

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 4Cdo/10/2025  
Identifikačné číslo spisu: 4119204820  
Dátum vydania rozhodnutia: 26.02.2026  
Meno a priezvisko: JUDr. Mario Dubaň  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2026:4119204820.1

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ing. Maria Dubaňa a sudkýň JUDr. Aleny Adamcovej a JUDr. Alexandry Hanusovej v spore žalobcov 1/ MUDr. H. F., narodeného XX.. XXXX, X., S. XX, 2/ M. F., narodenej XX. H. XXXX, X., S. XX, oboch zastúpených advokátom JUDr. Norbertom Kálmánom, Nitra, Sv. Beňadika 30/B, proti žalovaným 1/ E.i H., narodenému XX. C. XXXX, X., J. P. XX, 2/ P. H., narodenej XX. H. XXXX, X., J. P. XX, obom zastúpeným advokátom JUDr. Jurajom Bilickým, Nitra, Pri strelnici 64, o zaplatenie bezdôvodného obohatenia s príslušenstvom a o vzájomnej žalobe žalovaných o zriadenie vecného bremena, vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 10C/35/2019, o dovolaní žalobkyně 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Nitre zo 14. mája 2024 sp. zn. 12Co/94/2023, takto

### rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalovaným 1/ a 2/ priznáva náhradu trov dovolacieho konania voči žalobkyni 2/ v plnom rozsahu.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Nitra (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) rozsudkom zo 16. februára 2023 č. k. 10C/35/2019-320 rozhodol tak, že I. konanie v časti o zaplatenie úrokov z omeškania 8 % ročne zo sumy 22 358 eur od 08. mája 2017 do 27. júla 2020 a zo sumy 18 883,30 eur od 28. júla 2020 do zaplatenia zastavil; II. žalobu žalobcov 1/ a 2/ zamietol; III. zriadil vecné bremeno v prospech vlastníkov stavby so súp. č. XXX. druh stavby rodinný dom, popis stavby - DOM, zapísanej na LV č. XXXX pre okres X., katastrálne územie F., spočívajúce v práve umiestnenia stavby, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo jej zmenu a práva uloženia a vedenia inžinierskych sietí k parcele registra „C“ č. XXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 296 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pre okres X. katastrálne územie F. v celom rozsahu, pričom vlastník pozemku je povinný výkon týchto práv strpieť; IV. zriadil vecné bremeno v prospech vlastníkov stavby so súp. č. XXX druh stavby rodinný dom, popis stavby - DOM, zapísanej na LV č. XXXX pre okres X. katastrálne územie F. spočívajúce v práve držby a užívania, vstupu, prístupu, prechodu a prejazdu motorovými vozidlami k parcele registra „C“ č. XXX/XX orná pôda o výmere 360 m<sup>2</sup> a parcele registra „C“ č. XXX/XX orná pôda o výmere 109 m<sup>2</sup>

zapísanej na LV č. XXXX pre okres X. katastrálne územie F. v celom rozsahu, pričom vlastník pozemku je povinný výkon týchto práv strpieť; V. zriadil vecné bremeno v prospech vlastníkov stavby so súp. č. XXX druh stavby rodinný dom, popis stavby - DOM, zapísanej na LV č. XXXX pre okres X. katastrálne územie F. spočívajúce v práve uloženia a vedenia inžinierskych sietí k parcele registra „C“ č. XXX/XX orná pôda o výmere 360 m<sup>2</sup> a parcele registra „C“ parc. č. XXX/XX orná pôda o výmere 109 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. XXXX pre okres X. katastrálne územie F. a v práve uloženia a vedenia inžinierskych sietí, vrátane práva nevyhnutného vstupu a prístupu v súvislosti s ich údržbou a opravami k parcele registra „C“ parc. č. XXX/XX orná pôda o výmere 893 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pre okres X. katastrálne územie F. v rozsahu určenom geometrickým plánom č. XX/XXXX, ktorý bol úradne overený pod číslom D pričom vlastník je povinný výkon týchto práv strpieť; VI. žalovaných 1/ a 2/ zaviazal spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi 1/ sumu 0,50 eur a žalobkyni 2/ sumu 0,50 eur titulom odplaty za zriadenie vecného bremena podľa výrokov III. až V. do 3 dní od právoplatnosti rozsudku; VII. žalovaným 1/ a 2/ priznal spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, a to voči žalobcovi 1/ v rozsahu 50 % a voči žalobkyni 2/ v rozsahu 50 %; VIII. upravil učtáreň Okresného súdu Nitra, aby po právoplatnosti rozsudku vrátila žalovanému 1/ preddavky vo výške 300 eur zložené pod položkou denníka D14 877/2021.

1.1. V odôvodnení súd prvej inštancie uviedol, že každý zo žalobcov sa po zmene petitu domáhal zaplataenia bezdôvodného obohatenia v sume 24 973,40 eura za užívanie pozemkov v ich vlastníctve, na ktorých žalovaní postavili rodinný dom, zatiaľ čo žalovaní sa vzájomnou žalobou domáhali zriadenia vecného bremena za náhradu 1 euro. Žalovaní argumentovali, že nehnuteľnosti od právnych predchodcov žalobcov kúpili, zaplatili za ne kúpnu cenu, postavili na nich rodinný dom a o evidované vlastníctvo prišli len v dôsledku skoršej rozhodovacej praxe vychádzajúcej zo stanoviska NS SR Cpj 33/01 o technickej jednote listiny, ktorá bola neskôr prekonaná judikatúrou Ústavného súdu SR a Najvyššieho súdu SR.

1.2. Súd prvej inštancie ďalej vychádzal z toho, že kúpna zmluva z 15. júna 1998 bola síce právoplatne určená za neplatnú pre nedodržanie technickej jednoty listiny podľa vtedy uplatňovaného právneho názoru vyplývajúceho zo stanoviska Cpj 33/2001, avšak tento formalistický výklad bol následne prelomený nálezmi Ústavného súdu SR (najmä IV. ÚS 15/2014 a I. ÚS 220/2015), ktoré akcentovali prioritu výkladu zmluvy vedúceho k jej platnosti a odmietli prehnaný právny formalizmus. Prvoinštančný súd poukázal aj na to, že samotní žalobcovia sa obdobnej zmeny výkladu dovoľávali v inom konaní (sp. zn. 19C/66/2012), v ktorom si takto úspešne obhájili svoje vlastnícke postavenie.

1.3. Zároveň uzavrel, že v konaní nebolo preukázané, že by kúpna zmluva bola neplatná z iných dôvodov, najmä nie pre nezaplatenie kúpnej ceny. K otázke zaplataenia kúpnej ceny vykonal dokazovanie a mal za preukázané, že žalovaní kúpnu cenu zaplatili. Vychádzal z výpovede svedka Ing. S. Y. (realitná kancelária Kyklop), ktorý potvrdil úhradu kúpnej ceny žalovaným 1/, ako aj z obsahu skoršieho konania sp. zn. 10C/77/2004, v ktorom boli obdobné tvrdenia vyhodnotené v rovnakom smere. Súd prvej inštancie poukázal aj na časovú následnosť správania právnych predchodcov žalobcov (nenamietanie nezaplataenia kúpnej ceny bezprostredne po uzavretí zmluvy, komunikácia o zmluvnej pokute a vadách pozemku, neskoré odstúpenie od zmluvy), ktorú hodnotil ako významnú pre posúdenie veci.

1.4. Na tomto základe súd prvej inštancie dospel k záveru, že výkon práva žalobcov na vydanie bezdôvodného obohatenia je za okolností konkrétneho prípadu neprimerane tvrdý, prieči sa spravodlivému riešeniu veci a nepožíva právnu ochranu podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“). Vzhľadom na to žalobu žalobcov zamietol a výškou bezdôvodného obohatenia sa už vecne nezaoberal. V časti úrokov z omeškania konanie zastavil pre späťvzatie žaloby.

1.5. Vo vzťahu k vzájomnej žalobe súd prvej inštancie uviedol, že v konaní nebolo sporné, že žalovaní na parcele č. XXX/XX postavili rodinný dom, hoci po právoplatnom určení neplatnosti kúpnej zmluvy išlo o stavbu na cudzom pozemku. Keďže žalobcovia nenavrhovali odstránenie stavby ani jej prikázanie do svojho vlastníctva, súd podľa § 135c ods. 3 OZ usporiadal pomery medzi vlastníkmi pozemku a vlastníkmi stavby zriadením vecného bremena nevyhnutného na výkon vlastníckeho práva k stavbe

(umiestnenie stavby, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo jej zmenu). Ďalej mal preukázané, že žalovaní nie sú vlastníkami príľahlých pozemkov parc. č. XXX/XX a XXX/XX a prístup k stavbe nemožno zabezpečiť inak, preto postupoval aj podľa § 151o ods. 3 OZ a zriadil vecné bremeno práva cesty. Osobitne riešil aj uložené inžinierske siete na parcelách č. XXX/XX, XXX/XX a XXX/XX ako neoprávnené stavby a pomery usporiadal zriadením vecného bremena aj v tomto rozsahu s väzbou na geometrický plán č. XX/XXXX (G1-747/2021).

1.6. Pri náhrade za zriadenie vecných bremien súd prvej inštancie uviedol, že vecné bremeno nemôže byť bezodplatné a náhrada má byť zásadne primeraná ujme vlastníka pozemku, zároveň však aj výkon práva na náhradu podlieha korektívu dobrých mravov (§ 3 ods. 1 OZ). S poukazom na tie isté špecifické okolnosti, ktoré zohľadnil pri žalobe o bezdôvodné obohatenie, uzavrel, že priznanie náhrady v obvyklej (trhovej) výške by bolo v rozpore s dobrými mravmi, a preto zriadil vecné bremena za symbolickú odplatu 1 euro (po 0,50 eur každému zo žalobcov).

1.7. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“).

2. Krajský súd v Nitre (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalobcov rozsudkom zo 14. mája 2024 sp. zn. 12Co/94/2023 rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil a žalovaným priznal spoločne a nerozdielne voči žalobcom nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

2.1. Odvolací súd sa stotožnil so záverom prvoinštančného súdu, že pre výkon vlastníckeho práva žalovaných k rodinnému domu je nevyhnutné usporiadať pomery zriadením vecných bremien podľa § 135c ods. 3 a § 151o ods. 3 OZ, keďže žalovaní nie sú vlastníkami pozemku pod stavbou ani príľahlých pozemkov a žalobcovia nenavrhovali odstránenie stavby ani jej prikázanie do svojho vlastníctva. Tento postup považoval za správny tak po skutkovej, ako aj po právnej stránke.

2.2. K odvolacím námietkam žalobcov smerujúcim proti rozsahu zriadených vecných bremien (najmä vo vzťahu k formulácii práva uskutočniť stavbu alebo jej zmenu, rozsahu práva vstupu, prístupu, prechodu a prejazdu a k tvrdenej neurčitosti pri inžinierskych sieťach) odvolací súd uviedol, že ide o neprípustné novoty podľa § 366 CSP. Zdôraznil, že žalobcovia tieto výhrady pred súdom prvej inštancie neuplatnili, hoci im v tom nebránila žiadna procesná prekážka a mohli ich uplatniť už v priebehu prvoinštančného konania. Odvolací súd zároveň poukázal na to, že z obsahu spisu vyplýva opačný procesný postoj žalobcov, keďže na pojednávaniach 01. júla 2020 a 10. mája 2021 s navrhovaným rozsahom vecných bremien v zásade súhlasili, a to aj vrátane vymedzenia inžinierskych sietí podľa geometrického plánu. Za tejto procesnej situácie nepovažoval za prípustné, aby žalobcovia až v odvolaní prvýkrát spochybňovali rozsah a formuláciu práv, ktoré predtým nenamietali. Z obsahu ich procesných vyjadrení odvolací súd zároveň vyvodil, že medzi stranami nebola v skutočnosti sporná samotná potreba vecnoprávneho usporiadania pomerov zriadením vecných bremien, ale predovšetkým otázka výšky náhrady za ich zriadenie. Aj z tohto dôvodu považoval odvolacie námietky smerujúce proti rozsahu vecných bremien za oneskorené a procesne neprípustné.

2.3. Odvolací súd osobitne uviedol, že výrok rozsudku súdu prvej inštancie je v časti týkajúcej sa parciel registra C č. XXX/XX a č. XXX/XX dostatočne určitý, keďže z neho jednoznačne vyplýva, že vecné bremeno práva vstupu, prístupu, prechodu a prejazdu motorovými vozidlami bolo zriadené v celom rozsahu týchto parciel. Nešlo preto o neurčité ani nevykonateľné vymedzenie rozsahu oprávnenia žalovaných, ale o jasné určenie práv viazané na konkrétne pozemky. Zároveň odvolací súd vysvetlil, že takéto vymedzenie považuje za účelné a primerané, keďže ide o oplotené pozemky funkčne tvoriace súčasť dvora rodinného domu. Vymedzenie vecného bremena len v podobe úzkej trasy by podľa neho nevedlo k racionálnemu usporiadaniu pomerov, ale k vzniku zvyšných plôch bez reálneho využitia, bez skutočného prospechu pre žalobcov a pri súčasnom neprimeranom sťažení výkonu vlastníckeho práva žalovaných k stavbe.

2.4. Vo vzťahu k výške jednorazovej náhrady za zriadenie vecných bremien odvolací súd uviedol, že hoci odvolacie námietky žalobcov smerovali najmä proti výške priznanej náhrady, ani v tejto časti nevzhladol dôvod na zmenu napadnutého rozsudku a v plnom rozsahu sa stotožnil s dôvodmi súdu prvej inštancie. Zdôraznil, že prvoinštančný súd pri určení náhrady správne nezohľadnil len samotný rozsah zásahu do vlastníckeho práva žalobcov, ale aj osobitné okolnosti prípadu a celý historický vývoj sporu. Odvolací súd podrobnejšie poukázal na to, že žalovaní stratili evidované vlastnícke postavenie v dôsledku vtedajšej judikatúry vychádzajúcej zo stanoviska Cpj 33/2001 o technickej jednote listiny, ktorá bola neskôr prekonaná nálezmi Ústavného súdu SR (IV. ÚS 15/2014, I. ÚS 220/2015) odmietajúcimi prehnaný formalizmus pri posudzovaní platnosti zmlúv. Zároveň zdôraznil, že napriek následnej zmene judikatúry a ďalším sporom sa vlastnícke postavenie žalovaných v katastri neobnovilo. Odvolací súd ďalej akcentoval, že súd prvej inštancie aj v tomto konaní vykonal dokazovanie k otázke zaplatenia kúpnej ceny a dospel k záveru, že žalovaní kúpnu cenu zaplatili, pričom tento záver oprel aj o výpoveď svedka Ing. Y. a o výsledky skoršieho konania vedeného pod sp. zn. 10C/77/2004. Za významné považoval aj správanie právnych predchodcov žalobcov, najmä neskoré uplatnenie ich nárokov, nereagovanie na list žalovaných z 22. apríla 1999 a tolerovanie výstavby rodinného domu. Na tomto podklade odvolací súd uzavrel, že hoci náhrada za vecné bremeno má byť zásadne primeraná a vecné bremeno nemá byť bezodplatné, aj výkon práva na náhradu podlieha korektívu dobrých mravov podľa § 3 ods. 1 OZ. V okolnostiach prejednávanej veci preto považoval priznanie náhrady v trhovej výške za nespravodlivé a aproboval záver prvoinštančného súdu o symbolickej jednorazovej odplate 1 euro.

2.5. Odvolací súd sa nestotožnil ani s námietkou žalobcov, podľa ktorej nebolo možné zriadiť vecné bremená bez súčasného zriadenia vecného bremena aj k parcele č. XXX/X (prístupová cesta). Uviedol, že žalobcovia sami v konaní pripustili, že ak si žalovaní zabezpečia prístup dohodou s ostatnými spoluvlastníkmi, nebudú proti tomu namietat, a žalovaní zároveň predložili súhlasy viacerých spoluvlastníkov parcely č. XXX/X s bezodplatným užívaním prístupovej cesty. Keďže žalovaní sa zriadenia vecného bremena k tejto parcele nedomáhali a preferovali mimosúdne riešenie, odvolací súd nepovažoval absenciu výroku o parcele č. XXX/X za prekážku vecnej správnosti napadnutého rozsudku.

2.6. Odvolací súd ďalej uviedol, že súd prvej inštancie nepochybil ani tým, že v priebehu konania skorigoval svoje predbežné právne posúdenie veci. Zdôraznil, že súd predbežným právnym názorom viazaný nie je a že jeho konečné rozhodnutie bolo v súlade s Civilným sporovým poriadkom. Súčasne neprihliadol na dôkazy predložené žalobcami až podaním z 19. júna 2023 (fotografia vstupu, list vlastníctva č. XXXX), keďže ich vyhodnotil ako neprípustné novoty podľa § 366 písm. d) CSP a zároveň ako oneskorene predložené po uplynutí lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP; lehota uplynula 11. apríla 2023).

2.7. V závere odvolací súd konštatoval, že okresný súd správne prihliadol na všetko, čo v konaní vyšlo najavo, vzniknutú situáciu zhodnotil komplexne, jeho rozhodnutie dáva odpoveď na všetky podstatné námietky žalobcov, odôvodnenie spĺňa požiadavky § 220 ods. 2 CSP a rozhodnutie nie je arbitrárne, nepresvedčivé ani nepreskúmateľné. Z týchto dôvodov odvolanie žalobcov ako nedôvodné neakceptoval a rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil. O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 1, § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP v prospech žalovaných.

2.8. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 a 2 CSP.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podali žalobcovia 1/ a 2/ dovolanie, ktoré odôvodnili poukazom na ustanovenia § 420 písm. f) CSP, § 421 ods. 1 písm. a) CSP a § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

3.1. Žalobcovia v súvislosti s prípustnosťou dovolania podľa § 420 písm. f) CSP namietali, že odvolací súd im nesprávnym procesným postupom znemožnil riadne uplatniť procesné práva v miere zakladajúcej porušenie práva na spravodlivý proces. V tomto kontexte namietali najmä nedostatky odôvodnenia napadnutého rozsudku odvolacieho súdu. Tvrdili, že rozhodnutie neobsahovalo dostatočné, jasné a

zrozumiteľné vysvetlenie právneho posúdenia veci, osobitne pokiaľ išlo o záver o rozpore konania právnych predchodcov žalobcov dobrými mravmi, o dopad tohto konania na žalobcov ako právnych nástupcov a o dôvody, pre ktoré súdy nepriznali žalobcom ani nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ani primeranú náhradu za zriadenie vecných bremien. Ďalej namietali nepreskúmateľnosť a nevykonateľnosť výroku o vecnom bremene k inžinierskym sieťam, keď tvrdili, že výrok odkazoval na geometrický plán a rozsah obmedzenia, avšak bez toho, aby bol geometrický plán súčasťou rozhodnutia ako jeho neoddeliteľná súčasť; z toho dôvodu vyvodzovali aj vadu zmätočnosti.

3.2. Žalobcovia ďalej namietali prípustnosť dovolania aj podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP (odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu). Za odklon považovali predovšetkým posúdenie podmienok pre zriadenie vecného bremena práva cesty podľa § 151o ods. 3 OZ. Poukázali na judikatúru dovolacieho súdu (najmä uznesenie sp. zn. 5Cdo/51/2020, publikované pod č. R 51/2022), z ktorej podľa nich vyplývalo, že podmienka „prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak“ nebola splnená, ak vlastníak pozemku ponúkol vlastníkovi stavby prevod pozemku (alebo jeho časti) alebo zmluvné zriadenie vecného bremena. Tvrdili, že v prejednávanej veci súdy nižších inštancií túto judikatúru nerešpektovali, keď napriek tomu, že žalobcovia predložili ponuku na zmluvné zriadenie vecného bremena (resp. odpredaj pozemku), dospeli k záveru, že prístup žalovaných k stavbe nebolo možné zabezpečiť inak a vecné bremená zriadili rozhodnutím súdu. Ďalší odklon žalobcovia videli v otázke náhrady za zriadenie vecného bremena. Odkazovali na uznesenie NS SR sp. zn. 7Cdo/257/2021 (R 2/2022), podľa ktorého malo byť vecné bremeno podľa § 151o ods. 3 OZ zriadené len za primeranú náhradu, pričom určenie náhrady nebolo možné nahradiť úvahou súdu smerujúcou fakticky k bezodplatnosti. Namietali, že priznanie symbolickej náhrady 1 euro predstavovalo odklon od tejto ustálenej rozhodovacej praxe. V rámci tejto dovolacej línie žalobcovia zároveň namietali, že odvolací súd nesprávne aplikoval korektív dobrých mravov (§ 3 ods. 1 OZ), keď na jeho základe fakticky odňal žalobcom nárok na primeranú náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva.

3.3. Žalobcovia vyvodzovali prípustnosť dovolania aj podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP, a to pre právne otázky, ktoré podľa nich v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte neboli vyriešené. Za prvú právnu otázku označili otázku aplikácie § 3 ods. 1 OZ v pomeroch tejto veci, konkrétne či bolo možné výkon vlastníckeho práva žalobcov (ako dedičov a právnych nástupcov) obmedziť s poukazom na konanie ich právnych predchodcov a či konanie právneho predchodcu mohlo byť na ťarchu dediča pri uplatnení práv k zdedenej veci. Za ďalšiu právnu otázku považovali, či súd mohol dospieť k záveru, že ponuka vlastníka pozemku na zmluvné zriadenie vecného bremena (resp. na prevod pozemku) nespĺňala účel zákona a nebolo možné na ňu prihliadnúť, ak ju súd vyhodnotil ako výkon práva v rozpore s dobrými mravmi; inak povedané, či bolo možné aj pri existencii takejto ponuky považovať podmienku, že prístup nemožno zabezpečiť inak, za splnenú. Osobitne formulovali aj otázku, či súd mohol k uvedenému záveru dospieť aj vtedy, ak primeraná náhrada (resp. kúpna cena) prináležala právnemu nástupcovi osoby, ktorej konanie súd považoval za konanie v rozpore s dobrými mravmi. Žalobcovia považovali právne posúdenie veci odvolacím súdom za nesprávne.

3.4. Vzhľadom na uvedené navrhli, aby dovolací súd napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

4. Žalovaní 1/ a 2/ vo vyjadrení k dovolaniu uviedli, že dovolanie nespĺňa základné náležitosti vyžadované ustanovením § 428 CSP, keďže smeruje proti neexistujúcemu rozhodnutiu a neuvádza ani to, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda. Ďalej poukázali na to, že podané dovolanie nie je prípustné ani podľa § 420 písm. f) CSP, pretože v ňom nie je špecifikovaná žiadna taká vada, ktorá by sa dala vyhodnotiť ako nesprávny procesný postup súdu. Napokon dovolanie žalobkyne 2/ nepovažovali za prípustné ani podľa § 421 ods. 1 CSP, pretože dovolateľka nenastolila takú právnu otázku, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu. Navyše tento dovolací dôvod nebol vymedzený v súlade s § 432 CSP. Žalovaní preto navrhli, aby dovolací súd podané dovolanie odmietol.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) vzal na zreteľ, že súd prvej inštancie uznesením z 28. októbra 2024 č. k. 10C/35/2019-581 dovolacie konanie vo vzťahu k

žalobcovi 1/ zastavil pre nezaplatenie súdneho poplatku za dovolanie, pričom toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť 29. novembra 2024. Za tohto procesného stavu sa dovolací súd v ďalšom zaoberal už len dovolaním žalobkyne 2/ (ďalej aj „dovolateľka“).

6. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie žalobkyne 2/ je potrebné zamietnuť.

7. 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.

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

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

11. Dovolateľka vyvodzujúc prípustnosť dovolania z ustanovenia § 420 písm. f) CSP namietala (i) nedostatočné odôvodnenie, resp. nepreskúmateľnosť napadnutého rozhodnutia a (ii) nevykonateľnosť výroku o vecnom bremene z dôvodu absencie geometrického plánu ako neoddeliteľnej súčasť rozsudku.

12. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky (I. ÚS 26/94), v ktorom sa uplatnia všetky zásady súdneho rozhodovania v súlade so zákonmi a pri aplikácii ústavných princípov. Pod porušením práva na spravodlivý proces (vo všeobecnosti) treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa účastníkom konania znemožní realizácia tých procesných práv, ktoré im právna úprava priznáva za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany ich práv a právom chránených záujmov.

13. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva povinnosť všeobecného súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie vo veci (I. ÚS 46/05). Z uvedeného potom vyplýva, že k porušeniu práva na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP môže dôjsť aj nepreskúmateľnosťou napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu (porov. I. ÚS 105/06, III. ÚS 330/2013, či 4Cdo/3/2019, 8Cdo/152/2018, bod 26, 5Cdo/57/2019, bod 9, 10) alebo prekvapivosťou rozhodnutia vtedy, keď odvolací súd vydá rozhodnutie, ktoré nebolo možné na základe zisteného skutkového stavu veci predvídať, čím bola účastníkovi odňatá možnosť právne a skutkovo argumentovať vo vzťahu k otázke, ktorá sa s ohľadom na právny názor odvolacieho súdu javila ako významná pre jeho rozhodnutie, či rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.).

14. Najvyšší súd vo svojich rozhodnutiach opakovane uviedol, že z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle § 420 písm. f) CSP nie je významný subjektívny názor dovolateľa tvrdiaceho, že sa súd dopustil vady zmätočnosti v zmysle tohto ustanovenia; rozhodujúce je výlučne zistenie (záver) dovolacieho súdu,

že k tejto procesnej vade skutočne došlo (viď 3Cdo/41/2017, 3Cdo/214/2017, 8Cdo/5/2017, 8Cdo/73/2017). So zreteľom na to pristúpil aj v danom prípade k posúdeniu opodstatnenosti argumentácie dovolateľky, že procesne nesprávnym postupom súdov bolo zasiahnuté do jej práva na spravodlivý proces.

15. V posudzovanej veci dovolací súd dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nevykazuje znaky arbitrárnosti ani nepreskúmateľnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP. Rozsudok odvolacieho súdu spĺňa zákonné požiadavky na obsahové náležitosti rozhodnutia (§ 220 ods. 2 CSP) a jeho odôvodnenie je preskúmateľné z hľadiska skutkových i právnych záverov. Odvolací súd sa nielen formálne stotožnil s rozhodnutím súdu prvej inštancie v intenciách § 387 ods. 2 CSP, ale súčasne vecne reagoval na nosné odvolacie výhrady žalobcov formulované v odvolaní a na ich procesné implikácie. V odôvodnení napadnutého rozsudku zrozumiteľne vysvetlil, prečo považoval rozhodnutie súdu prvej inštancie za vecne správne, a to jednak vo vzťahu k záveru o potrebe usporiadania pomerov zriadením vecných bremien, jednak vo vzťahu k určitému vymedzeniu rozsahu týchto bremien, ako aj k otázke primeranej náhrady a k aplikácii materiálneho korektívu § 3 ods. 1 OZ.

15.1. Odvolací súd sa najprv vysporiadal s odvolacími námietkami žalobcov smerujúcimi proti rozsahu zriadených vecných bremien (najmä vo vzťahu k formulácii „právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu“, k rozsahu práva vstupu, prístupu, prechodu a prejazdu a k tvrdenej neurčitosti pri inžinierskych sieťach). V tejto časti výslovne uviedol, že ide o neprípustné novoty podľa § 366 CSP, keďže žalobcovia tieto výhrady neuplatnili pred súdom prvej inštancie, hoci tak urobiť mohli, a nič im v tom procesne nebránilo. Súčasne poukázal na obsah spisu, z ktorého vyvodil opačný procesný postoj žalobcov, keďže na pojednávaniach 01. júla 2020 a 10. mája 2021 s navrhovaným rozsahom vecných bremien v zásade súhlasili, vrátane vymedzenia inžinierskych sietí podľa geometrického plánu. Odvolací súd z týchto procesných prejavov zároveň vyvodil, že medzi stranami v skutočnosti nebola sporná samotná potreba vecnoprávneho usporiadania pomerov zriadením vecných bremien, ale predovšetkým otázka výšky náhrady; aj z tohto dôvodu považoval odvolacie námietky smerujúce proti rozsahu bremien za oneskorené a procesne neprípustné.

15.2. Odvolací súd sa ďalej osobitne vyjadril k námietke žalobcov o neurčitosti a nevykonateľnosti výroku týkajúceho sa práva vstupu, prístupu, prechodu a prejazdu motorovými vozidlami k parcelám registra C č. XXX/XX a č. XXX/XX. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku je zrejmé, že odvolací súd považoval výrok rozsudku súdu prvej inštancie za dostatočne určitý, keďže vecné bremeno bolo zriadené „v celom rozsahu“ týchto parciel, čo je jednoznačné vymedzenie rozsahu oprávnenia. Súčasne odvolací súd vysvetlil aj vecnú primeranosť takéhoto vymedzenia, keď poukázal na to, že ide o oplotené pozemky tvoriace funkčný celok a fakticky súčasť dvora rodinného domu; vymedzenie iba úzkej „trasy“ by podľa neho viedlo k neúčelným, fakticky nevyužitelným zvyšným plochám a žalobcom by neprineslo reálny prospech, pričom by zároveň neprimerane komplikovalo výkon vlastníckeho práva žalovaných k stavbe. Odvolací súd teda nielen konštatoval určitý obsah výroku, ale aj zrozumiteľne vysvetlil dôvody, pre ktoré takýto rozsah považoval za účelný a primeraný okolnostiam veci.

15.3. Rozhodujúcu časť odôvodnenia napadnutého rozsudku odvolací súd venoval otázke výšky jednorazovej náhrady za zriadenie vecných bremien. V tejto súvislosti uviedol, že odvolacie námietky žalobcov „rezonovali“ najmä v otázke primeranosti priznanej náhrady, avšak ani v tejto časti nevzhladol dôvod na zmenu a v plnom rozsahu sa stotožnil s dôvodmi súdu prvej inštancie. Zdôraznil, že prvoinštančný súd nezohľadnil len rozsah zásahu do vlastníckeho práva žalobcov, ale správne prihliadol aj na špecifické okolnosti prípadu a historický kontext sporu. Odvolací súd v tejto súvislosti podrobnejšie rozvinul skutkovú genézu veci. Poukázal na to, že žalovaní prestali byť evidovaní ako vlastníci nehnuteľností, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy z 15. júna 1998, v dôsledku vtedajšej judikatúry vychádzajúcej zo zjednocujúceho stanoviska najvyššieho súdu Cpj 33/2001 o technickej jednote listiny, na základe ktorej krajský súd v inom konaní určil neplatnosť kúpnej zmluvy. Zároveň zdôraznil, že uvedený formalistický výklad bol neskôr prekonaný judikatúrou Ústavného súdu SR (najmä IV. ÚS 15/2014, I. ÚS 220/2015), avšak žalovaní napriek zmene judikatúry a vedeniu viacerých súdnych sporov doteraz neboli úspešní a nie sú evidovaní ako vlastníci nehnuteľností. Odvolací súd sa v

odôvodnení napadnutého rozsudku vyjadril aj k otázke zaplattenia kúpnej ceny, ktorú žalobcovia v konaní tematizovali. Uviedol, ž v skoršom spore vedenom pod sp. zn. 10C/77/2004 okresný súd žalobu založenú na tvrdení o nezaplattení kúpnej ceny zamietol a že dokazovanie o zaplattení kúpnej ceny vykonal aj súd prvej inštancie v tomto konaní, pričom dospel k záveru, že žalovaní kúpnu cenu zaplatili. Odvolací súd prítom výslovne poukázal na úlohu realitnej kancelárie Kyklop a výpoveď Ing. Y. ktorý zaplattenie kúpnej ceny potvrdil.

15.4. Za významné odvolací súd považoval aj správanie právnych predchodcov žalobcov, ktoré vyhodnotil v rovine dobrých mravov. Poukázal najmä na list žalovaných z 22. apríla 1999 (uplatnenie zmluvnej pokuty za nedodržanie povinnosti zabezpečiť siete, avízo zľavy z kúpnej ceny pre vady pozemku), na reakciu predávajúceho a na to, že právni predchodcovia žalobcov sa nedomáhali zaplattenia kúpnej ceny bezprostredne po uzavretí zmluvy ani po uvedenej komunikácii, pričom k výzve na zaplattenie pristúpili až po viac než piatich rokoch. Odvolací súd výslovne zdôraznil, že je nepravdepodobné, aby predávajúci, ktorému nebola vyplatená kúpna cena, vyčkával taký čas a zároveň toleroval výstavbu rodinného domu kupujúcimi na predaných pozemkoch. V tejto súvislosti uviedol, že bez ohľadu na prípadné vnútorné dohody predávajúcich so sprostredkovateľom (o ktorých žalovaní nemali vedomosť a nemohli ich ovplyvniť), bolo na predávajúcich, aby v prípade, že im kúpna cena nebola sprostredkovateľom vyplatená, bezodkladne podnikli právne kroky, nie aby nechali žalovaných v dobrej viere investovať do výstavby. Na tomto skutkovom základe odvolací súd uzavrel, že postup právnych predchodcov žalobcov bol voči žalovaným neetický, nemorálny a nesprávny a že z uvedených dôvodov nebolo možné pri určení výšky náhrady vychádzať z trhovej hodnoty nehnuteľností, ako namietali žalobcovia. Odvolací súd prítom výslovne doplnil, že súd prvej inštancie nehodnotil ako rozporné s dobrými mravmi samotné „zviazanie“ zmluvy notárom, ale práve následný postup predávajúcich, ktorí sa po dlhom časovom odstupe začali domáhať plnení v situácii, keď bolo zistené, že žalovaní kúpnu cenu uhradili a predávajúci tento stav implicitne akceptovali (nereagovaním na list z 22. apríla 1999, netvrdením nezaplattenia bezprostredne, tolerovaním výstavby). Odvolací súd napokon zrozumiteľne vyložil, prečo v okolnostiach veci považoval priznanie inej než symbolickej náhrady za zriadenie vecných bremien za nespravodlivé. Akcentoval, že priznanie náhrady vychádzajúcej z trhovej hodnoty by pri existencii už raz uhradenej kúpnej ceny viedlo k výsledku, ktorý by bol nesprávny, nemorálny a nespravodlivý. Z rovnakého hodnotového základu potom odvodil aj aprobáciu záveru, pre ktorý súd prvej inštancie nepriznal žalobcom ani nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia.

15.5. So zreteľom na uvedené možno konštatovať, že odvolací súd sa v rámci svojho preskúmania dôsledne vysporiadal so všetkými podstatnými skutkovými a právnymi otázkami, ktoré boli v konaní nastolené, ako aj s konkrétnymi odvolacími námietkami žalobcov. Napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu obsahuje zrozumiteľné a preskúmateľné dôvody, z ktorých je zrejmé, akými úvahami sa odvolací súd riadil pri posúdení jednotlivých odvolacích námietok. V spojení s rozhodnutím súdu prvej inštancie, na ktoré v podstatných bodoch nadviazal, tvorí rozhodnutie odvolacieho súdu ucelený, zrozumiteľný a vnútorne konzistentný celok, ktorý spĺňa zákonné požiadavky kladené na odôvodnenie rozhodnutí v zmysle § 393 CSP. Skutočnosť, že dovolateľka sa so závermi odvolacieho súdu nestotožňuje, že požaduje podrobnejšiu odpoveď na každý argument alebo že presadzuje odlišné právne hodnotenie skutkových okolností, nepredstavuje procesnú vadu podľa § 420 písm. f) CSP. Prípustnosť dovolania z tohto dôvodu preto daná nie je.

16. Dovolací súd zdôrazňuje, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (IV. ÚS 115/03). Súd v opravnom konaní nemusí dať odpoveď na všetky námietky uvedené v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú (podľa názoru súdu) podstatný význam pre rozhodnutie o odvolaní a zostali sporné alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktoré je predmetom preskúmania v odvolacom konaní (II. ÚS 78/05). Neostáva preto nič iné, než konštatovať, že v prejednávanej veci boli z tohto pohľadu odvolacím súdom splnené ústavnoprávne

nároky kladené na odôvodnenie súdneho rozhodnutia.

17. Dovolateľka ďalej namietala nevykonateľnosť výroku o vecnom bremene vo vzťahu k parcelám registra „C“ č. XXX/XX, XXX/XX a XXX/XX z dôvodu, že geometrický plán nebol pripojený ako neoddeliteľná súčasť rozsudku.

17.1. Dovolací súd k tomu predovšetkým uvádza, že pri zriaďovaní vecného bremena k časti pozemku musí byť rozsah obmedzenia vo výroku rozhodnutia vymedzený tak, aby bol objektívne určiteľný a aby nevznikali pochybnosti o tom, ktorá časť nehnuteľnosti je vecným bremenom zaťažená. V rozhodovacej praxi sa preto tradične vyžadovalo, aby bol geometrický plán, podľa ktorého sa rozsah vecného bremena určuje, v rozhodnutí zachytený spôsobom vylučujúcim zameniteľnosť, často aj označením, že tvorí neoddeliteľnú súčasť rozhodnutia. Táto požiadavka sledovala zabezpečenie určitého a vykonateľného výroku a zároveň predchádzanie problémom pri realizácii zápisu do katastra nehnuteľností.

17.2. Vývoj katastrálnej agendy, najmä postupná elektronizácia a zefektívňovanie práce s úradne overenými geometrickými plánmi (ich evidovanie a dohľadateľnosť prostredníctvom identifikátorov), sa premietol aj do legislatívnej úpravy. Na tento trend reflektovala novela katastrálneho zákona účinná od 01. októbra 2018, ktorá prechodným ustanovením výslovne rozlíšila režim „pripájania“ geometrického plánu podľa dátumu jeho úradného overenia. Podľa prechodného ustanovenia k úpravám účinným od 01. októbra 2018, t. j. § 79l ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“) platí, že „... k zmluve, verejnej listine alebo k inej listine o vecnom bremene k časti nehnuteľnosti (...) je potrebné pripojiť aj geometrický plán, ak bol geometrický plán úradne overený do 30. septembra 2018“. Z citovaného ustanovenia vyplýva, že zákonodarca po 01. októbri 2018 viaže povinnosť pripojiť geometrický plán ako prílohu listiny na prípady, keď bol geometrický plán úradne overený do 30. septembra 2018; naopak, pri geometrických plánoch úradne overených po tomto dátume sa vychádza z toho, že pre účely katastrálneho konania postačuje ich jednoznačná identifikácia v listine (najmä číslom geometrického plánu a číslom úradného overenia), ktorá umožňuje ich dohľadanie a použitie bez potreby fyzického prikľadania. Zmyslom tejto úpravy nie je oslabiť požiadavku určitosti výroku, ale odstrániť formalistické duplicitné predkladanie technického podkladu, ak je geometrický plán jednoznačne identifikovaný a je pre orgán katastra dostupný v systéme na základe údajov o úradnom overení.

17.3. V posudzovanej veci výrok napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie (potvrdený odvolacím súdom) presne identifikoval zaťažené nehnuteľnosti uvedením parciel registra C, jednoznačne vymedzil obsah vecného bremena (právo uloženia a vedenia inžinierskych sietí, vrátane práva nevyhnutného vstupu a prístupu v súvislosti s ich údržbou a opravami) a zároveň určil rozsah vecného bremena odkazom na konkrétny geometrický plán, ktorý bol označený číslom plánu a údajom o úradnom overení. Takto formulovaný výrok preto nespôsobuje pochybnosti o tom, čo je predmetom povinnosti vlastníka pozemku strpieť, a rozsah bremena je objektívne určiteľný podľa presne identifikovaného geodetického podkladu. Nejde teda o neurčitý či nevykonateľný výrok len preto, že geometrický plán nebol fyzicky pripojený k písomnému vyhotoveniu rozsudku.

17.4. Predmetný geometrický plán bol označený číslom XX/XXXX a úradne overený pod číslom G, teda ide o geometrický plán úradne overený po 30. septembri 2018. Aj z hľadiska vyššie uvedenej právnej úpravy preto nemožno dovodiť, že absencia geometrického plánu ako fyzickej prílohy rozsudku sama osebe spôsobuje nevykonateľnosť výroku alebo zakladá procesnú vadu v zmysle § 420 písm. f) CSP; rozhodujúce je, že rozsah vecného bremena bol vo výroku určený odkazom na konkrétny, presne identifikovaný a úradne overený geometrický plán.

17.5. Nad rámec uvedeného dovolací súd poukazuje na to, že z predmetného listu vlastníctva č. XXXX (vedeného pre k. ú. F. vyplýva, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor zápis vecného bremena vykonal. Táto skutočnosť potvrdzuje, že ani orgán príslušný na posúdenie spôsobilosti listiny na zápis nepovažoval rozsudok za neurčitý alebo nevykonateľný. Dovolací súd preto uzatvára, že dovolateľkou namietaná absencia geometrického plánu ako neoddeliteľnej prílohy rozsudku v danom prípade nezakladá

nevykonateľnosť rozhodnutia ani vadu konania v zmysle § 420 písm. f) CSP.

18. Vzhľadom na vyššie uvedené dovolací súd dospel k záveru, že žalobkyňa 2/ neopodstatnene namieta, že odvolací súd jej nesprávnym procesným postupom znemožnil uskutočňovať jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces [§ 420 písm. f) CSP].

19. Žalobkyňa 2/ prípustnosť svojho dovolania vyvodzovala aj z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

20. Dovolací súd konštatuje, že dovolateľka v danom prípade vymedzila právne otázky, od vyriešenia ktorých podľa jej názoru záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a pri ktorých riešení sa mal odvolací súd odkloniť od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Dovolací súd za použitia výkladového pravidla uvedeného v ustanovení § 124 ods. 1 CSP ústavne súladným spôsobom (porovnaj nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 336/2019) z podaného dovolania vyabstrahoval podstatu právnych otázok: 1/ či pri zriadení vecného bremena podľa § 151o ods. 3 OZ možno považovať zákonnú podmienku subsidiarity súdneho zásahu za splnenú aj vtedy, ak vlastník pozemku ponúkol vlastníkovi stavby zmluvné usporiadanie pomerov (zmluvné zriadenie vecného bremena alebo prevod dotknutej časti pozemku), a 2/ či je pri zriadení vecného bremena prípustné určiť náhradu len v symbolickej výške, keď dovolateľka namietala odklon od judikatúrnych záverov o potrebe primeranej náhrady za nútené obmedzenie vlastníckeho práva.

21. Vo vzťahu k prvej právnej otázke (1/) dovolací súd uvádza, že dovolanie ako mimoriadny opravný prostriedok je vo vzťahu k odvolaniu subsidiárne nielen procesne, ale aj materiálne. Dovolať môže v mimoriadnom opravnom prostriedku (úspešne) argumentovať len takými dôvodmi, ktoré uplatnil už v rámci riadneho opravného prostriedku a ktoré sa stali predmetom meritórneho posúdenia odvolacím súdom. Ak takúto námietku v odvolacom konaní neuplatnil, hoci tak urobiť mohol a mal, nemôže ju ex post použiť ako spôsobilý základ prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

21.1. Princíp subsidiarity vychádza z toho, že najlepšie postaveným na riešenie veci sú nižšie články súdnej sústavy a vyššie články zasahujú len vtedy, ak sa údajná nesprávnosť neodstránila v predchádzajúcej inštancii. Z hľadiska dovolacieho konania to znamená, že úlohou dovolacieho súdu je posúdiť, či odvolací súd riadne preskúmal v odvolaní uplatnené námietky a či k nim zaujal správny právny záver; dovolanie nemá slúžiť na dodatočné otváranie otázok, ktoré sa predmetom odvolacieho prieskumu nestali.

21.2. Z uvedeného vyplýva, že nesprávne právne posúdenie veci môže byť relevantné pre prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP len vtedy, ak sa ním odvolací súd zaoberal, prípadne ak odvolací súd nenapravil odvolaním namietanú nesprávnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie. To však neplatí v prípade, ak samotná strana sporu nevyužila svoje právo namietať konkrétnu nesprávnosť v odvolaní; v takom prípade sa otázka nestala predmetom prieskumu odvolacieho súdu, ktorý nemal príležitosť vyhodnotiť jej opodstatnenosť a zaujať k nej stanovisko aj vo svetle judikatúry dovolacieho súdu.

21.3. V prejednávanej veci z obsahu odvolania žalobcov vyplývalo, že jadrom ich nesúhlasu nebola samotná potreba vecnoprávneho usporiadania pomerov zriadením vecných bremien, ale predovšetkým výška náhrady za ich zriadenie; zároveň odvolací súd v napadnutom rozsudku výslovne uviedol, že žalobcovia s navrhovaným rozsahom vecných bremien v konaní pred súdom prvej inštancie v zásade súhlasili. Za tohto procesného stavu odvolací súd nemal dôvod, aby posudzoval dovolateľkou teraz nastolenú otázku v rovine, v ktorej ju dovolateľka predkladá dovolaciemu súdu. Keďže odvolací súd túto otázku v odvolacom konaní meritórne neriešil z dôvodu jej neuplatnenia, dovolateľka sa jej preskúmania nemôže úspešne domáhať až v odvolacom konaní.

21.4. Z princípu racionálneho a efektívneho inštančného súdneho konania vyplýva, že dovolateľ musí uplatniť celú argumentáciu, ktorú považuje za významnú, už v odvolacom konaní, aby odvolací súd dostal reálnu príležitosť zaujať k nej stanovisko. Dovolanie nemôže predstavovať nástroj na obchádzanie

povinnosti vyčerpať riadny opravný prostriedok aj obsahovo (argumentačne). Obdobný prístup vyplýva aj z judikatúry ústavného súdu, podľa ktorej argumentáciu, ktorú mohol sťažovateľ uplatniť v konaní pred všeobecnými súdmi, no neuplatnil ju, ústavný súd spravidla nepovažuje za spôsobilý predmet ústavného prieskumu.

22. Z uvedených dôvodov dovolací súd uzatvára, že prvá (1/) dovolateľkou nastolená otázka nemôže založiť prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

23. Vo vzťahu k druhej právnej otázke (2/) dovolateľka namietala odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu pri určení náhrady za zriadenie vecného bremena, keď poukazovala na judikatúrne závery o potrebe primeranej náhrady za nútené obmedzenie vlastníckeho práva (najmä rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 7Cdo/257/2021).

23.1. Po preskúmaní veci dovolací súd konštatuje, že takto tvrdený odklon v danej veci nevzhliadol. Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia vyplýva, že odvolací súd nepoprel východisko, podľa ktorého zriadenie vecného bremena predstavuje zásah do vlastníckeho práva a musí byť sprevádzané poskytnutím náhrady. Odvolací súd rovnako nepoprel ani to, že výška náhrady má zásadne zodpovedať ujme, ktorú vlastníč pozemku trvale utrpí v dôsledku obmedzenia; preto tiež aproboval, že súd prvej inštancie priznal náhradu (hoci symbolickú) a otázku jej určenia podrobil samostatnej úvahe. Napadnuté rozhodnutie teda nestálo na popretí synalagmatického vzťahu medzi zriadením vecného bremena a náhradou, ale na posúdení jej výšky v kontexte osobitných okolností veci.

23.2. Rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 7Cdo/257/2021, na ktoré dovolateľka poukazovala, zdôrazňuje ústavnoprávny rozmer kompenzácie zásahu do vlastníckeho práva a potrebu primeranej náhrady, pričom zároveň uvádza, že určenie výšky náhrady je výsledkom posúdenia individuálnych okolností každej prejednávanej veci. Práve tento aspekt je pre posudzovanú vec rozhodujúci; odvolací súd pritom vychádzal z toho, že primeranosť náhrady sa nemôže posudzovať izolovane od skutkovej genézy sporu a od hodnotového posúdenia výkonu práva v konkrétnych pomeroch.

23.3. V prejednávanej veci odvolací súd výslovne uviedol, že odvolacie námietky žalobcov „rezonovali“ najmä vo vzťahu k výške náhrady, a preto sa s touto otázkou aj podrobne vysporiadal. Stotožnil sa so záverom súdu prvej inštancie, že pri určení výšky náhrady nepostačuje mechanicky vychádzať z trhovej hodnoty dotknutých nehnuteľností, ak by takýto postup v konkrétnych okolnostiach viedol k výsledku odporujúcemu dobrým mravom. Odvolací súd pritom osobitne rozvinul skutkové okolnosti, ktoré považoval za rozhodujúce: historický kontext straty evidovaného vlastníctva žalovaných v dôsledku vtedajšej judikatúry o technickej jednote listiny, následne prekonanej judikatúrou ústavného súdu, výsledky dokazovania o zaplatení kúpnej ceny žalovanými a správanie právnych predchodcov žalobcov, najmä časový odstup pri uplatnení nárokov a tolerovanie výstavby rodinného domu.

23.4. Z uvedeného odvolací súd vyvodil, že priznanie náhrady v obvyklej (trhovej) výške by viedlo k hodnotovo neprijateľnému výsledku, ktorý sám označil za nespravodlivý, nemorálny a nesprávny. Takéto posúdenie bolo založené na aplikácii § 3 ods. 1 OZ ako materiálneho korektívu, ktorý predstavuje výnimočný nástroj moderácie výkonu subjektívneho práva vtedy, ak by jeho uplatnenie v plnom rozsahu viedlo k výsledku odporujúcemu dobrým mravom. Použitie tohto korektívu pritom neznamená popretie samotného nároku na náhradu, ale posúdenie jeho rozsahu (výšky) v konkrétnej veci.

23.5. Dovolací súd zdôrazňuje, že aplikácia § 3 ods. 1 OZ sa viaže na osobitný skutkový základ a je vždy individuálna. Ak odvolací súd v takto výnimočných pomeroch považoval za primerané priznať len symbolickú jednorazovú náhradu, nejde o odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ale o jej aplikáciu v spojení s materiálnym korektívom na konkrétny prípad. Dovolateľkou namietaný „odklon“ preto v jadre predstavuje nesúhlas s hodnotením konkrétnych okolností veci a s intenzitou, ktorú súdy nižších stupňov prisúdili korektívu dobrých mravov, čo však samo osebe prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP nezakladá.

24. Z uvedených dôvodov dovolací súd uzatvára, že ani druhá (2/) dovolateľkou nastolená otázka nezakladá prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP, keďže odvolací súd sa od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu neodklonil.

25. Žalobkyňa 2/ ďalej prípustnosť dovolania vyvodzovala aj z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP s tým, že odvolacie rozhodnutie podľa jej názoru záviselo od vyriešenia právnych otázok, ktoré v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte neboli vyriešené. Dovolaateľka nastolila najmä tieto otázky (aplikujúc výkladové pravidlo podľa § 124 ods. 1 CSP): 1/ či je možné pri aplikácii § 3 ods. 1 OZ obmedziť výkon vlastníckeho práva žalobcov (ako dedičov a právnych nástupcov) s poukazom na konanie ich právnych predchodcov, resp. či konanie právneho predchodcu mohlo byť „na ťarchu“ dediča pri uplatnení práv k zdedenej veci, 2/ či mohol súd považovať ponuku vlastníka pozemku na zmluvné usporiadanie pomerov (zmluvné zriadenie vecného bremena alebo prevod) za právne nerelevantnú, ak ju vyhodnotil ako výkon práva v rozpore s dobrými mravmi, a 3/ či mohol k takému záveru dospieť aj vtedy, ak trhové plnenie (primeraná náhrada alebo kúpna cena) prináležalo právnemu nástupcovi osoby, ktorej konanie súd vyhodnotil ako odporujúce dobrým mravom.

26. K prvej právnej otázke dovolateľky (1/) dovolací súd uvádza, že ustanovenie § 3 ods. 1 OZ predstavuje všeobecnú hodnotovú klauzulu, ktorá umožňuje súdu odoprieť právnu ochranu výkonu subjektívneho práva, ak sa v konkrétnych okolnostiach prieči dobrým mravom. Jej účelom nie je vytvárať nové práva a povinnosti ani sankcionovať účastníkov za minulé konanie, ale pôsobiť ako materiálny korektív, ktorý bráni tomu, aby striktné formalistická aplikácia právnej normy viedla k zjavne nespravodlivým následkom. Z tejto povahy § 3 ods. 1 OZ zároveň vyplýva, že posúdenie dobrých mravov sa neodvíja len od izolovaného pohľadu na samotný uplatnený nárok, ale aj od spôsobu jeho uplatnenia, od súvislosti jeho vzniku a od širšieho skutkového kontextu prípadu.

26.1. V nadväznosti na to dovolací súd uvádza, že prihliadnutie na skutkový vývoj zahŕňajúci aj právnych predchodcov účastníka konania je vo výnimočných prípadoch možné, ak ide o súvislú skutkovú genezu presahujúcu do súčasného právneho vzťahu strán a ak by striktné formalistické oddelenie minulých rozhodujúcich okolností viedlo k výsledku odporujúcej spravodlivosti. Nejde pritom o „prenášanie viny“ či sankcionovanie právneho nástupcu za konanie jeho právneho predchodcu, ale o hodnotenie jedného kontinuálneho skutkového príbehu, ktorý vytvoril a udržiaval určitý stav a ktorý sa následne premietol do aktuálne uplatňovaných nárokov. Práve v takýchto situáciách môže mať skutkový vývoj vrátane správania právnych predchodcov význam pri posúdení, či uplatnenie subjektívneho práva v konkrétnych pomeroch nevybočuje z rámca dobrých mravov.

26.2. V prejednávanej veci výnimočnosť situácie dokresľovala už samotná aplikácia § 3 ods. 1 OZ, ktorá predstavuje materiálny korektív použiteľný len vtedy, ak výkon práva (alebo spôsob jeho uplatnenia) v konkrétnych okolnostiach zjavne odporuje zásadám poctivosti, slušnosti a elementárnej spravodlivosti. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku odvolacieho súdu vyplýva, že rozhodujúce okolnosti, na ktorých súdy postavili úvahu o dobrých mravoch, sa viazali práve na skutkovú genezu sporu, ktorá začala ešte v čase právnych predchodcov žalobcov a ktorej dôsledky presahovali až do súčasného právneho vzťahu strán.

26.3. Odvolací súd z tejto genézy vyzdvihol najmä to, že žalovaní podľa výsledkov dokazovania kúpnu cenu uhradili, stavbu rodinného domu realizovali v dobrej viere a ich evidované vlastnícke postavenie bolo dotknuté v dôsledku vtedajšej judikatúry o technickej jednote listiny, neskôr prekonanej judikatúrou Ústavného súdu SR. Za osobitne významné však považoval správanie právnych predchodcov žalobcov po uzavretí kúpnej zmluvy, najmä ich časovú pasivitu pri uplatňovaní tvrdených nárokov, nereagovanie na list žalovaných z 22. apríla 1999 (v ktorom žalovaní uplatňovali zmluvnú pokutu a avizovali zľavu z kúpnej ceny pre vady pozemku) a tolerovanie výstavby rodinného domu na pozemkoch. Z týchto okolností odvolací súd vyvodil, že práve postup právnych predchodcov žalobcov významne prispel k vzniku a dlhodobému trvaniu stavu právnej neistoty na strane žalovaných.

26.4. Za týchto okolností bolo podľa dovolacieho súdu právne významné, že žalobcovia ako právní

nástupcovia uplatňovali nároky, ktoré nadväzovali na uvedenú skutkovú genezu a v ich dôsledku mali viesť k priznaniu plnení v trhovej výške, hoci sudy zistili, že kúpna cena bola žalovanými uhradená a že spor vznikol a eskaloval predovšetkým na pozadí postupu právnych predchodcov žalobcov. Pri posúdení, či ide o výkon práva v súlade s dobrými mravmi, preto nebolo možné abstrahovať od okolností, ktoré tento stav vyvolali a ktoré boli so súčasným uplatnením nárokov priamo vecne a hodnotovo previazané.

26.5. Dovolací súd preto uzatvára, že odpoveď na prvú otázku dovolateľky je kladná v tom zmysle, že za výnimočných okolností, keď ide o súvislú skutkovú genezu presahujúcu do súčasného právneho vzťahu, je možné pri aplikácii § 3 ods. 1 OZ prihliadnuť aj na správanie právnych predchodcov. V prejednávanej veci sudy nižších inštancií postupovali v tomto smere ústavne akceptovateľne, keď vyhodnotili konkrétne okolnosti skutkovej genézy ako relevantné pre posúdenie dobrých mravov a z tohto hodnotového základu vyvodili závery o obmedzení nárokov žalobcov v trhovej výške.

27. Z uvedeného vyplýva, že právne posúdenie odvolacieho súdu v tejto časti bolo správne; dovolanie žalobkyne 2/ je preto vo vzťahu k prvej otázke nedôvodné.

28. Na uvedené závery nadväzovala aj odpoveď na žalobkyňou formulované druhú a tretiu otázku (2/ a 3/), ktoré bolo možné posúdiť spoločne, keďže obsahovo smerovali k tomu, či môže súd aj pri existencii ponuky žalobcov na zmluvné usporiadanie pomerov (zmluvné vecné bremeno alebo prevod) posúdiť uplatnenie nároku na trhové plnenie (kúpnu cenu alebo obvyklú odplatu) ako výkon práva odporujúci dobrým mravom, a či sa takýto záver môže uplatniť aj vo vzťahu k právnym nástupcom.

28.1. Dovolací súd uvádza, že ak sú splnené výnimočné okolnosti odôvodňujúce aplikáciu § 3 ods. 1 OZ, materiálny korektív sa môže prejavíť aj vo vzťahu k ponuke zmluvného riešenia a k jej dôsledkom, pokiaľ by jej presadenie v konkrétnych pomeroch viedlo k výsledku zjavne nespravodlivému a neprímeranému. Rozhodujúce je, že § 3 ods. 1 OZ sa neuplatňuje voči „návrhu“ ako takému, ale voči výkonu práva v konkrétnom kontexte; tento kontext môže zahŕňať aj to, že zmluvná ponuka je formulovaná tak (alebo je presadzovaná takým spôsobom), že v nadväznosti na celú skutkovú genezu sporu smeruje k výsledku hodnotovo neutržateľnému.

28.2. V prejednávanej veci sudy vychádzali z toho, že spor nepredstavoval izolovaný konflikt, ale nadväzoval na dlhodobý vývoj právnych a skutkových pomerov medzi stranami. Žalovaní podľa zistení súdov kúpnu cenu uhradili a v dobrej viere realizovali stavbu rodinného domu, pričom následné uplatňovanie nárokov žalobcov (resp. ich právnych predchodcov) po výraznom časovom odstupe, pri tolerovaní výstavby a pri súčasnej existencii zistení o úhrade kúpnej ceny vytváralo hodnotovo neprijateľný stav. Za tejto skutkovej konštelácie sudy dospeli k záveru, že priznanie trhového plnenia by bolo nespravodlivé a odporovalo by dobrým mravom; preto považovali za opodstatnené uplatniť materiálny korektív § 3 ods. 1 OZ aj pri úvahe o výške plnení, ktoré žalobcovia požadovali alebo ktoré boli obsahom nimi deklarovaneho zmluvného riešenia.

28.3. Rovnaký záver sa mohol uplatniť aj vo vzťahu k právnym nástupcom, keďže nešlo o sankcionovanie dediča za konanie právneho predchodcu, ale o hodnotenie pokračovania toho istého skutkového deja a jeho dôsledkov v súčasnom právnom vzťahu strán. Ak sa nároky právnych nástupcov opierali o rovnaký skutkový základ a smerovali k rovnakému výsledku, ktorý sudy vyhodnotili ako odporujúci dobrým mravom, nebola právna relevancia § 3 ods. 1 OZ vylúčená len z dôvodu zmeny osoby oprávnenej.

29. Z uvedeného vyplýva, že právne posúdenie odvolacieho súdu aj v tejto časti bolo správne. Odvolací súd vychádzal z výnimočných a v rozhodnutí presvedčivo rozvedených okolností skutkovej genézy sporu a materiálny korektív § 3 ods. 1 OZ aplikoval v medziach jeho účelu, teda na zabránenie hodnotovo neprijateľnému výsledku, ktorý by vznikol priznaním trhového plnenia v konkrétnych pomeroch veci. Zároveň jeho úvaha nebola založená na neprípustnom „prenášaní viny“ na právnych nástupcov, ale na hodnotení kontinuity skutkového deja a jeho dôsledkov v súčasnom právnom vzťahu

strán. Dovolací súd preto uzatvára, že dovolanie žalobkyne 2/ je aj vo vzťahu k druhej a tretej otázke nedôvodné.

30. So zreteľom na uvedené dovolací súd uzatvára, že napadnutý rozsudok odvolacieho súdu obstál aj v rovine dovolateľkou uplatnených právnych otázok podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP. Keďže dovolanie nebolo dôvodné, dovolací súd ho zamietol (§ 448 CSP).

31. Žalovaní 1/ a 2/ boli v dovolacom konaní v plnom rozsahu úspešní (§ 453 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP), preto im dovolací súd proti žalobkyni 2/ priznal v súlade s § 262 ods. 1 CSP nárok na náhradu trov dovolacieho konania s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia dovolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

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

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.