

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 14Co/67/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1322204537
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 09. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Darina Kriváňová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2025:1322204537.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte v zložení: predsedníčka senátu JUDr. Darina Kriváňová a členky senátu: JUDr. Michaela Krajčová a JUDr. Natália Kolláriková, v spore žalobcov: 1/ N.. T. Š., B.: XX.XX.XXXX, X.: G. XXXX, XXX XX G., 2/ N.. H. Š., B.: XX.XX.XXXX, X.: G. XXXX, XXX XX G., 3/ Z. X., B.: XX.XX.XXXX, X.: Z. X, XXX XX X., 4/ T. X., B.: XX.XX.XXXX, X.: G. XXXX, XXX XX G., 5/ L. X., B.: XX.XX.XXXX, X.: T. X, XXX XX X., 6/ H. X., B.: XX.XX.XXXX, X.: J. X, XXX XX X., 7/ L. - H. T., B.: XX.XX.XXXX, X.: P. XXXX/XX, XXX XX X., 8/ Q. U. U., B.: XX.XX.XXXX, X.: P. XXXX/XX, XXX XX X., 9/ E. U.Á., B.: XX.XX.XXXX, X.: U. X, XXX XX X., spoločne zastúpených JUDr. Soňou Soboňovou, advokátkou so sídlom Podzámska 8330/32, 940 02 Nové Zámky, proti žalovanému: Slovenský zväz záhradkárov Základná organizácia 6-72 Rovinka - Veľké Jazero II., so sídlom Rovinka 1179, 900 41 Rovinka, IČO: 001781520122, zastúpenému: advokátskou kanceláriou Ivan Švec, s.r.o., so sídlom Námestie M. Benku 15, 811 07 Bratislava, IČO: 36 864 196 o zriadenie vecného bremena, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Mestského súdu Bratislava IV, č. k. B3-44C/60/2022-256 zo dňa 28. novembra 2024, takto

rozhodol:

I. Krajský súd v Bratislave rozsudok Mestského súdu Bratislava IV, č.k. B3-44C/60/2022-256 zo dňa 28. novembra 2024, p o t v r d z u j e.

II. Žalovanému p r i z n á v a nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalobcom v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Mestský súd Bratislava IV rozsudkom č.k. B3-44C/60/2022-256 zo dňa 28. novembra 2024 žalobu v celom rozsahu zamietol a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania proti žalobcom v rozsahu 100 %.

2. Dňa 18.02.2022 podali žalobcovia ako vlastníci stavieb so súpisnými číslami XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX H. XXXX, ktoré sú zapísané na listoch vlastníctva č. XXX, XXX, XXXX, XXXX, XXXX H. XXXX, vedených Okresným úradom Senec, odbor katastrálny, pre obec G., katastrálne územie G., návrh na nariadenie neodkladného opatrenia na Okresný súd Bratislava III (sp. zn. 65C/8/2022), ktorým sa domáhali nariadenia neodkladného opatrenia spočívajúceho v strpení práva prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami, cez pozemky nachádzajúce sa v obci G., katastrálnom území G., ktoré sú vedené Okresným úradom Senec, odbor katastrálny, na liste vlastníctva č. XXX, ako parcely reg. „, č. XXXXX/XXX, č. XXXXX/XX, č. XXXXX/XX a č. XXXXX/XXX, vo výlučnom vlastníctve žalovaného. Okresný súd Bratislava III uznesením zo dňa 18.03.2022, sp. zn. 65C/8/2022, rozhodol vo výroku I. o nariadení neodkladného opatrenia v prospech žalobcov a žalovanému uložil povinnosť umožniť žalobcom prechod pešo a prejazd osobnými motorovými vozidlami cez pozemky vo vlastníctve

žalovaného k stavbám vo vlastníctve žalobcov, so súpisnými číslami XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX H. XXXX; II. výrokom uznesenia uložil konajúci súd žalobcom povinnosť do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti uznesenia podať proti žalovanému žalobu vo veci samej. Predmetné uznesenie bolo zo strany žalovaného napadnuté odvolaním, o ktorom Krajský súd v Bratislave rozhodol uznesením zo dňa 05.09.2022, sp. zn. 6Co/75/2022, pričom uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutých výrokoch I., II. a IV. potvrdil. Doručením uznesenia odvolacieho súdu stranám sporu nadobudlo uznesenie Okresného súdu Bratislava III právoplatnosť.

3. Žalobcovia na základe povinnosti uloženej II. výrokom uznesenia Okresného súdu Bratislava III podali dňa 03.10.2022 žalobu, ktorou sa domáhali určenia, že žalobcovia v 1. až 9. rade ako vlastníci stavieb so súpisnými číslami XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX H. XXXX, ktoré sú zapísané na listoch vlastníctva č. XXX, XXX, XXXX, XXXX, XXXX H. XXXX, vedených Okresným úradom Senec, odbor katastrálny, pre obec G., katastrálne územie G., majú právo prechodu pešo a prejazdu osobnými motorovými vozidlami zodpovedajúce vecnému bremenu, cez pozemky nachádzajúce sa v obci G., katastrálnom území G., ktoré sú vedené Okresným úradom Senec, odbor katastrálny, na liste vlastníctva č. XXX, ako parcely reg. „S. č. XXXXX/XXX, č. XXXXX/XX, č. XXXXX/XX a č. XXXXX/XXX, vo výlučnom vlastníctve žalovaného v podiele 1/1 k celku. Zároveň si uplatnili aj nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

4. Podanú žalobu odôvodnili tým, že nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov, ktorých sa žalobný návrh týka, sa nachádzajú v záhradkárskej osade Veľké Jazero I. K pozemkom žalobcov je postavená miestna komunikácia, ktorá prechádza cez parcely vo vlastníctve žalovaného, nachádzajúce sa v záhradkárskej osade Veľké Jazero II. Uvedená miestna komunikácia bola dve desaťročia verejne prístupná z verejnej cesty. Každý zo žalobcov kúpil pozemky v tejto oblasti za situácie a podmienky, že k nim vedie verejne prístupná cesta, nakoľko zamedzený prístup k nehnuteľnosti znamená okrem iného aj nemožnosť akceptovať nehnuteľnosť ako zábezpeku na zriadenie záložného práva v prospech banky. Dňa 11.09.2020 žalovaný hermeticky uzavrel záhradkársku osadu Veľké Jazero II., čím znemožnil prechod po miestnej komunikácii, ktorá bola viac ako dvadsať rokov verejne prístupná a žalobcom vlastníacim nehnuteľnosti v záhradkárskej osade Veľké Jazero I. znemožnil prechod ku svojim nehnuteľnostiam. K uzavretiu došlo vybudovaním uzávery na dvoch miestach cesty, a to namontovaním otváracie brány v časti parcely č. XXXXX/XX, teda v časti miestnej komunikácie smerom k záhradkárskej oblasti Veľké Jazero II., a zároveň na parcele č. XXXXX/XXX, na ktorej dal žalovaný postaviť železný plot, ktorý však neznáme osoby poškodili, preto následne dňa 03.12.2021 železný plot odstránil a na jeho mieste dal postaviť betónový plot s pevnými základmi, čím znemožnil prechod aj pre peších, dovtedy rovnako využívaný vyše dve desaťročia. Týmto konaním žalovaný spôsobil, že využívanie cesty k nehnuteľnostiam v danej lokalite je sprístupnené len z jednej strany - cez otváraciu bránu, a aj to iba pre členov Slovenského zväzu záhradkárov - Veľké Jazero II. Z prechodu cez tieto parcely sú však úplne vylúčené všetky ostatné osoby, vrátane žalobcov, nakoľko betónový múr neumožňuje vstup ani výstup z miestnej komunikácie.

5. S poukazom na uvedené sa žalobcovia od času zamedzenia verejného prístupu na miestnu komunikáciu zo strany žalovaného vedeli dostať na svoje pozemky len obchádzkou cez obec Dunajská Lužná, ktorá obchádzka je dlhá okolo 10 km, pričom ráno počas zvýšenej prevádzky zaberie cca 30-40 minút, pričom zároveň táto obchádzka znamená nutnosť prechodu cez množstvo ďalších pozemkov, ktoré sú v súkromnom vlastníctve iných osôb. Po rozhodnutí Krajského súdu v Bratislave vo veci návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, ako aj na základe skutočností, že v danej veci bolo počnúc dňom 01.08.2022 vedené exekučné konanie T. H. U., súdnym exekútorom (sp. zn. 152EX 305/22), zo strany žalovaného došlo k čiastočnému odstráneniu betónového plotu umiestneného na parcele č. XXXXX/XXX, čím sa vytvoril priechod široký 2,5 m zo záhradkárskej osady Veľké Jazero I. do záhradkárskej osady Veľké Jazero II., avšak na parcele č. XXXXX/XX, ktorá sa nachádza v časti záhradkárskej osady Veľké Jazero II. smerom k miestnej komunikácii, ostala nainštalovaná otváracia brána a žalobcom cez ňu nebol sprístupnený prejazd. Žalobcovia požadovali odstránenie všetkých súčastí betónového plotu a sprejazdnenie celej šírky príjazdovej cesty, ktorá je predmetom tohto konania. Starosta obce Rovinka dňa 26.11.2020 vydal Potvrdenie o príjazdovej komunikácii pre žalobcov v 7. a 8. rade, ktoré vydal v čase, keď predmetný pozemok žalobcovia v 7. a 8. rade kúpili od prechádzajúceho vlastníka pozemku, v ktorom starosta obce deklaruje, že miestna komunikácia je pre žalobcov verejne prístupná z verejnej cesty - obchádzkou cez obec Dunajská Lužná. Betónový plot s pevným základom vybudovaný na parcele č. XXXXX/XXX vo vlastníctve žalovaného, ktorý tvoril pevnú prekážku znemožňujúcu prechod žalobcom k nehnuteľnostiam v ich súkromnom vlastníctve, bol

vybudovaný pánom Y. Z., ktorý je členom záhradkárskej organizácie žalovaného, a to dokonca bez súhlasu žalovaného, ako vlastníka pozemku, v rozpore s ohlasovacou povinnosťou a v rozpore so zápisnicou členskej schôdze Slovenského zväzu záhradkárov - Základná organizácia 6-72 Rovinka - Veľké Jazero II. Žalovaný ohlásil stavebnému úradu drobnú stavbu listom zo dňa 09.12.2020, avšak ako druh ohlasovanej stavby uvádza žalovaný „uzatvorenie pletivom“. V zmysle členskej schôdze mali byť na miesto, kde stál betónový plot, osadené dva železné stĺpy, cez ktoré sa bude dať prechádzať. Žalobcovia poukázali aj na skutočnosť, že betónový plot bol spojený so zemou pevným základom a bol postavený bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavby stavebnému úradu. Štátny stavebný dohľad bol na pozemkoch vo vlastníctve žalovaného vykonaný dňa 22.07.2021 na podnet viacerých osôb, medzi nimi aj na podnet žalobcov, pričom zápisnica z vykonaného štátneho stavebného dohľadu nebola na žiadosť žalobcov prístupná. Z odpovede starostu obce zo dňa 17.12.2021 vo veci štátneho stavebného dohľadu vo veci oplotenia vyplývalo, že pri výkone štátneho stavebného dohľadu bolo zistené, že stavba plotu je už zrealizovaná a je umiestnená na pozemku vo vlastníctve žalovaného. Z uvedeného dôvodu starosta obce uviedol, že prechod medzi záhradkárskymi osadami majú účastníci konania riešiť vzájomnou dohodou medzi vlastníkmi predmetných pozemkov. Z odpovede starostu obce zároveň vyplývalo, že na základe skutkových okolností vybudovania oplotenia bol žalovaný nahlásený z dôvodu podozrenia zo spáchania správneho deliktu podľa § 106 Stavebného zákona.

6. Znemožnenie prechodu žalobcov ku svojim nehnuteľnostiam z dôvodu dvoch prekážok osadených na parcelách vo vlastníctve žalovaného spôsobuje nie len nepríjemnosti, ale aj škody. Žalobcom nie je možné schváliť hypotekárny úver, ako ani nie je možné dostať stavebné povolenie. Kolaudácia nehnuteľností vo vlastníctve žalobcov prebehla v čase, keď mali ešte prístupovú cestu k nehnuteľnostiam, nakoľko obec a banky túto verejne prístupnú cestu akceptovali. Po vybudovaní brány a plotu však banky ani obec povolenia a úvery žalobcom nevydajú, čím sa stali nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov nepredajnými, ktorá skutočnosť dosvedčuje naliehavosť a opodstatnenosť právneho záujmu na zriadení zákonného vecného bremena spočívajúceho v práve cesty v prospech žalobcov. Aj samotný fakt, že urýchlený prístup do oblastí, v ktorej majú žalobcovia umiestnené svoje nehnuteľnosti, je nemožný aj pre záchranné zložky, je rovnako obrovským problémom. Z listu Operačného strediska záchranej zdravotnej služby Slovenskej republiky vyplynulo, že operačné stredisko nemalo vedomosť o vybudovaní bariéry na parcele vo vlastníctve žalovaného a následne upozornilo na fatálne následky, ktoré môže svojoľná inštalácia uzáveru cesty spôsobiť. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, oddelenie požiarnej prevencie, sa listom zo dňa 22.02.2021 vyjadrilo, že osadené prekážky sú v rozpore s § 82 ods. 1, ods. 2 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb, a teda pri požiari alebo inej udalosti v tejto lokalite vyžadujúcej si zásah pomocou hasičskej techniky, by mohlo dôjsť k jeho spomaleniu, sťaženiu, prípadne oneskoreniu.

7. Zo zápisnice z členskej schôdze Slovenského zväzu záhradkárov - Základná organizácia 6-72 Rovinka - Veľké Jazero II. zo dňa 13.03.2019, medzi výhody, a teda dôvody uzatvorenia cesty, patrí podľa žalovaného získanie relatívne súkromného priestoru nevyužívaného žalobcami a ani inými osobami, ako aj úplne zastavený prejazd automobilov zo záhradkárskej osady Veľké Jazero I., čím žalovaný chcel zvýšiť životnosť komunikácie na parcelách v jeho súkromnom vlastníctve. V rámci tejto zápisnice však žalovaný zároveň konštatoval, že uzavretie cesty osadením prekážky bude spôsobovať nemožnosť odvozu odpadu individuálnou formou, zároveň ako aj to, že vlastníci pozemkov záhradkárskej osady Veľké Jazero I. stratia možnosť prístupu k železničnej stanici, pričom k vlastným pozemkom sa dostanú len z jednej strany. Na schôdzi prebehla diskusia, v ktorej p. P. uviedol, že dôvodom uzatvorenia je existencia klauzuly uzatvorenia osady v osadnom poriadku Slovenského zväzu záhradkárov - Základnej organizácie z roku 1984 a p. V. uviedol, že plná čiara na katastrálnej mape znázornená pri pozemkoch vo vlastníctve žalovaného znamená oplotenie, avšak toto tvrdenie bolo na schôdzi vyvrátené ako nepravdivá informácia. Zo zápisnice z mimoriadnej členskej schôdze Slovenského zväzu záhradkárov - Základná organizácia Rovinka - Veľké jazero II. zo dňa 11.05.2019, členovia zväzu odhlasovali uzavretie cesty osadením dvoch železných stĺpov - nie teda betónového múru, ktorý ešte donedávna blokoval cestu. Od 11.05.2019 neprebehla žiadna ďalšia členská schôdza Slovenského zväzu záhradkárov, preto je otázne, na základe čoho hermeticky uzavreli osadu betónovým múrom.

8. Žalobcovia dali do pozornosti aj e-mailovú komunikáciu, v ktorej sa vyjadrujú k hermetickému uzavretiu cesty aj niektorí členovia záhradkárskej osady Veľké Jazero II., pričom z uvedenej komunikácie je zrejmé, že konanie žalovaného ja záujmom len pár osôb, pričom hermetické uzavretie osady spôsobilo značné

problémy nie len žalobcom bývajúcim v záhradkárskej osade Veľké Jazero I., ale aj osobám bývajúcim v záhradkárskej osade Veľké Jazero II. Pani L. uviedla, že na upevnenie uzávery sa použil jej plot bez jej súhlasu, pričom z dôvodu postavenia betónového múru jej bol znemožnený aj prístup na vlakovú stanicu, kam sa kvôli cestovaniu do zamestnania potrebovala dostať denne. Žalobcovia sa opakovane snažili o mimosúdne riešenie veci so žalovaným, a to od roku 2019 až do času predchádzajúcemu podaniu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, pričom všetky snahy o dosiahnutie mimosúdnej dohody boli neúspešné. Žalobcovia sa v prípade zriadenia vecného bremena v požadovanom rozsahu nebránia primeranej odplate za využívanie cesty vo vlastníctve žalovaného.

9. S poukazom na ustanovenia § 123, § 124 a §151o ods. 3 Občianskeho zákonníka a odôvodnenie uznesenia Okresného súdu Bratislava III bolo zrejmé, že prístup žalobcov ku stavbám v ich vlastníctve nie je možné dosiahnuť iným spôsobom. K alternatíve obchádzky žalobcov cez obec Dunajská Lužná žalobcovia dodali, že vlastníci pozemkov v tejto lokalite, cez ktorú žalobcovia v súčasnosti prechádzajú, neponúkli svoje pozemky alebo ich časť žalobcom na kúpu, ani v ich prospech zmluvne nezriadili vecné bremeno, ani im neodovzdali pozemky nevyhnutné pre prechod do nájmu.

10. Žalobcovia zastávali názor, že za týchto okolností je porušené ich základné právo na pokojné užívanie majetku; svoje nehnuteľnosti kupovali za situácie, že k nim mali zabezpečený prístup cez parcely vo vlastníctve žalovaného, teda v čase, keď neexistovali vyššie popísané problémy pri užívaní majetku vo vlastníctve žalobcov. Stav, počas ktorého bol žalobcom, ako aj iným osobám, umožnený prechod cez parcely vo vlastníctve žalovaného, trval viac ako 20 rokov.

11. Na záver žalobcovia poukázali na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 11. apríla 2013, sp. zn. IV. ÚS 206/2013-22. V predmetnom konaní navrhovatelia (sťažovatelia) boli vlastníckmi nehnuteľností v záhradkárskej osade patriacej do organizačnej jednotky Slovenského zväzu záhradkárov. V uvedenom konaní sa nachádzala v záhradkárskej osade vstupná brána do záhradkárskej osady, susediaca s prvým pozemkom, ktorý bol v súkromnom vlastníctve sťažovateľov, ktorú bránu sťažovatelia jedného dňa uzamkli. Tento stav (t. j. vstup do osady cez bránu) platil už odo dňa vzniku záhradkárskej osady v roku 1986. V tomto konaní Krajský súd v Banskej Bystrici skonštatoval, že „za tohto stavu, keď navrhovatelia musia na prístup k svojim pozemkom použiť pozemok odporcov, síce dochádza k obmedzovaniu ich vlastníckeho práva, avšak len v nevyhnutnom rozsahu. Na druhej strane ale odporcovia svojím konaním znemožňujú výkon vlastníckeho práva navrhovateľov, pretože im neumožnia dostať sa na svoje pozemky cez vstupnú bránu, ktorá sa nachádza na pozemku vo vlastníctve odporcov.“ Na základe podanej sťažnosti Ústavný súd SR konštatoval, že „skutkové a právne závery, ku ktorým krajský súd v napadnutom uznesení dospel, sú primeraným spôsobom odôvodnené a nemožno ich považovať za arbitrárne, a preto ich možno z ústavného hľadiska považovať za akceptovateľné a udržateľné.“

12. Zákonným zriadením vecného bremena in rem, ktoré požadovali žalobcovia, nedôjde k zásahu do základných práv žalovaného nad nevyhnutnú mieru, nakoľko k obmedzeniu vlastníckeho práva žalovaného dôjde len v nevyhnutnom rozsahu, ktorý stav aj po viac ako dve desaťročia sám dobrovoľne znášal, pričom uloženie obmedzenia preukázateľne sleduje legitímny cieľ. Preto s poukazom na uvedené skutočnosti navrhovali, aby konajúci súd po vykonanom dokazovaní rozhodol v zmysle ich žalobného návrhu.

13. Žalovaný tvrdil, že žalobcovia podali žalobu po lehote uloženej uznesením Okresného súdu Bratislava III. Súčasne akcentoval skutočnosť, že v lehote uloženej uznesením Okresného súdu Bratislava III žalobu o zriadenie vecného bremena síce podali, no konanie v uvedenej veci bolo z dôvodu nezaplatenia súdneho poplatku zastavené, čo je v zmysle § 336 ods. 4 CSP dôvodom na zrušenie neodkladného opatrenia, na ktoré sa žalobcovia v rámci podanej žaloby odvolávali. Komunikácia na parcelách žalovaného nikdy nebola a nie je miestnou komunikáciou, ako to uvádzali žalobcovia v žalobe. Ide výlučne o vnútroosadovú komunikáciu slúžiacu členom záhradkárskej osady Veľké Jazero II., pričom žalobcovia sú členmi záhradkárskej osady Veľké Jazero I.. Ak žalobcovia tvrdili, že žalovaný záhradkársku osadu Veľké Jazero II. hermeticky uzavrel, tu žalovaný uviedol, že rozhodnutie sa týkalo majetku vo výlučnom vlastníctve žalovaného, ku ktorému nepotreboval žiadny súhlas tretej osoby.

14. Tvrdenie žalobcov, že po uzavretí záhradkárskej osady Veľké Jazero II. sa žalobcovia ako členovia záhradkárskej osady Veľké Jazero I. vedia dostať na svoje pozemky len obchádzkou cez obec Dunajská

Lužná, iba potvrdzuje tvrdenie žalovaného, že žalobcovia, a to aj po uzavretí záhradkárskej osady, mali možnosť dostať sa k svojim pozemkom a nie je potrebné zriadenie nimi navrhovaného vecného bremena. Žalobcovia sa cestou v rámci záhradkárskej osady Veľké Jazero I. dostanú od stavieb v ich vlastníctve ku verejnej komunikácii za 3 minúty a trasa meria cca 1,6 km. Niektorí žalobcovia majú právo prístupu k stavbám v ich vlastníctve zabezpečený dokonca na základe zmluvne zriadeného vecného bremena - práva prechodu cez pozemky parc. č. XXXXX/X, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, ktoré sú vo vlastníctve záhradkárskej osady Veľké Jazero I., ktorej sú členmi. Jedná sa o vecné bremeno in rem a zabezpečuje plný a nerušený výkon ich vlastníckeho a užívacieho práva k stavbám v ich výlučnom vlastníctve.

15. Pokiaľ by tvrdenie o neexistencii zriadenej prístupovej cesty pre vlastníkov 150 domov v osade Veľké Jazero I. bolo pravdou, žalovaný predpokladal, že žalobcov by v tejto veci bolo zrejme podstatne viac, ako len 9, ktorí zriadenie vecného bremena žiadajú výlučne v snahe zvýšenia svojho osobného komfortu na úkor žalovaného. Žalobcovia majú právo prechodu a prejazdu cez pozemky spolu vo výmere XXXX m². Cesta vedie cez pozemky nezistených vlastníkov, Slovenskej republiky, obce Dunajská Lužná, a nakoniec v časti aj vo vlastníctve spoločnosti s personálnym prepojením na žalobcu v 3. rade, člena záhradkárskej osady Veľké Jazero I., s ktorými majú zvyšní žalobcovia možnosť si prípadné právo prechodu a prejazdu dojednať.

16. Žalobcovia nijakým spôsobom súdu nepredložili relevantný dôkaz, ktorý by ich vágne tvrdenie k spôsobenej škode podporil. Banky ako záložní veritelia akceptovali nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov ako záloh pre účely zabezpečenia pohľadávok bánk voči žalobcom a zriadili k nim záložné práva, bez toho, aby mali zriadené vecné bremeno k pozemkom patriacim žalovanému. Preto zostalo nevysvetlené, aká škoda mala byť žalobcom spôsobená.

Žalovaný uviedol, že nie je právny dôvod vyhovieť podanej žalobe o zriadenie vecného bremena, nakoľko prístup žalobcov ku verejnej komunikácii majú zabezpečený aj inak. Žalobcovia neosvedčili, že stavby v ich vlastníctve nemôžu riadne užívať, ak nemajú zabezpečený prístup k stavbám cez pozemky vo vlastníctve žalovaného. Aj podľa ustálenej rozhodovacej praxe súdov platí, že ak existuje k stavbe prístup z verejnej komunikácie, nemožno prostredníctvom práva cesty vynucovať prístup k stavbe aj z inej strany cez príľahlý pozemok patriaci inému vlastníkovi, aj keby tento prístup bol pre vlastníka stavby výhodnejší. Z pozemkov parc. č. XXXXX/XX, XXXXX/XXX, XXXXX/XX H. XXXXX/XXX vo vlastníctve žalovaného nevedie prístup k stavbám vo vlastníctve žalobcov, preto tieto pozemky vo vlastníctve žalovaného nie sú príľahlým pozemkom k stavbám vo vlastníctve žalobcov, čo je esenciálnou podmienkou zriadenia vecného bremena vo forme práva cesty podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka. V tejto súvislosti žalovaný namietal aktívnu vecnú legitimáciu žalobcov.

17. Žalobcovia neosvedčili nárok na určenie práva cesty k pozemkom vo vlastníctve žalovaného. Z dôvodu opatrnosti žalovaný súčasne namietal prekážku veci rozhodnutej v zmysle § 230 CSP, nakoľko, ako bolo uvedené, Okresným súdom Bratislava III bolo pod sp. zn. 44C/23/2022 vydané právoplatné rozhodnutie o zastavení konania v právnej veci žalobcov proti žalovanému o zriadenie vecného bremena, ktorým sa žalobcovia domáhali toho istého nároku na tom istom skutkovom základe, ako v prípade konajúcim súdom prejednávané žaloby. Vzhľadom na vyššie uvedené žalovaný žiadal, aby súd po vykonanom dokazovaní žalobu zamietol a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

18. Žalobcovia trvali na dôvodnosti podanej žaloby a v plnom rozsahu sa pridŕžovali všetkých doterajších tvrdení. Argumentáciu žalovaného považovali za neopodstatnenú a tendenčnú, s uvedením viacerých nepravdivých skutočností. V súvislosti s tvrdením žalovaného, že žalobcovia údajne nesplnili povinnosť uloženú výrokom uznesenia Okresného súdu Bratislava III zo dňa 18.03.2022, sp. zn. 65C/8/2022, t. j. povinnosť podať žalobu vo veci samej v lehote 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti uznesenia, žalobcovia poukázali na skutočnosť, že včasnosť podania žaloby potvrdil samotný súd, ktorý uviedol, že žalobu o zriadenie vecného bremena podali žalobcovia 30. septembra 2022, a tým si riadne a včas splnili povinnosť, ktorá im bola uvedeným uznesením o nariadení neodkladného opatrenia v súdom stanovenej lehote uložená.

19. Žalobcovia priznali, že použili nesprávnu terminológiu, keď uviedli, že predmetná cestná komunikácia nachádzajúca sa na pozemkoch žalovaného je miestnou komunikáciou v zmysle cestného zákona. Žalovaný však túto komunikáciu dve desaťročia dovolil využívať žalobcom a aj iným tretím osobám, ako

cestu na prechod a prejazd. Preto konštatovali, že sa jednalo o komunikáciu sprístupnenú na využitie širokej verejnosti so súhlasným postojom žalovaného, a to až do času jej nečakaného a neohláseného hermetického uzavretia. Žalobcovia, ako aj iné osoby, túto cestu využívali dobromyseľne ako prístupovú cestu ku svojim pozemkom a stavbám, pričom táto skutočnosť do obdobia jej uzavretia žalovanému neprekážala.

20. Žalobcovia sa ohradili voči argumentácii žalovaného týkajúcej sa údajnej absencie potreby súhlasu akejkoľvek tretej osoby s výstavbou hermetickej uzávierky cestnej komunikácie nachádzajúcej sa v záhradkárskej osade Veľké Jazero II. Na vybudovanie betónového plotu, ktorý sa v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku považuje za drobnú stavbu, bolo potrebné stavebné povolenie, pričom žalovaný tento plot zriadil bez akejkoľvek vedomosti príslušných úradov.

21. Žalobcovia sa nestotožnili ani s tvrdením žalovaného, že aj po uzavretí záhradkárskej osady Veľké Jazero II. majú naďalej možnosť dostať sa k svojim pozemkom a tak nie je potrebné zriadenie nimi navrhovaného vecného bremena. Prístup k verejnej komunikácii vedie cez množstvo ďalších pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve veľkého počtu tretích osôb, ktoré zrejme len z dôvodu nevedomosti o vzniknutej situácii tolerovali prejazd žalobcov a prípadne iných osôb cez svoje pozemky bez toho, aby k týmto pozemkom bolo zriadené akékoľvek užívacie právo v prospech vlastníkov nehnuteľností v záhradkárskej oblasti Veľké Jazero I. Žalobcovia zdôraznili aj skutočnosť, že vzdialenosť od pozemkov vo vlastníctve žalobcov do obce Rovinka cez pozemky žalovaného je dlhá presne 1,758 km, pričom trasa od pozemkov vo vlastníctve žalobcov cez obec Dunajská Lužná do obce G. je niekoľkonásobne dlhšia.

22. Žalovaný tvrdil, že žalobcovia majú právo prístupu k stavbám v ich vlastníctve zabezpečené na základe zmluvne zriadeného vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemky parc. č. XXXXX/X, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX H. XXXXX/XXX. Žalobcovia však poukázali na skutočnosť, že žalovaný zrejme opomenul uviesť, že od parc. č. XXXXX/XXX a č. XXXXX/XXX je nutné prejsť aj cez parcelu č. XXXXX/XXX, ktorá je vo vlastníctve súkromnej osoby. K predmetnej parcele nie je zriadené žiadne užívacie právo v prospech žalobcov a cez parcelu boli nútení prechádzať bez akéhokoľvek právneho titulu.

23. Žalobcovia nesúhlasili ani s názorom žalovaného, že vlastníci 150 ďalších objektov v osade Veľké Jazero I., ktorí sa do predmetného konania iniciovaného žalobcami nezapojili, sú s predmetnou situáciou spokojní. To, že nie všetci obyvatelia chceli a mohli investovať svoje peniaze do súdneho konania a právneho zastúpenia, nemôže byť vykladané ako ich konkludentný súhlas so vzniknutou situáciou. V žiadnom prípade nemožno nároky žalobcov na zriadenie vecného bremena subsumovať pod pohnútku žalobcov o dosiahnutie komfortu či pohodlia, ale je potrebné ich vyhodnotiť ako nutnosť poskytnutia bezodkladnej ochrany ich základnému ústavnému právu na pokojné užívanie majetku.

24. Žalobcovia upriamili pozornosť aj na snahu žalovaného o účelové oddialenie svojej povinnosti umožniť žalobcom prechod cez pozemky, ktoré sú predmetom tohto konania. Žalobcovia nemajú inú zákonnú možnosť, ako si zabezpečiť právo prechodu k svojim pozemkom než spôsobom, ktorý je navrhnutý v podanej žalobe. Takýmto spôsobom nedôjde k zásahu do základných práv žalovaného nad nevyhnutnú mieru, nakoľko k obmedzeniu vlastníckeho práva žalovaného dôjde len v nevyhnutnom rozsahu. Samotný žalovaný v súčasnosti využíva pozemky, ktoré sú predmetom tohto konania, na prístup k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v záhradkárskej osade Veľké Jazero II., t. j. ako príjazdovú cestu.

25. K námietke žalovaného ohľadne skutočnosti, že žalobcovia nežiadajú zriadiť vecné bremeno k pozemkom, ktoré priamo vyúsťujú k ich stavbám, ale žiadajú zriadenie vecného bremena k pozemkom, ktoré nie sú považované za príľahlé pozemky na účely ust. § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, žalobcovia uviedli, že v zmysle ustálenej judikatúry sa pri výklade pojmu „príľahlý pozemok“ používa širší výklad, v prospech vlastníkov. Za príľahlý pozemok potrebný na zriadenie nevyhnutnej cesty sa považuje nielen pozemok bezprostredne príľahlý k stavbe, ale všetky pozemky, ktoré sú potrebné na zriadenie nevyhnutnej cesty a cez ktoré má byť prístup realizovaný.

26. Na záver poukázali na absolútnu nesprávnosť právnych záverov žalovaného ohľadom prekážky právoplatne rozhodnutej veci, nakoľko tá sa týka vecí, v ktorých bolo vydané meritórne rozhodnutie,

ktoré nadobudlo právoplatnosť a nie vecí, ktoré neboli ani prejednané, nakoľko konanie bolo zastavené pre nezaplatenie súdneho poplatku.

27. Žalovaný naďalej považoval podanú žalobu za nedôvodnú. Pridržiaval sa všetkých doposiaľ produkovaných vyjadrení a tvrdení. Pokiaľ žalobcovia tvrdili, že žalovaný svoje nehnuteľnosti dve desaťročia dovolil využívať žalobcom a aj iným tretím osobám ako cestu na prechod a prejazd, žalovaný toto tvrdenie žalobcov poprel. Žiadny súhlas s užívaním svojich nehnuteľností žalobcom, resp. tretím osobám nikdy neudelil. Do vybudovania betónového oplotenia oddeľujúceho záhradkárске osady Veľké Jazero I. a Veľké Jazero II. žalovaný nemal možnosť fyzicky zabrániť žalobcom a tretím osobám zneužívať pozemky žalovaného k prechodu a prejazdu k ich nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v záhradkárskej osade Veľké Jazero I.

28. Nie je pravdou, že zvyšní členovia záhradkárskej osady Veľké Jazero I. nechceli, resp. nemohli investovať svoje peniaze do súdneho konania a právneho zastúpenia ohľadom zriadenia vecného bremena tak, ako to urobili žalobcovia. Žalobcovia toto konanie iniciovali výlučne z dôvodu zabezpečiť si prechod a prejazd na verejnú komunikáciu aj cez pozemky žalovaného v rámci záhradkárskej osady Veľké Jazero II., nakoľko je to pre nich pohodlnejšie a kratšie pri ich ceste napr. do Bratislavy.

29. Žalovaný zotrval na svojom tvrdení o neurčitosti a vágnosti tvrdení žalobcov o obchádzke a časovej náročnosti, ktorú uviedli v podanej žalobe. Ak v podanej replike uviedli, že „katastrofálna“ dopravná situácia spôsobuje nemalé komplikácie viacerým žalobcom ako rodičom nezaopatrených maloletých školopovinných detí, potom je potrebné uviesť, že spomedzi žalobcov sú rodičmi školopovinných detí len žalobcovia v 1. a 2. rade.

30. Je logické, že žalovaný nemal v úmysle umožniť žalobcom prejazd k ich nehnuteľnostiam, keďže nerušený prístup k svojim nehnuteľnostiam majú žalobcovia zabezpečený inak. V zápisnici zo dňa 23.05.2022, na ktorú v rámci repliky odkazovali žalobcovia, sa zaznamenal podnet niektorých členov záhradkárskej osady Veľké Jazero II. na prevod nehnuteľností patriacich žalovanému, nakoľko nákup týchto bol v minulosti financovaný z prostriedkov jednotlivých členov záhradkárskej osady Veľké Jazero II. a títo považovali za potrebné právny vzťah členov ZO vo vzťahu k pozemkom, cez ktoré prechádzajú k svojim stavbám, zosúladiť so skutkovým stavom. Napriek tomuto podnetu však výbor žalovaného ani členská schôdza žalovaného neučinila žiadne kroky k prevodu vlastníckeho práva.

31. Nerušený prístup žalobcov k ich stavbám cez komunikáciu v rámci záhradkárskej osady Veľké Jazero I. je zabezpečený cez vybudovanú komunikáciu. Ako dôkaz o neobmedzenom prístupe žalobcov ku svojim stavbám v rámci záhradkárskej osady Veľké Jazero I., navrhol žalovaný v zmysle § 211 ods. 2 CSP vykonanie obhliadky vecí - komunikácie vedúcej od stavieb žalobcov k verejnej komunikácii v obci Dunajská Lužná.

32. Žalovaný skonštatoval, že žalobcovia nepreukázali akékoľvek obmedzenie práva užívať svoje nehnuteľnosti v dôsledku nemožnosti prechádzať cez pozemky žalovaného a zriadenie vecného bremena v prospech žalobcov by vzhľadom na všetky okolnosti prejednávanej veci predstavovalo neprimeraný zásah do práva žalovaného na ochranu a nerušené užívanie svojho majetku a majetku členov záhradkárskej osady Veľké Jazero II., nakoľko tento by bol nútený natrvalo odstrániť betónové oplotenie vybudované na vlastnom pozemku s cieľom uzavrieť záhradkársku osadu Veľké Jazero II. a zabrániť tak vstupu neoprávnených osôb do tejto osady a chrániť tak majetok jej členov. Autoritatívnym rozhodnutím súdu o zriadení cesty cez pozemky žalovaného v rámci záhradkárskej osady Veľké Jazero II. v prospech žalobcov by došlo k neodôvodnenému zníženiu hodnoty veľkého počtu nehnuteľností v rámci záhradkárskej osady Veľké Jazero II., a to z dôvodu frekventovaného prechodu a prejazdu žalobcov zo záhradkárskej osady Veľkej Jazero I. popred 51 stavieb členov záhradkárskej osady Veľké Jazero II. a naopak, k neodôvodnenému zvýšeniu hodnoty dokopy piatich, resp. šiestich nehnuteľností patriacich žalobcom. Žalovaný taktiež podotkol, že žalobcovia nadobúdali svoje nehnuteľnosti v rámci záhradkárskej osady Veľké Jazero I. s vedomím, že prístup k týmto cez pozemky patriace žalovanému nie je nijako zmluvne, resp. na základe rozhodnutia súdu zabezpečený. Vzhľadom na vyššie uvedené žalovaný žiadal, aby súd po vykonanom dokazovaní žalobu podanú žalobcami zamietol a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

33. Žalovaný podaním zo dňa 06.06.2024 navrhol zabezpečiť a vykonať dôkaz, konkrétne aby konajúci súd ustálil, koľkokrát bolo z telefónneho čísla žalobcu v 1. rade volané na t. č. XXXX XXX XXX (R. brána) za účelom otvorenia si vstupnej brány do záhradkárskej osady Rovinka - Veľké Jazero II, a to v období od 01.06.2022 do 22.05.2024. Vykonaním navrhovaného dôkazu a ustálením počtu vykonaných hovorov na t. č. R. brány v uvedenom období chcel žalovaný podporiť svoje tvrdenia, že v prípade žalobcu v 1. rade k riadnemu užívaniu jeho nehnuteľnosti nie sú pozemky patriace žalovanému jedinou možnou prístupovou cestou, nakoľko prístup k svojej nehnuteľnosti má zabezpečený inak a prechod a prejazd cez pozemky žalovaného využíval iba sporadicky ako alternatívnu trasu. V prílohe tohto podania žalovaný zároveň založil do súdneho spisu listinu - výzvu exekútorky, ktorá vyzvala žalovaného na odstránenie časti betónového oplotenia medzi záhradkárskymi osadami Veľké Jazero I. a II., nakoľko v zmysle tvrdenia žalobcov je zo strany žalovaného umožnený prejazd, no v obmedzenej šírke. Týmto dôkazom žalovaný preukazoval svoje tvrdenia o tom, že pre užívanie svojich stavieb majú od počiatku zabezpečený prístup inak, a to prostredníctvom pozemkov v rámci osady Veľké Jazero I. a príľahých pozemkov, keďže s užívaním ich stavieb je spojený o. i. aj vývoz domových žúmp prostredníctvom fekálnych vozidiel, ktoré k stavbám žalobcov, nachádzajúcim sa v osade Veľké Jazero I., prichádzajú bez akéhokoľvek obmedzenia práve po komunikácii v rámci tejto osady, nakoľko cez pozemky žalovaného nákladné vozidlá nevedia prejsť. Pre vysvetlenie žalovaný uviedol, že exekútor v uvedenej exekučnej veci žiadne pokuty žalovanému neuložil, nakoľko mal za preukázané, že šírka priestoru je dostatočná na prechod pešo a prejazd osobnými motorovými vozidlami.

34. Žalobcovia doručili súdu návrh na doplnenie dokazovania, v ktorom navrhli súdu vykonať výsluch žalobkyne v 9. rade, ktorá by sa vyjadrila k meritu veci mene všetkých žalobcov. Sama pôsobí v oblasti realitného trhu, z ktorého dôvodu mali za to, že bude súdu vedieť poskytnúť aj informácie ohľadne skutočnosti, ako vplýva neexistencia oficiálne zriadenej príjazdovej cesty k nehnuteľnostiam žalobcov na hodnotu týchto nehnuteľností. K základnej otázke v prebiehajúcom konaní si dovolili dodať, že cesta, ktorú žalobcovia boli nútení využívať na prístup k svojim nehnuteľnostiam po osadení rampy zo strany žalovaného na pozemkoch, nie je príjazdovou cestou, ale nelegálne zriadený prístup k nehnuteľnostiam, na ktorého využívanie žalobcovia nemali žiadny právny titul a preto v prípade, ak by sa ktorýkoľvek z vlastníkov pozemkov, cez ktoré žalobcovia pristupujú k svojim nehnuteľnostiam, rozhodol svoj pozemok napr. oplotiť, žalobcovia by zostali okamžite bez akéhokoľvek prístupu k svojim nehnuteľnostiam.

35. Žalovaný uviedol, že prevažná časť žalobcov financuje svoje nehnuteľnosti v záhradkárskej osade Veľké Jazero I. formou hypotéky, a teda mal za to, že financujúce banky mali prechod a prejazd k nehnuteľnostiam žalobcov za dostatočne preukázaný aj bez toho, aby bolo potrebné zriadiť vecné bremeno. Založil do spisu Stanovisko obce Dunajská Lužná zo dňa 17.06.2024, v ktorom sa uvádza, že prístup k nehnuteľnostiam v rámci lokality Veľké Jazero I. je z najbližšej verejnej komunikácie v obci Dunajská Lužná umožnený prostredníctvom komunikácie vybudovanej v súvislosti s budovaním uvedenej lokality - lokalita Veľké Jazero I. Žalobcami predložený videozáznam bol vyhotovený v poobedňajších hodinách, kedy je na križovatke ulíc V. a W. zhustený premávka. V tejto súvislosti žalovaný predložil ďalšie video dokumenty, vyhotovené v čase vozenia detí do školy, z ktorých bolo zrejmé, že na ceste medzi Dunajskou Lužnou a Rovinkou nie sú kolóny, hoci žalovaný mal naďalej za to, že iba prípadná dĺžka cesty nie je zákonným predpokladom na zriadenie vecného bremena - práva cesty.

36. Žalobcovia v rámci záverečnej reči trvali na tom, že bolo preukázané, že majú prístup ku svojim nehnuteľnostiam umožnený iba cez dve „cesty“. Žalovaný túto skutočnosť opakovane potvrdil a nikdy ju nerozporoval. Prvá prístupová cesta k nehnuteľnostiam vedie cez pozemky žalovaného, druhá je obchádzková trasa dlhá cca 10 km vedúca cez obec Dunajská Lužná. V danom prípade by bol vždy niektorý z súkromných vlastníkov zaťažený vecným bremenom z práva cesty. Žalobcovia odkázali na str. 6 uznesenia Okresného súdu Bratislava III zo dňa 18.03.2022, sp. zn. 65C/8/2022, ktorým súd nariadil neodkladné opatrenie a uložil žalovanému povinnosť umožniť žalobcom prechod a prejazd cez jeho pozemky. Konajúci súd v predmetnom uznesení, ktoré bolo potvrdené aj v odvolacom konaní, výslovne uviedol, že by jednoznačne nemohlo byť považované za hospodárne, aby si žalobcovia dohadovali právny titul so súkromnými vlastníkmi pozemkov na obchádzkovej trase vedúcej cez Dunajskú Lužnú, nakoľko týchto vlastníkov je desiatok. Súd uzavrel, že v prejednávanej veci rozdiel medzi prvou a druhou alternatívou bol ten, že pri prvej alternatíve cesty vedúcej cez predmetné pozemky žalovaného by vecným bremenom bol zaťažený len jeden súkromný vlastník, a že táto alternatíva cesty je výrazne kratšia vzdialenostne aj časovo. Ani v tunajšom konaní o zriadenie vecného bremena sa žalovanému

nepodarilo vyvrátiť uvedenú argumentáciu súdu rozhodujúceho o nariadení neodkladného opatrenia a skutočnosti, ktoré v danom čase konštatoval súd v uznesení, boli stále aktuálne a platné.

37. V konaní bolo ďalej preukázané, že pozemky, na ktorých žalobcovia žiadali zriadiť vecné bremeno, sa využívali ako cesta desiatky rokov, čo neskôr potvrdil aj žalovaný aj tým, že v mesiacoch apríl a máj 2024 zriadil celkom 18 vecných bremien spočívajúcich v práve prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami, a to presne na tých pozemkoch v jeho vlastníctve, ktoré sú predmetom konania. Ďalej bolo preukázané, že neexistencia oficiálneho prístupu k nehnuteľnostiam žalobcov spôsobila žalobcom škody, nakoľko ich nehnuteľnosti sa znehodnocujú, banky odmietali poskytovať hypotekárne úvery na financovanie týchto nehnuteľností, neakceptujú ich ako zábezpeku, a problémom je aj nemožnosť urýchleného prístupu záchranných zložiek k nehnuteľnostiam žalobcov v prípade potreby. Zdôraznili tiež, že v civilnom procese je súd povinný postupovať tak, aby do budúcnosti zamedzil vzniku situácii vyžadujúcich ďalšie súdne konanie v súvislosti s ním prejednávanými otázkami. V prípade zamietnutia žaloby budú žalobcovia nútení naďalej porušovať zákon a konať v rozpore s ústavou, nakoľko využívaním obchádzkovej trasy obmedzujú vlastnícke právo iných osôb bez zákonného dôvodu, resp. iného právneho titulu. Na základe uvedeného žiadali, aby konajúci súd rozhodol v intenciách podanej žaloby a aby priznal žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

38. Žalovaný v záverečnej reči trval na tom, že z vykonaného dokazovania bolo zo strany žalovaného jednoznačne preukázané, že žalobcovia majú prístup k ich nehnuteľnostiam zabezpečený inak, a to cez pozemky v rámci záhradkárskej osady Veľké Jazero I., ktorej sú členmi a cez na ne nadväzujúce pozemky až k hlavnej ceste v obci Dunajská Lužná. Z vykonaného dokazovania taktiež vyplynulo, že prechod a prejazd cez pozemky žalovaného v rámci záhradkárskej osady Veľké Jazero II. využívajú a chcú naďalej využívať iba preto, že táto cesta je pre nich časovo kratšou pri presune do obce Rovinka a následne do Bratislavy. Žalobcami podsúvané hypotézy a „reálne“ riziká o nemožnosti využívať cestu k ich nehnuteľnostiam z hlavnej cesty v Dunajskej Lužnej z dôvodu ich majetkového nevysporiadania, prípadného možného obmedzovania prejazdu a prechodu zo strany vlastníkov týchto pozemkov v budúcnosti, resp. tvrdenia o potrebnej „vdáčanosti“ za užívanie týchto pozemkov žalobcami, prípadne tvrdenia o nemožnosti získania hypotekárneho úveru na financovanie svojich stavieb z dôvodu neexistencie prístupovej cesty treba rázne odmietnuť z dôvodu ich nepreukázania žalobcami.

39. Vydaním rozhodnutia súdu o zriadení cesty cez pozemky žalovaného v rámci záhradkárskej osady Veľké Jazero II. v prospech žalobcov by došlo k neodôvodnenému zníženiu hodnoty veľkého počtu nehnuteľností v rámci záhradkárskej osady Veľké Jazero II., z dôvodu frekventovaného prechodu a prejazdu žalobcov zo záhradkárskej osady Veľké Jazero I. popred 51 stavieb členov záhradkárskej osady Veľké Jazero II. V rámci dokazovania žalobcovia súdu ani nepredložili ocenenie hodnoty vecného bremena, ktoré žiadali zriadiť a predpokladali, že súd zriadi vecné bremeno v zmysle nimi podanej žaloby bezodplatne, čím by došlo k zjavnej „výhode“ žalobcov oproti členom záhradkárskej osady Veľké Jazero II.. Vecné bremeno - právo cesty bolo zriadené v prospech iných členov záhradkárskej osady Veľké Jazero II. z dôvodu, že títo na rozdiel od žalobcov nemali žiadny iný spôsob prístupu k ich stavbám, iba cez pozemky patriace žalovanému. Na základe uvedeného žalovaný žiadal, aby súd žalobu zamietol a žalovanému priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

40. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa čl. 20 ods. 3 ústavného zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky, ust. § 123, § 124, §151o ods. 1 a ods. 3 Občianskeho zákonníka.

41. Súd prvej inštancie ustálil, že vlastnícke právo žalobcov k nehnuteľnostiam žalobcov v konaní nebolo sporné a bolo dostatočne preukázané žalobcami predloženými výpismi z listov vlastníctva. Medzi stranami nebolo taktiež sporné, že žalobcovia majú fyzicky možnosť dostať sa k svojim nehnuteľnostiam autom alebo chôdzou prostredníctvom dvoch alternatívnych prístupových ciest, a to prístupovou cestou cez pozemky žalovaného, ktorú však žalovaný uzavrel a prístupovou cestou cez pozemky nachádzajúce sa v záhradkárskej osade Veľké Jazero I. vedúce k verejnej komunikácii do obce Dunajská Lužná. Ďalej nebolo sporné ani to, že cesta cez pozemky žalovaného z hľadiska vzdialenosti nehnuteľností žalobcov od obce Rovinka predstavuje kratšiu trasu ako cesta cez pozemky nachádzajúce sa v záhradkárskej osade Veľké Jazero I., ale z hľadiska vzdialenosti nehnuteľností žalobcov po najbližšiu verejnú komunikáciu predstavuje cesta cez pozemky žalovaného dlhšiu trasu ako cesta cez pozemky nachádzajúce sa v záhradkárskej osade Veľké Jazero I. Žalobcovia v konaní argumentovali, že pre rozhodnutie súdu v tomto konaní je relevantná vzdialenosť a časová náročnosť cesty žalobcov do obce

Rovinka, na druhej strane žalovaný argumentoval tým, že pre rozhodnutie súdu v tomto konaní je relevantná vzdialenosť a časová náročnosť cesty žalobcov po najbližšiu verejnú komunikáciu.

42. Súd prvej inštancie sa stotožnil s argumentáciou žalobcov v tom smere, že pre rozhodovanie o zriadení vecného bremena podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka má relevanciu práve najkratšia a najefektívnejšia prístupová trasa k stavbe z najbližšej verejnej komunikácie. Nestotožnil sa však so žalobcami v tom, že za prístup k stavbe možno považovať cestu vedúcu z miesta svojvoľne určeného vlastníkom stavby (v danom prípade žalobcami označená obec G.. Súd prvej inštancie uviedol, že žalobcovia označili cestu cez Dunajská Lužnú ako obchádzkovú trasu iba účelovo, v skutočnosti ide o najkratšiu trasu vedúcu k nehnuteľnostiam žalobcov.

43. Pre splnenie zákonných podmienok na zriadenie vecného bremena nebolo dôležité, že žalobcovia majú k dispozícii iný prístup vedúci na komunikáciu, ktorá v niektorých časoch býva preťažená veľkým množstvom dopravných prostriedkov. Skutočnosť, že žalobcovia trpia nepohodlím v prípade presunu zo svojej nehnuteľnosti v určitých časoch a na určité miesta neznamena, že sú oprávnení domáhať sa zriadenia vecného bremena voči vlastníkovi akéhokoľvek pozemku, cez ktorý mienia pristupovať ku svojim stavbám.

44. Súd prvej inštancie pri aplikácii hmotnoprávných noriem vychádzal zo stavu zisteného ku dňu vyhlásenia rozsudku. Nebolo možné vychádzať z toho, že potenciálne, ak dôjde k zmene aktuálneho stavu, dôjde k vzniku situácie vyžadujúcej si opätovné podanie žaloby proti žalovanému, prípadne proti iným vlastníkom nehnuteľností, cez ktoré majú žalobcovia v súčasnosti možnosť prístupu k svojim stavbám.

45. Súd prvej inštancie sa nestotožnil ani s argumentom, že nehnuteľnosti žalobcov sa znehodnocujú pre neexistenciu prístupu. Situácia, kedy de iure žalobcovia nemajú právny nárok pristupovať k svojim nehnuteľnostiam cez pozemok žalovaného je dlhodobá, plynutím času sa nemení, a teda nemôže mať vplyv na vývoj cien nehnuteľností. Na záveroch súdu prvej inštancie nemení nič ani skutočnosť, že cez pozemok žalovaného nemajú k nehnuteľnostiam žalobcov prístup záchranné zložky. Hypotéza právnej normy upravenej v § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka neustanovuje ako dôvod pre zriadenie vecného bremena súdom prípad, kedy je to účelné za účelom prístupu záchranných zložiek. Súd prvej inštancie sa podrobnejšie nezaoberal ani argumentáciou žalobcov o tom, že žalovaný na svojich pozemkoch postavil betónový múr bez stavebného povolenia, nakoľko konformita konania žalovaných s právnymi normami správneho práva pri ohlásení a realizácii stavieb nebola predmetom tohto konania. Vzhľadom na vyššie uvedené súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobcovia majú aktuálne zabezpečený prístup ku svojim nehnuteľnostiam inak, ako prístupovou trasou cez pozemky žalovaného, vo vzťahu ku ktorým sa domáhali zriadenia vecného bremena. Aplikácia ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka v prejednávanej veci neprichádzala do úvahy a žalobu tak súd prvej inštancie vyhodnotil ako nedôvodnú, preto ju v celom rozsahu zamietol.

46. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1 CSP, pričom žalovaný mal v konaní plný úspech a preto mu súd prvej inštancie priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

47. Žalobcovia proti rozsudku súdu prvej inštancie podali odvolanie, a to z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), písm. d), písm. f), písm. h) CSP. Rozsudok považovali za nezákonný, vychádzajúci z nesprávneho vyhodnotenia vykonaných dôkazov a z nesprávneho právneho posúdenia veci, za arbitrárny, nedôvodný a nepreskúmateľný. V plnej miere odkázali na svoje písomné podania a ústne prejavy adresované súdu prvej inštancie a osobitne poukázali na svoju písomnú záverečnú reč zo dňa 08.11.2024, v ktorej zhrnuli všetky svoje argumenty a skutočnosti podstatné pre rozhodnutie.

48. Žalobcom nebolo zrejmé, z akého dôvodu súd prvej inštancie považoval vlastnícke právo tretej osoby k pozemkom, ku ktorým žalobcovia žiadali zriadiť vecné bremeno, za nadradené vlastníckemu právu množstva tretích osôb, cez ktorých pozemky sú žalobcovia nútení pristupovať ku svojim nehnuteľnostiam, a to navyše bez akéhokoľvek oprávnenia a právneho titulu. Poukázali aj na fakt, že obsahom svojho rozhodnutia konajúci súd v podstate nabádal žalobcov, aby naďalej porušovali práva vlastníkov pozemkov, cez ktoré bez riadneho právneho titulu pristupujú ku svojim nehnuteľnostiam, pretože žalobcovia síce majú prístup ku svojim nehnuteľnostiam zabezpečený aj inak, ako cez pozemky

žalovaného, ale tento „iný“ prístup je vo svojej podstate svojpomocou na strane žalobcov, nakoľko sa jedná o nezákonné využívanie parciel patriacich množstvu vlastníkov; súd prvej inštancie však uzavrel, že protiprávne konanie žalobcov je prípustné aj do budúcnosti, dokonca deklaroval, že svojpomoc je súdnou autoritou akceptovateľný stav, ktorý nevyžaduje žiadnu intervenciu. Žalobcovia sa neobrátili na súd z dôvodu, že nemajú inú možnosť prístupu ku svojim nehnuteľnostiam ale preto, že nemajú riadnu, zákonnú možnosť prístupu ku svojim nehnuteľnostiam, nakoľko súčasný stav je svojpomocou bez opory v zákone a v prípade, ak by sa ktorýkoľvek z vlastníkov parciel, cez ktoré vedie neoficiálny prístup k nehnuteľnostiam žalobcov, rozhodol svoju parcelu ohradiť, žalobcovia by úplne stratili ku svojim nehnuteľnostiam akýkoľvek prístup. Súd prvej inštancie nepochopiteľne uzavrel, že žalobcovia sa domáhali zriadenia vecného bremena k pozemkom vo vlastníctve žalovaného z dôvodu svojho komfortu, čo však nie je pravdou a nemá oporu vo vykonanom dokazovaní a ani vo vyjadreniach žalobcov, ktorí od počiatku riadne deklarovali, že síce majú umožnený prístup ku svojim nehnuteľnostiam, ale tento je nezákonný a nie je možné ho zlegalizovať.

49. Pokiaľ súd prvej inštancie uviedol, že žalobcovia si svojvoľne a účelovo určili „bod“, od ktorého posudzovali prístup ku svojim nehnuteľnostiam, na základe čoho žalobcovia označili cestu cez Dunajskú Lužnú ako obchádzkovú trasu, pričom podľa názoru súdu prvej inštancie cesta cez Dunajskú Lužnú nie je v prípade žalobcov obchádzkou, ale v skutočnosti ide o najkratšiu cestu vedúcu k ich nehnuteľnostiam; žalobcovia zdôraznili, že si obec Rovinka ako „bod“, od ktorého posudzovali prístup ku svojim nehnuteľnostiam nevybrali účelovo, z dôvodu súdiť sa so žalovaným, ale z titulu, že sú obyvateľmi obce Rovinka a v obci Rovinka sa nachádzajú ich nehnuteľnosti, prístup ku ktorým je predmetom konania o zriadenie vecného bremena. Žalobcovia opakovane poukázali na skutočnosť, že žalobcom síce nie je bránené v prístupe k nehnuteľnostiam na obchádzkovej trase cez obec Dunajská Lužná, ale samotná skutočnosť, že doposiaľ ani jeden z desiatok vlastníkov na danej trase neuzavrel svoj pozemok neznamena, že sa jedná o akceptovateľný právny stav.

50. V konaní bolo preukázané, že žalobcovia kupovali nehnuteľnosti v čase, keď k nim viedla prístupová cesta cez pozemky žalovaného, a v tomto čase aj žiadali o poskytnutie hypoték. V súčasnosti, keď je nutné hypotéky refinancovať, financujúce banky majú problém s tým, že k nehnuteľnostiam žalobcov nie je zriadená riadna prístupová cesta, ku ktorej používaniu by mali žalobcovia oprávnenie.

51. Žalobcovia ďalej uviedli, že podanie žaloby proti vlastníkom parciel, cez ktoré v súčasnosti prístupujú k svojim nehnuteľnostiam, by bolo nielen nehospodárne, ale dokonca takmer nemožné, a zároveň považovali za neprípustné, aby súd prvej inštancie v podstate prisvedčil opodstatnenosti žaloby, avšak nie v súčasnej dobe, kedy je podľa názoru súdu prvej inštancie nezákonný stav udržateľný pre nečinnosť vlastníkov parciel, cez ktoré sú žalobcovia nútení prístupovať ku svojim nehnuteľnostiam.

52. Žalobcovia v konaní pred súdom prvej inštancie tvrdili, že formuláciu v ustanovení § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka „prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak“, je potrebné vykladať ako „iným zákonným spôsobom“ a nie ako „akýmkoľvek, aj nezákonným spôsobom“, avšak tento názor bol súdom prvej inštancie odmietnutý ako nesprávny. Tento záver považovali žalobcovia za prinajmenšom zvláštny, pretože v podstate deklaroval, že akýkoľvek zásah do ústavou chráneného vlastníckeho práva je v poriadku až do momentu, kým vlastník nevznesie voči nemu námietku. Takýto výklad zo strany súdnej autority mení ponímanie právneho štátu, je bezprecedentný a ústavne neudržateľný, nakoľko sa nesie v duchu „je to síce nezákonné, ale minimálne pokiaľ nie je hmatateľný dôkaz, že by to niekomu prekážalo, tak je to prípustné“.

53. Ďalej žalobcovia namietali, že súd prvej inštancie sa nijakým spôsobom nevyjadril a nevysporiadal s tým, akým spôsobom je zabezpečená včasná ochrana života, zdravia a majetku v prípade núdze, keďže k nehnuteľnostiam žalobcov nemajú záchranné zložky riadny prístup. Napriek tomu, že príslušné ustanovenie Občianskeho zákonníka výslovne nehovorí o potrebe zriadenia vecného bremena z dôvodu, že k nehnuteľnostiam nemajú prístup záchranné zložky, súd prvej inštancie túto relevantnú skutočnosť musí vziať do úvahy pri svojom rozhodovaní.

54. Odôvodnenie rozsudku žalobcom pripadalo príliš simplexne, s ohľadom na ich argumentáciu v konaní, ktorá odborným spôsobom súdu prvej inštancie podrobne uviedla, na čom sú založené ich závery o oprávnenosti ich nároku. Prvoinštančný súd najmä nedostatočne odôvodnil svoje rozhodnutie, keď neuviedol, na základe akých zákonných skutočností považuje existenciu protiprávneho stavu za

právne udržateľnú a na čom zakladá svoj právny záver; neposkytol odpoveď na otázku, či je súčasný stav veci, ktorý súd odobril aj do budúcnosti, v súlade so zásadou proporcionality; postupoval arbitrárne a postupoval príliš formalisticky. Prejavom formalistického prístupu je podľa názoru Ústavného súdu aj absencia skutkovej a právnej stránky rozhodnutia, najmä keď na takýto nedostatok sťažovateľ v príslušnom konaní poukázal. Takýto postup môže smerovať k vysloveniu porušenia niektorého zo základných práv sťažovateľa. Povinnosťou všeobecného súdu je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať tak skutkovej, ako i právnej stránky rozhodnutia.

55. Žalobcovia navrhli, aby odvolací súd postupom podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP zrušil rozhodnutie Mestského súdu Bratislava IV a postupom podľa § 391 ods. 1 CSP vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, alternatívne aby postupom podľa § 388 CSP zmenil rozhodnutie tak, že žalobe v celom rozsahu vyhovie a žalobcom prizná nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

56. Žalovaný považoval rozsudok súdu prvej inštancie za zákonný a vecne správny. Prvoinštančný súd v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, podrobne opísal priebeh konania, stanoviská procesných strán v prejednávanej spore, výsledky vykonaného dokazovania a citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednaný spor a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Žalovaný sa v plnom rozsahu odvolal na ním predložené podania, vyjadrenia a záverečnú reč, kde podrobne zhrnul priebeh konania a vyjadril sa k všetkým tvrdeniam žalobcov. Ako bolo preukázané v rámci konania, pozemky v rámci osady Veľké Jazero I., cez ktoré žalobcovia prechádzajú ku svojim nehnuteľnostiam v osade Veľké Jazero I. sú upravené ako cesta a ako cesta k stavbám slúžia tomuto účelu desaťročia, už od čias budovania osady Veľké Jazero I.. Tento prístup žalobcov nikto nijakým spôsobom neobmedzuje ani v minulosti neobmedzoval. Ak žalobcovia v podanom odvolaní tvrdili, že prvoinštančný súd napadnutým rozsudkom odobril trvanie a existenciu protiprávneho stavu, resp. legitimizoval svojpomoc zo strany žalobcov, potom považoval žalovaný za potrebné toto tvrdenie dôrazne odmietnuť ako scestné a účelové, nakoľko predmetom konania nie je úprava právnych vzťahov tretích osôb k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v osade Veľké Jazero I., ale to, či sú splnené zákonné predpoklady na zriadenie vecného bremena - práva cesty cez pozemky žalovaného.

57. Argument žalobcov, že zriadenie práva cesty cez pozemky žalovaného je potrebné z dôvodu, že sú obyvateľmi obce Rovinka, ich nehnuteľnosti sa nachádzajú v obci Rovinka a preto im nie je zrejmé, prečo by k svojim stavbám mali pristupovať inak, ako cez pozemky žalovaného, je podľa názoru žalovaného novým skutkovým tvrdením/okolnosťou, od ktorej sa v odvolaní odvodzuje žalobcami tvrdý nárok. Žalovaný toto tvrdenie považoval za irelevantné, nakoľko v žalobe žalobcovia potrebu prechádzať k ich stavbám v osade Veľké Jazero I. cez pozemky žalovaného v osade Veľké Jazero II. obhajovali inou skutkovou okolnosťou - časovou a vzdialenosťou úsporou pri ich presune do práce, resp. do školy s deťmi a v tomto smere produkovali dôkazy. Okrem toho, obyvateľmi obce Rovinka sú nanajvýš traja zo žalobcov.

58. Žalovaný poukázal na skutočnosť, že v čase kúpy nehnuteľností a zriaďovania hypoték žalobcovia taktiež nemali žiadny právny nárok užívať pozemky žalovaného ako príjazdovú cestu k svojim stavbám, preto je klamlivé tvrdenie, že v čase kupovania nehnuteľností k týmto viedla prístupová cesta cez pozemky žalovaného a banky ju mali podľa tvrdenia žalovaných akceptovať ako príjazdovú cestu, no zrazu prístupová cesta k stavbám žalobcov cez pozemky v rámci osady Veľké Jazero I. nie je ako prístup bankami akceptovaná. Žalobcovia v tomto smere neprodukovali žiadny relevantný dôkaz a ich tvrdenie je čírou domnienkou a vedomím zavádzaním súdu.

59. Žalovaný sa plne stotožnil s odôvodnením súdu prvej inštancie, že aktívne legitimovaným v konaní o zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 je ten, kto nemá prístup k svojej stavbe zabezpečený inak. Naopak, je právne neudržateľné tvrdenie žalobcov, že súd sa má „pozerať dopredu“ a na základe podanej žaloby, v situácii, kedy už existuje prístup žalobcov k ich stavbám inak, zriadiť právo cesty cez pozemky žalovaného ako akýsi „bianko“ prístup len preto, že žalobcovia sa domnievajú, že napr. niekto z nestotožnených vlastníkov niekedy v budúcnosti možno nejakým spôsobom obmedzí ich prístup k stavbám. Záchranne zložky majú ničím neobmedzený prístup k stavbám žalobcov cez pozemky v osade Veľké Jazero I. a na ne nadväzujúce pozemky až k verejnej komunikácii v obci Dunajská Lužná.

60. Pokiaľ žalobcovia odvolanie odôvodnili aj porušením práva na spravodlivý proces a uviedli, že napadnuté rozhodnutie postráda náležitosti v zmysle platných právnych predpisov, na tomto mieste žalovaný poukázal na skutočnosť, že odvolanie sa žalobcov na uvedený odvolací dôvod je takisto iba „povinnou jazdou“ s cieľom dosiahnuť zrušenie rozhodnutia súdu prvej inštancie. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní v súlade s platnými právnymi predpismi žalobu podanú žalobcami zamietol, nakoľko neboli splnené podmienky pre vydanie rozhodnutia, ktorým by súd vecné bremeno v prospech žalobcov zriadil a toto svoje rozhodnutie konajúci súd riadne, v súlade s právnymi predpismi a ustálenou judikatúrou aj odôvodnil. Navrhol, aby príslušný súd rozhodnutie Mestského súdu Bratislava IV potvrdil a súčasne priznal žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

61. Žalobcovia v plnej miere odkázali na podané odvolanie a rozporovali vyjadrenie žalovaného ako tendenčné a nemajúce oporu v zákone. Tvrdenie žalovaného, že pozemky, cez ktoré žalobcovia prechádzajú v rámci osady Veľké Jazero I. sú upravené ako cesta považovali za nepravdivé, nakoľko v konaní pred súdom prvej inštancie bolo toto tvrdenie jednoznačne vyvrátené listinnými dôkazmi, napr. stanoviskom obce Dunajská Lužná zo dňa 05.06.2024, v ktorom sa uvádza, že k nehnuteľnostiam žalobcov nie je možný prístup z obce Dunajská Lužná, nakoľko v danej lokalite nie je vybudovaná žiadna prístupová komunikácia. Žalobcovia zopakovali, že v konaní pred súdom prvej inštancie bolo preukázané, že nemajú ku svojim nehnuteľnostiam zabezpečený prístup cez inú príjazdovú cestu, ktorú by mohli využívať v súlade so zákonom a nie „načierno“. Žalobcovia uviedli, že s konaním žalovaného spočívajúcim v hermetickom uzatvorení cesty nesúhlasili ani členovia záhradkárskej osady žalovaného a ďalej, že časť členov záhradkárskej osady Veľké Jazero I. sa nepripojila k žalobe z titulu, že poznajú pocit nadradenosti žalovaného a jeho autoritatívne spôsoby a neverili v dosiahnutie spravodlivosti ani v súdnom konaní, pričom z uvedeného dôvodu následne neboli ochotní znášať náklady na takéto súdne konanie. Žalobcovia pripomenuli, že v otázke poklesu hodnoty nehnuteľností žalobcov a ku škodám, ktoré žalobcom vznikli, všetko titulom hermetického uzatvorenia pozemkov žalovaného a následnej straty prístupu k nehnuteľnostiam žalobcov cez úradmi akceptovanú prístupovú cestu, bolo v konaní pred súdom prvého stupňa jednoznačne preukázané, že banky akceptovali prístupovú cestu k nehnuteľnostiam žalobcov cez pozemky žalovaného, nakoľko išlo o riadnu prístupovú cestu. Po tom, ako si žalovaný pozemky hermeticky uzavrel, žalobcom ostala na prístup k nehnuteľnostiam iba rozbitá obchádzková trasa, vedúca cez pozemky desiatok rôznych vlastníkov, ktorej využívanie je do budúcnosti spojené aj s inými, prakticky neriešiteľnými právnymi problémami, pričom banky a iné orgány a inštitúcie túto trasu ako prístupovú cestu neakceptujú. Žalobcovia uviedli, že na preukázanie tvrdenia, že záchranné zložky majú ničím neobmedzený prístup k nehnuteľnostiam žalobcov v osade Veľké Jazero I. cez pozemky Veľké Jazero I. a na ne nadväzujúce pozemky až k verejnej komunikácii v obci Dunajská Lužná, neprodukoval žalovaný žiadny dôkaz. Žalobcovia do konania predložili dôkaz - stanovisko Operačného strediska záchranej zdravotnej služby Slovenskej republiky zo dňa 01.08.2019, v zmysle ktorého hermetické uzatvorenie cesty žalovaným sťažuje prístup a prácu záchranným zložkám, ktorá skutočnosť môže mať fatálne následky. Pokiaľ žalovaný uviedol, že žalobcovia žiadali zriadiť právo cesty cez pozemky žalovaného bezodplatne, toto tvrdenie je opäť nepravdivé a v rozpore s vykonaným dokazovaním. Žalobcovia opakovane žalovanému deklarovali, že sa nebránia zriadeniu vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu za odplatu, ba dokonca žalovanému ponúkli, že sa budú podieľať aj na úhrade nákladov za údržbu prístupovej cesty. Vyjadrenie žalovaného považovali za nedôvodné, účelové a v rozpore s vykonaným dokazovaním, preto navrhli, aby odvolací súd rozhodol v intenciách podaného odvolania.

62. Žalovaný sa naďalej odvolával na ním produkované podania, záverečnú reč, ako aj písomné vyjadrenie k odvolaniu podanému žalobcami. V rámci konania žalobcovia nepredložili žiadny relevantný dôkaz, preukazujúci tvrdenie o znížení hodnoty ich nehnuteľností z dôvodu legitímneho konania žalovaného, a to uzavretia vlastnej osady. Za tejto situácie žalovaný nemal dôvod zabezpečovať iný dôkaz, ktorý by vyvrátil ničím nepodložené tvrdenia žalobcov. Tvrdenie žalobcov, že deklarovali ochotu zriadiť vecné bremeno za odplatu považoval žalovaný za niečo nové v rámci tohto konania, keďže z obsahu spisu nevyplýval akýkoľvek náznak vôle zriadiť vecné bremeno za odplatu. Žalovaný uzavrel, že žalobcovia majú bezproblémový prístup k svojim stavbám a nehnuteľnostiam v rámci osady Veľké Jazero I., ktorej sú členmi, teda prístup k svojim nehnuteľnostiam majú zabezpečený inak. Zotrvával na návrhu, aby príslušný súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil a priznal žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

63. Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP), vec prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania, keď pre nariadenie pojednávania podľa ustanovenia § 385 ods. 1 CSP neboli splnené zákonné podmienky (nebolo potrebné doplniť, resp. zopakovať dokazovanie, nevyžaduje to dôležitý verejný záujem) a po preskúmaní odvolania, ako aj celého obsahu spisu, dospel k záveru, že odvolanie žalobcov je nedôvodné a napadnutý rozsudok je potrebné potvrdiť.

64. Rozsudok súdu prvej inštancie je vecne a právne správny, je výsledkom vykonaného dokazovania, a ako taký ho odvolací súd potvrdil (§ 387 ods. 1, ods. 2 CSP). Odvolatelia v podanom odvolaní neuvádzali podstatné, rozhodujúce, konkrétne právne skutočnosti, ktoré by odôvodňovali iné rozhodnutie odvolacieho súdu. Na tomto mieste odvolací súd zdôrazňuje, že ide o konanie, v ktorom je súd viazaný žalobou, a teda aj odvolací súd je viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania.

65. V prejednávanej veci sa súd prvej inštancie náležite zaoberal posúdením dôvodnosti žaloby z hľadiska všetkých relevantných prostriedkov procesného útoku, ktorými žalobcovia preukazovali dôvodnosť svojej žaloby a prostriedkov procesnej obrany, ktorými sa žalovaný bránil proti žalobcami uplatňovanému nároku, správne zameral svoje dokazovanie na zisťovanie všetkých podstatných skutočností, ktoré boli významné z hľadiska hmotnoprávneho posúdenia danej veci, jeho skutkové zistenia majú oporu vo vykonanom dokazovaní, keď vzal do úvahy všetky rozhodujúce skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov, z prednesov sporových strán, z obsahu spisu vyplynuli počas konania najavo, následne tieto, v súlade so zásadou voľného hodnotenie dôkazov (čl. 15 CSP v spojení s § 191 CSP) správne vyhodnotil, a dospel tak k správnym skutkovým záverom, z ktorých vyvodil aj správne právne závery.

66. Žalobcovia sa žalobou domáhali zriadenia práva prechodu a prejazdu osobnými motorovými vozidlami zodpovedajúceho vecnému bremenu ako vlastníci stavieb so súpisnými číslami XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX H. XXXX, ktoré sú zapísané na listoch vlastníctva č. XXX, XXX, XXXX, XXXX, XXXX H. XXXX, vedených Okresným úradom Senec, katastrálny odborom, pre obec G., katastrálne územie G., cez pozemky nachádzajúce sa v obci G., katastrálnom území G., ktoré sú vedené Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXX, ako parcely registra „.. č. XXXXX/XXX, č. XXXXX/XX, č. XXXXX/XX a č. 21274/145, vo výlučnom vlastníctve žalovaného v podiele 1/1 k celku. Zriadenia práva prechodu a prejazdu osobnými motorovými vozidlami sa domáhali na skutkovom základe, že sú vlastníkami stavieb s vyššie špecifikovanými súpisnými číslami, ktoré sa nachádzajú v záhradkárskej osade Veľké Jazero I., ku ktorým vedie miestna komunikácia cez pozemky žalovaného, ktorá bola dve desaťročia prístupná z verejnej cesty, až kým ju žalovaný dňa 11.09.2020 hermeticky uzavrel, čím znemožnil prechod po tejto miestnej komunikácii. Žalobcovia sa z tohto dôvodu vedeli ku svojim nehnuteľnostiam dostať iba cez obchádzkovú trasu cez Dunajskú Lužnú, ktorá je dlhá približne 10 km a ráno počas zvýšenej premávky zaberie 30-40 minút.

67. Súd prvej inštancie žalobu zamietol s tým, že z hľadiska splnenia zákonných podmienok na zriadenie vecného bremena nie je relevantné, že žalobcovia majú k dispozícii iný prístup vedúci na komunikáciu, ktorá v niektorých časoch býva preťažená veľkým množstvom dopravných prostriedkov. Skutočnosť, že žalobcovia trpia diskomfortom v prípade presunu zo svojej nehnuteľnosti v špecifických časoch na špecifické destinácie neznamena, že sa môžu domáhať zriadenia vecného bremena voči vlastníkovi akéhokoľvek pozemku, ktorý chcú používať na prístupovanie ku svojim stavbám. Súd prvej inštancie skonštatoval, že žalobcovia označili cestu cez Dunajskú Lužnú ako obchádzkovú trasu iba účelovo.

68. Podľa § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka, vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

69. Podľa § 151n ods. 2 Občianskeho zákonníka, vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

70. Podľa § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka, vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona.

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

72. Vo všeobecnosti je vecné bremeno spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo s určitou osobou charakterizovanou jej vzťahom k určitej nehnuteľnosti. Podstatným obsahom vecného bremena je zaťaženie vlastníka nehnuteľnosti, ktorého obmedzujú vo výkone jeho vlastníckeho práva. Obsah práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je vždy užší ako obsah vlastníckeho práva vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti.

73. Vecné bremená môžu vzniknúť okrem iného aj rozhodnutím príslušného orgánu, a to rozhodnutím súdu alebo rozhodnutím orgánu verejnej správy. V prípade rozhodnutia súdu o zriadení vecného bremena musí byť vecné bremeno v rozsudku vždy presne vymedzené. Obmedzenie práv vlastníka nehnuteľnosti musí byť presne vyjadrené tak, aby nemohlo byť sporné, ku ktorej časti nehnuteľnosti majú práva zodpovedajúce vecnému bremenu (napr. právo prechodu či prejazdu) ďalšie osoby.

74. Ustanovenie § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého sa žalobcovia domáhali zriadenia vecného bremena, rieši stret dvoch vlastníckych práv, a to práva vlastníka stavby, ktorý nemá zabezpečený prístup k svojej stavbe a práva vlastníka pozemku k stavbe príľahlého. Prvou podmienkou zriadenia vecného bremena v zmysle uvedeného ustanovenia vo forme práva cesty je, že buď celá stavba stojí na cudzom pozemku, alebo stavba síce stojí na pozemku vlastníka stavby, avšak príľahlý pozemok, ktorý umožňuje prístup k stavbe z verejnej komunikácie, je vo vlastníctve inej osoby. Druhou podmienkou na zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve cesty je, že prístup k stavbe nemožno zabezpečiť inak. Zriadenie cesty je vážnym zásahom do práva vlastníka pozemku, preto je potrebné zvážiť výhodu, ktorú cesta poskytuje vlastníkovi stavby zriadením vecného bremena s ujmou, ktorá by vznikla zriadením cesty pre vlastníka vecným bremenom zaťaženej nehnuteľnosti. Je tiež potrebné zistiť aj dôvody, pre ktoré vlastník stavby nemá možnosť prístupu k svojej stavbe a zvážiť, či možno zriadiť vecné bremeno cesty, resp. či možno od vlastníka pozemku spravodlivo požadovať, aby za týchto okolností znášal nútené obmedzenie vlastníckeho práva, pričom takáto úvaha vyplýva priamo z ust. § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, obsahujúceho slovo „môže“. Skutočnosť, že prístup zriadený cez cudzí pozemok na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu môže byť pre žalobcu pohodlnejší alebo výhodnejší alebo že by sa nezaobišiel bez stavebných úprav, nemá pre rozhodovanie súdu význam (Rc 4/2007).

75. Ďalej odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že v zmysle ustanovenia § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka je možné zriadiť vecné bremeno rozhodnutím súdu, avšak len v podobe práva cesty cez cudzí pozemok, pod čím je potrebné rozumieť právo prechodu a prejazdu, ak je to pre riadne využitie nehnuteľnosti potrebné. Uvedené ustanovenie priamo naznačuje, že súd nemá povinnosť vždy tak urobiť. Povinnosť zriadiť vecné bremeno nemá vtedy, ak jeho zriadenie 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 s dobrými mravmi. Pri úvahe súdu o tom, či zriadi alebo nezriadi vecné bremeno sa súd vždy zaoberá aj princípom proporcionality platným pri obmedzení základných práv (rozsudok Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 15Co/401/2016 zo dňa 30.05.2018).

76. Odvolací súd, plne sa stotožňujúc s vyššie uvedenými právnymi názormi, v zmysle ktorých samotný fakt, že prístup zriadený cez pozemok tretej osoby na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu predstavuje pre žalobcov väčší komfort, nie je pre rozhodnutie súdu o zriadení, resp. nezriadení vecného bremena relevantné, dodáva, že v konaní bolo preukázané, že žalobcovia majú ku svojim nehnuteľnostiam zabezpečený ničím nebránený prístup. Tým pádom nie je splnená ani podmienka, ktorú ust. § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka predpokladá, a to že prístup k ich stavbám nie je možné zabezpečiť inak.

77. Nie je možné prisvedčiť odvolacej námietke žalobcov, v zmysle ktorej je rozsudok súdu prvej inštancie bezprecedentný z dôvodu, že v ňom súd prvej inštancie odobril trvanie a existenciu protiprávneho stavu, kedy žalobcovia na prístup ku svojim nehnuteľnostiam používajú nehnuteľnosti vo vlastníctve tretích osôb. Predmetom konania bol návrh žalobcov na zriadenie vecného bremena - práva prechodu a prejazdu cez nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalovaného, a teda úlohou

súdu prvej inštancie v tomto smere bolo posúdiť, či sú alebo nie sú splnené zákonné podmienky pre zriadenie takéhoto vecného bremena v prospech žalobcov; nie posúdenie oprávnenosti iného prístupu, cez ktorý majú ku svojim nehnuteľnostiam zabezpečený prístup pešo, aj motorovými vozidlami, bez obmedzení. V slovenskom právnom poriadku platí, že súd je viazaný žalobou. Žalobca vymedzuje predmet sporového konania konkrétnym právnym vzťahom, o ktorom tvrdí, že existuje a je ohrozený alebo porušený, konkrétnym nárokom z tohto právneho vzťahu, ktorému žiada poskytnúť súdnu ochranu, druhom, výškou alebo rozsahom plnenia, ktoré z daného nároku žiada priznať resp. spôsobom ochrany, ktorú žiada poskytnúť formou zabezpečovacieho alebo neodkladného opatrenia (rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 5Cdo/20/2022 zo dňa 31.01.2023); a preto rozhodol súd prvej inštancie výlučne o tom, čo žalobcovia v žalobe navrhovali.

78. Žalobcovia argumentovali okrem iného aj skutočnosťou, že uzatvorenie cesty žalovaným sťažuje prístup a prácu záchranným zložkám, čo však vzhľadom na okolnosti prípadu nie je argumentom, ktorý by odôvodňoval zriadenie vecného bremena požadovaného žalobcami. Rovnako ako majú žalobcovia ku svojim nehnuteľnostiam prístup, čo bolo v tomto konaní nesporné, majú tento prístup aj záchranné zložky.

79. Ani argument žalobcov, že do budúca existuje obava straty prístupu k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve cez pozemky, ktoré na prístup používajú aktuálne, nie je dôvodný pri rozhodovaní o zriadení vecného bremena spôsobom žiadaným v žalobe. Správne súd prvej inštancie skonštatoval, že nie je možné brať do úvahy potenciálne zmeny súčasného stavu; vec bolo potrebné posúdiť podľa súdom prvej inštancie zisteného skutkového stavu a ten rozhodol o nespĺnení podmienok, ktorých dodržanie zákon pre zriadenie vecného bremena predpokladá, s ktorým záverom sa stotožňuje aj odvolací súd.

80. Odvolací súd poznamenáva, že nesúhlasí ani s námietkou žalobcov o nedostatočnom odôvodnení napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie. Podľa odvolacieho súdu, napadnutý rozsudok obsahuje všetky náležitosti vyplývajúce z ustanovenia § 220 ods. 2 CSP. V rozsudku dal súd jasnú a presvedčivú odpoveď na podstatnú otázku, prečo žalobe nevyhovel. Dôkazy hodnotil v súlade s ustanovením § 185 ods. 1 a § 191 ods. 1 CSP, pričom prihliadal na všetko, čo vyšlo za konania najavo.

81. Berúc do úvahy dostatočné odôvodnenie rozhodnutia súdom prvej inštancie, by odvolací súd posudzovaním ďalších odvolacích námietok žalobcov, už len opakoval správnosť záverov súdu prvej inštancie, ktorý po dôkladnej úvahe vydal svoje rozhodnutie v súlade s platnou právnou úpravou. Žalobcovia len zopakovali skutočnosti, na ktoré poukazovali pred súdom prvej inštancie, pričom na dôkladnom zvážení a správnom vyhodnotení aj týchto skutočností a tvrdení spočíva prvoinštančným súdom vydaný rozsudok. I podľa už konštantnej judikatúry tak národných, ako aj nadnárodných súdov, súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku strany, ktorá ju nastolila. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty strán (porovnaj napr. rozhodnutia ÚS SR II. ÚS 251/04, III. ÚS 209/04, II. ÚS 200/09 a podobne). Na ďalšiu argumentáciu, už nespôsobilú ovplyvniť posúdenie veci, teda odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

82. Nakoľko ani v odvolaní žalobcovia neuviedli žiadne skutočnosti, ktoré by iným spôsobom boli spôsobilé vyhodnotiť stav zistený prvoinštančným súdom, odvolanie nepovažoval odvolací súd za dôvodné, a preto rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil a podľa § 387 ods. 2 CSP sa stotožnil so skutkovým a právnym záverom súdu prvej inštancie.

83. Záverom odvolací súd ešte poznamenáva, že rozhodol bez nariadenia pojednávania dôvodiac ustanovením § 378 ods. 1, § 219 ods. 1, ods. 3, § 385 ods. 1 CSP a už vyššie uvedenými dôvodmi. S dôrazom na to, že nedopíňal dokazovanie, a preto prípadne ďalšie tvrdenia prednesené stranami sporu na pojednávaní na odvolacom súde už nemohli mať vplyv na iné rozhodnutie odvolacieho súdu. Postačovalo preto preskúmanie veci na základe spisovej dokumentácie; strany sporu, ani nevzniesli žiadny presvedčivý dôkaz potvrdzujúci, že iba ústna časť pojednávania nasledujúca po výmene písomných stanovísk, by mohla zaručiť spravodlivé konanie (porovnaj napr. rozhodnutie Európskeho súdu pre ľudské práva zo dňa 25.04.2002, č. 64336/01, vo veci Lino Carlos VARELA ASSALINO proti

Portugalsku; porovnaj tiež rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky napr. vo veci vedenej pod sp.zn. 5Cdo/218/2009, 3Cdo/51/2011, 3Cdo/186/2012, 7Cdo/56/2011).

84. Vzhľadom na uvedené, o trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 a 2 CSP tak, že úspešnému žalovanému priznal nárok na ich náhradu voči žalobcom v rozsahu 100% s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto uznesenia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

85. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

(1) Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- 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.

(2) Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 CSP).

(1) Dovolanie podľa § 421 odsek 1 CSP nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

(2) Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

(1) Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

(2) Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

(1) Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

(2) Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 CSP).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 CSP).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení vecí.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie vecí, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).