

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 1Cdo/71/2022  
Identifikačné číslo spisu: 8514206201  
Dátum vydania rozhodnutia: 17.04.2024  
Meno a priezvisko: JUDr. Radoslav Svitana  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2024:8514206201.1

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu Q. G., narodeného XX. Y. XXXX, B. Ľ. XX, B. Ľ., zastúpeného advokátom JUDr. Slavomírom Firmentom, Stará Ľubovňa, Ul. 17. novembra 14, proti žalovaným 1/ Y. W., narodenému XX. H. XXXX, B. Ľ. XX, B. Ľ., 2/ P. W., narodenej X. B. XXXX, B. Ľ. XX, B. Ľ., obaja zastúpení advokátom Mgr. Petrom Lindemanom, Poprad, Murgašova 86/1, o určenie nadobudnutia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vydržaním, vedenom na Okresnom súde Stará Ľubovňa pod sp. zn. 5C/327/2014, o dovolaní žalovaných 1/ a 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 23. septembra 2021 č. k. 5Co/13/2020-377, takto

### rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Prešove zo dňa 23. septembra 2021 č. k. 5Co/13/2020-377 z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Stará Ľubovňa (ďalej aj „súd prvej inštancie“) rozsudkom zo dňa 27. septembra 2019 č. k. 5C/327/2014-332 vo výroku I. určil, že na nehnuteľnosti - pozemku KN-C parc. č. 838 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 153 m<sup>2</sup> v kat. úz. B. Ľ., zapísanom na liste vlastníctve č. XXX, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Starej Ľubovni, viazne vecné bremeno, spočívajúce v práve prechodu a prejazdu, a to po celej jeho šírke a dĺžke, v ktorúkoľvek dennú alebo nočnú hodinu, v prospech vlastníkov stavby rodinného domu so súp. č. XX, postavenej na pozemku KN-C parc. č. 840 v kat. úz. B. Ľ., zapísanej na liste vlastníctva č. XX, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Starej Ľubovni, v prospech vlastníkov stavby hospodárska budova bez prideleného súp. č., postavenej na pozemku KN-C par. č. 841/1 a vlastníkov pozemkov KN-C parc. č. 839 o výmere 73 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 840 o výmere 427 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 841/1 o výmere 104 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 841/2 o výmere 113 m<sup>2</sup> záhrada v kat. úz. B. Ľ., zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Starej Ľubovni, a v prospech vlastníka stavby garáž, t. č. nezapísanej v katastri nehnuteľností, postavenej na pozemku KN-C s parc. č. 840, za účelom ich prístupu k uvádzaným nehnuteľnostiam. Vo výroku II. uložil žalovaným ako súčasným vlastníkom nehnuteľnosti a v prípade zmeny vlastníctva aj každému ďalšiemu vlastníkovi nehnuteľnosti - pozemku KN-C parc. č. 838 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 153 m<sup>2</sup> v kat. úz. B. Ľ., zapísanom na liste vlastníctve č. XXX, vedenom katastrálnym odborom

Okresného úradu v Starej Ľubovni, povinnosť strieť výkon práva prechodu a prejazdu vlastníkov k stavbe rodinného domu so súp. č. XX, postavenej na pozemku KN-C parc. č. 840 v kat. úz. B. Ľ., zapísanej na liste vlastníctva č. XX, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Starej Ľubovni, k stavbe hospodárska budova bez prideleného súp. č., postavenej na pozemku KN-C parc. č. 841/1 a k pozemkom KN-C parc. č. 839 o výmere 73 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 840 o výmere 427 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 841/1 o výmere 104 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 841/2 o výmere 113 m<sup>2</sup> záhrada v kat. úz. B. Ľ., zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Starej Ľubovni, a k stavbe garáž, t. č. nezapísanej v katastri nehnuteľností, postavenej na pozemku KN-C s parc. č. 840. Vo výroku III. priznal žalobcovi voči žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, ktoré sú povinní uhradiť spoločne a nerozdielne.

1.1. V odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že z vykonaného dokazovania vyplýva, že už právni predchodcovia žalobcu využívali parcelu č. 838 na prechod k nehnuteľnostiam vo svojom vlastníctve minimálne od roku 1910 a počas doby vyše 40 rokov nikto nenamietal neoprávnené užívanie tejto parcely. Odpoveď Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálneho odboru, na žiadosť o prešetrovanie zápisu spoločného dvora zo dňa 3. augusta 2017 jednoznačne preukazuje, že minimálne od založenia pozemknoknižných vložiek (ďalej aj „PKV“), t. j. už v 19. storočí, pozemok s parc. č. 838 (pôvodne časť parcely mpč. 104) slúžil ako spoločný dvor nielen pre dom s vtedajším číslom domu XX (v súčasnosti dom žalovaných), ale aj pre domy s č. XX a XX (v súčasnosti jeden rodinný dom žalobcu), čo vyplýva z PKV č. XX, č. XX a č. XX. K zrušeniu zápisu spoločného dvora došlo dňa 1. mája 1930 bez právneho dôvodu, v dôsledku chyby pri prepisovaní mpč. 104 do novozaloženej PKV č. XXX.

1.2. Z uvedeného podľa súdu prvej inštancie vyplýva, že T. X. - stará matka žalovanej 2/, ktorá v roku 1910 kúpila spoluvlastnícky podiel na mpč. 104, ako aj T. K. - právny predchodca žalobcu, ktorý v roku 1921 zdedil podiel na mpč. 106, museli mať vedomosť o tom, že k mpč. 104 a k mpč. 106 viazne právo spoločného dvora v prospech vlastníkov domov so súp. č. XX, XX a XX. Preto hoci o dohode právnych predchodcov sporových strán ohľadom spoločného užívania, resp. spoločného dvora nie sú žiadne osobitné písomné doklady, vychádzajúc zo stavu zápisov v pozemkovej knihe je nepochybné, že ho vlastníci rodinných domov č. XX, XX a XX reálne rešpektovali a toto bolo do roku 1930 aj zapísané v pozemkovej knihe, a teda T. K., ktorý si svoj rodinný dom so súp. č. XX postavil cca v roku 1930, musel byť dohodnutý s vtedajšími vlastníkmi susedného domu súp. č. XX pani T. X. a jej manželom T. X., pričom obe strany si museli byť vedomé charakteru a úlohy pozemku mpč. 104, keďže uvedený pozemok (spoločný dvor) sa nachádzal medzi ich rodinnými domami. Pozemok mpč. 104 v časti spoločného dvora v tom čase bez problémov užívali, prechádzali po ňom, jazdili po ňom koňmi s povozom, atď. Nie je možné presne určiť, ktorí konkrétni vlastníci domov sa takto dohodli, no je nepochybné, že takáto dohoda tu byť musela, keď právo spoločného dvora bolo vo vyššie uvádzaných PKV zapísané už v r. 1865. Zo spomínaných zápisov v PKV XX, XX a XX podľa súdu prvej inštancie možno určiť právny titul na začatie výkonu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu - práva prechodu a prejazdu po pozemku vo vlastníctve žalovaných.

1.3. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že vecné bremeno v podobe práva prechodu a prejazdu po mpč. 104 (teraz KN-C 838) vydržal už právny predchodca žalobcu T. K., a to najneskôr k 1. januáru 1961 (podľa § 566 zákona č. 141/1950 Zb., tzv. „stredný“ Občiansky zákonník). Jeho právni nástupcovia - rodičia žalobcu a následne samotný žalobca, ktorí toto právo taktiež dobromyseľne realizovali, si tak môžu započítať oprávnenú držbu svojho právneho predchodcu. Predmetné právo vydržali rodičia žalobcu aj ako vlastníci domu so súp. č. XX, ktorí taktiež dobromyseľne právo prechodu a prejazdu využívali (od kúpy v roku 1955), tak ako ho využíval aj ich právny predchodca L. G., ktorý rodinný dom s pozemkom nadobudol v roku 1935; L. G. bol v čase predaja rodičom žalobcu podielovým spoluvlastníkom mpč. 104, teda prístup cez pozemok mpč. 104 nemohol byť sporný. Hoci L. G. previedol dňa 5. apríla 1956 tento svoj podiel na pozemku mpč. 104 na druhého syna Š. G. (brata Q. G. st.), ktorý si v roku 1949 postavil na zadnej časti pozemku rodinný dom so súp. č. XXX, nič sa týmto vo vzťahu k užívaniu spoločného dvora medzi domami XX, XX, XX nezmenilo.

1.4. Súd prvej inštancie pripustil, že zmluvou o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva zo dňa 14. februára 1973 došlo medzi Š. G. a H. X., ktorý sa stal po smrti jeho matky T. X. vlastníkom domu súp. č. XX a spoluvlastníkom pozemku mpč. 104, k vyporiadaniu spoluvlastníctva tak, že zadnú časť - pozemok EN 291 o výmere 570 m<sup>2</sup> nadobudol do výlučného vlastníctva Š. G. s manželkou a prednú

časť - pozemok EN 292 o tej istej výmere nadobudol H. X.W.. Uvedená zmluva však vôbec neriešila otázku bremien, príp. iných tiarch viaznucích na nehnuteľnosti, napr. právo prechodu a prejazdu vlastníkov domov s pôvodným súp. č. XX a XX, neobsahovala žiadne ustanovenie o tom, že takéto ťarchy príp. bremená neexistujú, ani ustanovenie o ich existencii, a to napriek tomu, že obidve zmluvné strany o takomto práve mali vedomosť. Žalobca nikdy netvrdil, že cez pozemok sa v minulosti neprechádzalo aj zo zadnej strany, no zo žiadnej výpovede nevyplýva, že by vlastníci domov č. 55 a 56 mali mať prístup iba zo zadnej strany, keďže oba ich domy boli postavené hneď pri hlavnej ceste, do ktorých sa dostávali oni, ako aj ich predchodcovia, cez prednú časť pozemku.

1.5. Podľa súdu prvej inštancie žalobca nemal pochybnosti o oprávnenosti držby práva prechodu a prejazdu ani pri nadobudnutí nehnuteľností v roku 1983 a ani neskôr, keďže od roku 1986 až do roku 2017 (ako to potvrdil katastrálny odbor Okresného úradu v Starej Ľubovni v liste zo dňa 12. mája 2015) bol pri parcelách KN-C 840 a 838 ako spôsob užívania evidovaný spoločný dvor. Žalovaní a ich právni predchodcovia sa až do roku 2012 nijako aktívne nebránili užívaniu pozemku na prechod a prejazd žalobcom a jeho právny predchodcami, nepodali žalobu ani nevyužili iný právny prostriedok na zamedzenie vstupu, prechodu a prejazdu cez ich pozemok. Nevyužili napr. ani možnosť výstavby ohradenia pozemku v prednej časti, ktorým by zabránili vstupu na pozemok, v prednej časti pozemku parc. č. KN-C 838 nikdy nebol plot a ani brána až do času, kedy si bránu po vzájomnej dohode postavili žalobca spolu so žalovanými, cca v roku 2000, pričom si náklady na výstavbu delili rovným dielom. Tvrdenie žalovaných, že žalobca má možnosť iného relevantného vstupu na svoje nehnuteľnosti v konaní preukázané nebolo.

2. Krajský súd v Prešove (ďalej aj „odvolací súd“) na odvolanie žalovaných 1/ a 2/ rozsudkom z 23. septembra 2021 č. k. 5Co/13/2020-377 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie a priznal žalobcovi vo vzťahu k žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu s tým, že ich zaplatia spoločne a nerozdielne. V odôvodnení s odkazom na § 387 ods. 1, ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) konštatoval, že napadnutý rozsudok považuje za vecne správny a jeho odôvodnenie za správne a presvedčivé.

2.1. Odvolací súd k námietke nesprávne zisteného skutkového stavu uviedol, že v konaní pred súdom prvej inštancie bolo v dostatočnom rozsahu vykonané dokazovanie nevyhnutné pre posúdenie predmetnej sporovej veci. Súd prvej inštancie oprel svoje rozhodnutie najmä o odpoveď Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, na žiadosť o prešetrenie zápisu spoločného dvora zo dňa 3. augusta 2017. Z tejto odpovede vyplýva, že k zrušeniu zápisu spoločného dvora došlo bez právneho dôvodu v dôsledku chyby pri prepisovaní mpč. 104 do novozaloženej PKV č. XXX. Toto sa teda udialo bez vedomia vlastníkov rodinných domov č. XX, XX a XX, ktorí naďalej v rovnakom rozsahu dobromyseľne využívali predmetné pozemky v časti spoločného dvora, t. j. cez ne chodili, jazdili povozmi atď. Toto spoločné užívanie každý rešpektoval ako prirodzenú vlastnosť pozemku, hoci sa jeho zápis v katastri pri prepisovaní údajov bezdôvodne stratil. Pravidlám formálnej logiky preto zodpovedá názor súdu prvej inštancie, že od nepamäti, teda nie je možné v súčasnosti určiť odkedy presne, sa pozemky medzi rodinnými domami, ktoré sa tam nachádzajú až dodnes vedľa seba, aktuálne označené ako parcely KN-C č. 838 a KN-C č. 839 využívali ako spoločný dvor, respektíve ako prístupová cesta k susediacim rodinným domom, hospodárskym budovám a k iným pozemkom. K námietke žalovaných, že po reálnej delbe pozemkov sa nemohlo jednať vo vzťahu k pozemku č. 838 o spoločný dvor, odvolací súd konštatoval, že v konaní nebola riešená otázka vlastníctva k uvedenej nehnuteľnosti, ale otázka, či na uvedenej nehnuteľnosti viazne právo vecného bremena.

2.2. Odvolací súd však súhlasil s námietkou žalovaných, že súd prvej inštancie konštatoval vydržanie vecného bremena T. K.Č., najneskôr k 1. januáru 1961 a následne aj a jeho právny nástupcami - rodičmi žalobcu a samotným žalobcom. Podľa názoru odvolacieho súdu je však podstatné tvrdenie súdu prvej inštancie, že nie je možné presne určiť, ktorí konkrétni vlastníci domov sa dohodli na využívaní nehnuteľnosti KN C parc. č. 838 ako spoločného dvora, keď toto právo spoločného dvora bolo v pozemno-knižnej vložke zapísané už v roku 1865. Odvolací súd súhlasil s názorom súdu prvej inštancie, že zo zápisov v PKV č. XX, XX a XX možno určiť právny titul na začatie výkonu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, práva prechodu a prejazdu po pozemku vo vlastníctve žalovaných. Právni predchodcovia žalobcu vstúpili do užívania tohto práva v dobrej viere, že im patrí, nemali pochybnosti o oprávnenosti držby a vykonávali právo zodpovedajúce vecnému bremenu pokojne a

nerušene od jeho vzniku, vrátane žalobcu, ktorý užíval pokojne a nerušene sporné vecné bremeno od roku 1983 až do roku 2012, keď v pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená a dobromyseľná a žalovaní dobromyseľnosť žalobcu či jeho právnych predchodcov nespochybnili. O tom, že žalobca bol v presvedčení, že právo prechodu vykonáva v súlade so zákonom, svedčí aj správanie žalovaného, keď žalobca na parcele vyložil zámkovú dlažbu a spolu so žalovaným 1/ postavili bránku. Aj keď súd prvej inštancie v súvislosti s právnymi predchodcami žalobcu uvádza stredný Občiansky zákonník, jednoznačne sa zaoberá podmienkami uvedenými v § 134 Občianskeho zákonníka účinného od 1. januára 1992. Najneskôr vtedy so započítaním vydržacej doby svojich právnych predchodcov z dôvodu, že vecné bremeno chybou pozemkovej knihy zapísané nebolo, došlo k vydržaniu tohto práva žalobcom, ako to správne zistil súd prvej inštancie.

2.3. Napokon k námietke žalovaných 1/ a 2/, že sa nemohlo jednať o dobromyseľný vstup do držby zo strany žalobcu, pretože pokiaľ by vstúpil do držby práva vecného bremena po 1. apríli 1964, držba práva vecného bremena opierajúca sa o ústnu zmluvu nemôže viesť k vydržaniu (malo by sa jednať o právny omyl, ktorý je neospravedliteľný), odvolací súd poukázal na závery súdu prvej inštancie, že nie je možné presne určiť, ktorí konkrétni vlastníci domov sa dohodli na vecnom bremene, ale je nespochybniteľné, že takáto dohoda musela byť uzavretá, pretože právo spoločného dvora bolo v pozemno-knižnej vložke zapísané už v roku 1865. Preto možno dôvodne predpokladať, že zmluva bola uzatvorená zákonne tak, aby zodpovedala podmienkam na zápis v pozemkovej knihe. To, že k zrušeniu zápisu spoločného dvora došlo bez právneho dôvodu v dôsledku chyby pri prepisovaní mpč. 104 do novo založenej pozemno-knižnej vložky č. XXX (pričom túto skutočnosť nemožno pripísať v neprospech žalobcu), bolo dôvodom, že existenciu vecného bremena bolo potrebné deklarovať súdnym rozhodnutím, aby bolo zapísateľné v katastri nehnuteľností.

3. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podali spoločne dovolanie žalovaný 1/ a žalovaná 2/ (ďalej aj „dovolatelia“), a to z dôvodov podľa § 420 písm. f) CSP a podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP. Navrhli, aby dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

3.1. Dovolatelia uviedli, že odvolací súd (a aj súd prvej inštancie) nerešpektoval dôsledne ustanovenie § 220 ods. 2 CSP, ktoré určuje náležitosti riadneho odôvodnenia rozsudku. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku nie je zrejmé, ako súd vec právne posúdil a ďalším pochybením je nedostatočné vysporiadanie sa s právnymi argumentmi žalovaných, čoho následkom je to, že odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu je nepresvedčivé a nezrozumiteľné. Podľa dovolateľov v napadnutom rozsudku nie je jasne a zrozumiteľne zdôvodnené, kedy, akým spôsobom, za akej platnej právnej úpravy žalobca vstúpil do držby práva vecného bremena, aký bol obsah tohto práva, po akú dobu oprávnená držba trvala, kedy a podľa ktorého právneho predpisu vydržal právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Nie je zrejmé, či vecné bremeno vydržal žalobca alebo jeho právni predchodcovia a či to malo byť podľa tzv. stredného Občianskeho zákonníka (zákon č. 141/1950 Zb.) alebo podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (v ktorom znení) a v ktorom čase. Súd prvej inštancie najprv uvádza, že to bol T. K., potom rodičia žalobcu a nakoniec samotný žalobca. Odvolací súd nedal žiadnu relevantnú, jasnú a zrozumiteľnú odpoveď na uvedené otázky. Tiež nie je zrejmé, ako súd dospel k tomu, že žalobca vydržal vecné bremeno v rozsahu, ktorý je špecifikovaný vo výroku rozhodnutia, teda, že vecné bremeno viazne nielen v prospech vlastníkov rodinného domu, ale aj v prospech vlastníkov ďalších nehnuteľností - pozemkov, hospodárskej budovy, či dokonca vlastníkov nelegálnej stavby garáže, ktorú žalobca bez stavebného povolenia postavil len pred niekoľkými rokmi, a taktiež, že vecné bremeno vydržal žalobca po celom pozemku žalovaných v celej jeho šírke a dĺžke a v akúkoľvek dennú alebo nočnú hodinu.

3.2. K argumentu súdu prvej inštancie, že T. K. dobromyseľným užívaním spoločného dvora minimálne od roku 1930 vydržal právo vecného bremena v podobe prejazdu a prechodu po mpč. 104 (teraz KN - C 838), a to najneskôr k 1. januáru 1961, dovocatelia už v odvolaní uviedli, že pôvodný dom T. K. bol užší, ako je v súčasnej dobe stavba rodinného domu žalobcu, ktorý zrekonštruoval pôvodne dva rodinné domy do jednej stavby. K prechodu pešo k svojmu domčeku teda T. K. vôbec nepotreboval chodiť po pozemku žalovaných, resp. ich právnych predchodcov. Aj v súčasnej dobe má žalobca prístup pešo k svojmu domu z veľkej časti po svojich pozemkoch p. č. 840 a 839. Či pán K. jazdil po pozemku žalovaných nejakým povozom, k tomu neboli predložené žiadne dôkazy, ale ako uviedli vo svojich výpovediach žalovaní, prejazd povozmi sa v minulosti umožňoval aj iným osobám, čo však nemôže

zakladať oprávnenie na vstup do držby práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Ak mal T. K. vydržať právo zodpovedajúce vecnému bremenu v roku 1961, prečo v kúpnej zmluve z roku 1970, ktorou previedol svoje vlastníctvo na rodičov žalobcu, nie je o tom žiadna zmienka, a prečo uvedené právo, ak bol jeho skutočným držiteľom, nebolo zapísané do pozemnoknižnej vložky? Z odôvodnenia súdu prvej inštancie nie je zrejmé, ako T. K. toto svoje právo previedol v roku 1970 na rodičov žalobcu. K tomu neboli uvedené zo strany žalobcu žiadne tvrdenia a ani označené žiadne dôkazy, ktoré by mali prevod takéhoto práva preukazovať.

3.3. Pokiaľ mali predmetné vecné bremeno vydržať aj rodičia žalobcu ako vlastníci domu č. XX, súd bližšie neuviedol, akým spôsobom rodičia žalobcu vstúpili do držby tohto práva, kedy, aký bol obsah a rozsah tohto práva a kedy mala uplynúť vydržacia doba. Žalovaní majú za to, že všetky zmluvy jasne dokazujú, že prístup k svojim pozemkom aj rodinnému domu s. č. XX mali títo vlastníci predovšetkým zo zadnej ulice, a to už od roku 1930, kedy žalobcov starý otec kúpil prvý pozemok na parcele mpč. 104. Ak mali vecné bremeno vydržať rodičia žalobcu, z odôvodnenia súdov nie je zrejmé, ako a kedy toto svoje právo previedli na žalobcu. Už v odvolaní poukázali žalovaní aj na to, že z kúpnej zmluvy zo dňa 30. apríla 1970 ani zo zaopatrovacej a kúpnej zmluvy zo dňa 30. decembra 1983 nevyplýva žiadna zmienka o tom, že prevodca má nejaké právo k susednému pozemku žalovaných p. č. 838, resp. pôvodne mpč. 104. Ak sa žalobca spoliehal iba na ústne oznámenie svojich rodičov o vecnom bremene, vzhľadom na zákon účinný od 1. apríla 1964 nemohol vstúpiť do dobromyseľnej držby práva vecného bremena (išlo o neospravedliteľný právny omyl). Odvolací súd podľa dovolateľov nedal ani na túto ich argumentáciu žiadnu relevantnú odpoveď.

3.4. Odvolací súd podľa dovolateľov nevenoval žiadnu pozornosť ani ich argumentácii, že z označenia spôsobu využitia nehnuteľnosti „spoločný dvor“ nemožno vyvodiť vznik práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, resp. také niečo ani nemôže byť titulom pre vstup do oprávnenej držby takéhoto práva. Spoločný dvor znamenal, že pozemok bol v podielovom spoluvlastníctve viacerých osôb, najmä vlastníkov susedných domov, a cez tento pozemok sa vchádzalo do týchto domov. Taká bola aj situácia v minulosti ohľadne pozemku žalovaných, z ktorého časti neskôr vznikol terajší pozemok p. č. 838, kedy tento pozemok bol v podielovom spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, nikdy však nebol v podielovom spoluvlastníctve žalobcu, resp. jeho právnych predchodcov. Podľa dovolateľov z predložených listín vyplýva, že pôvodná parcela mpč. 104 bola v podielovom spoluvlastníctve T. X., starej mamy žalovanej 2/ v podiele 1/2, ktorý podiel získala kúpou 22. apríla 1910. Tento spoluvlastnícky podiel získal dňa 16. novembra 1972 na základe dedenia (D 300/72-15) H. X.. Dňa 14. februára 1973 bola medzi H. X. a Š. G., ktorý bol druhým podielovým spoluvlastníkom parcely mpč. 104 v podiele 1/2 na základe kúpnej zmluvy z 5. apríla 1956, uskutočnená reálna delba pozemku mpč. 104 na základe notárskej zápisnice N 94/73, NZ 73/73 tak, že výlučným vlastníkom v jeho prednej časti (parcela KN-C č. 292) sa stal H. X., otec žalovanej 2/ a v zadnej časti (parcela KN-C č. 291) sa stal výlučným vlastníkom Š. G.. Ani v tejto zmluve sa neuvádza, že by predmetné pozemky boli zaťažené vecným bremenom alebo iným právom v prospech tretích osôb. Od roku 1973 sa tak právny predchodca žalovaných H. X. stal výlučným vlastníkom pozemku, ktorý v súčasnej dobe predstavuje pozemok p. č. 838, a od tohto obdobia sa nielen fakticky, ale aj právne nemohlo jednať vo vzťahu k tomuto pozemku o spoločný dvor.

3.5. Ako právnu otázku, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP), dovolatelia uviedli posúdenie splnenia podmienok vydržania vecného bremena v súvislosti s dobromyseľnosťou držiteľa. Podľa nich mohol žalobca vstúpiť do držby práva najskôr uzavretím zaopatrovacej a kúpnej zmluvy zo dňa 30. decembra 1983. Jeho vstup do držby práva vecného bremena sa však neopiera o písomnú zmluvu, čo má za následok, že nemohol byť so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, pretože držba práva vecného bremena opierajúca sa o ústnu zmluvu nemôže viesť k vydržaniu, jedná sa o právny omyl, ktorý je neospravedliteľný. K tomu poukázali na rozsudok Najvyššieho súdu SR z 29. marca 2011 sp. zn. 5Cdo/49/2010 („Pokiaľ niekto vstúpi do držby nehnuteľnosti na základe zmluvy, ktorá nebola uzatvorená v písomnej forme, nemôže byť so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu nehnuteľnosť patrí a nemôže byť držiteľom oprávneným.“) a na rozsudok Najvyššieho súdu SR z 27. januára 2015 sp. zn. 4Cdo/361/2012, ktorý odkazoval aj na ďalšie rozsudky najvyššieho súdu („Judikatúra súdov je konštantná v tom, že pokiaľ sa niekto uchopí držby nehnuteľnosti po 1. apríli 1964 na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorá nebola uzavretá v písomnej forme, nemôže byť so zreteľom na všetky

okolnosti dobromyseľný o tom, že mu nehnuteľnosť patrí a v zmysle § 130 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka nemôže byť držiteľom oprávneným.“). Uvedené závery sú podľa dovolateľov použiteľné aj pre prípad vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a odvolací súd sa v posudzovanom prípade odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v tejto právnej otázke.

4. Žalobca v písomnom vyjadrení k dovolaniu žalovaných navrhol, aby dovolací súd dovolanie žalovaných zamietol. Uviedol, že dovolanie považuje za zmes účelových tvrdení a argumentov, ignorujúcich, príp. popierajúcich reálny stav veci. Vzhľadom k tomu, že tieto tvrdenia v dovolaní sú totožné s tými, ktoré žalovaní uviedli vo svojom odvolaní, ku ktorým sa žalobca vyjadril podaním zo dňa 12. decembra 2019, nepovažuje za účelné opakovane sa k nim vyjadrovať a odkazuje na uvedené podanie a vyjadrenia v konaní pred súdom prvej inštancie. Žalobca má za to, že z odôvodnenia rozsudku v kontexte s rozsudkom prvoinštančného súdu je zrejmé, ako odvolací súd vec právne posúdil a ako sa vysporiadal s námietkami a relevantnými argumentmi žalovaných uplatnenými v odvolaní, toto odôvodnenie je podľa názoru žalobcu dostatočne rozsiahle, presvedčivé a zrozumiteľné.

4.1. Vo vzťahu k namietanému odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu žalobca uviedol, že ani tento dôvod neobstojí pri konfrontácii s nálezom Ústavného súdu SR zo 14. novembra 2018 sp. zn. II. ÚS 484/2015, ktorým ústavný súd prekonáva doposiaľ súdmi aplikovaný názor, keď v súvislosti s nadobúdaním vlastníckeho práva vydržaním ustálil, že „pri poskytovaní súdnej ochrany v súvislosti s nadobúdaním vlastníckeho práva vydržaním treba za podstatu a zmysel základného práva na ochranu vlastníctva, základného práva na súdnu ochranu, ako aj práva na spravodlivé súdne konanie považovať taký výklad ustanovenia § 134 Občianskeho zákonníka, ktorý podporuje zákonnú intenciu uviesť do súladu dlhodobý faktický stav nepretržitej držby oprávneným držiteľom (ktorý je po stanovenú dobu objektívne presvedčený o svojom domnelom vlastníckom práve) so stavom vlastníckym. A contrario, výklad, ktorý túto možnosť vylučuje, resp. ju obmedzuje podstatným spôsobom, nemôže byť považovaný za ústavne konformný. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie.“ Hoci sa tento nález ústavného súdu vzťahuje na nadobúdanie vlastníckeho práva (nie vecného bremena) vydržaním, ak možno uvažovať o použiteľnosti žalovanými citovaných rozhodnutí dovolacieho súdu na tento konkrétny prípad, tak zohľadňujúc to, čo by podľa nálezu ústavného súdu malo byť chápané ako ústavne konformný výklad dobromyseľnosti držby, má žalobca za to, že po zohľadnení konkrétnej skutkovej, právnej a dôkaznej situácie v tomto konaní, ani tento dôvod dovolania nie je daný, príp. nemôže obstať.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj ako „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd príslušný na rozhodnutie o dovolaní (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) po preskúmaní, či dovolanie obsahuje zákonom predpísané náležitosti (§ 428 CSP) a či sú splnené podmienky podľa § 429 CSP, dospel k záveru, že dovolanie žalovaných 1/ a 2/ je prípustné a dôvodné, preto bolo potrebné rozsudok odvolacieho súdu zrušiť (§ 449 ods. 1 CSP) a vec mu vrátiť na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

6. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu - ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

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

8. Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 CSP).

9. Citované ustanovenie § 420 písm. f) CSP v spojení s § 431 CSP zakladá prípustnosť a zároveň dôvodnosť dovolania v tých prípadoch, keď miera porušenia procesných práv strany nadobudla intenzitu porušenia jej práva na spravodlivý proces. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle tohto ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zákonnému, ale aj ústavnému procesnoprávnemu rámcu a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavne zaručených procesných práv spojených s uplatnením súdnej ochrany práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie veci za prítomnosti strany sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonávaným dôkazom, predvídateľnosť rozhodnutia, zachovanie rovnosti strán v konaní, relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu, ako aj právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia (napr. rozhodnutia ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 559/2018, III. ÚS 47/2019).

10. Najvyšší súd zdôrazňuje, že súčasťou obsahu práva na spravodlivé súdne konanie je aj právo strán sporu na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne odpovie na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany (§ 387 ods. 3 CSP). Nerešpektovanie tohto kogentného ustanovenia zakladá prípustnosť a dôvodnosť dovolania. Dodržiavanie povinnosti riadne odôvodniť rozhodnutie má zaručiť transparentnosť a kontrolovateľnosť rozhodnutí súdov, a tak vylúčiť svojvoľu v tomto procese. V právnom štáte by nemali vzniknúť pochybnosti, či sa súd určitou, stranou sporu výslovne prezentovanou otázkou zaoberal, alebo nie; odpoveď by mala byť zrejماً z odôvodnenia súdneho rozhodnutia.

11. Najvyšší súd i Ústavný súd SR v ostatnom čase judikujú, že z ustanovenia § 420 písm. f) CSP vyplýva, že k porušeniu práva na spravodlivý proces môže dôjsť aj nepreskúmateľnosťou napadnutého rozhodnutia, resp. absenciou zásadného vysvetlenia dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu (porov. 4Cdo/34/2018, 8Cdo/152/2018, 1Obdo/7/2018, 1Obdo/82/2018, 4Cdo/3/2019, 5Cdo/57/2019, 4Cdo/101/2019, 5Obdo/87/2020, II. ÚS 120/2020, I. ÚS 235/2020, IV. ÚS 443/2020, I. ÚS 515/2020, 9Cdo/7/2021, II. ÚS 45/2021, II. ÚS 169/2021, III. ÚS 439/2022). Pojem „procesný postup“ v § 420 písm. f) CSP je potrebné vyložiť v kontexte pojmu „právo na spravodlivý proces“, ktorého súčasťou je aj náležité odôvodnenie rozhodnutia (nález Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 559/2018).

12. Pokiaľ teda odvolací súd náležitým spôsobom v celom súhrne posudzovaných skutočností nezhodnotil podstatné odvolateľom namietané skutočnosti, resp. dostatočným spôsobom neodôvodnil ich bezvýznamnosť či irelevantnosť, odôvodnenie jeho rozhodnutia treba považovať za nedostatočné, čím porušil právo odvolateľa na spravodlivý proces a konanie zaťažil vadou v zmysle § 420 písm. f) CSP (porov. 4Cdo/120/2019). Z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva, ako aj Ústavného súdu SR vyplýva, že nie na každý argument strany musia dať súdy odpoveď v odôvodnení rozhodnutia; ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, ods. 29, Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997, Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998). Súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu (napr. rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 115/03, III. ÚS 119/03). 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 (napr. rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 107/07).

13. Právnym dôvodom vzniku vecného bremena môže byť zmluva, dedenie, rozhodnutie príslušného orgánu, zákon alebo vydržanie (§ 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka). V preskúmvanej veci žiadal žalobca určiť existenciu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, spočívajúcemu v práve prechodu a

prejazdu cez predmetný pozemok žalovaných, pričom dôvodom vzniku tohto práva malo byť jeho vydržanie (teda nie zriadenie vecného bremena súdom podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka). Predpokladmi tohto spôsobu nadobudnutia sú oprávnená držba, uplynutie zákonom určenej vydržacej doby a spôsobilý predmet vydržania (rozsudok najvyššieho súdu z 10. decembra 2008 sp. zn. 5Cdo/260/2008). Predpokladom vydržania je skutočnosť, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu toto právo patrí, pričom dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná z objektívneho hľadiska (rozsudok najvyššieho súdu zo 16. decembra 2008 sp. zn. 2Cdo/271/2007).

14. Nadväzujúc na predchádzajúcu judikatúru (okrem vyššie citovaných rozhodnutí tiež 5Cdo/49/2010, 3Cdo/12/2010, 4Cdo/287/2006, 5Cdo/234/2009) najvyšší súd v rozsudku z 22. februára 2018 sp. zn. 3Cdo/147/2016 konštatoval, že jedným z predpokladov vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je skutočnosť, že ten, kto určitú nehnuteľnosť užíva (napríklad za účelom prechodu alebo prejazdu), je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že koná ako oprávnený z vecného bremena. Rozhodujúcim tu nie sú subjektívne predstavy alebo domnienky konajúceho; jeho dobromyseľnosť musí byť, podobne ako v prípade vydržania vlastníckeho práva, posudzovaná z objektívneho hľadiska, to znamená z hľadiska, či pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že vykonáva právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Sama skutočnosť, že nehnuteľnosť užíva nerušene po dobu presahujúcu 10 rokov, nezakladá dobrú vieru o tom, že ide o výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

15. Dovolacie dôvody podľa § 420 písm. f) CSP videli dovolatelia v tom, že z napadnutého rozsudku odvolacieho súdu (v spojení s rozsudkom súdu prvej inštancie) nie je zrejmé, kedy, akým spôsobom a za akej platnej právnej úpravy žalobca vstúpil do držby práva vecného bremena, aký bol obsah tohto práva, po akú dobu oprávnená držba trvala, a tiež v tom, že sa odvolací súd nevysporiadal s ich podstatnými argumentmi. Dovolací súd dospel k záveru, že tieto námietky dovolateľov sú dôvodné. Kým súd prvej inštancie dospel k záveru, že právo prechodu a prejazdu vydržal už právny predchodca žalobcu T. K., a to najneskôr k 1. januáru 1961 (podľa § 566 zákona č. 141/1950 Zb., tzv. „stredný“ Občiansky zákonník), odvolací súd konštatoval, že (aj keď súd prvej inštancie v súvislosti s právnymi predchodcami žalobcu uvádza stredný Občiansky zákonník) predmetné vecné bremeno vydržal žalobca k 1. januáru 1992 podľa § 134 vtedy účinného Občianskeho zákonníka. Ako uviedol odvolací súd, k 1. januáru 1992 mohol žalobca (ktorý nadobudol predmetné nehnuteľnosti v roku 1983) vydržať právo zodpovedajúce vecnému bremenu len so započítaním vydržacej doby svojich právnych predchodcov. Z rozhodnutí súdu prvej inštancie ani odvolacieho súdu však nie je zrejmé, od akej udalosti resp. právnej skutočnosti odvodzovali žalobca a jeho právní predchodcovia dobromyseľnosť vo vzťahu k svojmu právu prechodu a prejazdu, t. j. domnienku, že nejde len o tolerovaný prechod bez právneho dôvodu, ale, že im toto právo patrí ako vecné bremeno in rem, teda vzťahujúce sa na nimi vlastnené nehnuteľnosti (tzv. putatívny, domnelý právny titul). Nebolo sporné, že po predmetnom pozemku v minulosti prechádzali nielen právní predchodcovia žalobcu, ale aj iní obyvatelia obce (skrátujúc si tak cestu medzi „prednou“ a „zadnou“ ulicou), takéto prechádzanie však samo o sebe nezakladá právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

16. Ak mala byť domnelým právnym titulom poznámka v pozemkovoknižných vložkách o spoločnom dvore, odvolací súd na jednej strane na námietku žalovaných, že po reálnej delbe pozemkov sa nemohlo jednať o spoločný dvor konštatoval, že v konaní nebola riešená otázka vlastníctva (t. j. súhlasil s tým, že spoločný dvor je inštitút týkajúci sa vlastníctva, resp. spoluvlastníctva pozemku); na druhej strane však (v zhode so súdom prvej inštancie) odvodil vydržanie práva prechodu a prejazdu (t. j. vecného bremena, nie spoluvlastníctva) práve od zápisu poznámky o spoločnom dvore v pozemkovoknižných vložkách. Žalovaní pritom v odvolaní namietali, že z označenia spôsobu využitia nehnuteľnosti „spoločný dvor“ nemožno vyvodiť vznik práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, resp. také niečo nemôže byť titulom pre vstup do oprávnenej držby takéhoto práva, a poukázali aj na to, že inštitút spoločného dvora súvisel so spoluvlastníctvom predmetného pozemku (keď sa právo prechodu odvodzuje od spoluvlastníctva, nie od vecného bremena), pričom predmetný pozemok síce bol v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, nikdy však nebol v spoluvlastníctve žalobcu, resp. jeho právnych predchodcov. Na tieto podstatné

námietky žalovaných odvolací súd nereagoval. Nevysvetlil, aký právny a faktický význam pripisuje poznámke o spoločnom dvore, či ide alebo nejde o spoluvlastnícky inštitút a ako je od tohto inštitútu spoločného dvora možné odvodzovať právo prechodu a prejazdu v podobe vecného bremena, resp. na základe čoho sa mohli žalobca a jeho právni predchodcovia oprávnené (dobromyseľne) domnievať, že aj keď nie sú spoluvlastníkmi predmetnej parcely mpč. 104, resp. v súčasnosti parcely reg. „C“ parc. č. 838 (označenej v evidenciách nehnuteľností ako spoločný dvor), patrí im právo prechodu a prejazdu cez ňu vo forme vecného bremena.

17. Odvolací súd nevenoval pozornosť ani námietke žalovaných, že pôvodný dom T. K. bol užší, ako je v súčasnej dobe stavba rodinného domu žalobcu, a teda, že na prechod k svojmu domčeku T. K.H. vôbec nepotreboval chodiť po pozemku žalovaných, resp. ich právnych predchodcov. Vo vzťahu k námietke, že prístup k svojim pozemkom a k rodinnému domu s. č. XX mali títo vlastníci zo „zadnej“ ulice, sa súd prvej inštancie a odvolací súd uspokojili so zistením, že v súčasnosti prístup zo „zadnej“ ulice nie je možný (čo by postačovalo ako argument pre zriadenie práva prechodu smerom k „prednej“ ulici, nie však pre určenie vydržania práva prechodu), pričom neskúmali, či takýto prístup v minulosti existoval, prečo v súčasnosti neexistuje a či (aj v súvislosti so žalovanými namietaným rozšírením pôvodného domu právnych predchodcov žalobcu) mohli byť právni predchodcovia žalobcu dobromyseľní v tom, že im patrí právo prechodu a prejazdu cez pozemok žalovaných (ich právnych predchodcov) smerom k „prednej“ ulici.

18. Napokon sa odvolací súd nevysporiadal ani s právnou námietkou žalovaných, že ak mal právo prechodu a prejazdu vydržať žalobca k 1. januáru 1992 so započítaním vydržacej doby svojich rodičov, vzhľadom na znenie vtedy účinného zákona nemohol vstúpiť do dobromyseľnej držby práva vecného bremena len na základe ústneho oznámenia rodičov o existencii takéhoto vecného bremena (išlo by o neospravedlivo právny omyl), keďže sa v tom čase vyžadovala písomná zmluva. Argument odvolacieho súdu, že možno dôvodne predpokladať, že zmluva bola uzatvorená zákonne, nie je dostačujúci (nie je zrejmé, akú zmluvu tu mal odvolací súd na mysli, ale ak malo ísť o zmluvu obsahujúcu právo prechodu a prejazdu v prospech právnych predchodcov žalobcu, okolnosti, spôsob ani čas uzavretia takejto zmluvy bližšie nevysvetlil).

19. Aj keď sa dovolací súd v zmysle svojej konštantnej judikatúry v prípade existencie procesnej vady podľa § 420 CSP už nevyjadruje k dovolacím dôvodom podľa § 421 CSP (pozri napr. rozhodnutia sp. zn. 1Cdo/166/2017, 2Cdo/88/2017, 3Cdo/146/2018, 4Cdo/191/2018, 5Cdo/29/2016, 8Cdo/70/2017, 1Cdo/214/2022), je možné v tejto veci aspoň poukázať na rozsudok najvyššieho súdu z 22. februára 2018 sp. zn. 3Cdo/147/2016, v ktorom bolo konštatované, že od 1. januára 1992 nemôže dobrú vieru určitého subjektu v to, že vykonáva právo zodpovedajúce vecnému bremenu, zakladať zmluva, na základe ktorej nebol povolený vklad do katastra nehnuteľností. Obdobne v rozsudku z 10. decembra 2008 sp. zn. 5Cdo/260/2008 najvyšší súd uviedol, že pokiaľ sa nadobúdateľ nehnuteľnosti uspokojí iba s ústnym oznámením prevodcu, že s vlastníctvom nehnuteľnosti je spojené právo zodpovedajúce vecnému bremenu, resp., že takéto právo sa vykonáva, pričom táto okolnosť nie je uvedená v zmluve o prevode nehnuteľnosti a nadobúdateľ sa o existencii takéhoto práva nepresvedčí, nemôže byť so zreteľom ku všetkým okolnostiam v dobrej viere, že mu toto právo prislúcha, lebo pri normálnej opatrnosti, ktorú je možné od každého požadovať, by si existenciu tohto práva, prípadne právneho titulu, ktorý mal za následok jeho vznik, overil.

20. Vychádzajúc z uvedeného najvyšší súd dospel k záveru, že odvolací súd v napadnutom rozsudku nezohľadnil východiská ochrany práva na spravodlivý proces citované vyššie (v bodoch 9. až 12. tohto odôvodnenia), konkrétne tým, že sa nevysporiadal s viacerými podstatnými odvolacími argumentmi žalovaných, čo je potrebné hodnotiť ako postup odporujúci obsahu základných práv zaručených v čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 6 ods. 1 Európskeho dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd, t. j. ako porušenie práva žalovaných na spravodlivý proces. Preto bolo dovolanie podľa § 420 písm. f) CSP v spojení s § 431 CSP nielen prípustné, ale aj dôvodné a bolo potrebné napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušiť (§ 449 CSP) a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

21. V ďalšom konaní sa odvolací súd bude vecne zaoberať vyššie uvedenými námietkami žalovaných a vo veci opätovne rozhodne. V novom rozhodnutí rozhodne aj o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP).

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

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.