

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	8Cdo/39/2025
Identifikačné číslo spisu:	4111209253
Dátum vydania rozhodnutia:	26.05.2026
Meno a priezvisko:	JUDr. Ivan Rumana
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2026:4111209253.3

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcov: 1/ Q. U., nar. XX.XX.XXXX, D. W. X, XXX XX R., 2/ K. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. X, XXX XX R., 3/ X.. W. Č., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. X, XXX XX R., 4/ W. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XX, XXX XX R., 5/ N. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XX, XXX XX R., 6/ S. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. XX, XXX XX R., 7/ X.. S. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. X, XXX XX R., 9/ X.. I. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. X, XXX XX R., 10/ X.. N. Q., nar. XX.XX.XXXX, D. W. X, XXX XX R., 11/ X.. S. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom P.V. A. XX, XXX XX R., 12/ PEKISY Group s.r.o., IČO: 47 976 217, so sídlom Radlinského 1, 949 01 Nitra, všetci zastúpení: JUDr. Pavol Gráčik, advokát, IČO: 51 721 554, so sídlom Farská 40, 949 01 Nitra, proti žalovanému: HOTEL ZOBOR s.r.o., IČO: 31 592 015, so sídlom Štefánikova tr. 5, 949 01 Nitra, zastúpený: LEGAL CARTEL s.r.o., IČO: 36 677 175, so sídlom Na Hrebienku 40, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, o zriadenie vecného bremena, vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 19C/21/2022, v konaní o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Nitre zo dňa 26. septembra 2024, č.k. 7Co/3/2024-751, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a .

Žalobcom p r i z n á v a proti žalovanému nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Krajský súd v Nitre (ďalej len „odvolací súd“) napadnutým rozsudkom potvrdil rozsudok Okresného súdu Nitra (ďalej „súd prvej inštancie“) zo dňa 23. októbra 2023 č.k. 19C/21/2022-687 v spojení s opravným uznesením zo dňa 31.októbra 2023, č.k. 19C/21/2022-711zo dňa 31. októbra 2023. . Odvolací súd ďalej rozhodol, že žalobcovia 1/ až 12/ majú voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

2. Súd prvej inštancie v poradí druhým rozsudkom zo dňa 23. októbra 2023 č.k. 19C/21/2022-687 rozhodol tak, že:

„I. Súd zriaďuje v prospech žalobcov v 1. až 7. rade, ako podielových spoluvlastníkov obytného domu súp. č. XXX, nachádzajúceho sa v kat. úz. Nitra, na parc. č. XXXX, zapísaného na LV č. XXXX a v

prospech žalobcov v 9. až 12. rade, ako podielových spoluvlastníkov obytného domu súp. č. XXX, nachádzajúceho sa v kat. úz. Nitra, na parc. č. XXXX, zapísaného na LV č. XXX, vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši a cestnými vozidlami z hľadiska ich rozdelenia do kategórií podľa príl. č. 1 zákona č. 725/2004 Z. z. v znení účinnom do 19.5.2018, spadajúcimi do nasledovných kategórií:

L: motorové vozidlá s menej ako štyrmi kolesami a štvorkolky,

M: motorové vozidlá, ktoré majú najmenej štyri kolesá a používajú sa na dopravu osôb, z toho konkrétne vozidlá v rámci kategórie M1 - vozidlá projektované a konštruované na prepravu cestujúcich, najviac s ôsmimi sedadlami okrem sedadla pre vodiča, a kategórie M2 - vozidlá projektované a konštruované na prepravu cestujúcich, s viac ako ôsmimi sedadlami okrem sedadla pre vodiča, s najväčšou prípustnou celkovou hmotnosťou neprevyšujúcou 5000 kg,

N: motorové vozidlá, ktoré majú najmenej štyri kolesá a používajú sa na dopravu nákladov, z toho konkrétne vozidlá kategórie N1 - vozidlá projektované a konštruované na prepravu tovaru, s najväčšou prípustnou celkovou hmotnosťou neprevyšujúcou 3500 kg a kategórie N2 - vozidlá projektované a konštruované na prepravu tovaru s najväčšou prípustnou celkovou hmotnosťou vyššou ako 3500 kg, ale neprevyšujúcou 12000 kg,

O: prípojné vozidlá, z toho konkrétne vozidlá v rámci kategórie O1 - prípojné vozidlá s najväčšou prípustnou celkovou hmotnosťou neprevyšujúcou 750 kg, a kategórie O2 - prípojné vozidlá s najväčšou prípustnou celkovou hmotnosťou vyššou ako 750 kg, ale neprevyšujúcou 3500 kg, a to cez pozemky vo vlastníctve žalovaného, nachádzajúce sa v kat. úz. Nitra, zapísané na LV č. XXXX, ako parcely registra „C“, a to: cez parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1394 m², cez parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1978 m² a cez parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1130 m², v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 6/2011, zo dňa 3.3.2011, vyhotovenom X. C. N., úradne overenom dňa 10.3.2011 pod č. 399/11.

II. Žalobcovia v 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 9., 10., 11. a 12. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanému jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena vo výške 20 300 eur, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalobcovia v 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 9., 10., 11. a 12. rade majú voči žalovanému nárok na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie a nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

IV. Stranám sporu súd nárok na náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

3. Súd prvej inštancie pôvodne rozsudkom č. k. 19C/74/2011-282 zo dňa 17.12.2018 žalobe vyhovel a rozhodol o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve cesty cez príľahlé pozemky žalovaného podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka v prospech žalobcov v 1/ až /7 ako podielových spoluvlastníkov obytného domu súp. č. XXX v Nitre a v prospech žalobcov 9/ až 12/ ako podielových spoluvlastníkov obytného domu č. 104 v Nitre (výrok I.). Výrokmi II. - XII. súd jednotlivým žalobcom uložil povinnosť zaplatiť žalovanému jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena. Vo výroku XIII. súd žalobcom priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Proti uvedenému rozsudku súdu prvej inštancie podal žalovaný odvolanie, o ktorom Krajský súd v Nitre (ďalej ako odvolací súd) rozhodol rozsudkom č. k. 7Co/58/2019-334 zo dňa 18.2.2021 tak, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu potvrdil a žalobcom priznal proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

4. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako dovolací súd rozhodoval o dovolaní žalovaného proti rozsudku odvolacieho súdu, pričom uznesením č. k. 7Cdo/257/2021-435 zo dňa 28.2.2022 dovolací súd rozsudok Krajského súdu v Nitre zo dňa 18.2.2021, č. k. 7Co/58/2019-334 v spojení s rozsudkom Okresného súdu Nitra č. k. 19C/74/2011-282 zo dňa 17.12.2018 zrušil a vec vrátil Okresnému súdu Nitra na ďalšie konanie. Dovolací súd sa nestotožnil s výškou priznanej náhrady za zriadenie vecného bremena, ktoré vlastníka pozemkov (žalovaného) v spôsobe užívania týchto pozemkov trvale obmedzuje a jednorazová náhrada sa mu javila ako neprimerane nízka. Podľa dovolacieho súdu žalovaný dôvodne namietal

nepreskúmateľnosť rozsudku odvolacieho súdu v časti určenia primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena. Stanovenie náhrady za zriadenie vecného bremena je odbornou znaleckou otázkou, ktorá môže byť riešená aj dohodou strán sporu. Náhrada musí byť primeraná ujme, ktorú vlastník pozemku v dôsledku zriadenia cesty trvale utrpí, obdobne ako pri vyvlastnení. Ide o jednorazovú náhradu, ktorá má kompenzovať ujmu, že vlastník nemôže následne ekonomicky využiť dotknutú časť pozemku na iný podnikateľský účel v budúcnosti. Dovolací súd zároveň konštatoval, že v časti zriadenia vecného bremena zákonné podmienky boli splnené. Výroky o zriadení vecného bremena a zaplatenie náhrady za jeho zriadenie sú vzájomne podmienené, preto dovolací súd napadnutý rozsudok a rozsudok súdu prvej inštancie zrušil ako celok a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

5. Po vrátení sporu v ďalšom konaní súd prvej inštancie umožnil sa stranám vo veci vyjadriť a ustanovil znalca za účelom vypracovania znaleckého posudku, ktorým sa určila výška náhrady za zriadenie vecného bremena a vec znova prejednal na pojednávaní. Vzhľadom na závery dovolacieho súdu bol po vrátení spisu súdu prvej inštancie na ďalšie konania vypracovaný znalecký posudok X.. N. Š.T. č. 50/2023 a jeho ďalšie doplnenia, ktorým bola výška náhrady za zriadenie vecného bremena - všeobecná hodnota práv a závad spočívajúcich v práve prechodu a prejazdu cez pozemky C KN p.č. XXXX/X, XXXX/X O. XXXX/X v rozsahu zakreslenom v geometrickom pláne X.. C. N. č. 6/2011 určená sumou vo výške 20.300,- eur. Za správne určenú výšku náhrady za zriadenie vecného bremena považoval súd sumu vyčíslenú v doplnení znaleckého posudku zo dňa 26.9.2023, v ktorom bola výška náhrady za zriadenie vecného bremena určená zohľadňujúc už len jednu existujúcu farchu, a to vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť na C KN p.č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X kat. úz. R. v rozsahu zakreslenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č. G1-58/2021: a) zriadenie a uloženie Elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518. Súd žalobcom uložil povinnosť zaplatiť žalovanému jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena vo výške 20.300,- eur spoločne a nerozdielne. Medzi sebou sa jednotliví žalobcovia môžu vysporiadať podľa počtu jednotlivých bytových jednotiek. Pokiaľ žalobcovia žalovanému za zriadenie vecného bremena v zmysle predchádzajúceho rozsudku nejakú odplatu už uhradili a žalovaný im po zrušení vecného bremena túto sumu nevrátil, je na nich, aby si tieto nároky vzájomne vyrovnali.

6. Odvolací súd v odôvodnení napadnutého rozsudku zdôraznil, že otázka prístupu žalobcov k bytovému domu nie je otázkou odbornou, pretože na posúdenie prístupu žalobcov k bytovému domu na základe zisteného skutkového stavu, ktorý sa nezmenil, nie sú potrebné odborné znalosti a všetky stupne všeobecnej sústavy súdov sa s ňou vysporiadali rovnako. Pokiaľ žalovaný trval na znaleckom dokazovaní, mal dostatok priestoru dať vypracovať súkromný znalecký posudok sám (§ 209 CSP), pretože už od vydania uznesenia č. I. 19C/21/2022-528 dňa 27.10.2022 bolo zrejmé, že súd prvej inštancie nepovažoval za potrebné v predmetnej veci doplniť dokazovanie za účelom posúdenia alternatívneho prístupu žalobcov k svojim nehnuteľnostiam a k skončeniu dokazovania došlo až dňa 04.10.2023. Z uvedeného vyplýva, že žalovaný mal takmer rok možnosť dať vypracovať súkromný znalecký posudok, pokiaľ na doplnení dokazovania trval a nesúhlasil s postupom súdu prvej inštancie. Hoci žalovaný v odvolaní uviedol, že predloží znalecký posudok, hneď ako ho bude mať k dispozícii, do času rozhodnutia odvolacieho súdu, takýto posudok nepredložil, preto takýto postoj žalovaného odvolací súd hodnotí, len ako snahu oddialiť rozhodnutie vo veci samej. Pokiaľ žalovaný namieta, že súd prvej inštancie mu nedal dostatok času na predloženie znaleckého posudku, odvolací súd na predchádzajúce vety, nepovažoval túto námietku za právne relevantnú, pretože z obsahu spisu je zrejmé, že žalovaný mal dostatok priestoru na to, aby bol v konaní sám aktívny a predkladal dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Žalovaný odôvodňoval potrebu doplnenia znaleckého dokazovania tým, že je potrebné zistiť, či je možné žalobcom vytvoriť prístup motorovými vozidlami k bytovému domu z Radlinského ulice, čo je predná strana bytového domu. Opomenul však, že žalobcovia potrebujú prístup aj k zadnej časti bytového domu, čo je nevyhnutné z hľadiska údržby nehnuteľnosti žalobcov ako aj z hľadiska požiarnej bezpečnosti verejného záujmu, tak ako to uviedol vo svojom rozhodnutí dovolací súd. Žalovaný túto skutočnosť nerozporoval, ani netvrdil, že prístup žalobcov k zadnej časti bytového domu z hľadiska údržby nehnuteľnosti žalobcov ako aj z hľadiska požiarnej bezpečnosti nie je potrebný a postačujúci je

prístup z prednej časti bytového domu. Podľa názoru odvolacieho súdu tento záver len zdôrazňuje prípadnú nadbytočnosť ďalšieho dokazovania súdom prvej inštancie. S poukazom na vyššie uvedené dôvody, odvolací súd nepovažoval odvolanie žalovaného za dôvodné a spôsobilé prívodiť zmenu napadnutého rozhodnutia, odvolací súd tiež nevzhladol porušenie práv žalovaného, ktoré by mohli byť dôvodom na zrušenie napadnutého rozsudku. Z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu vrátane výrokov o náhrade trov konania ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 a ods. 2 CSP potvrdil. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že v konaní úspešným žalobcom priznal proti žalovanému nárok na ich náhradu, pretože v tomto odvolacom konaní boli úspešní.

7. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný v zastúpení advokátskou kanceláriou včas dovolanie, ktorého prípustnosť odvodzoval z § 420 písm. f) CSP s tým, že Krajský súd v Nitre ako aj Okresný súd Nitra nesprávnym procesným postupom mu znemožnili ako žalovanému, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Žalovaný sa nestotožnil s názorom súdu prvej inštancie potvrdeným odvolacím súdom, podľa ktorého bolo v právnej veci preukázané splnenie všetkých zákonných podmienok pre zriadenie vecného bremena a mal za to, že skutkový stav nebol náležité zistený, a to najmä z hľadiska splnenia zákonnej podmienky, že prístup žalobcov k obytnému domu so súpisným č. XXX nachádzajúcemu sa v katastrálnom území R., okres: Nitra, obec: Nitra, na pozemku parc. č. XXXX, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX a k obytnému domu so súp. č. XXX nachádzajúcemu sa v katastrálnom území R., okres: Nitra, obec: Nitra, na pozemku parc. č. XXXX, zapísaného na liste vlastníctva č. XXX („Obytné domy“), nie je možné zabezpečiť inak.

8. Žalovaný trval na svojom stanovisku, že súdu prvej inštancie nebránila žiadna procesná prekážka v tom, aby navrhované doplnenie dokazovania vykonal. Žalovaný mal za to, že ak je k Obytným domom, ako stavbe, priamy prístup z verejnej komunikácie (t. j. z ulice Radlinského), nemožno prostredníctvom práva cesty vynucovať prístup k stavbe aj z inej strany, cez príľahlý pozemok patriaci žalovanému, aj keby tento prístup bol pre žalobcov ako vlastníkov stavby výhodnejší. Uviedol, že aj bez toho, aby do konania v právnej veci predložil súkromný znalecký posudok (čo inak mienil urobiť), v ktorom by znalec dal odpoveď na otázku, či sú za účelom zriadenia trvalého parkovania motorových vozidiel patriacich žalobcom na ulici Radlinského splnené priestorové a technické podmienky v súvislosti s užívaním Obytných domov, mal súd prvej inštancie bez ohľadu na zásadu formálnej pravdy túto skutočnosť na úrovni znaleckého dokazovania skúmať sám iniciatívne. Zriadenie vecného bremena, ktorému zodpovedá právo cesty cez príľahlý pozemok k stavbe, predstavuje určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi vlastníkom stavby, ku ktorej nie je prístup, a vlastníkom príľahlého pozemku. Súd by v takom prípade mal aj za pomoci znaleckého posudku posúdiť možnosť takého rozsahu vecného bremena, ktorý by zaťažoval vlastníka príľahlého pozemku čo najmenej a zároveň by zabezpečil vlastníkovi stavby prístup k stavbe v nevyhnutnom rozsahu. Žalovaný mal za to, že v spore bolo úlohou Súdu prvej inštancie a Odvolacieho súdu pred vydaním rozhodnutia vo veci samej zistiť, či prístup žalobcov je možné k Obytným domom zabezpečiť aj inak, ako cez pozemok patriaci žalovanému. Podľa názoru žalovaného pre záver súdu prvej inštancie resp. Odvolacieho súdu o (ne)existencii alternatívneho prístupu pre žalobcov k Obytným domom nemôže postačovať iba strohé, ničím bližšie nepodložené tvrdenie MsÚ NR, že na Radlinského ulici nie sú vytvorené dostatočné priestorové podmienky pre zriadenie parkovania bez toho, aby sa k danej otázke vyjadrila odborne znála osoba.

9. Žalovaný tvrdil, že opakovane navrhoval doplniť dokazovanie, pričom vo vyjadrení zo dňa 07.09.2023 žiadal položiť znalcomi okrem iného tieto otázky, či sú za účelom zriadenia trvalého (vyhradeného) parkovania motorových vozidiel patriacich žalobcom 1/ až 7/ ako podielovým spoluvlastníkom obytného domu súp. č. XXX, nachádzajúceho sa v katastrálnom území R., na parcele č. XXXX, zapísaného na LV č. XXXX („Obytný dom 1“) a žalobcom 8/ až 11/, ako podielovým spoluvlastníkom obytného domu súp. č. XXX, nachádzajúceho sa v katastrálnom území R., na parcele č. XXXX, zapísaného na LV č. XXX („Obytný dom 2“) na Radlinského ulici v Nitre splnené priestorové a technické podmienky v súvislosti s užívaním Obytných domov. Či je možné mimo Radlinského ulice v Nitre a pozemkov vo vlastníctve Žalobcov nachádzajúcich sa zo zadnej strany Obytných domov zriadiť na účely užívania

Obytných domov trvalé (výhradné) parkovanie motorových vozidiel vo vlastníctve žalobcov a či je možné zabezpečiť Žalobcom 1/ až 7/, ako podielovým spoluvlastníkom Obytného domu 1 a Žalobcom 8/ až 11/, ako podielovým spoluvlastníkom Obytného domu 2 parkovanie motorových vozidiel patriacich Žalobcom v súvislosti s užívaním Obytných domov iným spôsobom, než prejazdom cez pozemky vo vlastníctve žalovaného ? Súd prvej inštancie sa v rámci dôvodov, pre ktoré nevykonal navrhnutý dôkaz obmedzil na konštatovanie, že tomuto návrhu však súd nevyhovel, považujúc otázku dôvodnosti zriadenia vecného bremena za ustálenú aj s poukazom na závery dovolacieho súdu. S otázkou, prečo súd žalovaným navrhnuté znalecké dokazovanie nepripustil sa súd, vysporiadal v uznesení č. k. 19C/21/2022-528 zo dňa 27.10.2022 v ktorom znalci zadal otázky na ktoré mal dať odpovede. Úlohou súdom ustanoveného znalca bolo výlučne určiť odplatu za zriadenie vecného bremena.

10. Žalovaný namietal, že imperatív uvedený v ustanovení § 455 CSP neplatí bezpodmienečne a k jeho prelomeniu dochádza vtedy, ak po zrušení veci dovolacím súdom dôjde k zmene skutkových zistení, ktoré sa odlišujú od záverov pôvodného dokazovania. Súdu prvej inštancie nič nebránilo v tom, aby žalovaným navrhované doplnenie dokazovania vykonal, čím by definitívne prispel k náležitému a odbornému vyriešeniu otázky alternatívneho prístupu Žalobcov k Obytným domom. Súd pri rozhodovaní o práve cesty musí vziať do úvahy, že ide o vážny zásah do práva vlastníka pozemku. Preto musí vždy zobrať do úvahy spravodlivý pomer medzi výhodou, ktorú cesta poskytuje vlastníkovi stavby, a ujmu, ktorá by vznikla zriadením cesty pre vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti. Súd by mal vždy prihliadať na to, aby stavba bolo možné riadne užívať a aby vlastníka pozemku, cez ktorý má právo cesty viesť, bol obmedzený čo najmenej. Takto je povinný súd postupovať najmä v prípade, ak prichádza do úvahy viac možností pre zabezpečenie prístupu vlastníka k stavbe. Žalovaný súkromný znalecký posudok nemohol predložiť z časových dôvodov.

11. V závere dovolania žalovaný zdôraznil že ak je k Obytným domom, ako stavbe, priamy prístup z verejnej komunikácie (t. j. z ulice Radlinského), nemožno prostredníctvom práva cesty vynucovať prístup k stavbe aj z inej strany cez príľahlý pozemok patriaci žalovanému, aj keby tento prístup bol pre žalobcov ako vlastníkov stavby výhodnejší. Prostredníctvom navrhovaného znaleckého dokazovania mohla byť v konaní overená resp. vyvrátená skutočnosť, či na ulici Radlinského sú za účelom zriadenia trvalého parkovania splnené priestorové a technické podmienky v súvislosti s užívaním Obytných domov, čo by prispelo k nepochybnému ustáleniu záveru, že prístup k Obytným domom prostredníctvom práva cesty je nevyhnutné vynucovať len cez príľahlý pozemok patriaci žalovanému. Potreba znaleckého dokazovania v navrhovanom smere je odôvodnená o to viac, že zriadenie vecného bremena, ktorému zodpovedá právo cesty cez príľahlý pozemok k stavbe, predstavuje určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi vlastníkom stavby, ku ktorej nie je prístup, a vlastníkom príľahlého pozemku.

12. Porušenie práva na spravodlivý proces v súvislosti ďalej videl v nesplnení povinnosti náležitého odôvodnenia podľa ust. § 220 ods. 2 CSP v spojení s ust. § 393 ods. 2 CSP. Súd prvej inštancie a ani odvolací súd dostatočne nevysvetlili dôvod, pre ktorý nepovažovali za potrebné vykonanie znaleckého dokazovania za účelom zodpovedania otázky existencie alternatívneho prístupu žalobcov k Obytným domom. Otázku dôvodnosti zriadenia vecného bremena považovali súdy za ustálenú s poukazom na závery NS SR v Uznesení 7Cdo/257/2021. Odhliadnuc od skutočnosti, že v konaní nebola na strane konajúceho súdu daná žiadna procesná prekážka brániaca vykonaniu žalovaným navrhovaného doplnenia dokazovania, a to aj s poukazom na nie bezpodmienečnú záväznosť právneho názoru dovolacieho súdu (§ 455 CSP), nie bez významu je v tejto súvislosti skutočnosť, že žalovaný navrhol doplniť dokazovanie v tomto smere až v procesnom štádiu nasledujúcom po vydaní zrušujúceho Uznesenia 7Cdo/257/2021, po oboznámení sa so stanoviskom MsÚ NR v odpovedi mesta na výzvu, t. j. súd prvej inštancie a ani KS NR sa takýmto návrhom pred vydaním uznesenia 7Cdo/257/2021 nezaoberali a preto sa mu javí nelogickým, že súd prvej inštancie v rozsudku odôvodňuje nevykonanie navrhovaného dokazovania „s poukazom na závery dovolacieho súdu“ a následne uvádza, že uvedené je de facto zapríčinené procesnou pasivitou žalovaného (čo žalovaný dôrazne odmieta). Žalovaný vyjadril navyše presvedčenie, že aj bez toho, aby do konania predložil súkromný znalecký posudok, v ktorom by znalec dal odpoveď na otázku, či sú za účelom zriadenia trvalého parkovania motorových vozidiel patriacich žalobcom na ulici Radlinského splnené priestorové a technické podmienky v súvislosti s užívaním Obytných domov, vyriešenie tejto otázky nezávisí od presvedčenia žalovaného, ale ide o otázku odbornú, na ktorej

zodpovedanie bolo potrebné nariadiť znalecké dokazovanie.

13. Žalovaný uviedol, že je zrejmé, že v otázke určenia, či sú za účelom zriadenia trvalého parkovania motorových vozidiel patriacich žalobcom na ulici Radlinského splnené priestorové a technické podmienky v súvislosti s užívaním Obytných domov, ktorá mala podstatný význam pre rozhodnutie vo veci samej, zamietli návrh na doplnenie dokazovania znaleckým dokazovaním a tento svoj postup náležitým spôsobom nezdôvodnili, pričom znalecké dokazovanie bolo potrebné vykonať aj bez ohľadu na presvedčenie Žalovaného, pretože záver o splnení zákonnej podmienky ustanovenia § 151o ods. 3 OZ, že „prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak“ objektívne nie je bez ingerencie znaleckého posúdenia tejto otázky technickej povahy správny. Táto tvrdená vada v konaní pred Súdom prvej inštancie a Odvolacím súdom predstavuje nesprávny procesný postup, ktorý znemožnil žalovanému, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

14. Žalovaný navrhoval, aby dovolací súd zrušil rozsudok Krajského súdu v Nitre zo dňa 26.09.2024, č. k. 7Co/3/2024-751 a rozsudok Okresného súdu Nitra zo dňa 23.10.2023, č. k. 19C/21/2022-687 v spojení s opravným uznesením zo dňa 31.10.2023 č. k. 19C/21/2022-711 a vec vracia Okresnému súdu Nitra na ďalšie konanie. Ak by mal dovolací súd za to, že nápravu možno dosiahnuť iba zrušením rozhodnutia odvolacieho súdu, žalovaný navrhoval, aby dovolací súd zrušil iba napadnutý rozsudok odvolacieho súdu.

15. Žalobcovia v zastúpení advokátom vo vyjadrení zo dňa 14.01.2025 k dovolaniu žalobcu navrhovali, aby najvyšší súd dovolanie žalobcu odmietol, pretože dovolací dôvod nebol vymedzený zákonným spôsobom. Alternatívne navrhovali dovolanie zamietnuť, pretože nie je dôvodné s ohľadom na zákonný priebeh konania a zákonné rozhodnutie. Náhradu trov dovolacieho konania neuplatňovali.

16. Uviedli, že na základe napádaných súdnych rozhodnutí im bolo súdom umožnené, aby mali zabezpečený riadny prístup k majetku - bytom, nebytovým priestorom a garážam, pričom k vydaniu meritórneho rozhodnutia došlo po 14 rokoch trvania súdneho konania a po rôznych obštrukciách, ktoré žalovaný v konaní robil. Napriek právoplatnému a vykonateľnému súdnemu rozhodnutiu sa žalovaný rozhodol toto nerešpektovať a prístup domovom a súvisiacim priestorom naďalej znemožňovať. Dovolací dôvod, ktorým Žalovaný odôvodňuje ním podané dovolanie, je vymedzený podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP. Poukazuje na ním vnímané nesprávne skutkové posúdenie veci (vyhodnotenie zisteného skutkového stavu), čo však nepredstavuje procesný postup súdu, ktorý je posudzovaný v kontexte dovolacieho dôvodu podľa žalovaným učeného vymedzenia v podobe ustanovenia § 420 písm. f) Civilného sporového poriadku. Z takto vymedzeného dovolacieho dôvodu je potrebné dovolanie odmietnuť súladne s ustanovením § 447 písm. f) Civilného sporového poriadku. Okrem toho, skutkovo súdy posúdili predmetnú vec správne, pretože žalovaný jednak bol ochotný uzatvoriť zmluvu za neprimerane vysokú odplatu, takže táto možnosť do úvahy reálne neprichádza a tiež z Radlinského ulice prístup umožňujúci riadne využívanie našich obydlií zabezpečený nijako nie je. Aj týmito otázkami sa prvoinštančný (napr. bod 39. rozhodnutia) a aj odvolací súd (napr. body 11.3, 12., 13. rozhodnutia) podrobne zaoberali. Žalovaný spochybňuje správnosť určenia výšky odplaty za zriadenie vecného bremena, keď súdy údajne zamietli jeho návrhy na doplnenie dokazovania znaleckým dokazovaním a tento postup náležité nezdôvodnili. K tomu uviedli, že v časti napádania správnosti určenia výšky náhrady za zriadenie vecného bremena ide o situáciu obdobnú ako v predchádzajúcom bode - formulácia nespĺňa podmienku vyžadovanú ustanovením § 431 ods. 2 Civilného sporového poriadku, pretože žalovaný poukazuje na ním vnímané nesprávne skutkové posúdenie veci (vyhodnotenie zisteného skutkového stavu), čo však nepredstavuje procesný postup súdu, ktorý je posudzovaný v kontexte dovolacieho dôvodu podľa žalovaným učeného vymedzenia v podobe ustanovenia § 420 písm. o/ Civilného sporového poriadku. Z takto vymedzeného dovolacieho dôvodu je potrebné dovolanie odmietnuť súladne s ustanovením § 447 písm. i) Civilného sporového poriadku. Žalovaným vytýkané nedostatky nie sú nijako dôvodné, a to aj v prípade, ak by dovolací súd považoval dovolacie dôvody za dostatočne vymedzené. Je právom každého z nich, aby sme mali prístup k obydliam, ktorý zabezpečí ich riadne využitie zohľadňujúci účel predmetných nehnuteľností. Práve to sa v konaní domáhali a

napriek existencii právoplatného a vykonateľného súdneho rozhodnutia je zo strany žalovaného stále naše právo upierané, čo svedčí o jeho úmysloch a postoji k rozhodnutiam súdov.

17. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP), po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania, v ktorého neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpený v súlade s § 429 ods. 1 CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), preskúmal vec a dospel k záveru, že dovolanie žalovaného odmietol.

Dovolanie podľa § 420 písm. f) CSP

18. 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.

19. Podľa konštantnej judikatúry najvyššieho súdu nie je dôvodom zakladajúcim prípustnosť dovolania v zmysle § 420 písm. f) CSP tvrdenie o nedostatočne zistenom skutkovom stave, nevykonanie všetkých navrhovaných dôkazov alebo nesprávne vyhodnotenie niektorého dôkazu (3Cdo/26/2017, 5Cdo/90/2017, 8Cdo/187/2017). Súlad tohto právneho názoru s Ústavou Slovenskej republiky posudzoval ústavný súd napríklad v uznesení sp. zn. II. ÚS 465/2017, nedospel však k záveru o jeho ústavnej neudržateľnosti.

20. Žalovaný v dovolacom konaní namietal že má za to, že ak je k obytným domom ako stavbe priamy prístup z verejnej komunikácie (z ulice Radlinského), nemožno prostredníctvom práva cesty vynucovať prístup k stavbe aj z inej strany, cez príľahlý pozemok patriaci žalovanému, aj keby tento prístup bol pre žalobcov ako vlastníkov stavby výhodnejší. Žalovaný mal zato, že aj bez toho, aby do konania predložil súkromný znalecký posudok v ktorom by znalec dal odpoveď na otázku či sú za účelom zriadenia trvalého parkovania motorových vozidiel patriacich žalobcom na ulici Radlinského splnené priestorové a technické podmienky v súvislosti s užívaním obytných domov, mal súd prvej inštancie túto skutočnosť na úrovni znaleckého dokazovania skúmať sám iniciatívne. Z uvedeného je zrejmé, že ide o skutkové okolnosti, ktoré mali byť podľa žalovaného predmetom znaleckého dokazovania. Podľa § 442 CSP dovolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd. Z uvedeného vyplýva, že skutkové okolnosti nie sú spôsobilým predmetom dovolacieho konania. Dovolací súd poukazuje na to, že uvedené skutkové okolnosti týkajúce sa samotného zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve cesty cez príľahlé pozemky boli žalovaným namietané už v predchádzajúcom dovolaní proti rozsudku Krajského súdu v Nitre zo dňa 18. februára 2021 č. k. 7Co/58/2019 - 334. Najvyšší súd ako súd dovolací sa s nimi vyrovnal v bode 16 odôvodnenia uznesenia zo dňa 28. februára 2022, č. k. 7Cdo/257/2021 - 430, ktorým zrušil rozsudok odvolacieho súdu ako aj súdu prvej inštancie a vec vrátil Okresnému súdu Nitra na ďalšie konanie. Dovolací súd prihliadol na skutočnosť z hľadiska údržby nehnuteľnosti žalobcov i z hľadiska požiarnej bezpečnosti verejného záujmu, preto prístup musel byť zachovaný i k zadnej časti bytového domu. Najvyšší súd ako dovolací z týchto skutočností vychádzal a dospel k záveru, že žalovaný ako dovolateľ dôvodne namietal nepreskúmateľnosť rozsudku odvolacieho súdu iba v časti určenia primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena. Preto predmetom ďalšieho konania pred súdom prvej inštancie malo byť iba určenie primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena, ktorú vyhodnotil ako odbornú znaleckú otázku. Okresný súd Nitra uznesením zo dňa 22. augusta 2022 č. k. 19C/21/2022 - 492 nariadil vo veci znalecké dokazovanie znalcom z odboru stavebníctvo odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností a za znalca ustanovil X.. N. Š. s miestom výkonu činnosti dlhá 806/17 A, Beladice znalec v znaleckom posudku číslo 50/2023 určil výšku náhrady za zriadenie vecného bremena vo výške 14.200 Eur. V doplnení znaleckého posudku číslo 50/2023 zo dňa 26.09.2023 určil všeobecnú hodnotu práv a závad spočívajúcich v práve prechodu a prejazdu cez pozemky C KN parcelné číslo 1567/1, 1567/2, 1570/2 o výške 20.300 Eur. Krajský súd v Nitre v napadnutom rozsudku zo dňa 26. septembra 2024 č. k. 7Co/3/2024 - 751 v bode 27 a 28 odôvodnenia uviedol, že : „...prvoinstančný súd konštatoval, že z rozhodnutia Najvyššieho súdu vyplýva, že v časti nevyhnutnosti zriadenia vecného bremena už nie je potrebné vykonávať žiadne ďalšie dokazovanie, nakoľko nevyhnutnosť jeho zriadenia už bola v konaní preukázaná z uvedených dôvodov

súd prvej inštancie nepovažoval doplnení dokazovania za potrebné .V nadväznosti na vyššie uvedené skutočnosti sa odvolací súd so závermi súdu prvej inštancie stotožňuje a zdôrazňuje, že v prejednávanej veci nebolo potrebné otázku prístupu k obytnému domu žalobcov riešiť ako otázku odbornú (keď takúto potrebu nevzhliadol vo svojom zrušujúcom uznesení ani dovolací súd) a bolo postačujúce vychádzať zo skutočného stavu tak ako bol zistený prvoinštančným, odvolacím súdom a z ktorého vychádzal aj dovolací súd“. Odvolací súd v bode 29 odôvodnenia napadnutého rozsudku ďalej uviedol: „Na zdôraznenie správnosti týchto záverov odvolací súd opakuje, že Radlinského ulica je súčasťou pešej zóny, preto tam nie je možné zriadiť trvalé parkovacie miesta pre žalobcov. Žalobcovia sú tiež vlastníkami pozemkov za bytovým domom, kde majú parkovacie miesta a garáže. K nim je však prístup možný len po príľahlých pozemkoch vo vlastníctve žalovaného. Keby bol aj možný prístup žalobcov k bytovému domu motorovými vozidlami z Radlinského ulice, neriešilo by to však ich situáciu, ako sa dostať motorovými vozidlami k bytovému domu zo zadnej časti, kde majú už existujúce parkovacie miesta a garáže. Súd prvej inštancie správne poukázal na to, že ide o výnimočnú situáciu, pretože v minulosti boli pozemky žalovaného vo vlastníctve mesta Nitra a žalobcovia mali bezproblémový prístup k svojim bytom. Po tom, ako došlo k predaju pozemkov žalovanému, bez toho, aby bolo zriadené vecné bremeno v prospech žalobcov, prístup žalobcov k bytovému domu sa výrazne obmedzil. Už v minulosti odvolací súd konštatoval, že mal za preukázané, že žalobcovia ako vlastníci stavby nie sú vlastníkami príľahlého pozemku, ktorý je vo vlastníctve žalovaného a ktorý pozemok umožňuje prístup žalobcov k ich obytnému domu a že prístup vlastníkov k obytnému domu nemožno zabezpečiť inak, keď za takýto prístup nemožno považovať prístup Radlinského ulice, ktorá je pešou zónou a zabezpečuje prístup k obytnému domu žalobcov len pešo, teda podmienky pre zriadenie vecného bremena rozhodnutím súdu v súlade s § 151o ods. 3 OZ boli splnené“

21. Z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu, ako aj súdu prvej inštancie nevyplýva nepresvedčivosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Obsah spisu nedáva podklad pre záver, že odvolací súd svoje rozhodnutie dostatočne a náležite neodôvodnil, a že pri rozhodovaní nezohľadnil odvolaciu argumentáciu dovolateľa. Za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv dovolateľa, ale len to, že ho neodôvodnil objektívne uspokojivým spôsobom, čo nie je tento prípad.

22. Podľa § 384 ods. 1 Civilného sporového poriadku ak má odvolací súd za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, dokazovanie v potrebnom rozsahu zopakuje sám.

23. Zisťovanie skutkového stavu a správnosť vyhodnotenia vykonaných dôkazov súdom predstavujú skutkovú stránku sporu (skutkové otázky), ktoré nie sú prípustným predmetom dovolacieho prieskumu. Súd zisťuje skutkový stav veci, aby si tak vytvoril predpoklady pre aplikáciu právnej normy, na základe ktorej v konkrétnej veci nachádza právo, teda dochádza k právnemu posúdeniu veci. Právnym posúdením veci je činnosť súdu spočívajúca v podradení zisteného skutkového stavu príslušnej právnej norme, ktorá vedie súd k záveru o existencii, resp. neexistencii subjektívnych práv a povinností subjektov z právneho vzťahu. Súd pri tejto činnosti rieši právne otázky. Právne posúdenie je všeobecne nesprávne, ak sa súd dopustil omylu pri tejto činnosti, t. j. ak posúdil vec podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav nedopadá, alebo správne určenú právnu normu nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval. Nesprávnosť právneho posúdenia veci preto nemožno vymedziť nesprávnym či nedostatočným zistením skutkového stavu, ale len argumentáciou spochybňujúcou použitie právnej normy súdom na daný prípad, alebo jej interpretáciu, prípadne jej aplikáciu súdom na zistený skutkový stav (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp zn. 9Cdo/150/2020 zo dňa 27.04.2022).

24. Vzhľadom na vyššie uvedené, nie je možné akceptovať žalovaným uplatnené námietky v rámci dovolacieho dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP, keďže mali skutkový charakter. Žalovaný v odvolaní

potvrdil, že súkromný znalecký posudok nepredložil. Takúto možnosť mal k dispozícii. Dovolací súd nezistil naplnenie dovolacieho dôvodu podľa § 420 písm. f) O.s.p. preto podľa § 447 písm. f) O.s.p. dovolanie odmietol, keďže dovolanie nebolo odôvodnené prípustnými odvolacími dôvodmi.

25. O náhrade trov dovolacieho konania Najvyšší súd rozhodol podľa § 453 ods. 1 CSP v spojení S § 250 5 ods. 1 CSP tak, že vzhľadom na úspech žalobcov v dovolacom konaní im priznal plnú náhradu trov dovolacieho konania.

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.