



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

# NÁLEZ

Ústavného súdu Slovenskej republiky

V mene Slovenskej republiky

I. ÚS 687/2025-25

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Miroslava Duriša a sudcov Jany Baricovej (sudkyňa spravodajkyňa) a Miloša Maďara v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľky [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], zastúpenej PETKOV & Co s. r. o., Šoltésovej 14, Bratislava, proti rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/35/2023 z 20. februára 2025 takto

## **r o z h o d o l :**

1. Rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/35/2023 z 20. februára 2025 **bolo porušené** základné právo sťažovateľky na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.
2. Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/35/2023 z 20. februára 2025 **zrušuje a vec vracia** Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky na ďalšie konanie.
3. Najvyšší súd Slovenskej republiky **je povinný** nahradiť sťažovateľke trovy konania **949,17 eur** a zaplatiť ich právnomu zástupcovi sťažovateľky do dvoch mesiacov od právoplatnosti tohto nálezu.
4. Vo zvyšnej časti ústavnej sťažnosti **nevyhovuje**.

## **O d ô v o d n e n i e :**

### **I.**

#### **Ústavná sťažnosť sťažovateľky a skutkový stav veci**

1. Sťažovateľka sa ústavnou sťažnosťou doručенou ústavnému súdu 30. júla 2025 a prijatou ústavným súdom v časti namietaných práv rozsudkom najvyššieho súdu na ďalšie konanie uznesením č. k. I. ÚS 687/2025-10 zo 4. decembra 2025 domáha vyslovenia porušenia svojho základného práva vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“), základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, základného práva na rovnosť podľa čl. 47 ods. 3 ústavy, práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1

Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) a práva na ochranu majetku podľa čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dodatkový protokol“) rozhodnutím všeobecného súdu označeným v záhlaví tohto nálezu. Navrhuje napadnutý rozsudok zrušiť, vec vrátiť najvyššiemu súdu na ďalšie konanie a priznať jej náhradu trov vzniknutých v konaní pred ústavným súdom. Proti Krajskému súdu v Bratislave a jeho rozsudku č. k. 3Co/264/2018-479 z 23. júna 2022 ústavný súd ústavnú sťažnosť odmietol.

2. Z ústavnej sťažnosti a jej príloh vyplýva, že z iniciatívy sťažovateľky sa na Okresnom súde Bratislava IV (ďalej len „okresný súd“) viedol spor o určenie vlastníckeho práva, konkrétne o určenie, že do dedičstva po nebohom poručiťovi [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], zomrelom [REDAKOVANÉ] (bratovi sťažovateľky, pozn.), patrí pozemok parc. č. [REDAKOVANÉ] – orná pôda s výmerou 367 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území [REDAKOVANÉ], zapísaný na LV č. [REDAKOVANÉ] (ďalej len „sporný pozemok 1“), a pozemok parc. č. [REDAKOVANÉ] – záhrady s výmerou 78 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území [REDAKOVANÉ], zapísaný na LV č. [REDAKOVANÉ] (ďalej len „sporný pozemok 2“).

3. Sťažovateľka vo vzťahu k spornému pozemku 1 uviedla, že bol omylom pojatý do dedičstva po nebohom [REDAKOVANÉ] a jeho manželke [REDAKOVANÉ] (ďalej len „manželia [REDAKOVANÉ]“), pričom sa tak stalo preto, že zmena vlastníckeho práva k tomuto pozemku, ku ktorej došlo na základe kúpnopredajnej zmluvy, nebola zapísaná v pozemkovej knihe. Kúpnopredajná zmluva bola uzatvorená 17. novembra 1968 medzi manželmi [REDAKOVANÉ] a Československým štátom a bola schválená finančným odborom ONV Bratislava-vidiek 27. decembra 1968. Kúpna cena bola dohodnutá vo výške 1 626 Kčs. Československý štát prideliť sporný pozemok [REDAKOVANÉ] na základe jeho žiadosti, a to rozhodnutím Miestneho národného výboru v Záhorskej Bystrici (ďalej aj „MNV“) o pridelení pozemku do osobného užívania z 25. januára 1969, ktoré nadobudlo právoplatnosť 10. februára 1969. Právny predchodca sťažovateľky začal od uvedeného času uvedený pozemok nerušene užívať. Sťažovateľka tvrdila, že jej brat uzavrel s MNV dohodu o zriadení práva osobného užívania sporného pozemku, ktorá sa však nezachovala. Miestny národný výbor v Záhorskej Bystrici nikdy nespochybňoval užívacie právo právneho predchodcu sťažovateľky. Sporný pozemok 1 užíval brat sťažovateľky odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o pridelení pozemku až do svojej smrti, a v súčasnosti ho užíva sťažovateľka. Spolu s týmto pozemkom užíval nerušene aj sporný pozemok 2, ktorý vznikol len nesprávnymi geodetickými meraniami, v dôsledku ktorých došlo k posunu hraníc parciel, nie však pozemkov, v rozpore s reálnym stavom. Ak by sa sťažovateľke nepodarilo preukázať, že sa jej brat stal vlastníkom z titulu zákonnej zmeny osobného užívania pozemku na vlastnícke právo, stal sa bez akýchkoľvek pochybností vlastníkom sporných pozemkov z titulu vydržania.

4. Žalovanými boli pôvodne osoby, ktoré mali z jednej časti nadobudnúť vlastníctvo sporných pozemkov ako dedičstvo po poručiťoch (manželoch [REDAKOVANÉ]) a z druhej časti vydržaním formálne osvedčeným notárom.

5. Rozsudkom z 23. januára 2018 okresný súd žalobe vyhovel a určil, že do dedičstva po poručiťovi patria sporné pozemky. Skutočnosť, že sporné pozemky v celosti užívala sťažovateľka, resp. jej právny predchodca, mal súd osvedčenú výpoveďami svedkov, ktorí boli bezprostrednými susedmi sporných parciel, a tak mali možnosť vnímať, kto sa na pozemku



7. Aj pri zohľadnení toho, že [REDAKOVANÉ] nebol v držbe nikým rušený, zriadil na pozemku vodovodnú prípojku, po celú dobu sa staral o pozemok ako o svoj, sa krajský súd po zopakovaní dokazovania žiadosťou [REDAKOVANÉ] o vydanie územného rozhodnutia z 29. januára 1978 pre výstavbu rodinného domu, v ktorej nebol uvedený pozemok (parcelné číslo pozemku), na ktorom chcel postaviť dom, nestotožnil s hodnotením dôkazov okresným súdom. Zastal názor, že táto listina, v ktorej nevedel uviesť pozemok, na ktorom chce stavať, nemôže nasvedčovať okolnostiam, že mu boli zrejme jeho práva k predmetnému pozemku. Aj Miestny úrad Záhorská Bystrica v liste zo 16. septembra 1998, v ktorom sa vyjadroval k žiadosti [REDAKOVANÉ] o vybudovanie revíznej vodovodnej šachty, poukázal na to, že v žiadosti nebolo uvedené parcelné číslo pozemku, čo spochybňuje okolnosti, z ktorých by bolo možné vyvodiť, že držbou vykonával právo osobného užívania pozemku. Preto odvolací súd konštatoval, že neboli preukázané skutočnosti, z ktorých možno vyvodiť presvedčenie [REDAKOVANÉ] o dobromyseľnosti, že mu predmetný pozemok patrí, a teda že vlastnícke právo k predmetným pozemkom nerušeným užívaním od roku 1969 vydržal.

8. Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu sťažovateľka podala dovolanie, ktorého prípustnosť vyvodzovala z § 420 písm. f) Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), pričom namietala nedostatočné odôvodnenie rozhodnutia krajského súdu. Tvrdila, že krajský súd nevyhodnotil evidenčný list č. 1489 vo vzťahu k ostatným dôkazom a ani samostatne. Z jeho obsahu pritom vyplýva, že *držiteľom alebo oprávnenou osobou parc. č. [REDAKOVANÉ]... a parc. č. [REDAKOVANÉ]... je [REDAKOVANÉ]*, a tak je z neho možné na základe držby pozemku od roku 1969 rozumne predpokladať, že v roku 1969 musela existovať dohoda o zriadení práva osobného užívania. Z obsahu dovolania tiež vyplynulo, že sťažovateľka ho podala i z dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP, pričom tvrdila, že krajský súd opomenul právnu úpravu spočívajúcu v tom, že v pochybnostiach platí, že držba je oprávnená, pričom držiteľ svoju dobrú vieru nemusí preukazovať. Poukázala na to, že krajský súd údajnú nedobromyseľnosť usudzoval zo skutočností, ktoré nie sú spôsobilé adekvátne vyvrátiť zákonnú domnienku dobromyseľnosti držby p. [REDAKOVANÉ]. Vo vzťahu k § 130 Občianskeho zákonníka namietala odklon odvolacieho súdu od ustálenej rozhodovacej praxe najvyššieho súdu vyjadrenej v jeho rozhodnutí sp. zn. 2Cdo/238/2018.

9. Najvyšší súd napadnutým rozsudkom zamietol dovolanie sťažovateľky a rozhodol o nároku na náhradu trov dovolacieho konania. Vo vzťahu k dovolaniu uplatnenému z dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP sa v kontexte dovolacej argumentácie zaoberal evidenčným listom č. 1489, z ktorého vyplynulo, že držiteľom vymedzených parciel alebo oprávnenou osobou je [REDAKOVANÉ]. Následne poukázal na tú časť odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, v ktorej bol prijatý záver, že na základe rozhodnutia o pridelení pozemku vzniklo (len) právo uzavrieť dohodu o zriadení práva osobného užívania pozemku, ktorej existenciu sťažovateľka nepreukázala. Výpis z evidenčného listu bez preukázania existencie samotnej dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku nepreukazuje vznik vlastníckeho práva z tohto titulu, pričom tento záver najvyšší súd považoval za dostatočne odôvodnený.

10. K dovolaniu uplatnenému z dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP najvyšší súd najskôr ustálil otázku, v ktorej sťažovateľka videla odklon od ustálenej judikatúry, a to či dobromyseľný držiteľ musí v prípade pochybností preukazovať svoju dobrú vieru napriek tomu, že v zmysle § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka platí v pochybnostiach zákonná domnienka, že držba je oprávnená. V tejto súvislosti najvyšší súd uviedol, že v prípade sporu sa súd musí zaoberať predovšetkým otázkou,

či všetky okolnosti nasvedčujú dobromyseľnosti držiteľa. Iba v prípade, ak napriek takému zisťovaniu naďalej existujú pochybnosti o dobromyseľnosti držby, môže sa aplikovať predpoklad, že držba je oprávnená. Najvyšší súd poukázal na odôvodnenie rozsudku krajského súdu (body 26 a 27 jeho odôvodnenia), z ktorého odvolaciemu súdu nevyplynuli žiadne pochybnosti o tom, že [REDAKOVANÉ] nebol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vlastnícke právo patrí. Nadväzne sa venoval namietanému rozhodnutiu sp. zn. 2Cdo/238/2018, v ktorom sa riešila otázka v čase prevodu už existujúceho vlastníckeho práva zapísaného v katastri nehnuteľností, keď dôkazné bremeno preukázania nedobromyseľnosti spočíva na žalobcovi. Naopak, v sťažovateľkinej veci bola predmetom dokazovania samotná existencia vlastníckeho práva (resp. pôvodne práva osobného užívania pozemku), ktoré nebolo zapísané v prospech jej právneho predchodcu, a jeho vznik odvodzovala iba od ňou tvrdenej dobromyseľnosti držby spornej nehnuteľnosti právnym predchodcom, keď dôkazné bremeno preukázania tejto dobromyseľnosti spočívalo práve na sťažovateľke, ktorá toto bremeno neunesla. Preto uzavrel, že nedošlo k odklonu od ustálenej judikatúry najvyššieho súdu pri riešení právnej otázky, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu.

## II.

### Argumentácia sťažovateľky

11. Sťažovateľka v ústavnej sťažnosti namieta svojvôľu konajúcich súdov, ktorá má podľa jej názoru ústavnoprávnu intenzitu neoprávneného zásahu do jej práv. Tvrdí, že v konaní bola porušená zásada kontradiktórnosti konania a rovnosti zbraní, že konajúce súdy popreli zákonnú domnienku oprávnenosti držby (§ 130 Občianskeho zákonníka) a princíp vydržania ako inštitút náhrady chýbajúceho titulu.

12. Konajúce súdy porušili zásadu kontradiktórnosti konania, keď od žalovaných nepožadovali splnenie dôkazného bremena vôbec a, naopak, neprímerane a striktné jednostranne ho preniesli výlučne na žalobcu (sťažovateľku), hoci tento ho v požadovanom rozsahu nemal (a to za stavu nikým preukázateľne nespochybnenej držby p. [REDAKOVANÉ] a sťažovateľky). Na druhej strane súdy rovnaké kritériá neaplikovali pri sťažovateľkinom namietaní neexistencie vlastníckeho práva žalovaných v časti sporných pozemkov nadobudnutých vydržaním ([REDAKOVANÉ]), bez akejkoľvek faktickej držby (len na základe vyhlásenia [REDAKOVANÉ], ktorý bol predsedom stavebnej komisie o vydržaní pred notárom, a dvoch vykonštruovaných svedeckých výpovedí). Súdy v celom rozhodovacom procese fakticky celkom popreli dlhodobu a konštantne vysokými súdnymi autoritami judikované právne pravidlá odrážajúce zákonnú domnienku oprávnenosti držby (napr. 2Cdo/238/2008), podľa ktorých aj v pochybnostiach platí, že držba je oprávnená, pričom držiteľ svoju dobrú vieru nemusí preukazovať, a to práve preto, že ju zákon výslovne predpokladá. A práve ten, kto dobromyseľnosť držby spochybňuje, musí túto domnienku vyvrátiť plnými dôkazmi.

13. Žalovaní neboli nútení (nemuseli) predkladať v konaní žiadne dôkazy, hoci tvrdenie o vydržaní zo strany žalovaných (vyhlásenia o vydržaní pred notárom) alebo platného dedenia po manželoch [REDAKOVANÉ], ak tieto boli dôkazmi sťažovateľky spochybnené, vyžaduje aktívne preukázanie skutkových okolností zo strany žalovaných. Tvrdenia a dôkazy na neprospech žalovaných v tomto smere produkovala sťažovateľka, no konajúce súdy sa o nich vo svojich rozhodnutiach ani len

slovom nezmieňujú. Napriek tomu poskytujú celkom pasívnym žalovaným plnú súdnu ochranu ich spochybneným a pochybným právam.

14. Krajský súd a najvyšší súd prekvapivo aktívne spochybňovali dobromyseľnosť držby sťažovateľky v konaní namiesto žalovaných, pričom vychádzali výlučne z absencie nadobúdacieho titulu – čo je celkom nelogické, keďže práve táto absencia je dôvodom, pre ktorý sa inštitút vydržania uplatňuje.

15. V konaní došlo k zjavnej nerovnosti zbraní – súd konal, ako keby preskúmaval výlučne oprávnenosť návrhu sťažovateľky, no žalovaným poskytol ochranu bez toho, aby ju museli sami obhájiť, a to napriek tomu, že išlo o typické sporové konanie a sťažovateľka ako žalobkyňa práva žalovaných aktívne spochybňovala a navrhovala na tento účel celý rad dôkazov.

16. Vo vzťahu k druhej námietke týkajúcej sa popretia domnienky oprávnenosti držby sťažovateľka uvádza, že v konaní bola zbavená procesnej výhody vyplývajúcej zo zákonnej domnienky oprávnenosti držby podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka – súd od nej požadoval nadštandardné preukazovanie dobrej viery. Krajský súd a ani najvyšší súd neaplikovali ústavne konformný výklad domnienky oprávnenosti držby a bezdôvodne presunuli dôkazné bremeno o oprávnenosti držby sporných pozemkov na sťažovateľku, hoci domnienku oprávnenosti držby [REDAKOVANÉ] protistrana (žalovaní) presvedčivo nevyvrátila. Najvyšší súd v tomto prípade síce spomenul, že domnienka oprávnenosti držby existuje, ale jej aplikáciu výrazne obmedzil len na prípady, kde už existuje právny titul – čím fakticky zbavil túto domnienku praktického významu.

17. Sťažovateľka považuje za nelogické, ak konajúce sudy pri svojom rozhodovaní poukazovali výlučne na absenciu nadobúdacieho titulu [REDAKOVANÉ] k sporným pozemkom, keďže práve táto absencia titulu je dôvodom, pre ktorý sa inštitút vydržania uplatňuje. Na druhej strane, v konaní vykonané dôkazy ani náznakom neinterpretovali v kontexte okolností vstupu do držby, subjektívneho postoja p. [REDAKOVANÉ] a sťažovateľky k predmetu užívania (sporným pozemkom), starostlivosti o ne i prípadným plánom s nimi. Sťažovateľka v tejto súvislosti upriamuje pozornosť na nález ústavného súdu sp. zn. III. ÚS 438/2024.

### **III.**

#### **Vyjadrenie najvyššieho súdu, replika sťažovateľky, vyjadrenia zúčastnených osôb a ústne pojednávanie**

##### **III.1. Vyjadrenie najvyššieho súdu:**

18. Najvyšší súd vo svojom vyjadrení k ústavnej sťažnosti stručne uviedol, že sa pridržiava dôvodov, ktoré uviedol v napadnutom rozsudku, a navrhol, aby ústavný súd ústavnej sťažnosti nevyhovel.

##### **III.2. Replika sťažovateľky a vyjadrenie zúčastnených osôb.**

19. Sťažovateľka svoje právo na repliku nevyužila.

20. Zúčastnená osoba 1 – [REDAKOVANÉ], vystupujúca v danom spore v procesnom postavení žalovanej 1, a zúčastnená osoba 2 – spoločnosť Sailing.house s.r.o., vystupujúca v spore v procesnom postavení žalovanej 2, sa k ústavnej sťažnosti nevyjadrili.

### III.3. Ústne pojednávanie:

21. Ústavný súd v tejto veci upustil od ústneho pojednávania, keďže na základe podaní účastníkov je ústavnému súdu zrejmé, že od ústneho pojednávania nemožno očakávať ďalšie objasnenie veci [§ 58 ods. 3 zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ústavnom súde“)].

## IV.

### Posúdenie dôvodnosti ústavnej sťažnosti

22. Podstatou ústavnej sťažnosti sťažovateľky je tvrdené porušenie označených práv, ku ktorému malo dôjsť napadnutým rozsudkom najvyššieho súdu, ktorý zamietol jej dovolanie.

23. Pri nedôvodnosti dovolania treba vychádzať z toho, že ústavný súd zásadne nie je oprávnený preskúmať a posudzovať právne názory všeobecného súdu, ktoré ho pri výklade a uplatňovaní zákonov viedli k rozhodnutiu. Úloha ústavného súdu sa obmedzuje na kontrolu zlučiteľnosti účinkov takejto interpretácie a aplikácie práva s ústavou najmä z toho hľadiska, či závery všeobecných súdov sú dostatočne odôvodnené. Ústavný súd preskúmava len to, či zákony neboli vyložené spôsobom, ktorý je svojvoľný (arbitrárny) alebo ústavne neudržateľný pre zjavné pochybenia alebo omyly v posudzovaní obsahu takýchto právnych úprav (II. ÚS 348/08). Ústavný súd za protiústavné považuje tie rozhodnutia, ktorých odôvodnenie ktorých je úplne odchylné od veci samej alebo extrémne nelogické so zreteľom na preukázané skutkové a právne skutočnosti (I. ÚS 301/06). Rovnako o takýto stav ide aj vtedy, ak závery, ktorými sa všeobecný súd vo svojom rozhodovaní riadil, by zásadne popreli účel a význam zákonného predpisu (I. ÚS 88/07). Rozhodnutie súdu možno považovať za svojvoľné a také, ktoré naruša spravodlivosť konania, iba v prípade, ak sú v ňom vyjadrené dôvody založené na zjavnej skutkovej alebo právnej chybe súdu, dôsledkom čoho došlo k odopretiu spravodlivosti.

24. Úlohou ústavného súdu v prejednávanej veci bolo teda zistiť, či o takú situáciu nešlo aj v prípade sťažovateľky, a to so zreteľom na okolnosti danej kauzy i jej argumentáciu. Namietaný rozsudok najvyššieho súdu je potrebné posúdiť v spojení s rozsudkami okresného súdu a krajského súdu. To preto, lebo záver najvyššieho súdu o správnosti právneho záveru krajského súdu o nedobromyseľnosti sťažovateľky vychádza zo skutkového stavu zisteného okresným súdom a (opačne) vyhodnoteného krajským súdom.

25. Pri poskytovaní súdnej ochrany v súvislosti s nadobúdaním vlastníckeho práva vydržaním je potrebné za podstatu a zmysel základného práva na ochranu vlastníctva podľa čl. 20 ods. 1 ústavy, základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, ako aj práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru považovať taký výklad § 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 (II. ÚS 484/2015).

26. Krajský súd vec právne posúdil tak, že sťažovateľka, resp. jej právny predchodca neboli dobromyseľní v tom, že mu sporný pozemok patrí, a teda že vlastnícke právo k sporným pozemkom

nerušeným užívaním vydržal. Za nepochybné pritom považoval to, že [REDAKOVANÉ] predmetné pozemky nerušene užíval od roku 1969. Podľa jeho názoru však bolo potrebné preukázať aj to, že existoval právny dôvod, ktorý mu umožňoval domnievať sa, že držbou týchto pozemkov vykonáva právo ich osobného užívania. Toto právo mohlo v danom čase vzniknúť iba dohodou o zriadení práva osobného užívania na podklade pridelenia pozemku do osobného užívania a jej registráciou štátnym notárstvom. Skutočnosť, že nebola preukázaná existencia tejto dohody, neznamovala, že by nemohla byť ako dôvod oprávnenosti držby preukázaný inak. Podľa krajského súdu však sťažovateľka ako dôvod dobromyseľnosti uvádzala len rozhodnutie o pridelení pozemku a len toto rozhodnutie podľa jeho názoru nepostačovalo na to, aby sa [REDAKOVANÉ] mohol domnievať, že predmetný pozemok užíva ako oprávnený z práva osobného užívania. Na tomto konštatovaní nemohli nič zmeniť ani iné okolnosti v konaní preukázané (bod 27 rozsudku krajského súdu), t. j. že [REDAKOVANÉ] nebol v držbe nikým rušený, zriadil na pozemku vodovodnú prípojku, po celú dobu od roku 1969 sa staral o pozemok ako o svoj, podal žiadosť o vydanie územného rozhodnutia a žiadosť o vybudovanie revíznej vodovodnej šachty. To, že v týchto žiadostiach chýbala špecifikácia parcelného čísla pozemku, totiž spochybnilo okolnosti, z ktorých by bolo možné vyvodiť, že držbou vykonával právo osobného užívania pozemku.

27. Krajský súd tak v podstate založil záver o nedobromyseľnosti [REDAKOVANÉ] jednak na absencii (právne dokonalého) formálneho aktu a jednak na jeho neschopnosti dostatočne špecifikovať parcelné číslo pozemku.

28. Takéto právne posúdenie je zjavne mylné, keď súd pri výklade ustanovení o vydržaní (§ 130 a 134 Občianskeho zákonníka) opomenul zohľadniť, že vydržanie odstraňuje právnu neistotu spojenú nielen s vadami nadobúdacieho titulu, ale aj s nedostatkom nadobúdacieho titulu, keď sa oprávnený držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti mohol domnievať, že nadobúdací titul existuje. V tejto súvislosti aj najvyšší súd v rozsudku veľkého senátu uviedol, že právny titul je len jedným z dôkazov preukazujúcich dobromyseľnosť držiteľa a oprávnenosť držby, preto jeho nedostatok pre účely vydržania sám osebe nemôže zapríčiniť neoprávnenosť držby. Rozhodujúcim vždy bude, či držiteľ konal poctivo, teda napr. či za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie (1VCdo/1/2024). Pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nespĺnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi (II. ÚS 484/2015).

29. V okolnostiach danej veci nebolo sporné, že sťažovateľke chýbal riadny nadobúdací titul k sporným pozemkom, a preto sa v rámci vydržania skúmala otázka dobromyseľnosti. Sťažovateľka, resp. jej právny predchodca odvodzovali svoje právo dobromyseľnej držby (okrem iného) hlavne od rozhodnutia o pridelení pozemku. V tejto súvislosti preukázala, že manželia [REDAKOVANÉ] kúpnu zmluvou zo 17. novembra 1968 predali sporný pozemok 1 Československému štátu, za čo obdržali kúpnu cenu 1 626 Kčs. Československý štát následne prideliť tento pozemok [REDAKOVANÉ] rozhodnutím o pridelení pozemku z 25. januára 1969, čím mu vzniklo právo uzavrieť dohodu o zriadení práva osobného užívania pozemku. Prvou z podstatných okolností danej kauzy je teda nesporná existencia kúpnej zmluvy, a to že Československý štát nemohol prideliť ten istý pozemok [REDAKOVANÉ] bez toho, aby ním najprv sám disponoval ako vlastník. Ergo, nemohlo dôjsť k dedeniu sporného pozemku na rodinu [REDAKOVANÉ], tak ako to tvrdili žalovaní; ich

vlastnícke právo tak bolo dostatočne vyvrátené, no táto skutočnosť v rámci vyhodnotenia dôkazov v rozhodnutiach súdov absentuje. Vlastnícke právo *de iure* patrilo Československému štátu. Je pravdou, že rozhodnutím o pridelení pozemku vzniklo [REDAKOVANÉ] iba právo uzavrieť dohodu o zriadení práva osobného užívania pozemku, ktorú sťažovateľka nepredložila, tvrdiac, že sa nezachovala. Absencia takejto dohody však nemôže automaticky viesť k záveru o nedobromyseľnosti držiteľa. V takom prípade by totiž sťažovateľka nemusela dokazovať a preukazovať vydržanie, ale mala by právny titul dokazujúci jej vlastníctvo, resp. vlastníctvo jej právneho predchodcu. Vrátiac sa teda späť k skúmaniu dobromyseľnosti, sťažovateľka argumentovala aj dlhodobým nerušeným užívaním pozemkov jej rodinou od roku 1969, pričom nikto nespochybňoval jej držbu ani hranice pozemku. Uvedené tvrdenia boli podporené svedeckými výpoveďami štyroch bezprostredných susedov sporných parciel, ako aj obhliadkou na mieste samom a ďalšími listinnými dôkazmi (medziiným aj evidenčným listom či žiadosťami [REDAKOVANÉ]). Týmito dôkazmi bolo možné najautentickejšie preveriť okolnosti vstupu držiteľa do držby, a to či sa mohol objektívne domnievať, že držbou týchto pozemkov vykonáva právo ich osobného užívania. Inými slovami, ich hodnotením bolo možné dospieť k záveru, či držiteľ mal dôvod, ktorý by bol objektívne spôsobilý založiť jeho vnútorné presvedčenie, že je vlastníkom sporného pozemku.

30. Nie je teda pravdou, že by sťažovateľka dobromyseľnosť držby opierala iba o rozhodnutie o pridelení pozemku, tak ako to v odôvodnení rozhodnutia konštatuje krajský súd. Hodnotenie týchto ostatných dôkazov však v odôvodnení rozhodnutia krajského súdu absentuje, z čoho vyplýva, že dôkazy neboli posúdené komplexne. Na túto skutočnosť sťažovateľka poukazovala v dovolaní v rámci dovolacieho dôvodu uplatneného podľa § 420 písm. f) CSP, ktorý videla v nedostatočnom odôvodnení a v tom, že krajský súd nevyhodnotil evidenčný list č. 1489 vo vzťahu k ostatným dôkazom a ani samostatne.

31. Najvyšší súd k tomu uviedol, že zo svojej pozície má síce možnosť vyhodnotiť a posúdiť, či konanie nie je postihnuté rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.) a či konajúcimi súdmi prijaté závery nie sú svojvoľné, neudržateľné alebo prijaté v zrejmom omyle, ktorý by poprel zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces, čím by mohlo dôjsť ku už uvedenej vade zmätočnosti, v danom prípade však takú vadu nezistil. Pri posúdení správnosti právneho posúdenia veci krajským súdom vychádzal len zo skutkového stavu, ktorý z dôkazov vyvodil krajský súd, a to napriek tomu, že ho vyhodnotil celkom opačne ako okresný súd. Preto mohol a mal najvyšší súd, hoci v zásade nie je oprávnený prehodnocovať správnosť zisteného skutkového stavu, vnímavejšie pristúpiť k posúdeniu toho, či skutkové závery krajského súdu vyvedené iba z niektorých listín, resp. ich absencie nie sú v zjavnom rozpore s ich obsahom a obsahom ostatných dôkazov. To platí o to viac, že najvyšší súd citáciou skutkových záverov z odôvodnenia krajského súdu konštatoval, že bez preukázania existencie dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku nebol preukázaný vznik vlastníckeho práva z tohto titulu. Vo vzťahu k vydržaniu a otázke dobromyseľnosti sa však dôkaznou silou evidenčného listu (a ostatných dôkazov) nezaoberal nielen krajský súd, ale nevyjadril sa k tomu ani najvyšší súd.

32. Napokon najvyšší súd z obsahu dovolania vyvodil, že sťažovateľka videla odklon od ustálenej judikatúry najvyššieho súdu v otázke, či dobromyseľný držiteľ musí v prípade pochybností preukazovať svoju dobrú vieru napriek tomu, že v zmysle § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka

v pochybnostiach platí zákonná domnienka, že držba je oprávnená. Dané ustanovenie upravuje predpoklady oprávnenosti držby tak, že držiteľ musí byť so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí. To podľa najvyššieho súdu znamená, že v prípade sporu sa súd musí zaoberať predovšetkým otázkou, či všetky okolnosti nasvedčujú dobromyseľnosti držiteľa; a iba v prípade, ak napriek takému zisťovaniu naďalej existujú pochybnosti o dobromyseľnosti držby, môže sa aplikovať druhá veta tohto ustanovenia. Nadväzne citoval body 26 a 27 rozsudku krajského súdu (zhrnuté v bode 6 a 7 tohto nálezu, pozn.) a uzavrel, že zo zisteného skutkového stavu krajskému súdu nevyplývali žiadne pochybnosti o tom, že [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] zo zreteľom na všetky okolnosti nebol dobromyseľný, že mu vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti patrí. Tento záver však neobstojí, a to vzhľadom na spochybnenie samotných záverov krajského súdu, ktorými najvyšší súd argumentoval (pozri body 28 – 30 tohto nálezu).

33. Z dosiaľ uvedeného vyplýva, že za jedinú rozhodujúcu okolnosť, z ktorej všeobecné súdy v danej veci vyvodili neexistenciu dobromyseľnosti [REDAKOVANÉ] a sťažovateľky, považovali neexistenciu nadobúdacej zmluvy (dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku). To však, práve naopak, nezodpovedá množstvu judikatúrnych východísk, podľa ktorých k vydržaniu môže dôjsť aj na základe domnelého právneho titulu, ktorý nemusí byť daný a ani nie je jedinou okolnosťou spôsobilou preukázať dobromyseľnosť držiteľov. Na okolnosti týkajúce sa nadobúdacieho titulu má súd prihliadnuť ako na jednu z mnohých okolností pri posudzovaní splnenia podmienok vydržania (m. m. III. ÚS 438/2024). Špecifiká sťažovateľkinej veci a dĺžka uplynutého času pritom vyvažujú nedôslednosť týkajúcu sa formálnych náležitostí prevodu a držba by tak mohla byť považovaná za oprávnenú. Nič nenasvedčuje tomu, že by v dlhodobej a nerušenej držbe boli prítomné signály zneužitia inštitútu vydržania.

34. Výklad § 130 a § 134 Občianskeho zákonníka krajského súdu vylučujúci dobromyseľnosť držiteľa len pre absenciu právne perfektného nadobúdacieho titulu v podstate odobrený najvyšším súdom popiera zmysel vydržania, ktorým je nadobudnutie vlastníctva inak ako na základe bezvadného nadobúdacieho titulu. Najvyšší súd mlčky považoval tento výklad za právne správny, keď záver o nedobromyseľnosti držiteľa bola opretá o čiastkové skutkové okolnosti bez previazanosti na všetky dôkazy, ktoré vyšli v konaní najavo. Tým došlo namietaným rozsudkom k porušeniu základného práva sťažovateľky na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a jej práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru. Preto bolo ústavnej sťažnosti podľa čl. 127 ods. 2 ústavy čiastočne vyhovené (bod 1 výroku tohto nálezu).

35. Zrušením rozsudku najvyššieho súdu sa vytvára priestor na opätovné prejednanie veci a na poskytnutie ochrany základnému právu sťažovateľky podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a právu podľa čl. 1 dodatkovému protokolu. Preto v tejto časti ústavný súd ústavnej sťažnosti nevyhovel. Rovnako nevyhovel ústavnej sťažnosti ani v časti, v ktorej sťažovateľka namietala porušenie základného práva na rovnosť v konaní podľa čl. 47 ods. 3 ústavy (bod 4 výroku tohto nálezu). Z ničoho nevyplýva, že by najvyšší súd svojím postupom predchádzajúcim vydaniu napadnutého rozhodnutia zvýhodnil jednu zo strán sporu na úkor druhej v rozpore s procesnými predpismi. Rovnako nebolo zistené, že by najvyšší súd porušil princíp kontradiktórnosti konania, keďže obe strany sporu mali reálnu možnosť reagovať na argumenty a dôkazy protistrany, ktoré boli predložené s cieľom ovplyvniť rozhodnutie súdu. Porušenie práva uvedeného v tomto článku ústavy nespôsobuje to, že najvyšší súd vyjadrí právny názor, s ktorým sa strana sporu nestotožňuje.

36. V nadväznosti na výrok o porušení práv sťažovateľky ústavný súd podľa čl. 127 ods. 2 ústavy a jemu zodpovedajúceho § 133 ods. 2 a 3 písm. b) zákona o ústavnom súde napadnutý rozsudok najvyššieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (bod 2 výroku tohto nálezu).

37. Podľa § 134 ods. 1 zákona o ústavnom súde ak ústavný súd zruší právoplatné rozhodnutie, opatrenie alebo iný zásah a vec vráti na ďalšie konanie, ten, kto vo veci vydal rozhodnutie, rozhodol o opatrení alebo vykonal iný zásah, je povinný vec znova prerokovať a rozhodnúť. V tomto konaní je viazaný právnym názorom ústavného súdu.

## V.

### Trovy konania

38. Ústavný súd napokon rozhodol aj o náhrade trov konania sťažovateľky, ktoré jej vznikli v dôsledku právneho zastúpenia pred ústavným súdom (odmena za dva úkony právnej pomoci – prevzatie zastupovania a podanie ústavnej sťažnosti uskutočnené v roku 2025). Pri výpočte trov právneho zastúpenia ústavný súd vychádzal z vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov (§ 11 ods. 3, § 16 ods. 3, § 18 ods. 3 vyhlášky). Tarifná odmena za jeden úkon právnej služby v roku 2025 predstavuje 371 eur a režijný paušál v roku 2025 14,84 eur. Keďže právny zástupca sťažovateľky je platiteľom dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“), suma priznaných trov (771,68 eur) sa zvyšuje o DPH v sadzbe 23 %, čo predstavuje celkovú sumu 949,17 eur, ktorú je najvyšší súd povinný zaplatiť na účet právneho zástupcu sťažovateľky (§ 62 zákona o ústavnom súde v spojení s § 263 ods. 1 CSP) v lehote dvoch mesiacov od právoplatnosti tohto nálezu (bod 3 výroku tohto nálezu).

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozhodnutiu ústavného súdu nemožno podať opravný prostriedok.

**V Košiciach 20. mája 2026**

**Miroslav Duriš**  
**predseda senátu**