov senátu JUDr. Jána Šikutu, PhD. a Mgr. Petra Melichera v spore žalobcov 1/ C. O., narodeného XX. W. XXXX, T., Q. XX, (právny nástupca zomrelej žalobkyne 1/ U. O., ktorá zomrela XX. I. XXXX, a naposledy bývala v T., Q.Á. XX/A) 2/ E. F., narodenej XX. H. XXXX, T., Q. XX/A, 3/ R. Z., narodenému XX. E.N. XXXX, T., Q. XX/A, 4/ Y.C. Z., narodenej X. Y. XXXX, T.Š., Q. XX/A, žalobcovia 2/ až 4/ zastúpení advokátskou kanceláriou Peter Farkaš, advokátska kancelária spol. s r.o., Prešov, Puškinova 16, IČO: 36 855 928, proti žalovaným 1/ obchodnej spoločnosti CLJ REÁL s.r.o., Prešov, Tatranská 32/A, IČO: 36 505 978, 2/ obchodnej spoločnosti GAMA REÁL, s.r.o. Prešov, Prešov, Tatranská 32/A, IČO: 36 468 851, zastúpených advokátom JUDr. Ladislavom Lukáčom, Prešov, Hlavná 17, IČO: 36 164 666, o zriadenie vecného bremena, vedenom na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 12C/432/2012, o dovolaní žalovaných 1/ a 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 3. júna 2021 č. k. 24Co/148/2018-919 v spojení s opravným uznesením Krajského súdu v Prešove z 8. marca 2022 č. k. 24Co/148/2018-969, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalobcovia 1/ až 4/ majú voči žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Žalobcovia sa uplatnenou žalobou voči žalovaným domáhali zriadenia vecného bremena v prospech stavby, spočívajúce v práve cesty. Okresný súd Prešov ako súd prvej inštancie (ďalej len „súd“) rozhodol tak, že výrokom I. zriadil vecné bremeno v prospech, vlastníkov nehnuteľností bytov žalobcov v 1. až 4. rade k stavbe súpisné č. XXXX, stojacej na pozemku parcela registra KN C č. 511 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 186 m² a pozemku parcela registra KN C č. 513 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 107 m², zapísané na LV č. XXX, katastrálne územie T., spočívajúce v práve prechodu žalobcov pešo cez príľahlé pozemky a dufart žalovaných v 1. a 2. rade, k verejnej komunikácii Q., a to cez parcely registra KN C č. 510/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 153 m², zapísanej na LV č. XXXX, katastrálne územie T. vo vlastníctve žalovaného v 2. rade a cez

pozemok parcely registra KN C č. 510/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 216 m², zapísanej na LV č. XXXX, katastrálne územie T. vo vlastníctve žalovaného v 1. rade, v šírke 2,35 m a dĺžke podľa geometrického plánu č. 31688560/39 - 09 zo dňa 16. marca 2009 vyhotoveného Progres GEO, s.r.o., Masarykova č. 16, Prešov, úradne overeného správou katastra Prešov dňa 26. marca 2009 pod č. 368/09. Výrokom II. rozhodol tak, že žalobkyňa v 1. rade je povinná žalovanému v 1. rade zaplatiť náhradu za zriadené vecné bremeno k parcele registra KN C č. 510/1, katastrálne územie T. v sume 5 817,40 eura a žalovanému v 2. rade náhradu za zriadené vecné bremeno k parcele registra KN C č. 510/2, katastrálne územie T. v sume 2 208,22 eura, v lehote do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Výrokom III. rozhodol tak, že žalobkyňa v 2. rade je povinná žalovanému v 1. rade zaplatiť náhradu za zriadené vecné bremeno k parcele registra KN C č. 510/1, katastrálne územie T. v sume 7 211,51 eura a žalovanému v 2. rade náhradu za zriadené vecné bremeno k parcele registra KN C č. 510/2, katastrálne územie T. v sume 2 737,41 eura v lehote do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Výrokom IV. rozhodol, že žalobcovia v 3. rade a 4. rade sú povinní spoločne a nerozdielne žalovanému v 1. rade zaplatiť náhradu za zriadené vecné bremeno k parcele registra KN C č. 510/1, katastrálne územie T. v sume 6 087,04 eura a žalovanému v 2. rade náhradu za zriadené vecné bremeno k parcele registra KN C č. 510/2, katastrálne územie T. v sume 2 310,58 eura, v lehote do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Výrokom V. rozhodol o náhrade trov konania tak, že žiadna zo sporových strán nemá nárok na náhradu trov konania.

2. Súd prvej inštancie s poukazom na vyjadrený právny záver súdu druhej inštancie zriadil vecné bremeno cesty pešo. Za účelom ocenenia predmetu vecného bremena poverený znalec z odboru stavebníctva, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti K. Y. J., v znaleckom posudku č. 10/2018, vyčíslil hodnotu vecného bremena a zamerané v geometrickom pláne. Výška odplaty za zriadenie vecného bremena by pritom mala byť primeraná ujme, ktorú zriadením vecného bremena vlastník pozemku utrpí. Pri určení finančnej náhrady za zriadenie vecného bremena v tejto veci súd vychádzal zo všeobecnej hodnoty pozemku oboch parciel, po ktorej bolo vecné bremeno zriadené, určenej znaleckým posudkom č. 10/2018. Súd nemohol prihliadnuť na znalecký posudok K. U., pretože tento nezohľadnil, charakter plochy cez ktorú má byť zriadené vecné bremeno, t. j. že časť prechádza cez zastavanú plochu a časť cez spevnenú plochu po parcele KN C č. 510/2, navyše nezohľadňoval, že cestu k obytnému domu so súp. č. 2959 nevyužívajú len žalobcovia, ale i žalovaní a zákazníci žalovaného, ako na to poukázal súd druhej inštancie. Navyše žalovaní by mohli namietat' zaujatosť znalca K. U. vzhľadom jeho príbuzenskému pomeru k právnomu zástupcovi žalobcu v 1. až 4. rade. Ako vyplynulo zo znaleckého posudku, nehnuteľnosť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom, sa nachádza v absolútnom centre krajského mesta, takto zaťažená nehnuteľnosť navyše stráca čiastočne hodnotu pre zriadenie vecného bremena, resp. flexibilitu pri predaji na trhu s nehnuteľnosťami, ide teda o vážny zásah do vlastníckeho práva žalovaných v 1. a 2. rade. Súd prihliadol aj na tú skutočnosť, že žalobcovia v 1. a 4. rade pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k parcele č. 512 a vôbec nehnuteľnosti, sa vzdali svojho vlastníckeho práva, zostali obmedzení vlastným konaním k S. W. a na strane druhej získali v menšej skupine podielové spoluvlastníctvo v nehnuteľnosti, kde mali byty a takým vyporiadaním teda získali (vzdali sa podielového spoluvlastníctva na parcele č. 512 a získali vo veľkosti podielu a nehnuteľnosti, kde mali byty), napokon pri zriadení vecného bremena týmto rozsudkom k ich bytom ich nehnuteľnosti získali na hodnote ako takej (čo samozrejme zaplatia žalovaným). Ak chceli žalobcovia ušetriť, mohli žiadať zriadiť vecné bremeno po parcele č. 512 smerujúcej mimo centrum krajského mesta. Z týchto pohľadov súd považuje výšku náhrady za primeranú a nevidí priestor na krátenie náhrady určenej znalcom. Pokiaľ ide o argumentáciu žalovaných, že nie je možné zriadiť vecné bremeno cez stavbu, tu súd poukázal na to, že z hľadiska histórie, ide o podchod určený na prechod k nádvoriu meštianskych domov a nie doslovné zriadenie práva prechodu „cez stavbu“, aj keď v súčasnosti moderná doba ponúka aj iné využitia týchto priestorov, súd vychádzal logicky zo skoršieho k novšiemu. Ale práve preto náhrada bola vyčíslená v pomerne vyššej sume. Aplikoval ust. § 123, § 124, § 126, ods. 1, § 151n ods. 1, 2, § 151o Občianskeho zákonníka. O trovách konania rozhodol s poukazom na § 257 CSP s poukazom na existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa, pre ktoré náhradu trov žalobcom napriek ich úspechu v spore nepriznal v zmysle § 257 CSP.

3. Na základe odvolania žalovaných 1/ a 2/ a žalobcov Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“)

zmenil rozsudok súdu prvej inštancie tak, že zriadil vecné bremeno v prospech vlastníkov stavby súpisné č. XXXX, stojacej na pozemku parcela registra C KN č. 511 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 186 m² a pozemku parcela C KN č. 513 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 107 m², zapísané na LV č. XXX, katastrálne územie T., spočívajúce v práve prechodu pešo cez príľahlý pozemok parcela registra C KN č. 510/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 153 m², zapísaný na LV č. XXXX, katastrálne územie T. a pozemok parcela registra C KN č. 510/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 216 m², zapísanej na LV č. 6690, katastrálne územie Prešov, v šírke 2,35 m a dĺžke 39,71 m, podľa geometrického plánu č. 31688560/39-09 zo dňa 16. marca 2009 vyhotoveného Progres GEO, s.r.o., Masarykova č. 16, Prešov, úradne overeného Správou katastra Prešov dňa 26. marca 2009 pod č. 368/09. Žalobkyňa v 1. rade je povinná žalovanému v 1. rade zaplatiť náhradu za zriadené vecné bremeno k parcele registra C KN č. 510/1, katastrálne územie T. v sume 1 065,40 eura a žalovanému v 2. rade náhradu za zriadené vecné bremeno k parcele registra C KN č. 510/2, katastrálne územie T. v sume 2 526,52 eura, do 180 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Žalobkyňa v 2. rade je povinná žalovanému v 1. rade zaplatiť náhradu za zriadené vecné bremeno k parcele registra C KN č. 510/1, katastrálne územie T. v sume 1 319,90 eura a žalovanému v 2. rade náhradu za zriadené vecné bremeno k parcele registra C KN č. 510/2, katastrálne územie T. v sume 3 129,93 eura, do 180 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Žalobcovia v 3. rade a 4. rade sú povinní spoločne a nerozdielne žalovanému v 1. rade zaplatiť náhradu za zriadené vecné bremeno k parcele registra C KN č. 510/1, katastrálne územie T. v sume 1 114,10 eura a žalovanému v 2. rade náhradu za zriadené vecné bremeno k parcele registra C KN č. 510/2, katastrálne územie T. v sume 2 641,90 eura, do 180 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Žalobcovia v 1. až 4. rade sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť žalovanému v 1. rade trovy konania v rozsahu sumy 143,42 eura v lehote 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Žalobcovia v 1. až 4. rade sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť žalovanému v 2. rade trovy konania v rozsahu sumy 143,42 eura v lehote 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Priznal znalcovi K. Y. J., so sídlom Y. W. XX, XXX XX T., IČO: XXXXXXXX, tarifnú odmenu hodinovú takto: - účasť na pojednávaní - 2 hod. x 13,28 eura = 26,56 eura, príprava na pojednávanie 33,19 eura. Odmena celkom: 59,75 eura. Žalobcovia v 1. až 4. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť znalcovi K. Y. J., so sídlom Y. W. XX, XXX XX T., IČO: XXXXXXXX, sumu 29,88 eura v lehote 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť znalcovi K. Y. J., so sídlom Y. W. XX, XXX XX T., IČO: XXXXXXXX, sumu 29,88 eura v lehote 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Priznal znaleckému ústavu B C S R Experts s.r.o., so sídlom Jegorovova 37, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 46461477, odmenu a náhradu hotových výdavkov za podanie znaleckého posudku č. 33/2020, takto: Tarifná odmena podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 491/2004 Z. z.: - hodinová odmena - 71 hod. x 13,28 eura = 942,88 eura. Hotové výdavky: poštovné - 12 x 2,03 eura = 24,40 eura, písomné vyhotovenie úkonu - 4 x 2,66 eura = 10,64 eura, čiernobiele vyhotovenie listu A4 - 496 x 0,1 eura = 49,60 eura, farebné vyhotovenie listu A4 - 12 x 0,83 eura = 9,96 eura, spolu 1 037,48 eura, DPH: 207,50 eura, celkom: 1 244,98 eura. Žalobcovia v 1. až 4. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť znaleckému ústavu B C S R Experts s.r.o., so sídlom Jegorovova 37, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 46461477, sumu 622,49 eura v lehote 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť znaleckému ústavu B C S R Experts s.r.o., so sídlom Jegorovova 37, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 46461477, sumu 622,49 eura v lehote 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Stranám sporu nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal. Štát má nárok na náhradu trov konania voči žalobcom v 1. až 4. rade v rozsahu 50 %. Štát má nárok na náhradu trov konania voči žalovaným v 1. a 2. rade v rozsahu 50 %.

4. Odvolací súd preskúmal rozsudok, ako aj konanie mu predchádzajúce, doplnil dokazovanie, nariadil pojednávanie a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok zmenil postupom podľa § 388 CSP, vzhľadom k tomu, že neboli podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

5. Žalovaní vo svojom odvolaní namietali, že v prejednávacom prípade nie je splnená hmotnoprávna podmienka pre zriadenie práva cesty dôvodiť, že žalobcovia majú možnosť zabezpečiť si prístup k stavbe cez parcelu C KN č. 512/2 z ulice L.. Poukázali na to, že dufart, cez ktorý má byť právo cesty zriadené nie je pozemok, ale stavba a zriadenie práva cesty podľa § 151o ods. 3 OZ cez stavbu nie je

možné. Odvolací súd vo vzťahu k danosti nároku žalobcov na zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve cesty, ktorého sa v tomto konaní domáhali sa vyjadril vo svojom uznesení zo dňa 21. decembra 2016, č. k. 21Co/121/2016-294 v bodoch 12., 16., 17., 18., 20. Nad rámec dôvodov tam uvedených doplnil, že v prípade, ak je možný prístup z viacerých pozemkov, súd musí zvážiť všetky okolnosti prípadu a rozhodnúť, či je po vlastníčkovi pozemku, ktorý má byť zaťažený možné spravodlivo požadovať, aby zaťaženie znášal práve on. (Rozsudok NS ČR zo dňa 28. apríla 2011, sp. zn. 22Cdo/2854/2010). Námietka žalovaných, že žalobcovia majú možnosť prístupu z pozemku C KN č. 512 z ulice L. rozšírením rozsahu vecného bremena, ktoré bolo zriadené pri dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva podľa názoru odvolacieho súdu neobstojí. Z histórie vlastníckych vzťahov vyplýva, že parcely C KN č. 510/1, 510/2, 511/, 513/, 512/1 a 512/2 v minulosti tvorili jeden celok. Pôvodná parcela mpč. 339 bola rozdelená na parcely mpč. 339/1 a 339/2 na základe dohody spoluvlastníkov R. Z. a E. Z.. Obe spoluvlastníčky nadobudli vlastnícke právo k novovytvoreným parcelám v pomere 1 k celku. Nepreukázalo sa tak tvrdenie žalovaných, že došlo k reálnej deľbe pozemkov, v dôsledku ktorej stratil dufart, dovtedy plniaci účel prechodu svoj účel. Následne dochádzalo k ďalším prevodom vlastníckeho práva a deleniu parciel. V konaní vedenom na Okresnom súde Prešov, sp. zn. 12C/147/2009, sa žalobcovia voči žalovaným domáhali určenia, že právo prechodu nadobudli vydržaním. V tomto konaní bola ako svedkyňa vypočutá spoluvlastníčka pozemku mpč. 339/2 v období rokov 1972 až 1974 L. A., ktorá previedla svoj spoluvlastnícky podiel na žalobcov v 3. a 4. rade kúpnu zmluvou zo dňa 4. júna 1975. Vo svojej výpovedi uviedla, že vchod do nehnuteľnosti bol z vtedajšej Ulice L. C. C. č. XX, dnešnej Q. ulice č. XX. Na druhej strane ulice smerom k L. ulici býval v tomto období p. Č., ktorý mal všetko oplotené, zamknuté, nikdy sa neprechádzalo smerom na Slovenskú ulicu. Svedkyňa K. V. Q., bývalá vlastníčka parcely C KN č. 510/2 a nehnuteľnosti na nej postavenej uviedla, že osoby, ktoré bývali v nehnuteľnosti postavenej na parcele C KN č. 511 prechádzali smerom na Q. ulicu a rodina Č. prechádzala smerom na L. ulicu. (č. l. 70-71 pripojeného spisu) Svedkyňa zároveň uviedla, že medzi jej matkou, vlastníčkou parcely C KN č. 510/1 a spoluvlastníkmi parcely C KN č. 511 boli spory ohľadom prechodu žalovaných na Hlavnú ulicu.

6. Odvolací súd uviedol, že žalovaní v konaní poukazujú na dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, ktorú uzavreli spoluvlastníci parciel C KN č. 511, 512 a 513, na základe ktorej došlo k zrušeniu podielového spoluvlastníctva a zriadeniu vecných bremien spočívajúcich v práve prechodu vlastníkov parciel C KN č. 511 a 513 po parcele C KN č. 512 iba v prípade rekonštrukcie objektu, živelné pohromy a sťahovania a právo vlastníkov parcely C KN č. 512 spočívajúce v práve prechodu po parcele C KN č. 513. Mali za to, že uzavretím tejto dohody sa žalobcovia dobrovoľne vzdali možnosti prechodu k svojim nehnuteľnostiam po parcele C KN č. 512. S takýmto argumentom žalovaných sa odvolací súd nestotožnil. Ako to vyplýva z uvádzanej histórie vlastníckych vzťahov, k prvej deľbe vlastníctva k celému objektu, ktorý predstavuje súbor budov a pozemkov v súčasnosti vedených na parc. C KN č. 510/1, 510/2, 511, 513, 512/1 a 512/2 došlo medzi spoluvlastníkmi R. a E. Z. v roku 1948. Aj po rozdelení pôvodnej parcely mpč. 339 na dve nové parcely mpč. 339/1 a 339/2 ostali tieto naďalej v ich podielovom spoluvlastníctve. Tvrdenie žalovaných, že medzi nimi došlo k reálnej deľbe, kedy vlastníctvo k mpč. 339/1 s prístupom z Q. ulice nadobudla R. Z. a vlastníctvo k parcele mpč. 339/2 s prístupom zo L. ulice nadobudla E. Z., od vlastníctva ktorej žalobcovia odvodzujú svoje vlastnícké právo v konaní preukázané nebolo. Z výpovedí svedkov, ktorí v minulosti vlastnili podiely k týmto nehnuteľnostiam vyplynulo, že minimálne od roku 1972 bola parcela C KN č. 512, ktorú užíval p. Č. ohradená plotom s brámkou, pričom prístup z ulice L. využíval len p. Č. a ostatní spoluvlastníci využívali prístup z ulice Q.. Inak tomu nebolo ani v čase, kedy spoluvlastníci uzavreli dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Ich dohoda kopirovala užívací stav, ktorý v tom čase existoval. Preto nemožno hovoriť o úmyselnom konaní žalobcov, ktorým sa vzdali svojho práva prechodu cez parcelu C KN č. 512. Ako to vyplýva z výpovedí žalobcov, dôvodom pre uzavretie dohody o zriadení práva prechodu po parcele C KN č. 512 bola skutočnosť, že z ulice Q. nie je možný prístup pre motorové vozidlá v prípade nevyhnutnej potreby, ktorý nie je a nikdy nebol možný z Q. ulice, a tento si uzavretím dohody zabezpečili. V predmetnej dohode je v bode VI. písm. b/ v osobitných dojednaniach, ktoré upravujú reálne užívanie spoločnej nehnuteľnosti jednotlivými spoluvlastníkmi vo vzťahu k žalobkyni v 1. rade uvedené, že pre prístup na druhé nadzemné podlažie bude používať vchod z Q. ulice. Bolo potrebné poukázať na to, že prístup z ulice Q. bol žalobcami a ich

právnymi predchodcami využívaný a napriek existencii sporov žalobcovia nikdy (až do zásahu žalovaných) neboli nútení využívať k svojim nehnuteľnostiam iný prístup.

7. Budova stojaca na parcele C KN č. 512/1, ku ktorej majú jej majitelia prístup z ulice Slovenskej je stavebno-technicky oddelená od budov postavených na parcelách C KN č. 510/1, 510/2, 511 ktoré tvoria jeden stavebno-technický celok. Taktiež bolo potrebné poukázať na to, že ide iba o prechod pešo. V objektoch postavených na parcelách KN C č. 510/1, 510/2 a 511 sa nachádzajú obchodné prevádzky, do ktorých voľne a bez prekážok vstupujú ich pracovníci, zákazníci a dodávatelia rovnako z Q. ulice cez dufart a pozemok C KN č. 510/2. Zriadením vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu žalobcov cez pozemky žalovaných pešo tak nedôjde k ich neprimeranému zaťaženiu. Z uvedených dôvodov je podľa názoru odvolacieho súdu možné považovať za spravodlivé, aby vecným bremenom boli zaťažené nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaných. Žalovaní tvrdia, že na parcele C KN č. 510/1 sa nachádza stavba, nesprávne označovaná ako „dufart“, cez ktorú nie je možné podľa § 151o ods. 3 OZ zriadiť právo cesty, citujúc judikatúru, najmä rozsudok NS ČR sp. zn. 22Cdo/1274/2003 zo dňa 22. apríla 2004, podľa ktorého podľa § 151o ods. 3 OZ je možné zriadiť právo cesty len cez pozemok, nie cez budovu (t. j. tak, že by cesta využívala budovu, viedla by cez jej súčasť).

8. Na vyriešenie tejto právnej otázky považoval odvolací súd za podstatné v prvom rade zodpovedať na otázku, čo v prejednávanej veci znamená dufart. Ako to vyplýva z obsahu vyjadrenia Krajského pamiatkového úradu Prešov (č. l. 237-238), „Druhým typom domu v Prešove bol prejazdový dom, ktorý pozostával prevažne z dvoch traktov - širšieho obytného s miestnosťami a uššieho, slúžiaceho ako prejazd (dufart) pre vozy do dvora meštianskeho domu. Takáto situácia bola aj v predmetnom objekte Q. č. XX v T.. Prejazdy do dvora (prípadne prechody pre peších) sa v minulosti nezastavovali a ostávali voľne práve pre tranzit do priestoru nádvorja k hospodárskym objektom, ktoré bývali súčasťou parciel.“ Význam slova dufart pochádza z nemeckého zloženého slova durch-fahrt, čo znamená voľná - cesta alebo prejazd (stanovisko KPÚ Prešov č. l. 237). Podľa slovníka slovenských nárečí Bratislava: Veda 2006. 1066 s. ISBN 80-244-0900-6 (autorský kolektív: K. Balleková, Ľ. Dvornická, I. Felixová, A. Ferenčíková, A. Košková, G. Múcsková, I. Ripka, M. Smatana). dufart m. (dúfart) znamená 1. vsl brána, vchod: Z ulíci še dufartom vejdze do dvora (Solivar PRE) 2. voziareň s dvoma bránami pri furmanskej krčme: Bol tam (pri Poprade) taki velki dufart, to bolo murovano, strecha a to volali voziaren, tam stali vozi, kone (Batizovce POP) 3. gem, vsl chodba: Pošpociel še v dufarce (Žakarovce GEL); V majiru bil taki dluhoki dufart (Dl. Lúka BAR); dúfart (Vyš. Slaná ROŽ).

9. Odvolací súd uviedol, že zo sémantického výkladu slova dufart je možné mať za to, že na území Prešova bol v minulosti tento výraz bežne používaný na označenie prechodu, resp. prejazdu. Dom na Hlavnej ulici č. 34 v Prešove, je zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných národných, kultúrnych pamiatok pod č. 3205/1 ako dom meštiansky, radový, prejazdový. Niet dôvodu v prejednávanej veci, aby priestor, označovaný ako dufart na pozemku C KN č. 510/1, nebol považovaný za miesto prechodu pod domom stojacim na pozemku parc. KN C č. 510/1, ktorý bol na účely prechodu pešo a prejazdu koní a kočov od začiatku skutočne užívaný. Ide o pozemok, ktorý sa nachádza v podchode pod budovou.

10. V prejednávanej veci argumentácia žalovaných smerovala k preukázaniu nemožnosti zriadenia práva cesty cez pozemok KN C č. 510/1, vzhľadom k tomu, že tento je v celom rozsahu zastavaný stavbou súp. č. 2959, ktorej súčasťou je tzv. dufart. Na podporu svojej argumentácie žalovaní predložili odvolaciemu súdu odborné vyjadrenie Technickej univerzity v Košiciach, podľa ktorého je vzhľadom na povahu veci (stavby), jej charakter a účel stavby je podchod (tzv. dufart) súčasťou stavby súp. č. XXXX, k. ú. T., ktorá je postavená na parcele č. KN C 510/1. Vo vzťahu k tomuto dôkazu odvolací súd poukázal na to, že otázka posúdenia, či je prejazd alebo podjazd súčasťou stavby je otázkou právnou, nie skutkovou. Znalec môže odpovedať a vyjadrovať sa len ku skutkovým otázkam, nie k otázkam právnym. Je potrebné dbať na to, že úlohou znalca nie je vykonávať hodnotenie dôkazov a ani riešiť právne otázky. V danom prípade znalecký ústav v odbore stavebníctvo vo svojom odbornom vyjadrení interpretoval právne normy (stavebný zákon a občiansky zákonník), čo je zrejme mimo rozsahu jeho odborných kompetencií. Preto odvolací súd pri posúdení otázky právnej povahy dufartu na tento dôkaz

neprihliadol.

11. Odvolací súd mal za to, že v prejednávacom prípade cez pozemok C KN č. 510/1 vo vlastníctve žalovaných, na ktorom sa nachádza budova súp. č. XXXX vedie podchod - dufart, ktorý svojím účelom v minulosti slúžil a v súčasnosti stále slúži ako koridor pre prístup do dvora a budovy. Budova, súp. č. XXXX bola od začiatku postavená ako prejazdový dom pozostávajúci z troch traktov, pričom v prednom trakte bol zriadený tzv. dufart (v súčasnej dobe podchod), ktorý zabezpečuje prístup pre osoby, ktoré využívajú stredný (parcela C KN č. 511) a zadný trakt (parcela C KN č. 513). Tento prístup využívajú okrem vlastníkov a užívateľov bytov aj prevádzky, ich zákazníci a dodávatelia, ktoré sú zriadené v priestoroch časti budovy postavenej na parcelách C KN č. 510/1 a 510/2 (okrem jednej prevádzky, ktorá má priamy prístup z Hlavnej ulice). Iný prístup do týchto prevádzok nie je možný. Odvolací súd opierajúc sa aj o judikatúru českého najvyššieho súdu zastal názor, že dufart, napriek tomu, že jeho povrch je spevnený dlažbou, z prednej strany je uzavretý uzamykateľnou bránou a jeho časť je obostavaná múrmi nehnuteľnosti, cez ktorú prechádza, nie je možné v danom prípade mať za to, že dufart je súčasťou stavby, ktorá ho obklopuje. Ide o účelovo oddelený objekt, ktorý v minulosti slúžil a aj v súčasnosti slúži výlučne na prechod. Z uvedených dôvodov, v súlade s citovanou judikatúrou mal odvolací súd za to, že zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve cesty cez dufart v zmysle § 151o ods. 3 OZ, je možné. Vo vzťahu k výške náhrady bolo v konaní vykonané znalecké dokazovanie znalcov.

12. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu dovolanie podali žalovaní 1/ a 2/ (ďalej aj „žalovaní“). Dovolanie podali z dôvodov podľa § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

12.1. K dovolaciemu dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP uviedli, že súdy ignorovali veľkú časť vykonaných dôkazov, pričom tieto hodnotili svojvoľne. Týmto došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Poukazovali aj na to, že žalobcovia prístup k svojej stavbe majú zabezpečený inak. Majú ho totiž zabezpečený cez parcelu KNC č. 512/2, ktorej v minulosti boli sami podielovými spoluvlastníkmi. Pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k parcele č. 512/2 si úmyselne zriadili iba obmedzené právo vecného bremena a teraz napriek tomu, že prístup cez parcelu KNC č. 512/2 na miestnu komunikáciu je kratší, domáhajú sa ďalšieho prístupu na miestnu komunikáciu na opačnej strane (na Q. ulicu) cez parcelu č. 510/2, 510/1, na ktorej je postavený meštiansky dom a to z toho dôvodu, že sa im javí pohodlnejšie a kratšie prísť na hlavnú ulicu, kde sa nachádzajú zastávky MHD i obchodné prevádzky, bez toho, aby obchádzali niekoľko ďalších domov.

12.2. Z takýchto vykonaných dôkazov je zjavné, že u žalobcov nie je splnená zákonná podmienka a to, že nemajú iný prístup ku svojej stavbe. Súdy nezdôvodnili prečo túto okolnosť, ktorá je zákonnou podmienkou zriadenia vecného bremena prechodu cez stavbu, vôbec nezohľadnili. Ani krajský súd nezodpovedal ich otázku ohľadom možného prechodu cez parcelu KNC č. 512/2. Súd nezargumentoval ani to, prečo je podľa neho vhodnejšie zriaďovať ďalší prístup cez nehnuteľnosti vlastníkov, ako rozšíriť existujúce vecné bremeno cez parcelu KNC č. 512/2.

12.3. Podľa žalovaných si žalobcovia uplatňujú svoje právo v rozpore s dobrými mravmi. Odvolací súd úplne opomenul, že svojím rozhodnutím porušil práva žalovaných na pokojné a nerušené užívanie svojho majetku. Súd rozhodol bez pochopenia historických súvislostí užívania týchto nehnuteľností. Rozdelením spomínaných nehnuteľností došlo aj k zániku prechodov medzi nimi a preto boli žalobcovia neúspešní v spore o určenie vecného bremena - 12C/147/2009, ktorý predchádzal tomuto konaniu. Súdy sa týmito okolnosťami vôbec nezaoberali, nezodpovedali na všetky skutkové zistenia aj právne otázky.

12.4. K dôvodom podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP uviedli a poukázali na článok II. Civilného sporového poriadku.

12.5. Poukázali na to, že nepoznajú v rozhodovacej praxi taký stav, aby v prípade, že vlastní stavby má prístup k svojej stavbe cez iný pozemok, zriadil súd ďalšie vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu v prospech toho istého vlastníka stavby cez iné príľahlé pozemky. Toto rozhodnutie je teda v príkrom rozpore s doterajšou súdnou praxou a je v rozpore i so zákonom.

12.6. Ďalší rozpor so súdnou praxou a zákonom žalovaní videli v tom, že súd zriadil prístup cez príľahlý pozemok vo vlastníctve žalovaného 2/ a stavbu vo vlastníctve žalovaného 1/ stojacu na parcele KNC č. 510/1. Poukázali na to, že pozemok KNC č. 510/1 je celý zastavaný stavbou. To, že ide o stavebné uzavreté nehnuteľnosť vyplýva zo znaleckých posudkov, odborného vyjadrenia. Krajský súd sa snažil

odôvodniť zriadenie vecného bremena cez dom odkazom na rozhodnutia NS ČR č. C 2672 podľa ktorého je treba rozlišovať či vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty má viesť cez dom či podjazdom pod ním. Podstatným hľadiskom pre takéto rozlíšenie bude, či taká cesta sa má viesť po povrchu pozemku na ktorom dom nestojí, alebo pod stavbou upravenej plochy, ktorá je súčasťou stavby, ktorá priestor obklopuje. Tu však krajský súd pochybil. Napriek tomu, že v konaní boli vypracované viaceré znalecké posudky, z ktorých jednoznačne vyplynulo, že v žiadnom prípade nejde o podjazd na ktorom dom nestojí, ale o chodbu, pod ktorou sa nachádza suterénny priestor domu. Na podlahe chodby sa nachádza dlažba, ktorá je súčasťou stavby a je treba zdôrazniť, že stavba nie je a ani nikdy nebola súčasťou a príslušenstvom pozemku, tak ako pozemok nie je príslušenstvom ani súčasťou stavby.

12.7. Navyiac, prejazdom, ktorý má na mysli Najvyšší súd ČR v spomínanom rozhodnutí, treba rozumieť prejazd motorovým vozidlom a nie úzky peší prechod cez uzavretý dom iného. Súd pri rozhodovaní mal rešpektovať stav v čase rozhodovania. Podľa žalovaných je jednoznačne preukázané, že nehnuteľnosti boli 9. júna 1949 geometrickým plánom, právnymi predchodcami rozdelené na polovicu a po ich rozdelení zadný vlastník vychádzal na ulicu Slovenská a predný vlastník na ulicu Q.. Zadný vlastník mal zamedzený prístup cez pozemky predného vlastníka a naopak. Z ich predloženým odborným vyjadrením znaleckého ústavu Technická univerzita v Košiciach č. 13/2021 sa odvolací súd náležite nevysporiadal. Vzhľadom na to, navrhli rozsudok odvolacieho súdu zmeniť a žalobu zamietnuť.

13. Žalovaní 1/ a 2/ v lehote na podanie dovolania svoje dovolanie doplnili podaním zo dňa 30. júla 2021, doručené súdu dňa 3. augusta 2021. Poukázali na zrušujúce uznesenie odvolacieho súdu v predmetnej veci, v ktorom zásadne odvolací súd zmenil skutkové závery súdu prvej inštancie bez toho, aby zopakoval dokazovanie vykonané v priebehu prvostupňového konania. Skutočnosť, že žalobcovia majú zabezpečený prístup k svojej stavbe inak, potvrdzujú - rozsudok Okresného súdu v Prešove č. k. 12C/147/2009 z 5. mája 2010 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 19C/71/2011, rozsudok Okresného súdu v Prešove č. k. 12C/432/2012-254 zo dňa 27. októbra 2015 a rozsudok Krajského súdu v Prešove č. k. 21Co/121/2016 zo dňa 21. decembra 2016, list vlastníctva č. XXXX, vyjadrenie ORH ZZ v Prešove, výpovede svedkov i žalovaných. Z týchto vykonaných dôkazov je zrejmé, že u žalobcov nie je splnená zákonná podmienka podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka a to, že nemajú iný prístup k svojej stavbe. Poukázali na to, že odvolací súd fakticky zdôvodňuje svoje rozhodnutie vydržaním práva vecného bremena. Pri rozhodovaní o takomto predmete nie je dôležité ako boli nehnuteľnosti užívané v minulosti, ale to, či v čase rozhodovania sú splnené podmienky pre zriadenie práva cesty ako vecného bremena. Mali za to, že konanie žalobcov pri uplatňovaní nárokov podľa § 153o ods. 3 Občianskeho zákonníka je v rozpore s dobrými mravmi, nie je dôvod pre poskytovanie právnej ochrany podľa dohovoru.

13.1. Odvolací súd tvrdí, že podchod - dufart vedie cez pozemok, resp. po zemskom povrchu. Z tohto tvrdenia súdu dá sa usúdiť, že múry ohraničujúce tzv. dufart slúžia len na jeho vymedzenie. Krajský súd sa snažil odôvodniť zriadenie vecného bremena cez dom odkazom na rozsudok NS ČR 22Cdo/1274/2003 a rozsudok NS ČR 22Cdo/1593/2007, podľa ktorého je treba rozlišovať či vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty má viesť cez dom, či podjazdom, pod ním. Odôvodnenie týchto rozhodnutí je však v prospech žalovaných. Vlastník domu žalovaný 1/ sa dohodol so žalovaným 2/, že tento dufart chodbu môže užívať on, jeho nájomcovia a ich klienti. Tak ako v minulosti takáto dohoda neplatila pre vlastníkov pozemkov KNC č. 511, 512 a 513, neplatí ani v súčasnosti pre žalobcov. Žalobcovia túto chodbu legálne užívajú len od účinnosti predbežného opatrenia vydaného súdom v tejto veci.

13.2. V priebehu celého konania žalovaní namietali, že súd zriaďuje vecné bremeno prístupom cez meštiansky dom vo vlastníctve žalovaného 1/. Napriek tomu znalecký posudok bol vyhotovený tak, ako keby bol prístup zriadený cez voľný priľahlý pozemok. Namietali znaleckými posudkami stanovené výšky odplaty za zriadenie vecného bremena. Poukazovali na to, že posledný znalecký posudok nezohľadnil v celom rozsahu okolnosti prechodu a výška odplaty za vecné bremeno bola stanovená nesprávne. Podľa názoru žalovaných došlo až k ohýbaniu práva v prospech žalobcov. Súd sa snažil vykladať dôkazy v prospech žalobcov, napríklad tým, že ignoroval vyjadrenie znaleckého ústavu o tom, že podchod, resp. chodba v meštianskom dome je súčasťou stavby súp. č. XXXX, ktorá je v celom rozsahu postavená na parcele KN C č. 510/1.

14. K dovolaniu žalovaných 1/ a 2/ podali žalobcovia 1/ až 4/ písomné vyjadrenie. Žalobcovia mali za to, že dôvod zmätočnosti s poukazom na § 420 písm. f) CSP nie je uplatnený dôvodne. Čo sa týka vady podľa § 421 ods. 1 CSP, tento takisto nie je uplatnený dôvodne a navyše aj formálne nesprávne. Nie je zrejmé v čom konkrétnom je uplatnený odklon od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, či sa jedná o nesprávne právne posúdenie vo vzťahu k písm. a), b), c) § 421 ods. 1 CSP. Dovolateľ len reprodukuje skutkové a právne skutočnosti, ktoré odzneli pred všeobecnými súdmi a nenapĺňa zákonnú požiadavku na to, aby označil konkrétnu rozhodovaciu prax, prípadne priamo formuloval otázku pre dovolací súd, ktorá v doterajšej praxi nebola riešená. Mali za to, že dovolanie nie je dôvodné a navrhli ho zamietnuť.

15. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie bolo podané včas (§ 424 CSP) a to oprávneným subjektom (§ 427 CSP) zastúpeným podľa § 429 ods. 1 CSP bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) skúmal či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti, pričom zistil, že dovolanie je potrebné zamietnuť.

16. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok. Mimoriadnej povahy dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti určitému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

17. Žalovaní 1/ a 2/ smerujú dovolanie s poukazom na ustanovenie § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

10

18. Vo vzťahu k dovolaniu podľa § 420 písm. f) CSP. Žalovaní vyvodzujú prípustnosť dovolania z § 420 písm. f) CSP, v zmysle ktorého je dovolanie 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.

18.1. 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.

18.2. 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 tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie sporu za prítomnosti strán sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutie spravodlivosti); jeho súčasťou je aj náležité odôvodnenie rozhodnutia (II. ÚS 559/2018, III. ÚS 47/2019, sp. zn. 4Cdo/140/2019 alebo sp. zn. 4Cdo/120/2019). Pri posudzovaní znemožnenia uskutočňovať strane jej patriace procesné práva, je nevyhnutné skúmať intenzitu zásahu do práva na spravodlivý proces a jednotlivé konkrétne porušenia procesných práv je potrebné hodnotiť v kontexte celého súdneho konania, v kontexte dopadu na ďalšie procesné postupy súdu a možnosti strany namietať alebo zvrátiť nesprávny postup súdu.

18.3. V rámci dovolacieho dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP žalovaní 1/ a 2/ namietajú v prvom rade chybné vyhodnotenie dokazovania a nedostatočné zdôvodnenie rozhodnutia, vo vzťahu k ich tvrdeniu, že u žalobcov nie je splnená zákonná podmienka § 151o ods. 3 OZ a to, že nemajú iný prístup ku svojej stavbe, resp. prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Podľa žalovaných súdy nezdôvodnili prečo túto okolnosť (prístup vlastníka k stavbe podľa žalovaných je možno zabezpečiť inak), ktorá je zákonnou podmienkou zriadenia vecného bremena prechodu cez pozemok, vôbec nezohľadnili. Ani

krajský súd nezodpovedal ich otázku ohľadom možného prechodu cez parcelu KNC č. 512/2 a nezargumentoval ani to, prečo je podľa neho vhodnejšie zriaďovať ďalší prístup cez nehnuteľnosti vlastníkov - žalovaných, ako rozšíriť existujúce vecné bremeno cez parcelu KNC č. 512/2.

18.4. Dovolací súd poukazuje na to, že námietky tohto charakteru sa niesli celým konaním od jeho počiatku a boli jadrom posudzovania prejednávanej veci, pričom z obsahu spisu je možné konštatovať, že týmto námietkam sa odvolací súd venoval v bodoch 11. až 17. odôvodnenia svojho rozhodnutia (v tomto rozhodnutí body 5., 6.): „Odvolací súd vo vzťahu k danosti nároku žalobcov na zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve cesty, ktorého sa v tomto konaní domáhajú sa vyjadril vo svojom uznesení zo dňa 21. decembra 2016, č. k. 21Co/121/2016-294 v bodoch 12., 16., 17., 18., 20. Nad rámec dôvodov tam uvedených, doplnil: „V prípade, ak je možný prístup z viacerých pozemkov, súd musí zvážiť všetky okolnosti prípadu a rozhodnúť, či je po vlastníckovi pozemku, ktorý má byť zaťažený možné spravodlivo požadovať, aby zaťaženie znášal práve on“. (Rozsudok NS ČR zo dňa 28. apríla 2011, sp. zn. 22Cdo/2854/2010). Námietka žalovaných, že žalobcovia majú možnosť prístupu z pozemku C KN č. 512 z ulice Slovenskej rozšírením rozsahu vecného bremena, ktoré bolo zriadené pri dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva podľa názoru odvolacieho súdu neobstoí. Z histórie vlastníckych vzťahov vyplýva, že parcely C KN č. 510/1, 510/2, 511/, 513/, 512/1 a 512/2 v minulosti tvorili jeden celok. Pôvodná parcela mpč. 339 bola rozdelená na parcely mpč. 339/1 a 339/2 na základe dohody spoluvlastníčok R. Z. a E. Z.. Obe spoluvlastníčky nadobudli vlastnícke právo k novovytvoreným parcelám v pomere 1 k celku. Nepreukázalo sa tak tvrdenie žalovaných, že došlo k reálnej deľbe pozemkov, v dôsledku ktorej stratil dufart, dovtedy plniaci účel prechodu svoj účel. Následne dochádzalo k ďalším prevodom vlastníckeho práva a deleniu parciel. V konaní vedenom na Okresnom súde Prešov, sp. zn. 12C/147/2009, sa žalobcovia voči žalovaným domáhali určenia, že právo prechodu nadobudli vydržaním. V tomto konaní bola ako svedkyňa vypočutá spoluvlastníčka pozemku mpč. 339/2 v období rokov 1972 až 1974 Ľ. A., ktorá previedla svoj spoluvlastnícky podiel na žalobcov v 3. a 4. rade kúpnu zmluvou zo dňa 4. júna 1975. Vo svojej výpovedi uviedla, že vchod do nehnuteľnosti bol z vtedajšej Ulice L. C. C. č. XX, dnešnej Q. ulice č. XX. Na druhej strane ulice smerom k L. ulici býval v tomto období p. Č., ktorý mal všetko oplotené, zamknuté, nikdy sa neprechádzalo smerom na Slovenskú ulicu. Svedkyňa K. V. Q., bývalá vlastníčka parcely C KN č. 510/2 a nehnuteľnosti na nej postavenej uviedla, že osoby, ktoré bývali v nehnuteľnosti postavenej na parcele C KN č. 511 prechádzali smerom na Q. ulicu a rodina Č. prechádzala smerom na L. ulicu. (č. 1. 70-71 pripojeného spisu) Svedkyňa zároveň uviedla, že medzi jej matkou, vlastníčkou parcely C KN č. 510/1 a spoluvlastníkmi parcely C KN č. 511 boli spory ohľadom prechodu žalovaných na Q. ulicu.“

18.5. Rozsudok odvolacieho súdu spĺňa kritériá pre odôvodnenie rozhodnutia vyplývajúce z ustanovení § 393 ods. 2 a 3 CSP a z § 220 ods. 2 a 3 CSP, preto ho nemožno považovať za nepreskúmateľný, neodôvodnený, či zmätočný. Z odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu v spojení s odôvodnením súdu prvej inštancie je zrejmé, akými úvahami sa súdy riadili pri posudzovaní dôvodnosti žaloby. Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu sú dostatočne zrejmé dôvody aplikácie ust. § 151o ods. 3 OZ. Je potrebné mať na zreteli, že odôvodnenie súdneho rozhodnutia v opravnom konaní nemusí odpovedať na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia, ktoré sa preskúmava v odvolacom konaní (II. ÚS 78/05). Konanie pred súdom prvej inštancie a pred odvolacím súdom tvorí pritom jeden celok a určujúca spätosť rozsudku odvolacieho súdu s potvrdzovaným rozsudkom vytvára ich organickú (kompletizujúcu) jednotu (5Cdo/406/2014). Tým, že rozhodnutie odvolacieho súdu nie je prvým rozhodnutím v spore, nie je možné ho vnímať izolovane, ale v nadväznosti na rozhodnutie súdu prvej inštancie (predovšetkým s ohľadom na skutkové zistenia, na ktoré odvolací súd nadväzuje, resp. ich berie za svoje) a v súvislosti s ním.

18.6. V ďalšom rade v rámci dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP žalovaní namietali vady v procese dokazovania, keď podľa žalovaných došlo k pochybeniam súdu pri zisťovaní skutkového stavu a hodnotení dôkazov.

18.7. K uvedenej námietke možno (vo všeobecnosti) uviesť, že dovolanie nepredstavuje opravný prostriedok, ktorý by mal slúžiť na odstránenie nedostatkov pri ustálení skutkového stavu veci. Dovolací súd nemôže v dovolacom konaní formulovať nové skutkové závery a rovnako nie je oprávnený preskúmať správnosť a úplnosť skutkových zistení, už len z toho dôvodu, že nie je oprávnený prehodnocovať vykonané dôkazy, pretože (na rozdiel od súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu) v

dovolacom súde nemá možnosť vykonávať dokazovanie. Dovoláním sa preto nemožno úspešne domáhať revízie skutkových zistení urobených súdmi nižšej inštancie, ani prieskumu nimi vykonaného dokazovania. Inými slovami, na hodnotenie skutkových okolností a zisťovanie skutkového stavu sú teda povolané súdy prvej inštancie a druhej inštancie ako skutkové súdy, a nie dovolací súd, ktorý je v zmysle § 442 CSP viazaný skutkovým stavom, tak ako ho zistil odvolací súd, a jeho prieskum skutkových zistení nespočíva v prehodnocovaní skutkového stavu, ale len v kontrole postupu súdu pri procese jeho zisťovania (porov. I. ÚS 6/2018). V rámci tejto kontroly dovolací súd síce má možnosť vyhodnotiť a posúdiť, či konanie nie je postihnuté rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (napr. problematika opomenutého dôkazu) alebo či konajúcimi súdmi prijaté závery nie sú svojvoľné, neudržateľné alebo chybné. Je tomu tak v prípade, ak existujú výrazné rozpory medzi vykonanými dôkazmi a skutkovými zisteniami alebo keď sú právne závery súdu alebo orgánu verejnej moci v extrémnom nesúlade s vykonanými skutkovými zisteniami alebo z nich v žiadnej možnej interpretácii odôvodnenia meritórneho rozhodnutia nevyplývajú. Ide o prípady svojvoľného hodnotenia dôkazov vykonaného bez akéhokoľvek akceptovateľného racionálneho základu (m. m. I. ÚS 548/2015, IV. ÚS 607/2021, III. ÚS 104/2022, I. ÚS 417/2022).

18.8. Dovolací súd však v dokazovaní, resp. v procese hodnotenia dôkazov súdmi nižších inštancií také pochybenie, ktoré by zakladalo vadu podľa § 420 písm. f) CSP nezistil. Pokiaľ v doplnení dovolania (podané v lehote na dovolanie) v súvislosti s vadou zmätočnosti žalovaní namietali aj to, že odvolací súd nezobral do úvahy nimi predložené odborné vyjadrenie č. 13/2021 Technickej univerzity v Košiciach, podľa ktorého dufart je súčasťou stavby - domu súp. č. 2959 a jedná sa o prechod týmto domom, dovolací súd súhlasí s vysloveným názorom odvolacieho súdu v bodoch 23. a 24.: „V prejednávanej príhode argumentácia žalovaných smerovala k preukázaniu nemožnosti zriadenia práva cesty cez pozemok KN C č. 510/1, vzhľadom k tomu, že tento je v celom rozsahu zastavaný stavbou súp. č. XXXX, ktorej súčasťou je tzv. dufart. Na podporu svojej argumentácie žalovaní predložili odvolaciemu súdu odborné vyjadrenie Technickej univerzity v Košiciach, podľa ktorého je vzhľadom na povahu vecí (stavby), jej charakter a účel stavby je podchod (tzv. dufart) súčasťou stavby súp. č. 2959, k. ú. Prešov, ktorá je postavená na parcele č. KN -C 510/1. Vo vzťahu k tomuto dôkazu odvolací súd poukazuje na to, že otázka posúdenia, či je prejazd alebo podjazd súčasťou stavby je otázkou právnu, nie skutkovou. Znalec môže odpovedať a vyjadrovať sa len ku skutkovým otázkam, nie k otázkam právnym. Je potrebné dbať na to, že úlohou znalca nie je vykonávať hodnotenie dôkazov a ani riešiť právne otázky. V danom prípade znalecký ústav v odbore stavebníctvo vo svojom odbornom vyjadrení interpretuje právne normy (stavebný zákon a občiansky zákonník), čo je zrejme mimo rozsahu jeho odborných kompetencií. V danom prípade došlo zo strany odvolacieho súdu k vyhodnoteniu uvedeného dôkazu ako k dôkazu nepoužiteľnému na vyhodnotenie právnej otázky - posúdenia dufartu ako súčasť stavby súp. č. XXXX. Preto odvolací súd pri posúdení otázky právnej povahy dufartu na tento dôkaz neprihliadol.

18.9. Odvolací súd mal za to, že v prejednávanej príhode cez pozemok C KN č. 510/1 vo vlastníctve žalovaných, na ktorom sa nachádza budova súp. č. XXXX vedie podchod - dufart, ktorý svojím účelom v minulosti slúžil a v súčasnosti stále slúži ako koridor pre prístup do dvora a budovy. Budova, súp. č. XXXX bola od začiatku postavená ako prejazdový dom pozostávajúci z troch traktov, pričom v prednom trakte bol zriadený tzv. dufart (v súčasnej dobe podchod), ktorý zabezpečuje prístup pre osoby, ktoré využívajú stredný (parcela C KN č. 511) a zadný trakt (parcela C KN č. 513). Tento prístup využívajú okrem vlastníkov a užívateľov bytov aj prevádzky, ich zákazníci a dodávatelia, ktoré sú zriadené v priestoroch časti budovy postavenej na parcelách C KN č. 510/1 a 510/2 (okrem jednej prevádzky, ktorá má priamy prístup z Hlavnej ulice). Iný prístup do týchto prevádzok nie je možný. Odvolací súd opierajúc sa aj o judikatúru českého najvyššieho súdu zastáva názor, že dufart, napriek tomu, že jeho povrch je spevnený dlažbou, z prednej strany je uzavretý uzamykateľnou bránou a jeho časť je obostavaná múrmi nehnuteľnosti, cez ktorú prechádza nie je možné v danom prípade mať za to, že dufart je súčasťou stavby, ktorá ho obklopuje. Ide o účelovo oddelený objekt, ktorý v minulosti slúžil a aj v súčasnosti slúži výlučne na prechod. Z uvedených dôvodov, v súlade s citovanou judikatúrou mal odvolací súd za to, že zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve cesty cez dufart v zmysle § 151o ods. 3 OZ, je možné. Preto ani táto čiastková námietka vo vzťahu k § 420 písm. f) CSP nemôže byť dôvodnou, keď odvolací súd jasne uviedol, prečo nevychádzal z predloženého odborného vyjadrenia predloženým zo strany žalovaných, keď vyhodnotil správne, že či je prejazd alebo podjazd súčasťou

stavby je otázkou právnou, nie skutkovou.

19. Vo vzťahu k dovolaniu podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP:

19.1. Žalovaní 1/ a 2/ vyvodzujú prípustnosť dovolania z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP (odvolací súd sa svojím rozhodnutím odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu).

19.2. V zmysle § 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. 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). Z hľadiska § 421 ods. 1 písm. a) CSP je relevantná len právna (nie skutková) otázka. Pripomenúť treba, že dovolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP).

19.3. Pre právnú otázku, ktorú má na mysli ustanovenie § 421 ods. 1 písm. a) CSP je charakteristicky odklon jej riešenia, zvoleného odvolacím súdom, od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Najvyšší súd v rozhodnutí sp. zn. 3Cdo/6/2017 (podobne napríklad v rozhodnutiach sp. zn. 2Cdo/203/2016, 3Cdo/235/2016, 4Cdo/95/2017 a 7Cdo/140/2017) uviedol, že „v dovolaní, ktorého prípustnosť sa vyvodzuje z § 421 ods. 1 písm. a) CSP by mal dovolateľ: a) konkretizovať právnú otázku riešenú odvolacím súdom a uviesť, ako ju riešil odvolací súd, b) vysvetliť (a označením konkrétneho stanoviska, judikátu alebo rozhodnutia najvyššieho súdu doložiť), v čom sa riešenie právnej otázky odvolacím súdom odklonilo od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, c) uviesť, ako mala byť táto otázka správne riešená“.

19.4. Dovolací súd je viazaný iba vymedzením právnej otázky, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, ktoré považuje dovolateľ za nesprávne, nie však už určením, pod ktorý prípad prípustnosti riešenia (§ 421) táto otázka spadá. Takéto určenie významovo nespadá pod vymedzenie dovolacieho dôvodu. Skúmanie prípustnosti dovolania je tak vecou dovolacieho súdu, ktorý ale nie je viazaný jeho vymedzením (I. ÚS 51/2020). Označenie konkrétneho rozhodnutia (judikatury) najvyššieho súdu nie je v zmysle ustanovenia § 428 CSP obligatórnou náležitosťou dovolania. Argumentácia dovolateľa konkrétnou rozhodovacou praxou najvyššieho súdu je nad rámec zákonných požiadaviek a dovolací súd ňou nie je viazaný (III. ÚS 76/2021 aj III. ÚS 701/2022). Právna otázka podľa § 421 CSP a dovolací dôvod (nesprávne právne posúdenie) podľa § 432 CSP tvoria jeden celok, a preto najvyšší súd nemôže posudzovať prípustnosť dovolania striktno len na základe toho, ako dovolateľ túto prípustnosť formálne vymedzil „na konkrétnom riadku svojho podania“. Je užitočné sa pozrieť aj na dovolací dôvod, vyabstrahovať z neho právnú otázku podľa § 421 CSP a až následne možno posúdiť, (a) či od tejto otázky záviselo namietané rozhodnutie a (b) či ide o otázku, ktorá napĺňa niektoré z písmen a) až c) v § 421 ods. 1 CSP (I. ÚS 336/2019).

19.5. Dovolatelia pri namietaní nesprávneho právneho posúdenia veci poukazovali v prvom rade na to, že nepoznajú v rozhodovacej praxi taký stav, aby v prípade, že vlastník stavby má prístup k svojej stavbe cez iný pozemok (v tomto prípade poukazovali na pozemok C KN č.512/2), súd zriadí ďalšie vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu v prospech toho istého vlastníka stavby cez iné príľahlé pozemky (pozemky žalovaných). T. j. podľa žalovaných neboli splnené podmienky podľa § 151o ods. 3 OZ pre zriadenie vecného bremena v prospech žalobcov spočívajúceho v práve cesty pešo cez príľahlé pozemky žalovaných, nakoľko žalobcovia majú prístup k svojej stavbe (svojim bytom) cez iný pozemok (C KN 512/2).

19.6. V ďalšom rade nesprávne právne posúdenie veci žalovaní videli v tom, že súd zriadil prístup cez príľahlý pozemok vo vlastníctve žalovaného 2/ a stavbu (cez tzv. dufart) vo vlastníctve žalovaného 1/ stojacej na parcele KNC č. 510/1. Podľa žalovaných pozemok KNC č. 510/1 je celý zastavaný stavbou, zriadiť vecné bremeno podľa § 151o ods. 3 OZ cez „dom“, nie je možné. Podľa nich ide v danom prípade o chodbu, pod ktorou sa nachádza suterénny priestor domu, na podlahe chodby sa nachádza dlažba, ktorá je súčasťou stavby. Zhrnúc uvedené podľa žalovaných to, že išlo v danom prípade v podobe dufartu (podchodu) o súčasť stavby súp. č. XXXX, kat. územie T., vyplývalo aj z predloženého odborného vyjadrenia znaleckého ústavu Technickej univerzity v Košiciach č. 13/2021. Nesprávne

právne posúdil odvolací súd príľahlý pozemok KN C č. 510/1 (cez ktorý bolo zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pešo v prospech žalobcov, ako pozemok a nie ako súčasť stavby súp. č. XXXX kat. územie T., cez ktorú vecné bremeno podľa § 151o ods. 3 OZ nie je možné zriadiť.

20. Dovolací súd ako vyššie uviedol, že pri rozhodovaní je viazaný iba vymedzením právnej otázky, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, ktoré považuje dovolateľ za nesprávne a keďže dovolací súd nie je viazaný konkrétne označenými dôvodmi prípustnosti dovolania v zmysle § 421 ods. 1 CSP (IV. ÚS 644/2021, I. ÚS 51/2020), pod ktoré táto otázka spadá (t. j. odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, neexistencia dovolacej praxe, resp. na rozdielnosti tejto praxe); po zohľadnení vlastnej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie žalovaných 1/ a 2/ je procesne prípustné podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP. Rozhodnutie odvolacieho súdu totiž záviselo od vyriešenia dovolateľom vymedzenej právnej otázky (právných otázok), ktorá dovolacím súdom v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená.

21. Pri posúdení a hodnotení zákonom ustanovených východísk pre zriadenie vecného bremena postupom podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka postupujú súdy diferencovane v každom konkrétnom prípade, preto je teda možné konštatovať, že ide o prelínanie skutkových a právnych východísk posudzovania, ktoré nie je možné posudzovať a hodnotiť izolovane a preto v záujme neodmietnutia poskytnutia spravodlivosti dovolací súd pristúpil k právnemu posúdeniu východísk, resp. podmienok zriadenia vecného bremena pri aplikácii § 151o ods. 3 OZ v zmysle vyššie uvedených žalovanými nastolenými právnymi otázkami.

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

22.1. Ustanovenie § 151o ods. 3 bolo do Občianskeho zákonníka doplnené zákonom č. 568/2007 Z. z. a má svoj pôvod v zákone č. 140/1896 r. z., o prepožičiavaní nevyhnutných ciest, ktorý bol zrušený Občianskym zákonníkom č. 141/1950 Zb. Od 1. apríla 1952 do 1. januára 2008 vecné bremeno spočívajúce v práve nevyhnutnej cesty (cesty z núdze) bolo možné zriadiť len podľa stavebného zákona v súvislosti s vyvlastnením [§ 108 ods. 2 písm. d) a § 109 ods. 1 StavZ]. Prijatie ustanovenia § 151o ods. 3 v roku 2007 zákonodarcu odôvodnil potrebami praxe. V Českej republike bolo ustanovenie § 151o ods. 3 v rovnakom znení doplnené už skôr, a to zákonom č. 367/2000 Sb. s účinnosťou od 1. januára 2001. Situácia predvídaná v § 151o ods. 3 OZ vo svojej podstate predstavuje konflikt vlastníckeho práva vlastníka stavby s vlastníkom pozemku.

22.2. Zriadiť vecné bremeno práva cesty podľa § 151o ods. 3 OZ možno za podmienok v tomto ustanovení uvedených. Na zriadenie práva nevyhnutnej cesty musia byť splnené tieto tri podmienky:

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

22.3. Ad a): Podľa § 151o ods. 3 OZ možno zriadiť vecné bremeno len v prospech vlastníka stavby, nie v prospech vlastníka pozemku. Ak zákon upravuje zriadenie vecného bremena výlučne v prospech jediného subjektu - vlastníka stavby, nemožno zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka inej nehnuteľnej veci, teda ani v prospech vlastníka pozemku. Právo nevyhnutnej cesty možno zriadiť len na návrh vlastníka stavby, ktorý súčasne nie je vlastníkom príľahlého pozemku.

22.4. Príľahlý pozemok je pozemok, cez ktorý sa má dostať vlastník stavby ku komunikácii prípadne k pozemku, z ktorého má oprávnenie dostať sa ku komunikácii. Súdna prax pri aplikácii § 151o ods. 3 OZ používa širšieho výkladu v prospech vlastníkov stavieb, pokiaľ ide o výklad slov „príľahlý pozemok“. Príľahlým pozemkom sa preto nerozumie len pozemok bezprostredne príľahlý k pozemku vlastníka, ale aj všetky pozemky, ktoré sú na zriadenie cesty potrebné, to znamená aj pozemky vzdialenejšie. Keďže účelom prístupu spočívajúceho v práve cesty v zmysle § 151o ods. 3 OZ je zabezpečenie prístupu k verejnej komunikácii (napr. k ceste, miestnej či účelovej komunikácii), príľahlými pozemkami sú všetky pozemky, cez ktoré sa vlastník stavby môže k verejnej komunikácii dostať. Právo cesty v prospech vlastníka môže súd zriadiť v zmysle § 151o ods. 3 OZ aj vtedy, keď je táto stavba obklopená pozemkami vlastníka stavby, avšak za podmienky, že sa vlastník stavby cez svoje pozemky nedostane k verejnej

komunikácii (pozri napr. R 60/2006).

22.5. Vecné bremeno ako právo nevyhnutnej cesty môže byť zriadené už k existujúcej ceste alebo môže byť na náklady vlastníka stavby zriadená cesta nová. Nie je ani rozhodujúce, k akému účelu je stavba používaná, či je to obytný dom, alebo továreň. Pre rozsah zriaďovaného práva je rozhodujúca hospodárska potreba stavby, resp. spôsob a rozsah jej užívania; cestu však možno zriadiť iba v takom rozsahu, bez ktorého by obvyklé užívanie stavby bolo znemožnené alebo značne sťažené. Podstatné pritom je, aby vlastníkovi stavby bolo umožnené predmet svojho vlastníctva užívať.

22.6. Podľa § 151o ods. 3 OZ právo cesty je možné zriadiť iba cez pozemok, nie cez budovu (teda tak, že by cesta využívala budovu - viedla cez jej súčasť; pozri k tomu rozsudok Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22Cdo/1274/2003, na www.nsoud.cz).

23. Ad b): Druhou podmienkou na zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve cesty je, že prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Nevyhnutnú cestu možno zriadiť len vtedy, ak nemožno prístup zabezpečiť inak, teda najmä zmluvne. Prístup musí byť zabezpečený k verejnej ceste (napr. k ceste, miestnej či účelovej komunikácii). Vecné bremeno práva cesty podľa § 151o ods. 3 OZ nemožno zriadiť, ak si vlastník stavby môže zabezpečiť prístup k stavbe z verejnej komunikácie.

23.1. Prístup nemožno zabezpečiť inak aj v prípade, že zabezpečenie takého prístupu bude síce technicky možné, avšak náklady na jeho zriadenie budú objektívne také vysoké (spravidla budú mnohonásobne prevyšovať újmu spôsobenú vlastníkovi pozemku zriadením práva cesty), že ich vynaloženie nebude možné spravodlivo požadovať. Technická možnosť zriadiť prístup inak je nevýznamná aj v prípade, že vytvorenie iného prístupu (napr. nového vchodu do budovy) by nedovoľoval všeobecne záväzný právny predpis, resp. rozhodnutie oprávneného orgánu.

23.2. Podmienka, že prístup vlastníka stavby nemožno zabezpečiť inak, nie je splnená, ak vlastník príľahlého pozemku, ktorý má slúžiť ako cesta, ponúkol vlastníkovi stavby, že mu pozemok alebo jeho časť odpredá, alebo že mu zriadi vecné bremeno zmluvou, a to za obvyklú cenu (pozri R 32/2006). Všeobecne možno konštatovať, že právo cesty nemožno zriadiť, ak by vzhľadom na okolnosti konkrétnej veci nebolo možné od vlastníka veci spravodlivo požadovať, aby cestu trpel (pozri napr. rozsudky Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22Cdo/3903/2008, či sp. zn. 22Cdo/2854/2010, na www.nsoud.cz).

24. Ad c): Pri zriaďovaní nevyhnutnej cesty treba dbať na to, aby právo vlastníka pozemku bolo obmedzené čo možno najmenej. Preto v prípade, že vlastník stavby má možnosť zriadiť prístup k stavbe bez obmedzenia vlastníka príľahlého pozemku, napríklad zriadením nového vchodu k príľahlej verejnej komunikácii, nemožno právo vecného bremena cesty zriadiť.

24.1. Zriadenie nevyhnutnej cesty predstavuje vážny zásah do práv vlastníka pozemku. Preto je vždy treba porovnávať výhodu, ktorú cesta poskytuje, s újmou, ktorá by vznikla jej zriadením vlastníkovi zaťaženého pozemku. Súd musí zabezpečiť, aby stavbu bolo možné riadne užívať, ale aj to, aby zriadením cesty bol vlastník čo najmenej obmedzený. Preto môže zriadiť vecné bremeno zodpovedajúce právu cesty v rozsahu objektívne zabezpečujúcim riadne užívanie stavby, aj keď nepôjde o užívanie komfortné - napríklad podľa okolností prípadu nemusí mať vlastník stavby zabezpečený prístup k domu autom za účelom jeho garážovania, ak by to neprimerane obmedzilo vlastníka pozemku (Občiansky zákonník I, 2. vydanie, 2019, Števček, Dulák, Bajánková, Fečík, Sedlačko, Tomašovič a kol.).

25. K namietanému nesprávnemu právnemu posúdeniu veci vo vzťahu k tvrdeniu žalovaných, že neboli splnené podmienky podľa § 151o ods. 3 OZ pre zriadenie vecného bremena v prospech žalobcov spočívajúceho v práve cesty pešo cez príľahlé pozemky žalovaných, nakoľko žalobcovia majú prístup k svojej stavbe (svojim bytom) cez iný pozemok (C KN 512/2 z ulice L.), T. j. žalovaní namietali splnenie druhej podmienky pre zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 OZ, a to, že prístup vlastníka k stavbe možno (nemožno) zabezpečiť inak.

25.1. V tomto smere dovolací súd poukazuje, že k uvedenej podmienke zriadenia vecného bremena postupom podľa § 151o ods. 3 OZ identifikoval uznesenie Najvyššieho súdu SR z 30. júna 2022, sp. zn. 5Cdo/51/2020 publikované v Zbierke stanovísk NS a rozhodnutí súdov SR 4/2022 pod č. 51 z ktorého právna veta znie: „Pri posudzovaní opodstatnenosti žaloby o zriadenie vecného bremena spočívajúceho v

práve cesty vlastníka stavby (žalobcu) cez príľahlý pozemok vo vlastníctve žalovaného treba mať za to, že o prípad, v ktorom „prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak“, nejde vtedy, keď žalovaný ponúkol žalobcovi prevod vlastníctva pozemku (resp. jeho časti) alebo zmluvné zriadenie vecného bremena „in rem“ spočívajúceho v práve cesty. Ak však žalovaný ponúkol žalobcovi zriadenie práva cesty (len) nájomnou zmluvou, ide o prípad, na ktorý sa vzťahuje § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka.“ Takáto skutočnosť (navrhované zmluvné dojednanie vecného bremena alebo ponuka na odpredaj pozemku zo strany žalovaných) však v prejednávanej veci z vykonaného dokazovania vôbec nevzišla, resp. nebola ani tvrdená a preukazovaná, preto nie je možné ani z uvedeného rozhodnutia pri posudzovaní nastolenej právnej otázky z tohto rozhodnutia NS SR vychádzať ani prípadne z hľadiska odklonového (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP).

25.2. Z obsahu odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu vyplýva, že súdy na základe vykonaného dokazovania ustálili, že v minulosti cez pozemok CKN č. 512 bolo dohodou zriadené vecné bremeno v prospech žalobcov iba v prípade rekonštrukcie objektu, živeľnej pohromy a sťahovania. Dôvodom pre uzavretie dohody o zriadení vecného bremena po parcele C KN č. 512 bola skutočnosť, že z ulice Q. nie je možný prístup pre motorové vozidlá v prípade nevyhnutnej potreby, ktorý nie je a nikdy nebol možný z Q. ulice, a tento si uzavretím dohody zabezpečili. Z tohto dôvodu podľa názoru dovolacieho súdu, odvolací súd správne právne vyhodnotil skutočnosť vo vzťahu k ust. § 151o ods. 3 OZ, že v tomto smere ani nebolo preukázané, že prístup žalobcov k stavbe (v práve každodenného prechodu - prístupu k svojim bytom) je daný cez pozemok KN C 512/2 z ulice L., a to, že cez tento mali zmluvne dojednané vecné bremeno v obmedzenom rozsahu (len v prípade nevyhnutnej potreby) je vo vzťahu k posudzovaniu podmienok zriadenia vecného bremena v práve nevyhnutnej cesty podľa § 151o ods. 3 OZ v predmetnom prípade irelevantné, vzhľadom aj na charakter stavby žalobcov, ktorá v ich prípade slúži na prístup k ich obydliu. Keďže nie je zároveň sporné, že žalobcovia vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pešo cez pozemky žalovaných majú využívať vo vzťahu k bytovému domu, resp. zároveň k ich obydliu, pričom mali znemožnený riadny prístup k svojmu obydliu, čím bolo porušované ich základné ľudské právo - právo na domov a súkromie, čo vyplynulo aj zo zrušujúceho rozhodnutia odvolacieho súdu v tejto veci z bodu 20., 21. (č. l. 294 a nasl. spisu). Správne tiež odvolací súd vyhodnotil na základe vykonaného dokazovania aj to, že v uvedených súvislostiach nebolo možné ani hovoriť vzhľadom na vyššie uvedené, že by sa žalobcovia úmyselne vzdali svojho práva prechodu cez parcelu C KN č. 512, tak ako to v konečnom dôsledku žalovaní namietali. V tomto smere dovolací súd zvýrazňuje a poukazuje na bod 16. a 17. odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu, s ktorým sa v plnej miere stotožňuje: „Taktiež bolo potrebné poukázať na to, že ide iba o prechod pešo. V objektoch postavených na parcelách KN C č. 510/1, 510/2 a 511 sa nachádzajú obchodné prevádzky, do ktorých voľne a bez prekážok vstupujú ich pracovníci, zákazníci a dodávatelia rovnako z Q. ulice cez dufart a pozemok C KN č. 510/2. Zriadením vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu žalobcov cez pozemky žalovaných pešo tak nedôjde k ich neprimeranému zaťaženiu. Z uvedených dôvodov je podľa názoru odvolacieho súdu možné považovať za spravodlivé, aby vecným bremenom boli zaťažené nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaných. Z týchto dôvodov túto dovoláciu námietku vyhodnotil dovolací súd ako nedôvodnú a právne posúdenie tejto právnej otázky zo strany odvolacieho súdu považoval za správne.

26. Vo vzťahu k druhej právnej otázke - námietke nesprávneho právneho posúdenia - vyhodnotenia tzv. dufartu - príľahlého pozemku žalovaného 1) KN C č. 510/1 (cez ktorý bolo zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pešo v prospech žalobcov), ako pozemku a nie ako súčasť stavby súp. č. XXXX, cez ktorú vecné bremeno podľa § 151o ods. 3 OZ podľa žalovaných nie je možné zriadiť. Tu išlo o námietku nesprávneho právneho posúdenia prvej podmienky aplikácie § 151o ods. 3 OZ - vlastníka stavby nie je súčasne vlastníkom príľahlého pozemku. Aj k tejto dovoláci súd uvádza, že sa priklonil pri právnom posúdení tejto právnej otázky k vyslovenému právnomu názoru odvolacieho súdu. Argumentácia žalovaných, že cez tzv. dufart nie je možné zriadiť vecné bremeno v práve prechodu pešo podľa § 151o ods. 3 OZ, z dôvodu toho, že ide o chodbu, ktorá je súčasťou stavby súp. č. XXXX na podporu, čoho pripojili v konaní pred odvolacím súdom aj odborné vyjadrenie Technickej univerzity v Košiciach sa niesla celým konaním. K vyhodnoteniu tohto dôkazu zaujal odvolací súd svoje stanovisko v bode 23. odôvodnenia rozsudku (v tomto bod 11.). Dovolací súd poukazuje v tomto smere na správne právne posúdenie veci odvolacím súdom na body 19. až 24. odôvodnenia rozsudku, s ktorými sa

stotožňuje, nakoľko je z nich zrejmé, z akých dôvodov vyšiel, keď vyhodnotil, že cez pozemok KN C 510/1 je možný prechod, resp. zriadiť vecné bremeno - právo prechodu pešo v prospech žalobcov, keď napokon konštatoval vo vzťahu k dufartu, že ide o účelovo oddelený objekt, ktorý v minulosti slúžil a aj v súčasnosti slúži výlučne na prechod a vecné bremeno spočívajúce v práve cesty cez dufart v zmysle § 151o ods. 3 OZ je možný. Dovolací súd konštatuje, že vo vzťahu k právnomu posúdeniu celej prejednávanej veci bolo potrebné poznať a porovnať aj charakter stavby súp. číslo 2959 z historického hľadiska, na čo podrobne poukázal odvolací súd v bode 19. až 21. a charakter stavby v súčasnosti, keď bolo konštatované, že v prejednávacom prípade cez pozemok C KN č. 510/1 vo vlastníctve žalovaných, na ktorom sa nachádza budova súp. č. XXXX vedie podchod - dufart, ktorý svojím účelom v minulosti slúžil a v súčasnosti stále slúži ako koridor pre prístup do dvora a budovy. Budova súp. č. XXXX bola od začiatku postavená ako prejazdový dom pozostávajúci z troch traktov, pričom v prednom trakte bol zriadený tzv. dufart (v súčasnej dobe podchod), ktorý zabezpečuje prístup pre osoby, ktoré využívajú stredný (parcela C KN č. 511) a zadný trakt (parcela C KN č. 513). Tento prístup využívajú okrem vlastníkov a užívateľov bytov aj prevádzky, ich zákazníci a dodávatelia, ktoré sú zriadené v priestoroch časti budovy postavenej na parcelách C KN č. 510/1 a 510/2 (okrem jednej prevádzky, ktorá má priamy prístup z Hlavnej ulice). Iný prístup do týchto prevádzok nie je možný. Preto je možnú uzavrieť, že odvolací súd správne vec právne posúdil, keď mal za to, že zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pešo cez pozemky žalovaných tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozsudku bolo možné pri splnení podmienok aplikácie ust. § 151o ods. 3 OZ za preukázaných uvedených skutkových a právnych súvislostí, ktoré vo svojom rozhodnutí dostatočne rozviedol.

27. Vo vzťahu k námietke žalovaných, k nesprávne stanovenej odplate za zriadenie vecného bremena, dovolací súd uvádza, že táto je veľmi všeobecná, nezodpovedajúca posudzovaniu z hľadiska dovolacích dôvodov podľa § 420 a § 421 ods. 1 CSP, takto položená je neprípustná, nakoľko vyjadruje len všeobecnú nespokojnosť s právnym posúdením vecí. Tento dovolací dôvod však žalovaní ani len nepodradili pod dovolacie dôvody, či sa jedná o dovolací dôvod v zmysle § 420 písm. f) CSP alebo § 421 ods. 1 CSP. Dovolací súd k tomuto poznamenáva, že nemôže v dovolacom konaní formulovať nové skutkové závery a rovnako nie je oprávnený preskúmať správnosť a úplnosť skutkových zistení, už len z toho dôvodu, že nie je oprávnený prehodnocovať vykonané dôkazy, pretože (na rozdiel od súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu) v dovolacom konaní nemá možnosť vykonávať dokazovanie. Dovoláním sa preto nemožno úspešne domáhať revízie skutkových zistení urobených súdmi nižšej inštancie, ani prieskumu nimi vykonaného dokazovania. Inými slovami, na hodnotenie skutkových okolností a zisťovanie skutkového stavu sú teda povolané súdy prvej inštancie a druhej inštancie ako skutkové súdy, a nie dovolací súd, ktorý je v zmysle § 442 CSP viazaný skutkovým stavom, tak ako ho zistil odvolací súd, a jeho prieskum skutkových zistení nespočíva v prehodnocovaní skutkového stavu, ale len v kontrole postupu súdu pri procese jeho zisťovania (porovnaj I. ÚS 6/2018).

28. Pokiaľ dovolatelia namietajú odklon od rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu ČR poukazom na rozhodnutia tohto súdu, v druhej namietanej právnej otázke, dovolací súd poukazuje na to, že tieto rozhodnutia sa nepovažujú za ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu (NS SR)

29. Žalobcovia 1/ až 4/ boli v dovolacom konaní v plnom rozsahu úspešní (§ 255 ods. 1 CSP) a vznikol im nárok na náhradu trov konania proti žalovaným 1/ a 2/. O nároku na náhradu trov rozhodol najvyšší súd podľa ustanovení § 453 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia dovolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.