

Súd: Najvyšší súd
Spisová značka: 8Cdo/157/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6219200331
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 09. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Miroslav Šepták
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2025:6219200331.1

Uznesenie

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcov 1/ Ž. G. A.j, narodenej XX. L. XXXX, B. B., X. Q.Ň. XXXX/XX, 2/ L. F., narodenej XX. F. XXXX, I., Z. Š. X, 3/ X. F., narodeného XX. T. XXXX, I., Z. Š. X, všetci zastúpení advokátkou Mgr. Andreou Legényovou, Veľký Krtíš, Komenského 759/3, proti žalovanej T. B., narodenej XX. F.P. XXXX, Q., P.Q. XXXX/XXX, zastúpenej spoločnosťou Advokátska kancelária Andrej Cifra & partneri, Lučenec, Janka Kráľa 5/A, o zriadenie vecného bremena, vedenom na Okresnom súde Veľký Krtíš pod sp. zn. 2C/6/2019, o dovolaní žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 30. apríla 2024 sp. zn. 11Co/51/2023, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobcom 1/ až 3/ p r i z n á v a nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Krajský súd v Banskej Bystrici (ďalej len „odvolací súd“) napadnutým rozsudkom podľa § 387 ods. 1, 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) v napadnutých výrokoch I. až IV. potvrdil rozsudok Okresného súdu Veľký Krtíš (ďalej len „súd prvej inštancie“ resp. „prvoinštančný súd“) zo 07. marca 2023, č.k. 2C/6/2019-511, ktorým „...zriadil vecné bremeno práva prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemky vo výlučnom vlastníctve žalovanej, evidované Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor pre okres V. A., obec a katastrálne územie O. X.e na Liste vlastníctva č. XXX ako parcela registra „CKN“ č. XXX/X trvalé trávne porasty vo výmere 1020 m2 v rozsahu geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX vyhotoveného dňa 23. novembra 2018 geodetom D. E., autorizovaného dňa 03. decembra 2018 geodetom a kartografom D.. P. Š., úradne overeného dňa 06. decembra 2018 D.. I. A. pod č. XXX/XXXX a v katastrálnom území Q. X. na Liste vlastníctva č. XXX na parcele registra „EKN“ č. XXX orná pôda o výmere 34135 m2 a parcele č. XXX orná pôda o výmere 13243 m2 v rozsahu geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX vyhotoveného dňa 27. novembra 2018 geodetom D. E.Q., autorizovaného dňa 03. decembra 2018 geodetom a kartografom D.. P. Š., úradne overeného dňa 06. decembra 2018 D.. I. A. pod č. XXX/XXXX, pre každého nového vlastníka stavby vedenej Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor pre okres V. A., obec a katastrálne územie Q. X. ako stavba rodinného domu súp. č. XXX na parcele registra „CKN“ č. XXXX v súčasnej dobe vo výlučnom vlastníctve žalobkyne 1/ a k stavbe rodinného domu súp. č. XXX na parcele registra „CKN“ č. XXXX v súčasnej dobe v BSM žalobcov 2/ a 3/, s tým, že súčasťou rozsudku je Geometrický plán č. XXXXXXXX-XX/XXXX vyhotovený dňa 23. novembra 2018 geodetom D. E., autorizovaný dňa 03. decembra 2018 autorizovaným geodetom a kartografom D.. P. Š.D., úradne overený dňa 06. decembra 2018 D.. I. A. pod č. XXX/XXXX a Geometrický plán č. XXXXXXXX-XX/XXXX vyhotovený dňa 27. novembra 2018 geodetom D. E., autorizovaný dňa 03. decembra 2018 autorizovaným geodetom a kartografom D.. P. Š.R., úradne overený dňa 06. decembra 2018 D.. I.R. A. pod č. XXX/XXXX; a ktorým žalobcom 1/ až 3/ uložil povinnosť zaplatiť žalobkyni spoločne a nerozdielne náhradu za zriadenie vecného bremena vo výške 91,00 eur, do troch dní od právoplatnosti rozsudku a súčasne zrušil uznesenie Okresného súdu Veľký Krtíš zo dňa 24. januára 2019 č.k. 12C/2/2019-33 o

nariadení neodkladného opatrenia pred podaním žaloby vo veci samej (výrok I.); rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku V. o trovách konania zmenil tak, že žalobcovia 1/ až 3/ majú nárok na náhradu trov prvoinštančného konania proti žalovanej v rozsahu 100 %, ktoré im je žalovaná povinná zaplatiť v lehote troch dní od právoplatnosti rozhodnutia okresného súdu o ich výške (výrok II.); žalobcom 1/ až 3/ priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalovanej v rozsahu 100 %, ktoré im je žalovaná povinná zaplatiť v lehote troch dní od právoplatnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie o ich výške (výrok III).

1.1. Súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania zistil, že žalobkyňa 1/ je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností evidovaných na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálny odbor, pre okres V. A., Obec Q. X., katastrálne územie Q. X., vedených na LV č. XXXX ako parcela reg. CKN č. XXXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1096 m² a stavba rodinného domu so súpisným č. XXX na parcele reg. CKN č. XXXX, na uvedených nehnuteľnostiach má zriadené aj sídlo obchodnej spoločnosti CAROLINA J., s.r.o., IČO: 36 691 313, prostredníctvom ktorej vykonáva podnikateľskú činnosť. Žalobcovia 2/ a 3/ sú v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov vlastníckymi nehnuteľnosťami, ktoré sú evidované na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálny odbor pre okres V. A., Obec Q. X., katastrálne územie Q. X., vedených na LV č. XXX ako parcely registra CKN č. XXXX zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1485 m², a stavba rodinného domu súpisné č. XXX Z. parcely reg. CKN č. XXXX. Z vykonaného dokazovania bolo tiež preukázané, že žalobcovia 1/ až 3/ k svojim stavbám, ktorých sú vlastníci, v súčasnosti prístupujú po ceste vedúcej cez pozemky vo vlastníctve žalovanej a iných osôb. Ide o pozemky evidované na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálny odbor, nachádzajúce sa v okrese V. A., Obec O. X., katastrálne územie O. X., vedené na LV č. XXX ako parcela reg. CKN č. XXX/X trvalý trávny porast o výmere 10202 m², v k. ú. Q. X. na LV č. XXX ako parcely reg. EKN č. XXX orná pôda o výmere 34135 m² a č. XXX orná pôda o výmere 13243 m², na LV č. XXXX ako parcela reg. EKN, č. XXX K. trvalý trávny porast o výmere 1906 m², na LV č. XXXX ako parcela reg. EKN č. XXX trvalý trávny porast o výmere 3345 m², na LV č. XXXX ako parcely reg. EKN č. XXX orná pôda o výmere 10912 m² a č. XXX orná pôda o výmere 13246 m², na LV č. XXX ako parcely reg. EKN č. XXX orná pôda o výmere 10815 m², č. XXX orná pôda o výmere 16422 m², na LV č. XXX ako parcela reg. EKN č. XXX orná pôda o výmere 1824 m², na LV č. XXXX ako parcely reg. EKN, č. XXX orná pôda o výmere 2653 m², č. XXX orná pôda o výmere 6223 m² a č. XXX orná pôda o výmere 19892 m². Z týchto pozemkov, po ktorých vedie prístupová cesta, sú vo výlučnom vlastníctve žalovanej len pozemky, evidované na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálny odbor, pre okres V. A., Obec O. X., katastrálne územie O. X., vedené na LV č. XXX ako parcela reg. CKN č. XXX/X trvalý trávny porast o výmere 10202 m² a v katastrálnom území Q. X. na LV č. XXX ako parcely reg. EKN č. XXX orná pôda o výmere 34135 m² a č. XXX orná pôda o výmere 13243 m². Zo zisteného skutkového stavu vyplynulo, že práve na týchto pozemkoch žalovaná bráni žalobcom v prístupe k stavbám, ktoré vlastní. Pri ostatných vyššie uvedených pozemkoch je žalovaná podielovou spoluvlastníčkou. Z pripojeného spisu Okresného súdu Veľký Krtíš sp. zn. 12C/2/2019 prvoinštančný súd zistil, že na návrh žalobkyne 1/ uznesením z 24. januára 2019 č.k. 12C/2/2019-33 Okresný súd Veľký Krtíš nariadil neodkladné opatrenie, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23. augusta 2019, ktorým uložil žalovanej povinnosť „strpieť prechod peši a prejazd motorovými vozidlami žalobkyne a iným, žalobkyňou povereným osobám cez cestu, vymedzenú v rozsahu geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX vyhotoveným dňa 23. novembra 2018 D. E., autorizovaným dňa 3. decembra 2018 autorizovaným geodetom a kartografom D.. P. Š.F., úradne overeným dňa 6. decembra 2018 D.. I. A. pod č. XXX/XXXX prechádzajúcu cez pozemky vo vlastníctve žalovanej evidované Okresným úradom Veľký Krtíš, odbor katastrálny v katastrálnom území O. X. na LV č. XXX ako parcela registra CKN č. XXX/X trvalý trávny porast vo výmere 10202 m² a v rozsahu geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX vyhotoveným dňa 27. novembra 2018 D. E., autorizovaným dňa 3. decembra 2018 autorizovaným geodetom a kartografom D.. P. Š., úradne overeným dňa 6. decembra 2018 D.. I. A. pod č. XXX/XXXX prechádzajúcu cez pozemky vo vlastníctve žalovanej evidované Okresným úradom Veľký Krtíš, odbor katastrálny v katastrálnom území O. X., v katastrálnom území Q. X. na LV č. XXX ako parcely registra EKN č. XXX orná pôda 34135 m², č. XXX orná pôda o výmere 13243 m², k stavbe vo výlučnom vlastníctve žalobkyne vedenej Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor pre obec a v katastrálne územie Q. X. na LV č. XXXX ako stavba rodinného domu súpisné č. XXX Z. a parcely registra CKN č. XXXX, a to až do právoplatnosti meritórneho rozhodnutia súdu vo veci samej“. Súd konajúci o návrhu na neodkladné opatrenie mal osvedčené, že žalovaná žalobkyne 1/ bránila v prechode cez jej pozemky tak, že vyjazdenú cestu najskôr zatarasila skalami a neskôr na zabránenie prejazdu nechala pre tento účel vybudovať rampu na zámok, čím zamedzila prejazdu po prírodnej ceste, ktorú využívali žalobcovia. Neodkladným opatrením preto uložil

žalovanej tiež povinnosť zdržať sa konania, ktorým by žalobkyni a iným žalobkyňou povereným osobám obmedzovala prechod peši a prejazd motorovými vozidlami k stavbe vo výlučnom vlastníctve žalobkyne vedenej Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor pre obec a k. ú. Q. X. na LV č. XXXX T.ko stavba rodinného domu súpisné č. XXX na parcele registra CKN p. č. XXXX, a to až do právoplatnosti meritórneho rozhodnutia súdu vo veci samej. Súčasťou uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia boli aj citované geometrické plány. Neodkladným opatrením súd žalobkyni 1/ uložil povinnosť v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podať žalobu vo veci samej o určenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu k sporným pozemkom, kde stranami sporu bude žalobkyňa 1/ a žalovaná T. B.. Na odvolanie žalovanej Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením zo dňa 24. júla 2019 č. k. 16Co/133/2019-77 uznesenie súdu prvej inštancie potvrdil. V priebehu konania vo veci samej tak bol prístup žalovanej 1/ k stavbe v jej vlastníctve zabezpečený formou neodkladného opatrenia.

1.2. V odôvodnení napadnutého rozhodnutia súd prvej inštancie poukázal na charakteristiku právneho inštitútu vecného bremena; uviedol, že vecné bremená patria medzi vecné práva k cudzím veciam, pri ktorých je vlastník veci vo svojich právach obmedzený právami iných osôb, a to tak, že je povinný niečo trpieť, niečo sa zdržať alebo niečo konať. Subjektom povinností je vždy vlastník zaťaženej nehnuteľnosti a oprávneným subjektom je zvyčajne určitá osoba. Práva zodpovedajúce vecným bremenám môžu byť spojené s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, keď pôsobia in rem alebo patriace určitej osobe, keď pôsobia in personam. Posudzujúc uplatnený nárok sa v danom prípade zameral na zistenie, či cez pozemky žalovanej vedie prístupová cesta; či táto cesta je zároveň jedinou, ktorou možno zabezpečiť prístup k stavbám žalobcov a či žalobcom patrí právo vyplývajúce z tvrdeného vecného bremena v rozsahu určenom geometrickými plánmi spolu vo výmere 890 m² za náhradu. Na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že vlastnícke právo žalovanej k pozemkom parcela EKN č. XXX (LV č. XXX pre katastrálne územie Q. X. a LV č. XXX) je už obmedzené zriadením vecného bremena, zapísanom na liste vlastníctva, spočívajúcom v práve na existenciu a prevádzkovanie vysielача Modrý Kameň v prospech oprávneného RK TOWER, s.r.o.; súčasťou práva z vecného bremena pre oprávneného RK TOWER, s.r.o. je taktiež vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na cudziu nehnuteľnosť. Súd prvej inštancie tak dospel k záveru, že prístupová cesta vedúca cez pozemky existuje. Parcela CKN č. XXX/X, zapísaná na LV č. XXX pre katastrálne územie O. X. geograficky bezprostredne susedí s parcelou č. XXX; prístupová cesta prirodzene pokračuje ako súvislá cesta aj cez parcelu č. XXX/XX, ktorá ďalej pokračuje parcelou č. XXX/X až po tzv. „plachtinské lazy“, odkiaľ vedie do lokality sporných pozemkov, a teda aj k stavbe žalobcov.

1.3. Pokiaľ sa žalovaná v spore bránila tým, že k stavbám žalobcov majú viesť aj iné cesty, súd prvej inštancie uviedol, že vykonaným dokazovaním, a to aj výsluchom svedkov D. E. a Š. L., takúto skutočnosť preukázanú nemal. Cesty, ktoré označila žalovaná, sú lesné cesty, nie sú vyznačené v katastri nehnuteľností, ide o cesty s nespevneným povrchom a využívajú ich Lesy Slovenskej republiky svojimi lesnými a terénnymi mechanizmami. Tieto cesty sa nachádzajú v strmom svahu, sú zarastené drevinami a sú nezjazdne. Prvoinštančný súd tak uzavrel, že ani jedna z ciest označených žalovanou nie je prejazdna celoročne aj po terénnej úprave a vložených investíciách. Žalobcovia preukázali, že existovala snaha a záujem nájsť, resp. vybudovať na vlastné náklady iné prístupové cesty; iná vhodná cesta k stavbám žalobcov však neexistuje; cesta, ktorá vedie cez pozemky žalovanej, je minimálne 50 rokov využívaná občanmi obcí, poľovníkmi a turistami bez obmedzenia prístupu k jej používaniu. Existenciu inej vhodnej zjazdnej cesty súd prvej inštancie nezistil ani ohliadkou na mieste samom. Ustálil tak, že prístupová cesta vedúca cez pozemky žalovanej je jedinou cestou, ktorou možno zabezpečiť prístup k stavbám žalobcov. Z uvedeného dôvodu dospel k záveru, že je dôvodné žalobcom priznať právo vecného bremena podľa § 151o ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) na pozemkoch vo výlučnom vlastníctve žalovanej, a to v rozsahu určenom geometrickými plánmi. Poznamenal ešte, že žalovaná od novembra 2021 vo svojom rodinnom dome súpis. č. XXX, na pozemku parcela č. XXXX v katastrálnom území Q. X., nebýva a nezdržuje sa tam; vyjadrila sa, že sa presťahovala na východné Slovensko. Žalobcovia tak žalovanú rušiť a obmedzovať vo výkone vlastníckeho práva k sporným pozemkom nemôžu, ktoré tvrdenie bolo tiež súčasťou jej argumentácie.

1.4. Výšku náhrady za zriadenie vecného bremena súd prvej inštancie určil pomocou znalca. Žalobcovia predložili znalecký posudok znalkyne D. T. L. Č., na základe ktorého prvoinštančný súd uzavrel, že zriadenie vecného bremena v žalobcom požadovanom rozsahu je plne dôvodné. Žalovaná vo vzťahu k výške náhrady za zriadenie vecného bremena posudok nepredložila; nenavrhol vykonanie žiadneho

dôkazu na určenie výšky náhrady, ktorú by považovala za primeranú; namietala iba primeranosť náhrady za zriadenie vecného bremena, keď poukazovala na reálnu ujmu na vlastníckom práve k pozemkom, ktoré tvorili základ jej podnikania a obživy. Podľa jej názoru mal súd zohľadniť investície ňou vynaložené do rozvíjajúceho sa podnikania predstavujúce úverové prostriedky a zároveň mal zohľadniť jej príjem z podnikateľských aktivít. Mala tak za to, že skutočná ujma mnohonásobne prevyšuje hodnotu poľnohospodárskej pôdy v danej lokalite a tým aj náhradu za zriadenie vecného bremena určenú znaleckým posudkom. S uvedenými tvrdeniami sa ale prvoinštančný súd nestotožnil. Naopak z vyššie uvedených dôvodov žalobe v celom rozsahu vyhovel, zriadil vecné bremeno práva prechodu peši a prejazd motorovými vozidlami cez pozemky vo výlučnom vlastníctve žalovanej podľa pripojených geometrických plánov. Zároveň zrušil neodkladné opatrenie vydané Okresným súdom Veľký Krtíš, z 24. januára 2019 č.k. 12C/2/2019-33 s poukazom na ustanovenie § 337 ods. 3 CSP. Pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania aplikoval ustanovenie § 255 ods. 1 CSP a žalobcom, v konaní v plnom rozsahu úspešným, priznal proti žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Odvolací súd v odôvodnení potvrdzujúceho rozhodnutia uviedol, že sa v celom rozsahu stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie. Tento v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav, vecne správne rozhodol v napadnutých výrokoch I. až IV. a svoje rozhodnutie odôvodnil v súlade s požiadavkami vyplývajúcimi z úpravy § 220 CSP. Odvolací súd v zhode s argumentáciou súdu prvej inštancie dospel k záveru, že zákonné predpoklady pre zriadenie vecného bremena podľa ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka boli splnené; na odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie v jednotlivostiach preto odkázal, v nadväznosti na čo sa obmedzil na konštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia (§ 387 ods. 2 CSP), ktoré však v odôvodnení svojho rozhodnutia doplnil.

2.1. Odvolací súd v prvom rade v bode 8 odôvodnenia rozhodnutia prezentoval stručnú charakteristiku inštitútu vecného bremena a následne poskytol výklad ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka zdôrazňujúc, že prijatie predmetného ustanovenia v roku 2007 zákonodarca odôvodnil potrebami praxe. Právna norma nerozlišuje, o aký druh stavby ide; nie je rozhodujúce, k akému účelu je stavba používaná; pre rozsah zriaďovaného vecného bremena je rozhodujúca hospodárska potreba stavby, resp. spôsob a rozsah jej užívania. Vo vzťahu k uvedenému, pre stanovenie prípadného rozsahu požadovaného vecného bremena z vykonaného dokazovania pred súdom prvej inštancie vyplýva, že stavby vo vlastníctve žalobcov 1/ -3/ sú obývané, pokiaľ ide o stavbu žalobkyne 1/, je v nej zriadené sídlo obchodnej spoločnosti patriacej žalobkyňi 1/; stavba žalobcov 2/-3/ v režime ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov slúži na rekreačné účely (nie je permanentne obývaná). Odvolací súd ďalej pokračoval, že právom cesty cez cudzí pozemok je potrebné rozumieť nielen právo prechodu, ale aj právo prejazdu, ak je to pre riadne využitie nehnuteľnosti potrebné; súd právo cesty cez cudzí pozemok môže, ale nemusí zriadiť; vecné bremeno nezriadi, ak by malo za následok také obmedzenie vlastníckych práv, ktoré by bolo vo výraznom nepomere k výkonu vlastníckych práv vlastníka stavby a ktoré by bolo možné spravidla označiť aj ako výkon práv v rozpore so dobrými mravmi (§ 3 ods.1 Občianskeho zákonníka). Napokon súd musí zobrať do úvahy aj princíp proporcionality platný pri obmedzení základných práv. Predpokladom pre zriadenie vecného bremena podľa ustanovenia § 151o ods.3 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v potrebe zabezpečiť prístup k stavbe je, že vlastník stavby nemá prístup k stavbe a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Za príľahlý pozemok je potrebné považovať pozemok, ktorý so stavbou bezprostredne susedí, ale aj pozemok, ktorý bezprostredne nesusedí s pozemkom (stavbou), ale je nevyhnutý pre zriadenie práva cesty. Zákon nedáva možnosť zriadiť vecné bremeno práva cesty k pozemku, ale len k stavbe. Ďalšou podmienkou je, že neexistujú okolnosti, ktoré zriadenie práva cesty vylučujú. K zákonnej podmienke, že vlastník stavby nie je súčasne vlastníkom pozemku odvolací súd zdôraznil, že 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 ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka používa širší výklad v prospech vlastníkov stavieb, pokiaľ ide o výklad slovného spojenia „príľahlý pozemok“. Príľahlý pozemok je pozemok, cez ktorý sa vlastník stavby môže dostať ku komunikácii, prípadne k pozemku, z ktorého má možnosť dostať sa ku komunikácii (Vojčík, P. a kol.: Občiansky zákonník, Stručný komentár, Iura Edition, Bratislava, 2008, s. 451). „Přílehlým pozemkem se nerozumí jen pozemek bezprostředně přilehlý k pozemku vlastníka, ale všechny pozemky, kterých je ke zřízení cesty zapotřebí, tedy i pozemky vzdálenější.“ (Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol.: Občiansky zákonník I. § 1-459. Komentář. 1. Vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, s. 927). Pozemok, príľahlý k stavbe, s ktorou svojim umiestnením a využitím tvorí funkčný celok nemusí byť len pozemok bezprostredne susediaci s danou stavbou. Aby bolo možné určiť, či ide o príľahlý pozemok k stavbe,

musia byť zohľadnené rôzne kritériá každého jednotlivého prípadu. Kritérium bezprostrednej blízkosti je jedným z kritérií, avšak nemožno posudzovať len túto skutočnosť, teda či ide o bezprostredne susediaci pozemok so stavbou, ak všetky ostatné skutočnosti preukazujú, že ide o jeden funkčný celok. Ďalším z kritérií môže byť aj otázka vlastníctva pozemkov a stavieb. Spravidla budú tieto pozemky a stavby vo vlastníctve toho istého vlastníka, avšak nemožno vylúčiť ani prípad, že pozemok je vo vlastníctve inej osoby ako vlastníka stavby. Príľahlým pozemkom sa preto nerozumie len pozemok bezprostredne príľahlý k pozemku vlastníka, ale aj všetky pozemky, ktoré sú na zriadenie cesty potrebné, aj pozemky vzdialenejšie. Účelom prístupu spočívajúceho v práve cesty podľa ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka je zabezpečenie prístupu k verejnej komunikácii; príľahlými pozemkami sú tak všetky pozemky, cez ktoré sa vlastníka stavby môže k verejnej komunikácii dostať. Pod možnosťou zabezpečiť prístup inak je potrebné rozumieť možnosť zabezpečiť si prístup vlastníka stavby cez jemu patriace pozemky aj vtedy, ak by sa tento prístup javil ako obtiažnejší. Na druhej strane nemožno vylúčiť zriadenie vecného bremena ani vtedy, ak by vlastníka stavby síce mohol zabezpečiť prístup cez jemu patriace pozemky, avšak zriadenie takéhoto prístupu by bolo v zjavnom nepomere s obmedzením vlastníka susediaceho pozemku alebo jemu patriace susediace pozemky nemôže užívať z iného dôvodu, pre ktorý nemôže byť prístup k stavbe realizovaný (rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/2317/2004).

2.2. K zákonnej podmienke, že „prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak“, odvolací súd uviedol (poukazujúc aj na konkrétnu judikatúru Najvyššieho súdu Českej republiky), že prístup nemožno zabezpečiť inak aj v prípade, že zabezpečenie takého prístupu bude síce technicky možné, avšak náklady na jeho zriadenie budú objektívne také vysoké, že ich vynaloženie nebude možné spravodlivo požadovať. Podmienka, že prístup vlastníka nemožno zabezpečiť inak, nie je splnená, ak vlastníka 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 cenu obvyklú (rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/1897/2004 - R 32/2006). Súd zamietne návrh na zriadenie práva cesty aj vtedy, ak by ujma vzniknutá zriadením práva nevyhnutnej cesty vlastníkovi pozemku prevyšovala ujmu vzniknutú vlastníkovi stavby odmietnutím takéhoto práva; vždy treba zvažovať konkrétne okolnosti prípadu (rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/3055/2012 alebo sp. zn. 22Cdo/950/1011). Pripustenie možnosti zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve cesty je podmienené okrem iného aj hľadiskom funkčnosti; v zmysle rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/2711/2011 Občiansky zákonník vyžaduje, aby v prípade, že nehnuteľnú vec bez prístupu obklopuje niekoľko susedných pozemkov, bola nevyhnutná cesta zriadená cez ten pozemok, ktorý vyhovuje potrebe vlastníka nehnuteľnej veci riadne ju užívať, s nákladmi čo najmenšími, pričom sused musí byť zriadením alebo užívaním nevyhnutnej cesty čo najmenej obťažovaný a jeho pozemok čo najmenej zasiahnutý. Vecné bremeno podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka nemožno zriadiť, ak si môže vlastníka stavby zabezpečiť prístup k stavbe z verejnej komunikácie; to neplatí, ak náklady s tým spojené sú neprimerane vysoké v porovnaní s ujmu, ktorá by zriadením vecného bremena bola spôsobená vlastníkovi príľahlého pozemku.

2.3. Odvolací súd zdôraznil, že oprávnenie z vecného bremena sa musí vykonávať tak, aby povinného zaťažovalo čo najmenej a nespôsobovalo mu škody. Oprávnený z vecného bremena nesmie prekračovať jeho rozsah. Pokiaľ ide o finančnú náhradu za zriadenie vecného bremena táto je majetkovým právom osoby, ktorá je povinným subjektom z vecného bremena. Predmetná náhrada je jednorazová, nemá charakter opakovaného plnenia (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7Cdo/26/2014). Zriadiť vecné bremeno práva cesty podľa ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka možno za podmienok tam uvedených len za náhradu, a to bez ohľadu na to, že citované zákonné ustanovenie hovorí o možnosti zriadenia vecného bremena, nie však o poskytnutí náhrady. Na rozhodnutie o náhrade za zriadenie vecného bremena nie je potrebný návrh vlastníka pozemku, pretože náhradu za zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nutnej cesty súd určí a prizná aj bez návrhu (napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/2283/2013); výška odplaty musí byť primeraná ujme, ktorú vlastníka pozemku v dôsledku zriadenia práva cesty utrpí. Na rozhodnutie o náhrade nie je potrebný návrh vlastníka pozemku (rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky, sp. zn. 22Cdo/2317/200).

2.4. Vzhľadom na okolnosti daného prípadu mal súd prvej inštancie pre pozitívne rozhodnutie o zriadení vecného bremena splnené všetky zákonné predpoklady vyplývajúce z ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka; vlastníci stavieb v spore v procesnom postavení žalobcov nemajú prístup k stavbám; prístup vlastníkov k stavbe nemožno zabezpečiť iným spôsobom nezaťažujúcim

žalovanú ako vlastníčku susediacich nehnuteľností; z obsahu spisu nebolo zrejmé, že sú tu skutočnosti, ktoré by vylučovali zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Zo zisteného skutkového stavu vyplynulo, že žalobkyňa 1/ ako výlučná vlastníčka stavby - rodinného domu súpisné číslo XXX postaveného na parcele registra CKN č. XXXX pre katastrálne územie Q. X. a žalobcovia 2/ a 3/ ako bezpodieloví spoluvlastníci stavby - rodinného domu súpisné číslo XXX postaveného na parcele registra CKN č. XXXX pre katastrálne územie Q. X., prístup k verejnej komunikácii v súčasnosti nemajú. Pozemky žalobcov 1/-3/ nie sú pozemkami, ktoré by boli bezprostredne susediace s pozemkami, na ktorých sa nachádza verejná komunikácia (cesta). Pozemky žalobcov, na ktorých majú postavené stavby, sú k verejným komunikáciám dostupné len cez pozemky, ktoré sú vo vlastníctve (podielovom spoluvlastníctve) iných subjektov; v podstatnej časti ide o lesné pozemky, v ktorých vykonávajú hospodárenie Štátne lesy Slovenskej republiky, v časti ide o pozemky, ktorých vlastníkom je žalovaná (v prípade žalovanej nejde o lesné pozemky), ktorá na týchto pozemkoch hospodári, resp. hospodárila a mieni hospodáriť. Žalovaná mieni na svojich pozemkoch vykonávať podnikateľskú činnosť spojenú s agroturistikou a súvisiacim chovom hospodárskych zvierat. S poukazom na uvedené skutočnosti odvolací súd konštatoval, že prvý predpoklad spočívajúci v zistení, že vlastníci stavieb nemajú k stavbám prístup, bol splnený. Z vykonaného dokazovania ďalej vyplynulo, že daná lokalita (Plachtinské lazy a Španí laz) a stavby (rodinné domy, hospodárske stavby) bola v minulosti obsluhne zabezpečená z verejnej komunikácie prostredníctvom cesty (prístupu) z obce A.. Takáto cesta je doposiaľ zobrazovaná na všetkých verejne dostupných mapách (google.sk/maps, maplandia.com/slovakia, mapa-mapy.info.sk a iné). Ide o prístup do lokality Španí laz (kde sa okrem iného nachádza vysielač Španí laz, k obsluhu ktorého už na pozemkoch žalovanej je zriadené vecné bremeno). V časti tento prístup do danej lokality (kde sú umiestnené stavby žalobcov) prechádza cez pozemky, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žalovanej, a ktorý prístup v konečnom dôsledku užíva aj žalovaná. Z predloženej mapovej dokumentácie ako aj z mapovej dokumentácie verejne dostupnej prostredníctvom internetu bolo zrejmé, že lokalita Španí laz je z južnej, východnej a západnej strany obklopená lesným porastom; pozemky žalovanej sa nachádzajú severne od stavieb žalobcov; už z laického pohľadu ide o v minulosti laznické osídlenie v priestore západne od obcí Dolné Plachtince, Stredné Plachtince, Horné Plachtince; severne od obce X.e a východne od obce A.. Nejde o rovinný terén, od obcí L., Q. T. O. X. ide o výškové prevýšenie najmenej 100 m (posúdené podľa vrstevníc na dostupných mapách), prevýšenie minimálne 100 m je zreteľné aj od obce Príbelce. Práve v častiach pozemkov, na ktorých sa nachádza lesný porast, je zistiteľný najväčší sklon pozemkov. Existencia obslužnej komunikácie bola potvrdená výsluchmi svedkov - starostov obcí Q. X. T. O. X.. Š.K. B., starosta Q. X. pri svojom výsluchu okrem iného uviedol, že „...táto cesta je tam vybudovaná asi pred 50 rokmi, čo viedla k tomu vysielaču, stále sa používala tá, aj naše družstvo, kým fungovalo..., ...evidujeme ju stále ako našu obecnú, aj keď ju nemáme zakreslenú, v katastri asi nie je zakreslená ako cesta, ale stále sa využívala"... „vo vedomí všetkých aj našich občanov aj nás všetkých existuje len táto cesta, čo sme aj využívali aj turisti aj občania aj napr. družstvo...“, „...do tejto cesty sme investovali..., ...investovali sme do čistenia aj zimnej údržby, aj pani B. Q.me platili za zimnú údržbu.“. Svedok E. Z., starosta obce O. X. uviedol, že „cesta bola tak ako je teraz, to je nejakých 40 možno 50 rokov určite..., ...čo si pamätám, tak bola táto cesta čo išla aj k vysielaču k všetkým ostatným veciam, ktoré tam sú...“.

2.5. Odvolací súd na základe uvedeného (viď bod 2.4. tohto rozhodnutia) uzatváral, že prístup do lokality Španí laz, vrátane prístupu k stavbám žalovanej a žalobcov, bol vedený z verejnej komunikácie od obce A.H.. V súčasnosti v časti, v ktorej sa žiadalo zriadenie vecného bremena prechádza cez pozemky, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žalovanej. Záver súdu prvej inštancie o tom, že cesta (prístup) k stavbám žalobcov (v rozsahu, v akom sa žiada zriadiť vecné bremeno) existuje, bol preto v plnom rozsahu súladný s vykonaným dokazovaním. Navyše možno uzavrieť, že na prístup do tejto lokality neboli vybudované iné cesty za účelom zabezpečenia prístupu k nehnuteľnostiam žalobcov. Z výpovede starostu obce Stredné Plachtince vyplynula úvaha o vybudovaní cyklotrasy do spornej lokality z obce Príbelce. Faktom ale je, že vybudovanie takéhoto (nového) prístupu do lokality je v súčasnosti iba v rovine úvah. Odvolaciemu súdu v rámci hodnotiacich úvah neuniklo, že právnym problémom majúcim dopad na právne vzťahy súčasných vlastníkov stavieb a pozemkov v lokalite Plachtinské Lazy a Španí Laz je vo všeobecnosti nedôslednosť a neprehľadnosť evidencie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam pred rokom 1989, čomu nasvedčuje záver, že cesta do danej lokality vybudovaná bola, nie je však zrejmé, kto ju postavil, faktom je, že tento prístup do spornej lokality je všeobecnej známy a akceptovaný ako jediný.

2.6. Žalovaná vo svojich odvolacích námietkach tvrdila existenciu iných známych ciest (lesných, poľných), prostredníctvom ktorých majú žalobcovia prístup ku svojim stavbám. Tvrdila tak, že prístup

vlastníkov stavieb možno zabezpečiť inak. K predmetnému odvolací súd uviedol, že z takto zvolenej argumentácie vyplynulo, že ako prístup do spornej lokality, vedúci aj k stavbám žalobcov, bol v minulosti zriadený prístup (cesta), ktorý vedie aj cez pozemky žalovanej a ku ktorému sa vo vzťahu k pozemkom žalovanej navrhuje zriadiť vecné bremeno práva cesty. Lesné a iné cesty, na ktoré poukazovala, nie sú ale prístupom do danej lokality; ide prevažne o lesné cesty využívané správcom lesa, tomu zodpovedajúcou kvalitou povrchu a údržby. Odvolací súd pripomenul, že nejde o cesty využiteľné bežným dopravným prostriedkom (na čom sa strany sporu zhodli), ide o cesty, ktoré nie sú celoročne udržiavané, nemajú na celom svojom úseku pevný (asfaltový) povrch. Tieto alternatívne trasy boli prvoinštančným súdom vyhodnotené, najmä pokiaľ ide o trasu označenú ako „žltá trasa“, vo vzťahu k tejto (inak podľa tvrdení žalovanej najvhodnejšej trasy) bola vykonaná ohliadka na mieste samom vrátane pokusu vykonať cestu motorovým vozidlom z verejnej komunikácie po žltej trase k stavbám žalobcov, s negatívnym výsledkom a zistením, že táto alternatívna trasa nie je prejazdna ani pre terénne motorové vozidlá, aj z dôvodu, že ide o lesnú cestu so zákazom vjazdu motorovými vozidlami. Nejazdnosť alternatívnej trasy potvrdil pri výsluchu svedok D. E. (geodet) poznajúci danú lokalitu (cesta zo Q. X. je veľmi riziková, je tam veľký spád, v zime alebo v daždi je to rizikové), taktiež nejazdnosť, resp. rizikovosť alternatívnej trasy potvrdil svedok Š. L.. S ohľadom na uvedené odvolací súd konštatoval, že pokiaľ by mala byť možnosť inej, alternatívnej trasy k stavbám žalobcov, zabezpečujúcej permanentný (celoročný) prístup vo všetkých poveternostných podmienkach, takáto trasa by musela byť vybudovaná ako nová, resp. opravou, úpravou, rekonštrukciou a predĺžením už existujúcich lesných ciest. Tieto cesty sú však využívané na lesné hospodárenie, nachádzajú sa na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve žalobcov. Už z charakteru okolitého reliéfu a jeho využitia (lesy, poľovný revír), bolo pre odvolací súd zrejmé, že ak by aj bolo možné takéto rekonštruované alebo nové cesty využívať, ich rekonštrukcia resp. vybudovanie by vyvolali objektívne neprimerané náklady, že ich vynaloženie nie je možné spravodlivo požadovať, najmä v prípade, že prístup k stavbám existuje, práve na prístup do danej lokality (a k stavbám žalobcov) bol vybudovaný a v minulosti aj využívaný (bližšie výsluch svedkov Š. B. a E. Z.).

2.7. Odvolateľka tiež tvrdila, že daná lokalita je neštandardná s neštandardným prístupom. Uvedené ale nebráni zriadeniu vecného bremena na už existujúcej ceste, v minulosti inými vlastníkami stavieb využívanej a všeobecne verejnosťou (viď výpoveď svedka Š.M. B.) akceptovanej ako prístup do danej lokality. Súd prvej inštancie napadnuté rozhodnutie nezaložil na konštatovaní už existujúceho vecného bremena v prospech oprávneného RK TOWER s.r.o.. Na toto vecné bremeno poukázal pri konštatovaní, že cesta, vo vzťahu ku ktorej sa žiada zriadiť vecné bremeno už existuje. Žalovaná tiež namietala, že absentuje špecifikácia osôb oprávnených z vecného bremena. Uvedené tvrdenie ale neobstálo, z charakteru vecného bremena zriadeného podľa ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktoré sa premietlo do výrokovej časti rozsudku, totiž vyplýva, že oprávneným z vecného bremena je vlastník stavby. Neobstojí postup, ktorý realizovala žalobkyňa po vydaní neodkladného opatrenia tým, že uznesenie o neodkladnom opatrení dávala k dispozícii iným osobám, za účelom preukazovania jej súhlasu s prechodom ku stavbe žalobkyne. Odvolací súd pripomína, že aj výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podlieha všeobecnému princípu, že výkon práv a povinností nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi; uvedenému zodpovedá primeraná realizácia priznaného práva takým spôsobom, aby povinného z vecného bremena čo najmenej zaťažovalo. Uvedené ale nebolo otázkou dôvodnosti zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve cesty ale výkonu takéhoto vecného bremena. Napokon, pokiaľ ide o obchodnú spoločnosť, ktorej vlastníkom (spoločníkom) je žalobkyňa 1/, odvolací súd podotkol, že uvedená obchodná spoločnosť nie je vlastníkom stavby a nie je tak oprávneným z vecného bremena.

2.8. Tvrdenie, že cesta špecifikovaná v žalobnom petite nie je jedinou, ale najpohodľnejšou a nevyžadujúcou žiadne investície pre zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia taktiež neobstálo. Ustanovenie § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka je potrebné vyložiť tak, že v prípade, ak stavbu bez prístupu obklopuje niekoľko susedných pozemkov, má byť nevyhnutná cesta zriadená cez ten pozemok, ktorý vyhovuje potrebe vlastníka stavby riadne ju užívať, s nákladmi čo najmenšími a sused musí byť zriadením alebo užívaním nevyhnutnej cesty čo najmenej obťažovaný. Samozrejme, rozsah obmedzenia vlastníka pozemku nesmie byť neprimeraný výhode, ktorú oprávnený z vecného bremena jeho zriadením získa. Z vyššie uvedeného tak vyplynulo, že zriadenie inej cesty alebo rekonštrukcia existujúcej lesnej cesty už aj z laického pohľadu je spojená s neprimerane vysokými nákladmi, ktoré od vlastníka stavby vyžadovať nemožno.

2.9. Odvolací súd sa stotožnil s tvrdením odvolateľky, že žalobcovia, a to predovšetkým žalobkyňa 1/, sa pri nadobudnutí vlastníckeho práva k stavbe prvoplánovo spoliehala, že prístup k stavbe existuje prostredníctvom cesty vedúcej cez pozemok žalovanej. Neobstálo ale tvrdenie, že (čo aj následne) nezisťovala iné možné prístupy k stavbe, čo vyplynulo zo stanoviska D.. V. L., Geodetická kancelária Vinica, ktorá sa prostredníctvom povereného pracovníka, Š. L. vyjadrila, že bola poverená manželom žalobkyne nájsť prístupovú cestu k jeho (jej) pozemku. Požadovať žiadosti o údržbu a spevnenie ciest (lesných), ktoré zjavne k prístupu k stavbám žalobcov neslúžia, pri súčasnej existencii dlhodobovo všeobecne akceptovaným prístupom do spornej lokality, nevyžadujúcej si k zabezpečeniu prístupu stavieb žiadne náklady, by bolo v rozpore s princípom, že nemožnosť zabezpečenia prístupu k stavbe inak je splnená aj vtedy, ak náklady so zriadením iného prístupu (miesto existujúceho) sú neprimerane vysoké, ktoré od vlastníka stavby nemožno spravodlivo požadovať.

2.10. Súd prvej inštancie napadnuté rozhodnutie nezaložil na závere, že žalovaná sa zo spornej lokality odsťahovala a žalobcovia ju tak nemôžu rušiť vo výkone vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Toto konštatoval na podporu svojich iných záverov; uvedené je v konečnom dôsledku súladné so zásadou, že súd rozhoduje na základe skutkového stavu zisteného v čase vydania rozhodnutia. A skutočnosť, že sa žalovaná (čo aj dočasne) zo spornej lokality odsťahovala a obmedzila na tomto území svoje aktivity, žalovaná nenamietla ani v podanom odvolaní. Ako dôvod vylučujúci zriadenie vecného bremena žalovaná tiež uviedla skutočnosť, že je vylúčené, aby medzi vecným bremenom zaťaženým pozemkom a verejným priestranstvom ostávali ďalšie pozemky, cez ktoré by vlastník stavby musel prechádzať, no nemohol, pre absenciu právneho titulu k takémuto prechodu. K uvedenému odvolací súd poukázal na otázku charakteru príľahlého pozemku. Príľahlé sú všetky pozemky, cez ktoré sa vlastník stavby môže k verejnej komunikácii dostať. Spor, či môže vlastník stavby prístup k verejnej komunikácii užívať, je len vo vzťahu k pozemkom vo vlastníctve žalovanej; pri ďalších, s pozemkami žalovanej susediacich pozemkoch spor o užívanie prístupovej cesty nie je; pozemky medzi nehnuteľnosťami žalovanej a verejnou komunikáciou sú v podielovom spoluvlastníctve, tieto pozemky ako súčasť prístupu k verejnej komunikácii užíva aj samotná žalobkyňa. U uvedených pozemkov je zrejmé, že existuje aspoň konkludentný všeobecný súhlas (resp. nie je vyslovený nesúhlas) podielových spoluvlastníkov. Nemožno tak dôvodne konštatovať, že by vlastník stavby cez ďalšie pozemky, nachádzajúce sa medzi nehnuteľnosťami žalovanej pozemkom, na ktorom je verejná komunikácia, užívať nemohol.

2.11. Odvolateľka namietala, že dôvodom vylučujúcim zriadenie vecného bremena je aj skutočnosť, že od nej ako vlastníka povinného pozemku nie je možné spravodlivo požadovať, aby trpela existenciu práva cesty práve z dôvodu zmarenia podnikateľských zámerov spočívajúcich v agroturistike a súvisiacim chovom hospodárskych zvierat. Tu odvolací súd zdôraznil, že pokiaľ žalobkyňu 1/ možno považovať za nedbalú nadobúdateľku stavby (u žalobcov 2/ a 3/ toto konštatovanie vzhľadom na dátum nadobudnutia stavby do bezpodielového spoluvlastníctva neplatí) z dôvodu, že v čase kúpy nehnuteľnosti sa iba spoliehala, že prístup k stavbe má bez relevantného zmluvného základu, obdobné konštatovanie platí aj u žalovanej. Žalovaná v čase nadobudnutia nehnuteľností, ktoré majú byť pozemkami povinnými z vecného bremena, bez akýchkoľvek pochybností musela mať vedomosť (čo aj ohliadkou lokality Španí laz) o tom, že v mapách je vyznačená cesta prechádzajúca cez nadobúdané pozemky, ktorá nekončí pri jej stavbe alebo na jej nehnuteľnosti, ale pokračuje ďalej cez jej pozemky k ďalším stavbám; žalovaná mala vedomosť o vecnom práve súvisiacom so stavbou a údržbou telekomunikačného vysieláča a pri potrebnej starostlivosti musela mať vedomosť o všeobecnej akceptácii toho, že táto cesta slúži aj iným stavbám. Je významný predpoklad, že celá lokalita v minulosti slúžila jednému užívateľovi (prípadne vlastníkovi); týmto smerom súd prvej inštancie viazaný dôkaznými návrhmi dokazovanie nevykonal, avšak čiastočne z dokazovania vyplývajú. Ide o tvrdenie starostu obce o tom, že spornú lokalitu užívalo družstvo. Iba následnými prevodmi jednotlivých častí v minulosti jednotného hospodárskeho priestoru rôznym fyzickým osobám bez zodpovedajúcej úpravy práva cesty, došlo k situácii, že vlastníci ďalších stavieb (žalobcovia), svoje nehnuteľnosti nenadobudli už s vecným bremenom. Podľa odvolacieho súdu uvedenú skutočnosť nemožno pričítať výlučne na ťarchu žalovanej. Žalovaná však nemôže dôvodne poukazovať na nedbalosť predovšetkým žalobkyne 1/, pokiaľ sama bola pri nadobudnutí svojich nehnuteľností nedbalá. Uvedený záver vyplýva aj z písomného vyjadrenia žalovanej k žalobe (čl. 46 spisu), keď tvrdí, že „časť poľnohospodárskych pozemkov, ktorých užívanie sa žalobkyňa domáha, žalovaná kupovala od právnych predchodcov žalobkyne - pôvodných majiteľov stavby a pozemkov v jej vlastníctve ako aj od bývalých majiteľov domu susediaceho s jej nehnuteľnosťami". Z uvedeného vyplýva, že v minulosti, pred nadobudnutím vlastníctva žalobkyňou 1/ a žalovanou boli vlastníkami stavby žalobkyne a vlastníkami pozemkov žalovanej rovnaké osoby, čo

bezpochyby v minulosti nevyvolalo potrebu zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve cesty; vlastníci stavby (teraz vo vlastníctve žalobkyne 1/) mali prístup k stavbe zabezpečený cez svoje pozemky (teraz vo vlastníctve žalovanej). Uvedené závery boli aplikovateľné aj vo vzťahu k tvrdenému neprimeranému obmedzeniu žalovanej k jej zamýšľanému podnikaniu v oblasti agroturistiky. Žalovaná si musela byť pri nadobudnutí nehnuteľnosti a pri podnikateľskom zámere vedomá už existujúceho vecného bremena v prospech prevádzkovateľa telekomunikačného vysielачa a využívania prístupovej cesty vlastními iných stavieb v lokalite Španí laz. Odvolaciemu súdu sa javilo, že nesúhlas odvolateľky s vecným bremenom je spôsobený skôr intenzitou využívania prístupovej cesty. K uvedenému zdôraznil, že výkon práva zodpovedajúci vecnému bremenu nesmie byť v rozpore so dobrými mravmi a nesmie nad mieru zaťažovať vlastníka povinného pozemku.

2.12. Zriadenie vecného bremena obstálo aj pri teste proporcionality, a teda, či výhoda poskytnutá vlastníkovi stavby spočívajúca v zriadení vecného bremena nie je v zrejmom nepomere s ujmom vlastníka povinného pozemku. V tomto smere odvolací súd poukázal na fakt, že „novú“ cestu cez pozemky žalovanej z dôvodu jej existencie nie je potrebné vybudovať. Z tvrdení starostu obce vyplynulo, že do zriadenia cesty investovala a investuje aj do jej čistenia a údržby. Obec poskytla žalovanej na údržbu cesty finančné prostriedky. So zriadením vecného bremena a na jeho základe užívania cesty vlastními oprávnenej stavby nie sú spojené žiadne investície. Obmedzenie žalovanej spočívajúce v úplnej nemožnosti podnikania je len v rovine tvrdenia, aj prípadní klienti žalovanej sa spravidla, čo aj z časti, do mieneného kempingu budú dopravovať dopravnými (aj motorovými) prostriedkami. Odvolateľka nemohla v rámci svojho podnikateľského zámeru dôvodne predpokladať, že priestor vymedzený jej pozemkami úplne od okolitej lokality ohradí, najmä ak by tým úplne znemožnila možnosť prístupu do lokality Španí laz južne od jej nehnuteľností, bez akéhokoľvek iného prístupu. Podľa názoru odvolacieho súdu pri rešpektujúcom výkone práva zodpovedajúceho vecnému bremenu realizácia podnikateľského zámeru žalovanej nie je znemožnená, jeho rozsah je v dôsledku zriaďovaného vecného bremena obmedzený. Odvolací súd ale významný nepomer v súvislosti s výhodou, ktorú získajú vlastníci stavieb, nezistil.

2.13. K otázke výšky finančnej náhrady za zriadenie vecného bremena odvolací súd okrem iného poukázal na závery vyslovené v uznesení Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 28. februára 2022 sp. zn. 7Cdo/257/2021, podľa ktorých „vecné bremeno podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka zriadi súd len za primeranú náhradu. Ide o vzájomne podmienený vzťah, čo musí vyplývať aj z výroku súdneho rozhodnutia, a to aj v prípade, že sa takej náhrady v spoje nikto nedomáhal. Vzájomná podmienenosť je dôsledkom aplikácie článku 20 ods.4 v spojení s článkom 152 ods.4 Ústavy Slovenskej republiky. Určenie výšky náhrady za zriadenie vecného bremena je výsledkom posúdenia individuálnych okolností každej prejednávanej veci. Každé rozhodnutie o náhrade za zriadenie vecného bremena je založené na riešení individuálnych otázok. Určenie náhrady za zriadenie vecného bremena je na úvahe súdu, pričom táto musí byť primeraná ujmy, ktorú vlastníka pozemku v dôsledku zriadenia cesty utrpí. Ide o jednorazovú náhradu, ktorá má kompenzovať ujmu, že vlastníka iba z dôvodov na strane žalobcov ekonomicky využiť vlastný pozemok v plnom rozsahu“. V okolnostiach danej veci bolo zrejmé, že súd prvej inštancie pri určení výšky primeranej náhrady vychádzal z vykonaného dokazovania; žalobcovia predložili znalecký posudok znalkyne D.. T.. L. Č., znalkyne v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, zo dňa 16. septembra 2021; účelom znaleckého posudku bolo konkrétne stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena pre účely jednorazovej odplaty za jeho zriadenie; znalkyňa všeobecnú hodnotu stanovila na sumu 91 eur, ktorú ako jednorazovú náhradu prvoinštančný súd priznal. Žalovanej (jej právnomu zástupcovi) bol znalecký posudok doručený, s možnosťou vyjadriť sa. Žalovaná v písomnom vyjadrení iba vo všeobecnosti poukázala na primeranosť náhrady za zriadenie vecného bremena; tvrdila obmedzenie vlastníckeho práva a z toho dôsledku vyplývajúcu stratu príjmu v dôsledku nemožnosti pokračovať v podnikaní; tvrdila stratu príjmu v rozpätí od sumy 12 286,40 eura ročne do sumy 36 000 eur ročne a mala za to, že súd musí vychádzať zo skutočnej ujmy žalovanej, ktorá mnohonásobne prevyšuje hodnotu poľnohospodárskej pôdy v danej lokalite. Žalovaná ale výsluch znalkyne nenavrhol, nenavrhol vykonať ďalšie, resp. kontrolné znalecké dokazovanie, prostredníctvom ktorého by preukazovala nesprávnosť stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena tak, ako bol konštatovaný v posudku znalkyne D.. T.. L. Č.. Odvolací súd pri posudzovaní správnej výšky finančnej náhrady za zriadenie vecného bremena poukázal na predpoklady pre výpočet primeranej hodnoty náhrady za zriadenie vecného bremena, a to, že ohodnocované pozemky sa nachádzajú v extraviláne obce (mimo zastavaného územia obce); predmetné parcely sú evidované ako trvalé trávne porasty a orná pôda; skutočné využitie spočíva v tom, že je na nich

vybudovaná spevnená cesta (príjazdová komunikácia využívaná vlastníkmi okolitých nehnuteľností a turistami). Nebolo možné opomenúť ani to, že pozemky v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne v súvislosti so zriaďovaným vecným bremenom už cestou sú (už je na nich vybudovaná spevnená cesta); v uvedenom rozsahu je na nich zriadené vecné bremeno v prospech prevádzkovateľa telekomunikačného vysielateľa; existencia obmedzenia vlastníctva vecným bremenom sa tak nemení. Časť pozemku, vo vzťahu ku ktorej žalobcovia žiadajú zriadiť vecné bremeno, nesporne slúži ako prístupová cesta aj k stavbe žalovanej a prípadnému prístupu jej klientov do kempingu, ktorý mieni (mienila) v rámci agroturistiky prevádzkovať. Existencia oprávnenia žalovanej na podnikanie v oblasti agroturistiky a „tichého kempingu“ bola spochybnená; žalovaná inak ako svojim tvrdením nepreukázala zisk, ktorý by bez zriadenia vecného bremena dosahovala a že práve zriadenie vecného bremena (na už existujúcej a v minulosti všeobecne akceptovanej prístupovej ceste) má za následok nemožnosť realizácie zamýšľanej podnikateľskej aktivity, prípadne jej významné obmedzenie. Okrem potreby posúdenia individuálnych okolností každej prejednávanej veci pri určení výšky náhrady za zriadenie vecného bremena súd prvej inštancie správne aplikoval aj princíp kontradiktórnosti, ktorý ovláda civilné sporové konanie; argumentácia žalovanej bola len tvrdením a nesúhlasom bez toho, aby svoje tvrdenia dôkazne podložila a preukázala rozsah obmedzenia podnikateľských možností a príčinnú súvislosť práve a výlučne so zriaďovaným vecným bremenom. Uvedené platí najmä v prípade, ak spevnená cesta na pozemkoch inak zapísaných ako trvalé trávne porasty a orná pôda reálne existuje a vlastnícke právo je už obmedzené iným vecným bremenom v prospech prevádzkovateľa telekomunikačného vysielateľa.

2.14. Odvolateľka výslovne napadla výroky I. až III. rozsudku súdu prvej inštancie a výrok V. o nároku na náhradu trov konania. Odvolací súd však preskúmal vecnú správnosť aj výroku IV., ktorým prvoinštančný súd zrušil skôr nariadené neodkladné opatrenie. Výrok IV. považoval odvolací súd za výrok závislý z dôvodu, že súd aplikoval ustanovenie § 337 ods. 3 CSP, podľa ktorého súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší rozhodnutím, ktorým žalobe samej vyhovel. Závislý výrok je výrokom, ktorého obsah je previazaný (závislý) od iného výroku toho istého rozsudku; sám o sebe nemôže obstať, pokiaľ by tento iný výrok bol zrušený alebo zmenený. V danom prípade samostatná existencia výroku o zrušení neodkladného opatrenia pri aplikácii ustanovenia § 337 ods. 3 CSP neobstála. Odvolací súd aj výrok IV. napadnutého rozsudku považoval za vecne správny, preto ho postupom podľa ustanovenia § 387 ods.1, ods. 2 CSP potvrdil. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd prvej inštancie tak, že žalobcom 1/ až 3/ proti žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania v plnej výške 100 % (§ 255 ods. 1 CSP). Odvolací súd vo vzťahu k napadnutému výroku o nároku na náhradu trov konania poukázal na to, že napadnutý výrok je neurčitý, nevykonateľný, keďže žalobcom síce priznáva nárok na náhradu trov konania proti žalovanej v rozsahu 100 %; neukladá však povinnosť žalovanej trovy konania nahradiť. V zmysle uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 25. mája 2017 sp. zn. 6Cdo/41/2016 rozhodnutie o trovách konania priznávajúce ich náhradu musí byť vykonateľné (§ 232 ods.1 CSP), pretože podľa výslovného znenia ustanovenia § 262 ods. 2 CSP rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí (samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník) už len o výške náhrady trov konania; súd prvej inštancie v rozhodnutí podľa § 262 ods. 2 CSP nemôže rozhodnúť o uložení povinnosti jednej sporovej strane zaplatiť náhradu trov konania druhej sporovej strane. O povinnosti nahradiť trovy konania preto musí rozhodnúť súd rozhodujúci o nároku na náhradu trov konania podľa § 262 ods.1 CSP. Tomu musí zodpovedať aj formulácia tzv. náhradového výroku, t. j. musí v ňom byť uvedené, kto a komu má zaplatiť náhradu trov konania s tým, že iba o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie. Len takouto formuláciou výroku o náhrade trov konania bude splnená požiadavka zákona, aby rozhodnutie súdu o nároku na náhradu trov konania v spojení s rozhodnutím o výške tejto náhrady bolo vykonateľné, teda aby bolo spôsobilým exekučným titulom pre prípadné vynútenie ním uloženej povinnosti. Odvolací súd preto postupom podľa ustanovenia § 388 CSP zmenil výrok napadnutého uznesenia súdu prvej inštancie o náhrade trov konania len z dôvodu, aby bolo vykonateľné a lehotu na plnenie určil na tri dni od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania. Pri rozhodovaní o trovách odvolacieho konania vychádzal odvolací súd z ustanovenia § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP a aplikoval zásadu zodpovednosti za výsledok (zásadu úspechu) vyplývajúcu z ustanovenia § 255 ods. 1 CSP. V predmetnom prípade boli v odvolacom konaní plne úspešní žalobcovia, preto im odvolací súd priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalovanej v rozsahu 100 %.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala žalovaná (ďalej aj „dovolaťka“) dovolanie, ktorého prípustnosť vyvodzovala z § 421 ods. 1 písm. b) CSP. Namietajúc skutkové a právne posúdenie odvolacím súdom žiadala, aby dovolací súd napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu zmenil resp. zrušil

a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V súvislosti s vymedzeným dovolacím dôvodom podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP dovolateľka uviedla, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia týchto základných právnych otázok, ktoré podľa jej názoru v praxi dovolacieho súdu ešte neboli riešené, a to :

1. Možno považovať rozhodnutie súdu o zriadení vecného bremena spočívajúce v práve prechodu a prejazdu za súladné so znením § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka ak medzi stavbou oprávnenej osoby a verejnou komunikáciou ostávajú okrem pozemkov zaťažených vecným bremenom aj ďalšie pozemky, cez ktoré musí vlastník stavby prechádzať, avšak k takémuto prechodu nemá k dispozícii právny titul?

2. Možno v danom špecifickom prípade horskej lokality bez verejných komunikácií, keď žalovaná na jednej strane označila aj alternatívne prístupové cesty a žalobcovia na druhej strane nepredložili žiadne dôkazy o predpokladaných nákladoch na úpravu čo len jednej z alternatívnych prístupových ciest, bez ďalšieho uzavrieť, že sú splnené zákonné podmienky na zriadenie práva vecného bremena podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, predovšetkým, že žalobcovia nemajú možnosť zabezpečiť si nevyhnutný prístup k svojim osamotene stojacim stavbám inak ako cez pozemky žalovanej, resp. tak ako je vymedzené v geometrickom pláne?

3. Možno v danom prípade považovať rozhodnutie o zriadení vecného bremena práva prechodu a prejazdu v prospech žalobcov, ktoré znemožňuje žalovanej ďalšie prevádzkovanie podnikania na jej pozemkoch, a ktoré bolo navyše pre žalovanú v danej lokalite jediným zdrojom obživy, za zákonné?

4. Možno považovať rozhodnutie súdu o určení jednorázovej náhrady vo výške 91 eur za primerané ujme, ktorú vlastník pozemkov v dôsledku trvalého zriadenia vecného bremena utrpí alebo je na mieste uvažovať o poskytovaní pravidelne sa opakujúcej náhrady počas celého trvania obmedzenia vlastníka pozemkov vecným bremenom? Primeranosť náhrady mala povinnosť dokazovať žalovaná, alebo bolo zisťovanie primeranosti náhrady povinnosťou súdu, ktorý rozhodol o zriadení vecného bremena?.

4. Žalobcovia 1/ až 3/ sa k podanému dovolaniu nevyjadrili.

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

6. Právo na prístup k dovolaciemu súdu nie je absolútne. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok a tejto jeho mimoriadnej povahe zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti, prísne regulovanej Civilným sporovým poriadkom. Z ustanovenia § 419 CSP vyplýva, že proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je dovolanie prípustné, len ak to zákon pripúšťa, pričom prípady, v ktorých je dovolanie proti rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu-ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním.

7. Podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

8. 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).

9. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou

dovolateľa vysvetliť v dovolaní zákona zodpovedajúcim spôsobom, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a v dovolaní náležite vymedziť dovolací dôvod (§ 420 CSP alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolaťel vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

10. Podľa názoru žalovanej je jej dovolanie prípustné v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP majúc za to, že rozhodnutie odvolacieho súdu (ale aj súdu prvej inštancie) záviselo od vyriešenia právnych otázok (bližšie špecifikovaných v bode 3. tohto rozhodnutia), ktoré podľa jej presvedčenia v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte neboli vyriešené.

11. Dôvod prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP predpokladá, že právnu otázku kľúčovú pre rozhodnutie vo veci samej dovolací súd dosiaľ neriešil a je tu daná potreba, aby dovolací súd ako najvyššia súdna autorita túto otázku vyriešil. Právna úprava účinná od 1. júla 2016 dáva dovolaciemu súdu právomoc rozhodnúť o tom, či ide o otázku zásadného právneho významu, ktorá nebola dosiaľ riešená. Základným predpokladom prípustnosti dovolania je, že dovolací súd vo svojej rozhodovacej činnosti doposiaľ neposudzoval právnu otázku nastolenú dovolaťelom (t. j. právne posúdenie veci odvolacím súdom, s ktorým dovolaťel nesúhlasí). Ak dovolaťel vyvodzuje prípustnosť dovolania z § 421 CSP, má viazanosť odvolacieho súdu dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) kľúčový význam v tom zmysle, že posúdenie prípustnosti dovolania závisí od toho, ako dovolaťel sám vysvetlí (konkretizuje a náležite doloží), že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia dovolaťelom označenej právnej otázky a že ide o prípad, na ktorý sa vzťahuje toto ustanovenie.

12. Aby na základe dovolania podaného podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP mohlo byť rozhodnutie odvolacieho súdu podrobené meritórnemu dovolaciemu prieskumu z hľadiska namietaného nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 432 ods. 1 CSP), musia byť (najskôr) splnené predpoklady prípustnosti dovolania, medzi ktoré okrem iného patrí riadne odôvodnenie dovolania prípustnými dovolacími dôvodmi a spôsobom vymedzeným v ustanoveniach § 431 až § 435 CSP (porovnaj 2 Cdo 203/2016, 3 Cdo 216/2017, 4 Cdo 64/2018, 6 Cdo 113/2017, 7 Cdo 95/2017 a 8 Cdo 95/2017). K posúdeniu dôvodnosti dovolania (či dovolaťelom napadnuté rozhodnutie skutočne spočíva na nesprávnom právnom posúdení) môže dovolací súd pristúpiť len po prijatí záveru o prípustnosti dovolania. Aj právna úprava dovolacieho konania obsiahnutá v CSP, podobne ako predchádzajúca právna úprava, dôsledne odlišuje prípustnosť a dôvodnosť dovolania.

13. Otázkou relevantnou podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP môže byť len otázka právna (nie skutková otázka). Môže ísť tak o otázku hmotnoprávnu (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj o otázku procesnoprávnu (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Otázkou relevantnou podľa tohto ustanovenia môže byť len právna otázka, na ktorej spočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu. Otázky síce riešené súdmi v priebehu konania, avšak netvoriace základ ich rozhodnutí, nemajú relevanciu v zmysle tohto ustanovenia. Predmetná otázka musí byť zároveň procesnou stranou nastolená v dovolaní. Právne otázky, dovolaťelom v dovolaní nenastolené a nepomenované, nemajú relevanciu z hľadiska prípustnosti dovolania podľa tohto ustanovenia.

14. Ešte pred samotným posúdením „vyriešenia právnej otázky“ (§ 421 ods. 1 písm. b) CSP) treba uviesť, že správnosť súdmi riešených skutkových otázok nemôže byť v dovolacom konaní podrobená meritórnemu prieskumu, lebo dovolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP); skutková okolnosť (t.j. skutková otázka, resp. riešenie skutkovej otázky) z hľadiska § 421 ods. 1 CSP je irelevantná.

15. Dovolaťel súd ďalej poukazuje na to, že právne otázky v zmysle § 421 ods. 1 CSP nemôžu mať hypotetický charakter ale sú spojené so skutkovým stavom z ktorého odvolací súd vychádzal, t. j. rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia tejto konkrétnej otázky.

16. K otázkam zriadenia vecného bremena postupom podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka najvyšší súd zaujal stanovisko vo viacerých rozhodnutiach.

16.1. Podľa právnej vety judikátu R 51/2022 publikovaného v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 4/2022 „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 (Uznesenie Najvyššieho súdu SR z 30. júna 2022, sp. zn. 5Cdo 51/2020)”

16.2 Podľa právnej vety judikátu R 20/2022 publikovaného v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 2/2022 „Vecné bremeno podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka zriadi súd len za primeranú náhradu. Ide o vzájomne podmienený vzťah, čo musí vyplývať z výroku súdneho rozhodnutia, a to aj v prípade, že sa takej náhrady nikto v spore nedomáhal. Vzájomná podmienenosť je dôsledkom aplikácie článku 20 ods. 4 v spojení s článkom 152 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky súdmi Slovenskej republiky. (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 28. februára 2022, sp. zn. 7Cdo/ 257/2021)“. Z odôvodnenia citovaného rozhodnutia okrem iného vyplýva, že „zriadenie vecného bremena rozhodnutím súdu podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka je obdobné trvalému obmedzeniu vlastníckeho práva vyvlastnením. Ide o nútené obmedzenie vlastníckeho práva v zmysle článku 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky a môže byť vykonané iba za primeranú náhradu. Ustanovenie § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka neustanovuje povinnosť primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena. Ide o právnu medzeru, ktorú dovolací súd musel odstrániť ústavne konformným výkladom podľa čl. 152 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky v spojení s článkom 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 4 ods.1 CSP. Stanovenie náhrady za zriadenie vecného bremena je odbornou znaleckou otázkou. Môže byť však riešená aj dohodou strán sporu....určenie výšky náhrady za zriadenie vecného bremena je výsledkom posúdenia individuálnych okolností každej prejednávanej veci. Každé rozhodnutie o náhrade za zriadenie vecného bremena je založené na riešení individuálnych otázok. Určenie náhrady za zriadenie vecného bremena je na úvahe súdu, pričom táto musí byť primeraná ujme, ktorú vlastníak pozemku v dôsledku zriadenia cesty utrpí. Ide o jednorazovú náhradu, ktorá má kompenzovať ujmu, že vlastníak nemôže iba z dôvodov na strane žalobcov ekonomicky využiť vlastný majetok v plnom rozsahu“.

16.3. V zmysle uznesenia najvyššieho súdu zo dňa 27. júna 2023 sp. zn. 1Cdo/74/2022 „príľahlý pozemok je pozemok, cez ktorý sa má dostať vlastníak stavby ku komunikácii prípadne k pozemku, z ktorého má oprávnenie dostať sa ku komunikácii. Súdna prax pri aplikácii § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka 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 Občianskeho zákonníka je zabezpečenie prístupu k verejnej komunikácii (napr. k ceste, miestnej či účelovej komunikácii), príľahlými pozemkami sú všetky pozemky, cez ktoré sa vlastníak stavby môže k verejnej komunikácii dostať. Právo cesty v prospech vlastníka môže súd zriadiť v zmysle § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka aj vtedy, keď je táto stavba obklopená pozemkami vlastníka stavby, avšak za podmienky, že sa vlastníak stavby cez svoje pozemky nedostane k verejnej komunikácii..... 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 vlastníakovi stavby bolo umožnené predmet svojho vlastníctva užívať“.

17. V danom prípade žalovaná vyvodzuje prípustnosť dovolania z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP, pričom uplatnený dovolací dôvod podriaďuje pod rozsah právnych otázok uvedených v bode 3. tohto rozhodnutia. Už na tomto mieste považuje dovolací súd za dôležité uviesť, že relevantný obsah žalovanou nastolených otázok (pokiaľ ide o výklad pojmu „príľahlý pozemok“ a stanovenia súdom - jednorázovej a primeranej - náhrady za zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka) bol už opakovane posudzovaný (riešený) v rámci dovolacieho konania (R 20/2016, R 51/2022, sp. zn. 1Cdo/74/2022). Nosné právne závery uvedené v odôvodnení napadnutého odvolacieho rozhodnutia (body 8 až 8.9. a 11. až 13.4), ktoré viedli odvolací súd k rovnakým právnym záverom, aké

vysslovil prvoinštančný súd, a to že v danej veci boli splnené zákonné predpoklady pre zriadenie vecného bremena podľa ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, keďže žalobcovia 1/ až 3/ ako vlastníci stavieb nie sú súčasne vlastníkmi príslušného pozemku (zadefinovaného v širšom slova zmysle), ich prístup k stavbám nemožno zabezpečiť inak a neexistujú okolnosti, ktoré zriadenie práva cesty vylučujú, sú podľa názoru dovolacieho súdu správne a zodpovedajú jednak súčasnej súdno aplikačnej praxi (bod 16), ako aj právne korektnej interpretácii na vec sa vzťahujúcich relevantných zákonných ustanovení (§ 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka). Pre úplnosť dovolací súd uvádza, že v jednotlivých bodoch napadnutého rozsudku sa odvolací súd riadne a dôsledne vysporiadal so všetkými námietkami žalovanej/odvolateľky, ktoré učinila aj obsahom svojich dovolacích námietok.

18. Vo vzťahu k zostávajúcim výhradám žalovanej čo do právneho posúdenia odvolacieho súdu („či bez ďalšieho možno v danej veci vzhľadom na jej špecifický charakter uzavrieť, že sú splnené zákonné podmienky na zriadenie práva vecného bremena podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka?, či je zriadené zákonne? a či je správne stanovená odplata za zriadenie vecného bremena?) a v uvedenom smere formulovaným otázkam, dovolací súd uvádza, že tieto sú nielen veľmi všeobecné, ale aj navodzujú pre žalovanú želaný skutkový stav a z neho plynúce ňou očakávané právne závery; nezodpovedajú teda posudzovaniu z hľadiska dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 CSP (viď body 11. až 15. tohto rozhodnutia), takto položené otázky sú preto neprípustné, nakoľko vyjadrujú len všeobecnú nespokojnosť s právnym posúdením veci. Dovolací súd k predmetnému uvádza, 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).

19. Najvyšší súd vzhľadom na vyššie uvedené uzatvára, že pokiaľ žalovaná v podanom dovolaní tvrdila, že rozhodnutie odvolacieho súdu v preskúmvanej veci záviselo od vyriešenia právnych otázok, ktoré v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte neboli vyriešené, robí tak neopodstatnene. Dovolanie v posudzovanej veci preto smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je prípustné, v dôsledku čoho najvyšší súd dovolanie odmietol podľa § 447 písm. c) CSP.

20. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov dovolacieho konania najvyšší súd neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 druhá veta CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.