



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

# NÁLEZ

Ústavného súdu Slovenskej republiky

V mene Slovenskej republiky

III. ÚS 494/2022-55

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Roberta Šorla a sudcov Petra Straku (sudca spravodajca) a Martina Vernarského v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľiek [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] a [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] (pôvodne sťažovateľky [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]) zastúpených advokátkou JUDr. Evou Luticovou, Hviezdoslavova 51, Námestovo, proti rozsudku Krajského súdu v Žiline č. k. 5Co/69/2017 z 25. júla 2017 takto

## rozhodol:

1. V konaní **p o k r a č u j e** s [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] a [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

2. Ústavnej sťažnosti **n e v y h o v u j e**.

## O d ô v o d n e n i e :

### I.

1. Pôvodná sťažovateľka sa ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 29. marca 2020 domáhala vyslovenia porušenia základných práv na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd (ďalej len „listina“) a vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a čl. 11 listiny a práv na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) a ochranu majetku podľa čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dodatkový protokol“) rozsudkom krajského súdu v civilnom spore, ktorý žiada zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

2. Sťažovateľka počas konania o ústavnej sťažnosti zomrela. Preto bolo na základe § 62 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“) podľa § 63 Civilného sporového poriadku rozhodnuté, že v konaní sa bude pokračovať s dedičkami sťažovateľky.

## II.

3. Žalobca sa žalobou na okresnom súde domáhal proti pôvodnej sťažovateľke určenia, že je spoluvlastníkom v podiele 2/5 k pozemku registra ■ katastra nehnuteľností s výmerou 15 807 m<sup>2</sup>, ktorý nadobudol na základe kúpnej zmluvy z 15. júna 2000 od predávajúceho, ktorý bol v čase uzavretia tejto zmluvy zapísaný v katastri nehnuteľností ako spoluvlastník v podiele 2/5 na základe notárskej zápisnice. Okresný súd rozsudkom z 31. marca 2016 žalobe vyhovel.

4. Krajský súd rozsudok okresného súdu na odvolanie pôvodnej sťažovateľky potvrdil. V celom rozsahu sa stotožnil s odôvodnením rozsudku okresného súdu a poukázal na to, že sťažovateľka mala v rokoch 2000 až 2010 prinajmenšom upozorniť žalobcu na spornosť jeho spoluvlastníctva. Keďže tak neurobila, nebolo možné dospieť k záveru, že by držba žalobcu z titulu kúpnej zmluvy bola neoprávnená a nedobromyseľná.

## III.

5. Pôvodná sťažovateľka proti rozsudku krajského súdu namieta, že v konaní neboli zvážené individuálne okolnosti veci. Poukázala na to, že kataster povolil vklad jej práva k pozemku, no napriek tomu nebola zapísaná na list vlastníctva. To však na jej ťarchu nemožno pričítať a priznať jej v spore horšie postavenie ako žalobcovi. Krajskému súdu vyčíta, že nedôvodne bola označená za nedbanlivého vlastníka, hoci sa dlhé roky snažila domôcť nápravy zápisom jej práva k pozemku a jej žiadostiam bolo vyhovené až v roku 2011. Postupom súdov tak bola ukrátená o právnu ochranu jej vlastníckeho práva, ktoré by malo mať prednosť pred ochranou vlastníckeho práva žalobcu. Preto od nej nie je spravodlivé požadovať, aby po nadobudnutí práva k nehnuteľnosti, ktorú nikdy nescudzila, bola povinná pravidelne sledovať, či sa niečo nedeje na liste vlastníctva a či sa niekto nepokúša zbaviť ju jej práva. Podľa pôvodnej sťažovateľky v konaní bola zbavená práva k pozemku bez splnenia zákonných podmienok na základe formalistickej aplikácie nálezu ústavného súdu č. k. I. ÚS 549/2015 a arbitrárneho záveru prijatého v rozpore so zásadou legitímnych očakávaní.

6. Krajský súd sa k ústavnej sťažnosti vecne nevyjadril.

7. Žalobca ako zúčastnená osoba uviedol, že s predávajúcim, ktorý podiel nadobudol na základe notárskeho osvedčenia o držbe z 8. apríla 1993 a ktoré bolo do katastra zapísané 14. apríla 1993, uzavrel kúpnu zmluvu, podľa ktorej bol vklad jeho práva povolený 18. augusta 2000. Ďalej poukázal na to, že pôvodná sťažovateľka mala výlučné vlastnícke právo k pozemku na základe dvoch kúpnych zmlúv, ktoré boli zapísané 10. februára 1994 a 3. septembra 1993, teda neskôr, ako bolo zapísané právo jemu predávajúceho. Preto pôvodná sťažovateľka o notárskom osvedčení v prospech predávajúceho vedela a už v roku 1994 sa proti tomu žalobou domáhala svojich práv, no toto konanie bolo ešte v roku 1994 skončené zmierom a zastavením konania pre späťvzatie žaloby vo vzťahu k spornému pozemku. Podľa žalobcu svoj podiel k pozemku nadobudol v súlade so zákonom č. 293/1992 Zb. a po jeho zrušení vydržaním podľa § 134 ods. 1

Občianskeho zákonníka, a to ešte predtým, než došlo k duplicitnému zápisu práva pôvodnej sťažovateľky v roku 2011. Žalobca poukázal na to, že je potrebné vyvažovať aj jeho ústavné práva, keďže držbu nadobudol dobromyseľne, a preto sa neskôr stal spoluvlastníkom. Pritom nemal počas plynutia vydržacej doby pochybnosť o splnení podmienok vydržania. Jeho presvedčenie bolo navyše umocnené zápisom v katastri. Nemal vedomosť ani o spore medzi predávajúcim a pôvodnou sťažovateľkou či o tom, že jej právo bolo neskôr zapísané. Preto pôvodná sťažovateľka musí niesť vyššie riziko ako on, keď až do roku 2011 nemal žiaden dôvod domáhať sa svojich práv k pozemku.

8. Dedičky pôvodnej sťažovateľky zotrvali na ústavnej sťažnosti.

#### IV.

9. Podstata námietok pôvodnej sťažovateľky je založená na tvrdení o nezákonnosti, svojvoľnosti a neodôvodnenosti rozsudku krajského súdu. Skutkové a právne závery všeobecného súdu môžu byť predmetom kontroly zo strany ústavného súdu iba vtedy, ak by vyvedené závery boli zjavne neodôvodnené, a tak z ústavného hľadiska neospravedlňiteľné a neudržateľné, a zároveň by mali za následok porušenie základného práva alebo slobody (I. ÚS 13/00, I. ÚS 117/05). Jedným z aspektov práva na spravodlivý proces, ktorý je chránený v čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 6 ods. 1 dohovoru, je okrem práva domáhať sa svojho práva na nezávislom a nestrannom súde aj právo na určitú kvalitu súdneho konania, ktorej súčasťou je aj právo účastníka na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia. Právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia síce neznamená, že súd musí dať podrobnú odpoveď na každý argument strany, avšak z odôvodnenia rozhodnutia musia byť zrejme všetky pre rozhodnutie podstatné skutočnosti objasňujúce skutkový a právny základ rozhodnutia.

10. Odôvodnenia rozhodnutí prvostupňového súdu a odvolacieho súdu nemožno posudzovať izolovane (II. ÚS 78/05, III. ÚS 264/08, IV. ÚS 372/08), pretože prvostupňové a odvolacie konanie z hľadiska predmetu konania tvoria jeden celok. Už uvedené závery zahŕňajú aj požiadavku komplexného posudzovania všetkých rozhodnutí všeobecných súdov, ktoré boli vydané v priebehu súdneho konania (IV. ÚS 350/09).

11. V odôvodnení rozsudku sa krajský súd v celom rozsahu stotožnil s odôvodnením rozsudku okresného súdu a na ich zdôraznenie len doplnil, že pôvodná sťažovateľka nepoprela v konaní vedomosť, že po povolení vkladu jej vlastníckeho práva k spornému pozemku nebol vykonaný zápis jej vlastníckeho práva na list vlastníctva, a preto mala v rozhodnom období rokov 2000 až 2010 prinajmenšom upozorniť žalobcu na spornosť vo vlastníckom práve k pozemku, čo neučinila. Podľa krajského súdu žalobca mal postavenie dobromyseľného držiteľa z titulu kúpnej zmluvy a na tom nič nemenia ani námietky pôvodnej sťažovateľky smerujúce k nedostatkom notárskej zápisnice o osvedčení držby v prospech jeho právneho predchodcu. V konaní podľa krajského súdu nebolo preukázané, že by držba žalobcu z kúpnej zmluvy bola neoprávnená a nedobromyseľná.

12. Okresný súd rozsudkom z 31. marca 2016 určil, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom pozemku. V konaní bolo preukázané, že k pozemku bol vykonaný duplicitný zápis v prospech vlastníckeho práva pôvodnej sťažovateľky, ktorá k nemu nadobudla výlučné vlastnícke právo na základe dvoch kúpnych zmlúv. Aj napriek povoleniu vkladu oboch listín nebol vykonaný ich zápis do katastra. Okresný súd dospel k záveru o splnení podmienok vydržania práva žalobcu

k pozemku. Z toho je zrejmé, že bol posúdený stret práv na nadobudnutie vlastníctva vydržaním a vlastníka na ochranu majetku. Pri strete dvoch základných práv musí všeobecný súd najprv rozpoznať, ktoré základné práva strán sú v hre, a potom s prihliadnutím na všetky rozhodné okolnosti veci musí rozhodnúť tak, aby, pokiaľ to je možné, zostalo zachované z oboch základných práv čo najviac. Pokiaľ to nie je možné, potom bude potrebné dať prednosť tomu základnému právu, v ktorého prospech svedčí všeobecná idea spravodlivosti, resp. všeobecný princíp (I. ÚS 353/04, I. ÚS 3571/10, I. ÚS 1826/11).

13. Zo skutkového stavu veci vyplýva, že podstatou sporu bolo posúdenie duplicity zápisov v katastri a navzájom si konkurujúcich titulov v spojení so zohľadnením špecifických okolností či individuálnych rozmerov dôležitých pre dosiahnutie spravodlivého riešenia otázky nadobudnutia práv k pozemku. Vzhľadom na to, že z titulu nadobudnutia spornej nehnuteľnosti zo strany žalobcu bolo vydržanie, úlohou súdov bolo aj odpovedať na otázku, či bolo možné jeho držbu považovať za dobromyseľnú ako pri jeho vstupe do držby, tak aj počas jej plynutia.

14. Pôvodná sťažovateľka napadnutému rozhodnutiu vyčítala najmä nezohľadnenie individuálnych okolností veci. S tým sa nemožno stotožniť. Súdny zohľadnil predovšetkým vedomosť pôvodnej sťažovateľky o nezapísaní jej vlastníckeho práva k pozemku v katastri a na neprimerane dlhú dobu jej pasivity pri realizácii účinnej ochrany jej vlastníckeho práva. Na druhej strane bolo poukázané na to, že žalobca nemal dôvod pochybovať o správnosti zápisu v katastri pri uzavretí kúpnej zmluvy v roku 2000, keď na jej základe došlo k zápisu jeho vlastníckeho práva k pozemku. Súdny nepriznal význam ani sťažovateľkou tvrdeným nedostatkom notárskej zápisnice a zároveň ďalej zdôraznil v prospech žalobcu svedčiacu skutočnosť, že dobromyseľnosť jeho držby nebola žiadnym spôsobom narušená ani počas plynutia desaťročnej vydržacej lehoty. Aplikáciu dotknutých ustanovení právnych predpisov všeobecnými súdmi, v dôsledku ktorej pri zvažovaní relevantných okolností tejto veci uprednostnili vlastnícke právo žalobcu k spornej nehnuteľnosti s odôvodnením, podľa ktorého uzavretie kúpnej zmluvy medzi žalobcom a jeho právnym predchodcom v roku 2000 bolo spôsobilé založiť dobromyseľnosť držby žalobcu, preto nemožno považovať za ústavne neakceptovateľnú. Rozsudok krajského súdu nevykazuje ústavne relevantné nedostatky, ktoré by umožňovali vyhovieť ústavnej sťažnosti sťažovateľky. Preto jej ústavnej sťažnosti nebolo vyhovené.

15. Podľa § 67 zákona o ústavnom súde k tomuto rozhodnutiu pripája odlišné stanovisko sudca Peter Straka.

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

**V Košiciach 26. januára 2023**

**Robert Šorl**  
**predseda senátu**