



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

NÁLEZ

Ústavného súdu Slovenskej republiky

V mene Slovenskej republiky

I. ÚS 498/2025-45

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu Jany Baricovej a zo sudcov Miroslava Duriša (sudca spravodajca) a Miloša Maďara v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľa [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], zastúpeného LMH Legal, s.r.o., Moyzesova 39, Modra, proti uzneseniu Krajského súdu v Bratislave č. k. 15 Co 41/2025-143 z 30. apríla 2025 takto

rozhodol:

1. Uznesením Krajského súdu v Bratislave č. k. 15 Co 41/2025-143 z 30. apríla 2025 **bolo porušené** základné právo sťažovateľa 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. Uznesenie Krajského súdu v Bratislave č. k. 15 Co 41/2025-143 z 30. apríla 2025 **zrušuje a vec vracia** Krajskému súdu v Bratislave na ďalšie konanie.
3. Krajský súd v Bratislave **je povinný** sťažovateľovi nahradiť trovy konania v sume **1 423,75 eur** a zaplatiť ich právnomu zástupcovi sťažovateľa do dvoch mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie:

I.

Ústavná sťažnosť sťažovateľa a skutkový stav veci

1. Sťažovateľ označený v záhlaví tohto rozhodnutia sa ústavnou sťažnosťou doručенou ústavnému súdu 30. júla 2025 a doplnenou podaním z 12. septembra 2025 domáha vyslovenia porušenia svojho základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) uznesením krajského súdu namietaným v záhlaví tohto uznesenia. Sťažovateľ navrhuje zrušiť napadnuté rozhodnutie a priznať mu náhradu

trov konania. Uznesením ústavného súdu č. k. I. ÚS 498/2025-14 z 3. septembra 2025 bola ústavná sťažnosť prijatá na ďalšie konanie v celom rozsahu.

2. Sťažovateľ sa ako žalobca proti žalovanej Česko Slovenskej Právnickej Spoločnosti s. r. o., Živnostenská 2, Bratislava, IČO 46 198 890 (ďalej aj „žalovaná“), domáhal v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vedenom na Okresnom súde Pezinok pod sp. zn. 36C/89/2024 nariadenia neodkladného opatrenia spočívajúceho v zákaze nakladať s nehnuteľnosťami, ku ktorým navrhuje určiť vlastnícke právo.

3. Sťažovateľ žalobou z 23. decembra 2024 ako žalobca žiadal, aby súd určil, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to pozemkov s parcelným č. [REDAKOVANÉ], ostatná plocha vo výmere [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ], s parcelným č. [REDAKOVANÉ], vodná plocha vo výmere [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] s parcelným číslom [REDAKOVANÉ], vodná plocha vo výmere [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] zapísaných na liste vlastníctva č. [REDAKOVANÉ], k. ú. [REDAKOVANÉ]. Svoj návrh odôvodnil tým, že na základe žalobného návrhu z 27. septembra 2001 žalobkyne [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ], právne zastúpenej JUDr. Milanom Fulcom, advokátom, proti žalovaným 1. Invest in Slovakia, spol. s r.o., a 2. sťažovateľovi prebiehalo v minulosti na okresnom súde pod sp. zn. 4 C 967/2008 súdne konanie o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. V uvedenom spore sa žalobkyňa [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] domáhala určiť, že je výlučnou vlastníčkou predmetných nehnuteľností. Tieto nehnuteľnosti boli v čase začatia súdneho sporu evidované na LV č. [REDAKOVANÉ] pre katastrálne územie [REDAKOVANÉ], pričom tvorili súčasť pozemkov parc. č. [REDAKOVANÉ] a parc. č. [REDAKOVANÉ], ktorých výlučným vlastníkom bol sťažovateľ v podiele 1/1 k celku.

4. Okresný súd rozhodol o zamietnutí žaloby rozsudkom č. k. 4 C 967/2008-758 z 15. júna 2017. Proti uvedenému rozsudku podala žalobkyňa [REDAKOVANÉ] odvolanie, o ktorom rozhodol krajský súd rozsudkom č. k. 10 Co 235/2017-27 z 29. novembra 2018 tak, že rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a určil, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou dotknutých nehnuteľností.

5. K uvedeným nehnuteľnostiam (odčleneným z pôvodných pozemkov parc. č. [REDAKOVANÉ] a parc. č. [REDAKOVANÉ] evidovaných pôvodne na LV č. [REDAKOVANÉ] pre katastrálne územie [REDAKOVANÉ]) bolo na základe právoplatného rozsudku krajského súdu č. k. 10 Co 235/2017-827 z 29. novembra 2018 v záznamovom konaní zapísané vlastnícke právo v prospech [REDAKOVANÉ] a bol vytvorený samostatný list vlastníctva č. [REDAKOVANÉ] pre k. ú. [REDAKOVANÉ].

6. Následne sa vlastníkom predmetných nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy č. V-10852/2019 z 31. januára 2020 uzatvorenej [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] ako predávajúcou stala schránková spoločnosť CHECKLEASE, s.r.o.

7. Proti rozsudku krajského súdu č. k. 10 Co 235/2017-827 z 29. novembra 2018 podali žalovaní dovolanie, o ktorom rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky v dovolacom konaní vedenom pod sp. zn. 5 Cdo 122/2019 tak, že rozsudok krajského súdu sp. zn. 10 Co 235/2017 z 29. novembra 2018 v spojení s opravným uznesením sp. zn. 10 Co 235/2017 z 28. februára 2019 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

8. V nadväznosti na skutočnosť, že rozsudok krajského súdu sp. zn. 10 Co 235/2017 z 29. novembra 2018, na základe ktorého bolo záznamom zapísané vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom sporu, v prospech [REDAKOVANÉ] (ako pôvodnej žalobkyne), bol rozhodnutím najvyššieho súdu zrušený, sťažovateľ požiadal návrhom na vykonanie záznamu Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, aby vykonal záznam vyznačením stavu, aký bol

pred vykonaním záznamu na základe rozsudku krajského súdu sp. zn. 10 Co 235/2017 z 29. novembra 2018, ktorý bol zrušený uznesením najvyššieho súdu sp. zn. 5 Cdo 122/2019 z 31. marca 2021. Okresný úrad jeho návrhu nevyhovel.

9. Následne pôvodná žalobkyňa [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] navrhla v súdnom spore vedenom na odvolacom súde pod sp. zn. 10 Co 25/2021 zmenu na jej strane ako žalobcu z dôvodu, že ešte pred rozhodnutím najvyššieho súdu kúpnu zmluvou z 11. decembra 2019 uzavretou so spoločnosťou CHECKLEASE, s.r.o., previedla na túto spoločnosť svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom súdneho sporu. Vzhľadom na uvedené krajský súd vydal uznesenie č. k. 10 Co 25/2021-980 z 1. júna 2021, ktorým návrhu žalobkyne na zmenu na jej strane vyhovel tak, že na jej miesto vstupuje do konania obchodná spoločnosť CHECKLEASE, s.r.o.

10. Následne nová žalobkyňa spoločnosť CHECKLEASE, s.r.o., zobrala žalobu proti žalovanému Invest in Slovakia, spol. s r.o., späť a domáhala sa určenia vlastníckeho práva len proti sťažovateľovi v postavení žalovaného 2.

11. V poradí treťom odvolacom konaní rozhodol krajský súd rozsudkom č. k. 10 Co 25/2021-1246 z 29. novembra 2022 tak, že potvrdil prvoinštančné rozhodnutie o zamietnutí žaloby.

12. Medzi tým, ako došlo k vyhláseniu rozsudku odvolacieho súdu, t. j. 29. novembra 2022, a jeho písomnému vypracovaniu a doručeniu obom stranám sporu, vykonala žalobkyňa ďalší (v poradí druhý) špekulatívny prevod na spoločnosť Česko Slovenská Právnická Spoločnosť s. r. o., čím zabránila tomu, aby si sťažovateľ mohol dať záznamom zapísať späť svoje vlastnícke právo. Z verejne dostupných zdrojov vyplýva aj priame personálne prepojenie právneho zástupcu pôvodnej žalobkyne [REDAKOVANÉ] JUDr. Milana Fulca a štatutára CHECKLEASE, s.r.o., [REDAKOVANÉ], ktorí spolu v minulosti podnikali ako spoločníci vo viacerých firmách (napr. STANDARD TRADE s.r.o., IČO 44 305 044, PET PACK SK s.r.o., IČO 35 774 916, obe s rovnakou adresou sídla Živnostenská 2, Bratislava).

13. Sťažovateľ sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia snaží zabrániť špekulatívnym a účelovým prevodom predmetných nehnuteľností, ku ktorým by mohlo dôjsť počas v súčasnosti prebiehajúceho súdneho konania o určenie vlastníckeho práva.

14. Sťažovateľ inicioval predmetné konanie z dôvodu, že napriek výhre v 20-ročnom spore sa nevie dostať k pozitívnemu zápisu svojho vlastníckeho práva na príslušný list vlastníctva.

15. Podstata návrhu na vydanie neodkladného opatrenia spočíva v tom, že už v minulosti došlo k špekulatívnym prevodom predmetných nehnuteľností na schránkové firmy, za ktorými stála opakovane rovnaká osoba (advokát protistrany).

16. Nehnuteľnosti, ktoré sťažovateľ nadobudol v roku 2004, sú súčasťou významného investičného zámeru – funkčne a priestorovo uceleného projektu golfového areálu v obci Bernolákovo, na ktorého vybudovanie sťažovateľ vynaložil finančné prostriedky.

17. Sťažovateľ musel viac ako 22 rokov čeliť žalobe z roku 2001 podanej [REDAKOVANÉ] ako domnelou vlastníčkou, ktorá skončila jej zamietnutím (rozsudok okresného súdu sp. zn. 4C/967/2008 z 15. mája 2017 v spojení s rozsudkom krajského súdu sp. zn. 10Co/25/2021 z 29. novembra 2022), a aj napriek úspechu v spore sa nevedel dostať k spätnému zápisu svojho

vlastníckeho práva kvôli účelovému prevodu nehnuteľností v čase medzi vyhlásením rozsudku odvolacieho súdu a jeho písomným doručením stranám sporu.

18. Okresný súd uznesením č. k. 36C/89/2024-63 z 21. januára 2025 zamietol sťažovateľov návrh na vydanie neodkladného opatrenia z 23. decembra 2024.

19. Proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie podal sťažovateľ odvolanie 14. februára 2025, o ktorom rozhodol krajský súd ako súd odvolací napadnutým uznesením tak, že potvrdil rozhodnutie súdu prvej inštancie.

20. Sťažovateľ doplnil ústavnú sťažnosť podaním z 12. septembra 2025, v ktorom uviedol, že k 13. augustu 2025 došlo k zmene vlastníckej štruktúry v spoločnosti Česko Slovenská Právnická Spoločnosť s. r. o. Zo strany nových českých majiteľov došlo v mesiaci august 2025 k neformálnemu osobnému stretnutiu so sťažovateľom, kde mu bolo naznačené, či nechce znovu kúpiť sporné nehnuteľnosti (ktoré už riadne kúpil v roku 2004, vystaval na nich športový areál, vo viac ako 20-ročnom súdnom konaní o určenie vlastníckeho práva uspel, špekulatívnymi prevodmi sa však nevie dostať späť k zápisu svojho vlastníckeho práva a musel podať znovu žalobu), a v tomto smere naznačované rôzne nátlakové aktivity. V tejto súvislosti podal sťažovateľ 7. októbra 2025 oznámenie o podozrení zo spáchania trestného činu vydierania.

II.

Argumentácia sťažovateľa

21. Podstatou argumentácie sťažovateľa je skutočnosť, že podľa jeho názoru je napadnuté rozhodnutie arbitrárne a nepreskúmateľné.

22. Sťažovateľ namieta, že podľa jeho názoru napadnuté uznesenie bolo založené na nevyžiadanych, účelových a zavádzajúcich tvrdeniach žalovanej, ktorá sa k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia dvakrát písomne vyjadrila podaním zo 7. januára 2025 a z 23. januára 2025.

23. Ďalej poukazuje na skutočnosť, že súd prvej inštancie nerozhodol o návrhu sťažovateľa v zákonnej 30-dňovej lehote, keď napadnuté uznesenie bolo doručované sťažovateľovi elektronicky až 30. januára 2025 s tým, že hneď v tento prvý deň si ho sťažovateľ aj prevzal, a podľa jeho názoru uznesenie súdu prvej inštancie bolo antidatované 21. januára 2025, keď vôbec nebolo ešte zrejme vyhotovené.

24. Sťažovateľ uvádza, že odvolací súd sa iba formalisticky stotožnil s názorom súdu prvej inštancie a neuviedol nič zásadné, nič nové, akúkoľvek vlastnú úvahu.

25. Sťažovateľ argumentuje, že pôvodná žalobkyňa [REDAKOVANÉ] bola od začiatku sporu zastúpená právnym zástupcom JUDr. Milanom Fulcom, advokátom, Živnostenská 2, Bratislava.

26. K prvému špekulatívnemu prevodu medzi [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] ako predávajúcou a CHECKLEASE, s.r.o., ako kupujúcim došlo na základe kúpnej zmluvy uzavretej 11. decembra 2019, V 10852/2019 z 31. januára 2020.

27. Prvý špekulatívny prevod nehnuteľností bol teda objektívne realizovaný v čase, keď už niekoľko mesiacov prebiehalo dovolacie konanie, a preukázateľne s plným vedomím kupujúceho, ako aj predávajúceho, aký dopad môže mať na ich vlastnícke právo prípadný výsledok

dovolacieho konania v podobe zrušenia titulu, z ktorého vyvodzovala svoje vlastnícke právo v tom čase predávajúca ako vlastníčka. Ide o absenciu dobromyseľnosti a o rozpor s dobrými mravmi.

28. K špekulatívnemu prevodu došlo urýchlene a len niekoľko dní po tom, ako bola založená schránková spoločnosť CHECKLEASE, s.r.o. (vznik spoločnosti 3. decembra 2019, kúpna zmluva uzavretá 11. decembra 2019).

29. Z verejne dostupných zdrojov vyplýva, že spoločnosť CHECKLEASE, s.r.o., bola od jej založenia len tzv. schránkovou firmou (dodnes nevykazuje žiadny obchodný obrat, výnosy alebo zisk, vykazuje neznámy počet zamestnancov, pravdepodobne 0), vznikla teda výslovne účelovo pre prípad neúspechu v spore a fiktívneho prevodu.

30. Zároveň podľa sťažovateľa z verejne dostupných zdrojov vyplýva tiež priame personálne prepojenie právneho zástupcu pôvodnej žalobkyne [REDAKOVANÉ] JUDr. Milana Fulca a štatutára CHECKLEASE, s.r.o., [REDAKOVANÉ], ktorí spolu v minulosti podnikali ako spoločníci vo viacerých firmách (STANDARD TRADE s.r.o., PET PACK SK s.r.o.).

31. Sťažovateľ namieta, že špekulatívne prevody ohrozujú a narúšajú pokojné užívanie jeho nehnuteľného majetku, boli vykonané evidentne na účely obídienia negatívneho dopadu v podobe rozsiahlych a niekoľkotisícových trov právoplatne ukončeného súdneho konania (vedeného na okresnom súde pod sp. zn. 4C/967/2008), ktoré sú od už spomenutých schránkových firiem CHECKLEASE, s.r.o., a Česko Slovenská Právnická Spoločnosť s. r. o. evidentne nevyhnutné.

32. Navrhovaným neodkladným opatrením, ktoré súd prvej inštancie v zhode s odvolacím súdom zamietol, by došlo len k dočasnej (nevyhnutnej) stabilizácii pomerov a umožnilo by sa tak nerušené rozhodovanie súdu vo veci samej (aby sa neopakovala rovnaká situácia zmarenia účelu sporového konania špekulatívnym prevodom nehnuteľností na konci súdneho konania). Zároveň by tým nedošlo ani k obmedzeniu či ohrozeniu práv žalovanej (schránkovej firmy) v takej miere, ktorá by nebola prijateľná za daného skutkového a právneho stavu.

III.

Vyjadrenie krajského súdu a replika sťažovateľa

III.1. Vyjadrenie krajského súdu:

33. Na výzvu ústavného súdu na vyjadrenie k ústavnej sťažnosti reagoval predseda krajského súdu, ktorý v podaní sp. zn. 1SprV/273/2025 z 2. októbra 2025 na základe stanoviska predsedníčky senátu uviedol, že sťažovateľ v odvolaní neuviedol žiadne skutočnosti, resp. tvrdenia, s ktorými by sa nebol vysporiadal súd prvej inštancie.

34. Podľa názoru predsedu krajského súdu napadnuté rozhodnutie nie je nepreskúmateľné, vnútorne rozporné, neprijateľné, nepresvedčivé ani arbitrárne. Zároveň poukázal na to, že odvolací súd sa stotožnil s vecným a právnym odôvodnením rozhodnutia súdu prvej inštancie, preto sa v odôvodnení obmedzil na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia a zároveň sa vysporiadal s podstatnými námietkami sťažovateľa uvedenými v odvolaní.

35. Vzhľadom na uvedené skutočnosti predseda krajského súdu zastáva názor, že ústavná sťažnosť sťažovateľa je nedôvodná.

III.2. Vyjadrenie zúčastnenej osoby:

36. Zúčastnená osoba sa na výzvu ústavného súdu vyjadrila k ústavnej sťažnosti podaním z 8. októbra 2025 tak, že posúdenie prevodov predmetných pozemkov medzi ňou a jej právnymi predchodcami ako špekulatívne a v rozpore s dobrými mravmi odporuje právnemu názoru, ktorý bol uvedený v rozhodnutí najvyššieho súdu sp. zn. 5Cdo/171/2023 z 28. novembra 2024.

37. Z predmetného rozhodnutia podľa zúčastnenej osoby vyplýva, že nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetným pozemkom žalovanou ČSPS s. r. o. kúpnu zmluvou od svojej právnej predchodkyne CHECKLEASE, s.r.o., ktorá vlastnícke právo k predmetným pozemkom nadobudla od pôvodnej vlastníčky [REDAKOVANÉ], ktorej vlastnícke právo bolo konštituované právoplatným rozhodnutím krajského súdu a ktorá vlastnícke právo k predmetným pozemkom na základe kúpnej zmluvy previedla na spoločnosť CHECKLEASE, s.r.o., skôr, ako bolo právoplatné rozhodnutie krajského súdu o nadobudnutí jej vlastníckeho práva k predmetným pozemkom rozhodnutím najvyššieho súdu o dovolaní zrušené, je v súlade s platným právnym poriadkom, pretože podľa najvyššieho súdu ani následné zrušenie právoplatného rozhodnutia krajského súdu, ktorým bolo konštituované vlastnícke právo [REDAKOVANÉ], nemalo žiaden vplyv na vlastnícke právo spoločnosti CHECKLEASE, s.r.o., k predmetným pozemkom. Najvyšší súd aproboval nielen platné nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetným pozemkom žalovanou ČSPS s. r. o., ale aj jej právnym predchodcom.

38. Zúčastnená osoba zastáva názor, že vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudla od vlastníka, preto ani následné zrušenie rozsudku odvolacieho súdu v rámci mimoriadneho opravného konania (uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 5Cdo/122/2019 z 31. marca 2021) na jej postavení nič nezmenilo.

39. Zúčastnená osoba navrhuje, aby ústavný súd ústavnej sťažnosti nevyhovел.

III.3. Replika sťažovateľa:

40. Sťažovateľ na výzvu ústavného súdu reagoval na vyjadrenie predsedu krajského súdu a zúčastnenej osoby podaním z 20. októbra 2025.

41. Sťažovateľ v súvislosti s vyjadrením predsedu krajského súdu poukázal na skutočnosť, že z dôvodu dvoch špekulatívnych prevodov počas sporového konania (prvý vykonaný počas vedomosti o priebehu dovolacieho konania, v ktorom došlo k zrušeniu právneho titulu [REDAKOVANÉ], druhý vykonaný v čase medzi vyhlásením rozsudku odvolacieho súdu o potvrdení prvoinštančného rozhodnutia o zamietnutí žaloby a jeho písomným doručením stranám sporu) na schránkové firmy prepojené s osobou JUDr. Milanom Fulcom alebo priamo patriace tejto osobe sa sťažovateľ ani po ukončení dlhoročného sporu nevedel dostať k spätnému zápisu svojho vlastníckeho práva v katastri a musel preto tentokrát v procesnom postavení žalobcu podať žalobu o určenie vlastníckeho práva. Aby logicky nedošlo znovu k zmareniu ďalšieho súdneho konania, spolu so žalobou podal sťažovateľ aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré nijakým negatívnym spôsobom nezasahuje/nemohlo zasahovať do žiadnych práv žalovanej (schránkovej firmy patriacej v tom čase osobe JUDr. Milanovi Fulcovi).

42. Na strane sťažovateľa vzniká ďalšia možná škoda, keď v schránkovej spoločnosti Česko Slovenská Právnická Spoločnosť s. r. o. došlo po zamietnutí návrhu na neodkladné opatrenie

osobou, ktorá stojí za celým sporom (JUDr. Milan Fulec), k prevodu obchodného podielu na osoby z kriminálneho prostredia v Českej republike, ktoré sa následne sťažovateľovi začali osobne vyhrážať a žiadať náhradný pozemok alebo finančné plnenie.

43. Sťažovateľ sa podaným návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhal iba poskytnutia základnej dočasnej procesnej ochrany svojho majetku, pokiaľ sa neskočí sporové konanie vo veci samej, z dôvodu, že preukázateľne došlo k zmareniu jedného súdneho sporu už rovnakými osobami (najmä osobou JUDr. Milana Fulca) a hrozí, že dôjde znovu. Sťažovateľovi ide o ochranu jeho majetku, za ktorý v roku 2004 riadne zaplatil príslušnú kúpnu cenu, následne dlhoročne čelil súdnemu sporu a nevie sa z dôvodu špekulatívnych prevodov dostať k spätnému zápisu svojho vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností.

44. Sťažovateľ v podaní z 20. októbra 2025 zároveň zaujal aj stanovisko k vyjadreniu zúčastnenej osoby. K rozhodnutiu najvyššieho súdu sp. zn. 5Cdo/171/2023 z 28. novembra 2024, na ktoré poukázala zúčastnená osoba, sťažovateľ uviedol, že potvrdilo správnosť postupu odvolacieho súdu, ktorý ustálil, že žalobca CHECKLEASE, s.r.o., nemal v čase rozhodovania odvolacieho súdu naliehavý právny záujem. Spor bol teda ukončený vydaním rozsudku, ktorým však nedošlo k určeniu vlastníckeho práva v prospech pôvodnej žalobkyne [REDAKOVANÉ] a ani novej žalobkyne CHECKLEASE, s.r.o.

45. K tvrdeniu o dobrej viere zúčastnenej osoby pri nadobúdaní nehnuteľností sťažovateľ uviedol, že dobrá viera u zúčastnenej osoby neexistovala, keďže [REDAKOVANÉ] prevádzala nehnuteľnosti v čase preukázateľnej vedomosti o priebehu dovolacieho konania, a teda vedomosti o možnom zrušení jej právneho titulu, k čomu aj došlo, okrem toho prevádzala nehnuteľnosti na novozaloženú schránkovú firmu. K druhému špekulatívnemu prevodu na schránkovú firmu došlo v čase medzi vyhlásením rozsudku odvolacieho súdu o potvrdení prvoinštančného rozhodnutia o zamietnutí žaloby a jeho písomným doručením stranám sporu.

46. Akákoľvek dobrá viera zainteresovaných osôb pri predmetných prevodoch preukázateľne absentovala, a preto sťažovateľ podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, aby zamedzil ďalším špekulatívnym prevodom a aby nebol zmarený zmysel ďalšieho sporu.

IV.

Posúdenie dôvodnosti ústavnej sťažnosti

47. Ústavný súd v súlade s § 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“) upustil od ústneho pojednávania vo veci ústavnej sťažnosti, keďže na základe podania krajského súdu, berúc do úvahy skutočnosti vyplývajúce zo súdneho spisu vzťahujúceho sa na napadnuté konanie, a na základe vyjadrenia sťažovateľa dospel k záveru, že od ústneho pojednávania nemožno očakávať ďalšie objasnenie veci.

48. Podstatou argumentácie sťažovateľa je námietka porušenia označených základných práv uznesením krajského súdu č. k. 15 Co 41/2025-143 z 30. apríla 2025 tým, že krajský súd potvrdil uznesenie okresného súdu č. k. 36 C 89/2024-63 z 21. januára 2025, ktorý zamietol návrh sťažovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by súd žalovanej zakázal dňom doručenia uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia akýmkoľvek spôsobom nakladať

s nehnuteľnosťami, najmä zakázal žalovanej tieto nehnuteľnosti scudzit', previesť práva k nim na tretie osoby alebo zaťažiť právom tretích osôb, až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

49. V súlade so svojou stabilnou judikatúrou ústavný súd poukazuje na to, že z jeho ustálenej rozhodovacej činnosti vyplýva, že rozhodovanie a rozhodnutie o návrhu na predbežné opatrenie (analogicky aj o neodkladnom a zabezpečovacom opatrení, pozn.) v občianskom súdnom konaní je súčasťou základného práva na súdnu a inú právnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy (m. m. II. ÚS 222/04, II. ÚS 37/00, II. ÚS 46/00, I. ÚS 46/00). Hoci spočiatku Európsky súd pre ľudské práva vylučoval aplikovateľnosť čl. 6 ods. 1 dohovoru na rozhodovanie v otázke neodkladných opatrení, pretože nie sú rozhodnutiami o občianskych právach alebo záväzkoch, jeho neskoršia judikatúra (rozsudok veľkého senátu z 15. 10. 2009 vo veci Micallef proti Malte, sťažnosť č. 17056/06; rozsudok z 13. 1. 2011 vo veci Kübler proti Nemecku, sťažnosť č. 32715/06, § 48; rozsudok z 12. 1. 2012 vo veci Pekárny a cukrárny Klatovy, a. s., proti Českej republike, sťažnosť č. 12266/07, § 64 – § 71) dokazuje postupný príklon k aplikovateľnosti čl. 6 ods. 1 dohovoru aj na citované konania.

50. Vo vzťahu k čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 6 ods. 1 dohovoru ústavný súd uvádza, že formuláciou uvedenou v čl. 46 ods. 1 ústavy ústavodarca v základnom právnom predpise Slovenskej republiky vyjadril zhodu zámerov vo sfére práva na súdnu ochranu s právnym režimom súdnej ochrany podľa dohovoru (II. ÚS 71/97). Z uvedeného dôvodu preto v obsahu týchto práv nemožno vidieť zásadnú odlišnosť (IV. ÚS 195/07).

51. Ústavný súd opakovane judikoval, že posúdenie podmienok na nariadenie neodkladného (a rovnako aj zabezpečovacieho) opatrenia je vecou všeobecných súdov. Ústavný súd preto posudzuje problematiku neodkladných/zabezpečovacích opatrení zásadne iba v ojedinelých prípadoch a k zrušeniu napadnutého rozhodnutia o nariadení takéhoto opatrenia alebo o zamietnutí návrhu na jeho vydanie pristupuje len za celkom výnimočných okolností. Do rozhodnutí všeobecných súdov v takých prípadoch môže zasiahnuť iba za predpokladu, že by rozhodnutím všeobecného súdu došlo k procesnému excesu, ktorý by zakladal zjavný rozpor s princípmi spravodlivého procesu (m. m. I. ÚS 19/2020, II. ÚS 407/2020).

52. Ústavný súd uvádza, že pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje súd, či je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, či žalobcom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti), či uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca domáha (princíp efektívnosti), či navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, či právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), či sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

53. Po oboznámení sa s napadnutým uznesením krajského súdu ústavný súd v kontexte jeho obsahu vyhodnotil obsah námietok prezentovaných sťažovateľom v ústavnej sťažnosti. Zároveň posúdil zlučiteľnosť obsahu napadnutého uznesenia s limitmi vyjadrenými v čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 6 ods. 1 dohovoru, ktorých porušenie sa namieta. Inými slovami, posudzoval ústavnú udržateľnosť napadnutého uznesenia.

54. V relevantnej časti odôvodnenia napadnutého rozhodnutia sa uvádza, že sťažovateľ neosvedčil danosť práva, vo vzťahu ku ktorému sa domáha ochrany nariadením navrhovaného neodkladného opatrenia. Sťažovateľ neosvedčil náležitým spôsobom, že bol niekedy vlastníkom dotknutých nehnuteľností, nepredložil žiadny relevantný doklad, podľa ktorého mu svedčilo vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam. V odvolaní síce namietal, že jeho právny titul – kúpna zmluva č. V-365/2004, na základe ktorej mal sporné nehnuteľnosti nadobudnúť, nebol nikdy a nikým relevantne spochybnený, avšak ani uvedenú kúpnu zmluvu v konaní nepredložil a nepreukázal, že jej predmetom boli aj sporné nehnuteľnosti (bod 16 uznesenia).

55. Z napadnutého rozhodnutia vyplýva záver, že odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie bol toho názoru, že s prihliadnutím na dôkazy predložené a označené v konaní sťažovateľom tento neosvedčil danosť práva, vo vzťahu ku ktorému sa domáha ochrany nariadením navrhovaného neodkladného opatrenia. Odvolací súd sa stotožnil aj so záverom súdu prvej inštancie, podľa ktorého sťažovateľ neosvedčil ani bezprostredné ohrozenie svojho tvrdeného nároku, a teda potrebu dočasnej úpravy vzťahu, keď netvrdil a ani nepreukázal, že by žalovaná vykonávala úkony smerujúce k scudzeniu predmetných nehnuteľností (body 20 a 21 uznesenia).

56. Odvolací súd uzavrel, že vzhľadom na skutočnosť, že sťažovateľ v konaní neosvedčil nárok, ktorému sa má poskytnúť ochrana nariadením neodkladného opatrenia, ďalšie námietky sťažovateľa v postavení odvolateľa podľa názoru krajského súdu nemali právnu relevanciu (bod 22 uznesenia).

57. V súvislosti s vymedzeným predmetom ústavnej sťažnosti považuje ústavný súd za potrebné zvýrazniť, že rovnakú žalobu spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia podal sťažovateľ už 23. júla 2024 a konanie o tejto žalobe bolo na okresnom súde vedené pod sp. zn. 45C/56/2024. Uznesením okresného súdu č. k. 45C/56/2024-57 z 1. augusta 2024 bolo návrhu sťažovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovené. Okresný súd považoval prvú zo zákonných podmienok na nariadenie neodkladného opatrenia, a to osvedčenie nároku, ktorému sa navrhovaným neodkladným opatrením má poskytnúť ochrana, za splnenú. Taktiež za splnené považoval aj ostatné podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia, avšak uvedené uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia okresný súd zrušil uznesením č. k. 45C/56/2024-85 z 10. septembra 2024 z dôvodu, že konanie vo veci samej bolo zastavené pre nezaplatenie súdneho poplatku včas.

58. Ústavný súd poukazuje na skutočnosť, že krajský súd sa s argumentáciou sťažovateľa týkajúcou sa osvedčenia nároku, ktorému sa navrhovaným neodkladným opatrením má poskytnúť ochrana, v odôvodnení napadnutého rozhodnutia nevysporiadal ústavne udržateľným spôsobom, pričom išlo o námietky, ktoré boli rozhodujúce pre nariadenie neodkladného opatrenia v súvislosti s určením, či bol splnený jeden zo základných predpokladov na nariadenie neodkladného opatrenia. Krajský súd v napadnutom rozhodnutí argumentoval tým, že sťažovateľ neosvedčil danosť práva, vo vzťahu ku ktorému sa domáha ochrany nariadením navrhovaného neodkladného opatrenia, keďže v konaní nepredložil kúpnu zmluvu.

59. V tejto súvislosti ústavný súd konštatuje, že prvú zo zákonných podmienok na nariadenie neodkladného opatrenia, a to osvedčenie nároku, ktorému sa má navrhovaným neodkladným opatrením poskytnúť ochrana, sťažovateľ osvedčil tým, že až do zápisu [REDACTED] na základe rozhodnutia krajského súdu, ktoré bolo následne zrušené najvyšším súdom, bol výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností sťažovateľ. Rozsudok krajského súdu č. k.

10Co/235/2017-827 z 29. novembra 2018, na základe ktorého bolo záznamom zapísané vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom sporu, v prospech [REDAKOVANÉ], bol následne uznesením najvyššieho súdu sp. zn. 5Cdo/122/2019 z 31. marca 2021 zrušený. Druhú zo základných podmienok na nariadenie neodkladného opatrenia, a to osvedčenie naliehavosti potreby bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu, sťažovateľ osvedčil tým, že Česko Slovenská Právnická Spoločnosť s. r. o. sa stala vlastníkom nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy uzavretej so spoločnosťou CHECKLEASE, s.r.o., pričom kúpna zmluva bola uzavretá v čase, keď predávajúci CHECKLEASE, s.r.o., mal vedomosť, že odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie, ktorým bola žaloba spoločnosti CHECKLEASE, s.r.o., o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zamietnutá.

60. Ústavný súd zastáva názor, že nariadením neodkladného opatrenia by mohlo dôjsť k dočasnej stabilizácii pomerov medzi stranami sporu a umožnilo by sa nerušené rozhodovanie súdu vo veci samej. Navrhovaným neodkladným opatrením by žalovaná nebola obmedzovaná v bežnom užívaní nehnuteľností a taktiež ani sťažovateľovi nevznikne neprimeraná výhoda v podobe nenávratného, nenapraviteľného stavu v právnych vzťahoch, keďže navrhované obmedzenie dispozície s nehnuteľnosťami bude len dočasného charakteru (do skončenia konania vo veci samej). Navrhovaným neodkladným opatrením sa zabráni ďalším prevodom nehnuteľností, ktoré by zmariť účel súdneho konania o určenie vlastníckeho práva.

61. Vzhľadom na to, že krajský súd pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia posúdil existenciu predpokladov na nariadenie neodkladného opatrenia ústavne neudržateľným spôsobom, ústavný súd rozhodol, že napadnutým uznesením krajského súdu došlo k porušeniu základných práv sťažovateľa vyjadrených v čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 6 ods. 1 dohovoru (bod 1 výroku tohto nálezu).

62. Keďže ústavný súd rozhodol, že napadnutým uznesením došlo k porušeniu označených práv sťažovateľa, bolo potrebné zároveň v zmysle čl. 127 ods. 2 ústavy a § 133 ods. 2 zákona o ústavnom súde rozhodnúť o zrušení napadnutého uznesenia a v záujme efektívnej ochrany práv sťažovateľa aj vrátiť vec v zmysle § 133 ods. 3 písm. b) zákona o ústavnom súde krajskému súdu na ďalšie konanie a rozhodnutie (bod 2 výroku tohto nálezu).

63. Po zrušení napadnutého uznesenia a vrátení veci na ďalšie konanie bude krajský súd povinný opätovne rozhodnúť o odvolaní sťažovateľa proti uzneseniu súdu prvej inštancie, pričom bude viazaný právnym názorom ústavného súdu vyjadreným v tomto náleze (§ 134 ods. 1 zákona o ústavnom súde).

V.

Trovy konania

64. Ústavný súd priznal sťažovateľovi (§ 73 ods. 3 zákona o ústavnom súde) náhradu trov konania v celkovej sume 1 423,75 eur (bod 3 výroku tohto nálezu).

65. Návrh na priznanie trov právneho zastúpenia ústavný súd posudzoval podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška“). Sťažovateľovi priznal trovy právneho zastúpenia za 3 úkony právnej služby (prevzatie a príprava zastúpenia, písomné podanie ústavnej sťažnosti, replika) podľa § 13a ods. 1 písm. a) a c) vyhlášky.

Ústavný súd vychádzal zo základnej sadzby tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby za rok 2025 v sume 371 eur (1/6 výpočtového základu podľa § 11 ods. 3 vyhlášky), tiež zo sadzby za náhradu hotových výdavkov (režijný paušál) za každý úkon právnej služby za rok 2025 v sume 14,84 eur (1/100 výpočtového základu podľa § 16 ods. 3 vyhlášky) zvýšené o daň z pridanej hodnoty vo výške 23 % (266,23 eur), čo spolu predstavuje sumu 1 423,75 eur (bod 3 výroku tohto nálezu).

66. Priznanú náhradu trov právneho zastúpenia je okresný súd povinný zaplatiť na účet právneho zástupcu sťažovateľa (§ 62 zákona o ústavnom súde v spojení s § 263 Civilného sporového poriadku) označeného v záhlaví tohto nálezu v lehote dvoch mesiacov od právoplatnosti tohto nálezu.

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

V Košiciach 6. novembra 2025

Jana Baricová
predsedníčka senátu