



investorsko-inžinierska organizácia, Rezedova 1, Bratislava, ktorá bola príspevkovou organizáciou zriadenou vtedajším Národným výborom hlavného mesta Slovenskej socialistickej republiky Bratislavy (§ 20 zákona Slovenskej národnej rady č. 43/1968 Zb. o hlavnom meste Slovenska Bratislave účinného do 23. novembra 1990) zodpovedajúcou za prípravu a realizáciu kľúčových mestských stavieb a verejných investícií (ďalej len „investorsko-inžinierska organizácia“), v súvislosti s výstavbou komunikácie „Júnová – Júlová ul.“ realizovanej ako súčasť budovania dopravnej infraštruktúry pre novú obytnú zónu na území bývalého III. mestského obvodu pôvodne tvoreného záhradami a vinohradmi, v roku 1985 uzavrela ako kupujúca s vlastníkmi, resp. spoluvlastníkmi pozemkov v danej lokalite ako predávajúcimi 44 kúpnych zmlúv. Takto vykúpené pozemky v katastrálnom území [REDAKOVANÉ] resp. ich časti boli zlúčené do pozemku parc. č. [REDAKOVANÉ]. Podkladom na zápis vlastníckeho práva štátu do vtedajšej evidencie nehnuteľností bol geometrický plán č. 243-255-062-84 z 8. augusta 1984 vyhotovený Geodéziou, národným podnikom Bratislava, zapísaný pod položkou výkazu zmien č. 57/1985.

4. Platilo, že *„Veci, ktoré sú v súkromnom vlastníctve, možno zmluvne prevádzať a dediť.“* (§ 490 ods. 1 Občianskeho zákonníka účinného v danom čase) *„Ak sa nehnuteľná vec prevádza na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo účinnosťou zmluvy; na jej účinnosť je potrebná registrácia štátnym notárstvom, ak nejde o prevod do socialistického vlastníctva.“* (§ 134 ods. 2 Občianskeho zákonníka účinného v danom čase). *„Na spoluvlastníctvo k veciam, ktoré sú v súkromnom vlastníctve, vzťahujú sa primerane ustanovenia o podielovom spoluvlastníctve (§ 137 až 142); na prevod podielu však nie je potrebný súhlas spoluvlastníkov.“* (§ 492 ods. 1 Občianskeho zákonníka účinného v danom čase) *„Bežné veci týkajúce sa spoločnej veci môže vybavovať každý zo spoluvlastníkov. V ostatných veciach je potrebný súhlas všetkých; inak je právny úkon neplatný. Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.“* (§ 138 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka účinného v danom čase) *„Bežné veci týkajúce sa spoločných vecí môže vybavovať každý z manželov. V ostatných veciach je potrebný súhlas oboch manželov; inak je právny úkon neplatný. Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločných vecí sú oprávnení a povinní obaja manželia spoločne a nerozdielne.“* (§ 145 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka účinného v danom čase) *„Z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť vec kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť vec prevziať a zaplatiť za ňu predávajúcemu dohodnutú cenu. Dohodnutá cena kúpenej veci nesmie presahovať cenu určenú podľa cenových predpisov. Ak cenu nemožno takto určiť, nesmie dohodnutá cena kúpenej veci prekročiť cenu toho istého alebo porovnateľného druhu novej veci, za ktorú sa vec predáva v obchode v čase uzavretia zmluvy; v ostatných prípadoch nesmie dohodnutá cena podstatne prekročiť obvyklú cenu zodpovedajúcu povahe veci.“* (§ 399 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka účinného v danom čase) *„Evidenciu nehnuteľností udržiavajú orgány geodézie v súlade so skutočným stavom na základe ohlásených zmien, miestneho vyšetrenia, prípadne merania, a za súčinnosti orgánov, organizácií a občanov, ktorých sa týka. Zápisy právnych vzťahov o nehnuteľnostiach sa vykonávajú na základe právoplatných rozhodnutí súdov, národných výborov, štátnych notárstiev alebo iných orgánov a organizácií oprávnených rozhodovať o právnych vzťahoch, predmetom ktorých sú nehnuteľnosti, alebo na základe zmlúv a iných listín, prípadne návrhov orgánov a organizácií oprávnených na to podľa osobitných predpisov... Údaje evidencie nehnuteľností sú záväzné pre plánovanie a riadenie poľnohospodárskej výroby, pre výkazníctvo a štatistiku o poľnohospodárskom pôdnom fonde a lesnom fonde, pre prehľady nehnuteľností vedené socialistickými organizáciami a sú aj*

podkladom pre spisovanie zmlúv a iných listín o nehnuteľnostiach.“ (§ 4 ods. 1 a 2 a § 6 zákona č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností účinného v danom čase) „Geometrické plány a iné výsledky geodetických prác, ktoré sa majú použiť na účely evidencie nehnuteľností alebo prevziať a využiť pre štátne mapové diela a pre dokumentácie vedené orgánmi geodézie a kartografie, musí ešte overiť krajská správa geodézie a kartografie. Overenie sa vykoná doložkou: Overené podľa § 8 zákona č. 46/1971 Zb., podpisom overujúceho pracovníka a okrúhlou pečiatkou krajskej správy geodézie a kartografie.“ (§ 1 ods. 4 vyhlášky Slovenského úradu geodézie a kartografie č. 82/1973 Zb. o overovaní geometrických plánov a iných výsledkov geodetických prác v znení účinnom v danom čase).

5. Napadnutý rozsudok najvyššieho súdu bol vydaný v konaní, v ktorom po pripustení zmeny petitu žaloby súdy nižších inštancií konali o žalobe sťažovateľa (žalobcu) proti hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave [žalovanému; (ďalej aj „hlavné mesto Bratislava“)] o určenie, že konkrétne špecifikované nehnuteľnosti – pozemky v okrese Bratislava III, obci Bratislava Nové Mesto, katastrálnom území [REDAKOVANÉ], patria do dedičstva po poručiťoch – manželoch [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ] (pôvodnej žalobkyni), ktorých právnym nástupcom je v dôsledku závetného dedenia po [REDAKOVANÉ] sťažovateľ. Určovacia žaloba bola založená na tvrdení a preukazovaní absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy č. 271/85-2 uzavretej 16. apríla 1985 medzi manželmi [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ] (predávajúcimi) a investorsko-inžinierskou organizáciou (kupujúcou). Predmetom kúpnej zmluvy boli časti pozemkov parc. č. 5998/3 a parc. č. [REDAKOVANÉ] „o výmere [REDAKOVANÉ] m<sup>2</sup> v celosti“ v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ], ktorých bližšiu identifikáciu mal preukazovať geometrický plán č. 243-255-062-82 z 8. júla 1984. Takýto geometrický plán však podľa tvrdenia sťažovateľa neexistoval, nebol pripojený ku kúpnej zmluve, čo malo odporovať § 37 ods. 1, § 39 a § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka účinného v danom čase. Dohodnutá cena kúpnej veci (pozemku s porastami a plotom) 7 756 Kčs vychádzala z bližšie neoznačeného znaleckého posudku vypracovaného „v súlade s ustanoveniami“ vyhlášky Slovenského cenového úradu č. 129/1984 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a o náhradách za dočasné užívanie pozemkov účinnej v danom čase (ďalej len „vyhláška“) a predávajúcim bola reálne vyplatená.

6. Na podporu tvrdenia o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy sťažovateľ poukazoval na rozsudok Okresného súdu Bratislava III (ďalej len „okresný súd“) č. k. 30C/36/2001-215 z 15. júla 2010, ktorým v jeho právnej veci proti hlavnému mestu Bratislave určil, že sťažovateľ je v spoluvlastníckom podiele 1/4 spoluvlastníkom pozemku parc. č. [REDAKOVANÉ], LV č. [REDAKOVANÉ], katastrálne územie [REDAKOVANÉ], vo výmere [REDAKOVANÉ] m<sup>2</sup> vyznačeného na geometrickom pláne overenom Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu pod č. 2290/09 z 13. novembra 2009, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku. Určovacia žaloba bola založená na tvrdení a preukazovaní absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy č. 273/85-2 uzavretej 16. mája 1985 medzi sťažovateľom (predávajúcim) a investorsko-inžinierskou organizáciou (kupujúcou). Predmetom kúpnej zmluvy bola časť pozemku parc. č. [REDAKOVANÉ] „o výmere [REDAKOVANÉ] m<sup>2</sup> v 1/4“ vo vlastníctve sťažovateľa, ktorých bližšiu identifikáciu mal taktiež preukazovať geometrický plán č. 243-255-062-82 z 8. júla 1984. Aj v tomto prípade sťažovateľ namietal, že takýto geometrický plán neexistoval, nebol pripojený ku kúpnej zmluve, čo malo odporovať § 37 ods. 1, § 39 a § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka účinného v danom čase. Dohodnutá cena kúpnej veci (pozemku

s porastami) 1 497,50 Kčs vychádzala z bližšie neoznačeného znaleckého posudku vypracovaného „v súlade s ustanoveniami“ vyhlášky a sťažovateľovi bola reálne vyplatená. Okresný súd pri svojom rozhodovaní vychádzal z bližšie neoznačeného zrušujúceho uznesenia Krajského súdu v Bratislave (ďalej len „krajský súd“) z 19. mája 2009, v ktorom dospel k záveru, že „zo zmluvy nie je možné zistiť, ktorá časť pozemku bola na kupujúceho prevádzaná, i preto, že zmluva obsahovala len odkaz na geometrický plán navyše bez označenia odčleňovaného dielu, pričom zmluvou označený geometrický plán vôbec neexistoval. I v prípade existencie správneho geometrického plánu, pokiaľ by tento nebol súčasťou zmluvy, aj takáto zmluva by bola neurčitá v časti označenia predmetu kúpy, pričom tento nedostatok nie je možné odstrániť ani pomocou interpretačných pravidiel v zmysle ust. § 35 ods. 2, 3 OZ.“. Na základe odvolania hlavného mesta Bratislavy krajský súd rozsudkom č. k. 5Co/442/2010-285 zo 14. februára 2012 uvedený rozsudok okresného súdu potvrdil s tým, že v posudzovanom prípade nebolo možné dospieť k záveru, že „kúpna zmluva... pre jej neurčitosť a nezrozumiteľnosť pri jej podstatných náležitostiach, bola platným právnym úkonom“. Neuznal obranu hlavného mesta Bratislavy, že v posudzovanom prípade nedošlo k porušeniu § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci, keďže „všetci spoluvlastníci pozemku... parc. č. [REDAKOVANÉ] uzavreli kúpne zmluvy na predmetnú časť pozemku vo výmere [REDAKOVANÉ] m<sup>2</sup>, pričom každý predával jemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel. Predmetná kúpna zmluva neodporuje svojím obsahom ani účelom zákona, ani ho neobchádza a neprieči sa dobrým mravom, čo znamená, že nebol porušený § 39 O. z. V kúpnej zmluve došlo síce k chybe v písaní pri identifikácii geometrického plánu, no táto chyba nie je takého charakteru, aby spochybňovala význam právneho úkonu..., zákon neukladá, aby geometrický plán bol pevne spojený s kúpnu zmluvou, pre ktorú je len technickým podkladom.“. Bližšie sa nezaoberal ani poukazom hlavného mesta Bratislavy na rozsudok krajského súdu sp. zn. 5Co/323/05 zo 4. apríla 2006, v ktorom dospel k opačnému záveru vo vzťahu k ďalším kúpny zmluvám uzavretým v súvislosti s výstavbou komunikácie „Júnová – Júlová ul.“.

7. Okresný súd rozsudkom č. k. 44C/144/2014-431 z 13. decembra 2017 v spojení s opravným uznesením okresného súdu č. k. 44C/144/2014-501 z 9. januára 2019 žalobu zamietol ako nedôvodnú. Vzhľadom na predmet konania dospel k názoru, že sťažovateľ má naliehavý právny záujem na určení, že dotknuté nehnuteľnosti patria do dedičstva po poručiťoch. Bez takéhoto určenia by nebolo možné dotknuté nehnuteľnosti prejednať v dedičskom konaní ako vlastníctvo po poručiťoch v prospech sťažovateľa ako dediča po nebohej poručiťke; postavenie sťažovateľa by tak bolo neisté. Uviedol, že sťažovateľovi ako závetnému dedičovi po poručiťke, ktorá bola jedinou dedičkou po jej manželovi, svedčí aktívna legitimácia aj vo vzťahu k dedičstvu po jej právnom predchodcovi. Otázku ne/platnosti právneho úkonu – kúpnej zmluvy – riešil ako predbežnú. Vykonaným dokazovaním okresný súd považoval za preukázané, že v prípade kúpnej zmluvy, napriek chybe v písaní v článku 3 v označení geometrického plánu, bolo predávajúcim zrejme, aké časti pozemkov predávajú kupujúcemu, pričom neskôr pozemky, vo výmere, ktorá im ostala, predali tretej osobe a z danej lokality sa odsťahovali. Kúpnu zmluvu považoval za platnú, keďže v rozhodnom čase sa na registráciu zmluvy o prevode nehnuteľností nevyžadovalo technické spojenie geometrického plánu s kúpnu zmluvou ani súhlas národného výboru. Uviedol, že chyba v označení geometrického plánu v kúpnej zmluve nemôže byť dôvodom jej neplatnosti, pretože by išlo o prílišný formalizmus, v súvislosti s čím poukázal aj na nález ústavného súdu

č. k. IV. ÚS 15/2014-77 z 28. apríla 2014. Vzhľadom na odlišné skutkové okolnosti nepovažoval za smerodajné závery, ku ktorým okresný súd dospel v konaní vedenom pod sp. zn. 30C/36/2001 (na viacerých miestach svojho rozhodnutia nesprávne uviedol sp. zn. 30C/35/2001, pozn.).

7.1. V reakcii na námietku hlavného mesta Bratislavy o vydržaní sporných nehnuteľností vznesenú pre prípad, že by okresný súd posúdil kúpnu zmluvu ako neplatnú (rovnako ako v konaní vedenom okresným súdom pod sp. zn. 30C/36/2001), okresný súd uviedol, že hlavné mesto Bratislava nadobudlo sporné nehnuteľnosti do vlastníctva z majetku štátu 1. mája 1990 na základe zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“), svedčal mu tak právny titul zakladajúci poctivosť právneho dôvodu nadobudnutia jeho vlastníckeho práva, ako aj jeho presvedčenie, že s nadobudnutým majetkom nakladá v dobrej viere ako s vlastnou vecou, akoby mu ako držiteľovi aj vlastnícky patrila. Desaťročná vydržacia doba začala plynúť 1. mája 1991 a uplynula 1. mája 2001, keď nadobudol vlastnícke právo vydržaním.

8. Krajský súd rozsudkom č. k. 15Co/99/2019-536 z 27. novembra 2019 rozsudok okresného súdu č. k. 44C/144/2014-431 z 13. decembra 2017 v znení opravného uznesenia okresného súdu č. k. 44C/144/2014-501 z 9. januára 2019 vo výroku, ktorým žalobu zamietol, potvrdil ako vecne správny. Bol toho názoru, že okresný súd vykonal všetko navrhované dokazovanie potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností významných pre posúdenie dôvodnosti podanej žaloby, ako aj na posúdenie opodstatnenosti tvrdení, ktoré uvádzalo hlavné mesto Bratislava na svoju obranu. Právny záver, že v prejednávanej veci sťažovateľ nepreukázal dôvodnosť žaloby, keď nepreukázal absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy, považoval za riadne a presvedčivo odôvodnený. K tvrdeniu sťažovateľa o neexistencii geometrického plánu, resp. o dôvode neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu absencie technickej jednoty listiny, krajský súd uviedol, že vykonaným dokazovaním pred okresným súdom bolo preukázané, že geometrický plán č. 243-255-062-84 z 8. augusta 1984 bol riade overený, bol riadne priložený k návrhu investorsko-inžinierskej organizácie na zápis do evidencie nehnuteľností spolu s kúpnu zmluvou, pričom do evidencie nehnuteľností bol zapísaný pod položkou výkazu zmien č. 57/1985. Z uvedeného geometrického plánu vyplýva, že predmetom prevodu bol diel č. ■ vo výmere ■ m<sup>2</sup> z pozemku parc. č. ■ a diel číslo ■ vo výmere ■ m<sup>2</sup> z pozemku parc. č. ■, spolu vo výmere ■ m<sup>2</sup>. Iba skutočnosť, že v namietanej kúpnej zmluve bolo nesprávne uvedené číslo geometrického plánu (č. 243-255-062-82) a nesprávny dátum jeho vyhotovenia (8. júl 1984), nemá za následok neplatnosť kúpnej zmluvy podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Pokiaľ ide o určitosť právneho úkonu, jeho predpokladom je označenie predmetu takým spôsobom, aby bol nezameniteľný a rozpoznateľný od predmetov iných; v prípade nedostatkov označenia právneho úkonu je potrebné rozlíšiť, či zakladajú vadu umožňujúcu zámenu predmetu úkonu alebo či spočívajú len v inak nepresnom alebo neúplnom označení tohto predmetu. Vo vzťahu k identifikácii predmetu zmluvy krajský súd poukázal na ďalšie ustanovenia kúpnej zmluvy, z ktorých pre neho vyplynulo, že predmet kúpnej zmluvy nebolo možné zameniť a že predávajúci mali vedomosť o tom, aké časti pozemkov sú predmetom kúpnej zmluvy. Ani krajský súd nepovažoval závery, ku ktorým okresný súd dospel v konaní vedenom pod sp. zn. 30C/36/2001, za aplikovateľné na posudzovaný prípad.

8.1. Námietky sťažovateľa o nesplnení zákonných podmienok vydržania vlastníckeho práva k častiam pozemkov podľa kúpnej zmluvy krajský súd nepovažoval za dôvodné.

9. Proti rozsudku krajského súdu sťažovateľ podal dovolanie, ktorého prípustnosť odvodzoval z § 420 písm. f) tvrdiac, že je nedostatočne odôvodnený, arbitrárny, vnútorne rozporný

a nepredvídateľný, ako aj z § 421 ods. 1 písm. a) Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) tvrdiac, že odvolací súd sa odchýlil od ustálenej praxe dovolacieho súdu v otázke posúdenia absolútnej neplatnosti právneho úkonu, a to od uznesenia krajského súdu č. k. 5Co/138/2008-179 a rozsudku Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/1236/2001 zo 16. novembra 2001, z ktorého vyplýva, že *«Konstantní judikatura dovolacího soudu vychází z toho, že v případě právních úkonů o převodu nemovitostí převažuje obecný zájem na určitosti vlastnických práv, která působí absolutně („proti všem“), nad zájmem účastníků právního úkonu na respektování jejich vůle. Proto musí být individualizace nemovitosti v písemném právním úkonu provedena natolik určitým způsobem, aby bylo i osobám třetím nepochybně zřejmé, které nemovitosti jsou jeho předmětem.»*. Zotrval pritom na svojej argumentácii, že geometrický plán uvedený v kúpnej zmluve, ktorý mal preukazovať identifikáciu predávaných častí pozemkov, nikdy neexistoval a nebol súčasťou listín, na základe ktorých sa vykonávali zápisy právnych vzťahov k nehnuteľnostiam v evidencii nehnuteľností a zapisovali zmeny vlastníckych vzťahov, čo zakladá absolútnu neplatnosť tohto právneho úkonu z dôvodu absencie určitosti a zrozumiteľnosti, ako aj nedostatku jeho formy.

10. Najvyšší súd s poukazom na právnu úpravu dovolania ako mimoriadneho opravného prostriedku napadnutým rozsudkom (ktorý nadobudol právoplatnosť 20. júna 2025) dovolanie ako celok zamietol ako nedôvodné (§ 448 CSP).

10.1. K námietkam sťažovateľa, že sa krajský súd nezaoberal jeho tvrdením, že geometrický plán č. 243-255-062-84 z 8. augusta 1984 nebol overený, ani otázkou špecifikácie predmetu kúpnej zmluvy, najvyšší súd konštatoval, že obsah spisu nedáva podklad na záver, že odvolací súd svoje rozhodnutie odôvodnil spôsobom, ktorým by založil procesnú vadu zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP. Súdny nižších inštancií sťažovateľovi opakovane v odôvodnení svojich rozhodnutí na tieto tvrdenia odpovedali tak, že overenie geometrického plánu zodpovedá právnej úprave účinnej v rozhodnom čase; neustálili existenciu namietaného geometrického plánu č. 243-255-062-82 z 8. júla 1984, uzavreli však, že pri vyhotovení kúpnej zmluvy došlo k chybe v písaní v označení geometrického plánu a dátumu jeho vyhotovenia. Krajský súd v postačujúcom rozsahu odôvodnil existenciu geometrického plánu č. 243-255-062-84 z 8. augusta 1984, na základe ktorého došlo k odčleneniu častí z pozemkov vo vlastníctve právnych predchodcov sťažovateľa. Pre krajský súd z vykonaného dokazovania vyplynulo, že tento geometrický plán bol do evidencie nehnuteľností zapísaný pod položkou výkazu zmien č. 57/1985; k vyhotoveniu geometrického plánu došlo pred uzatvorením kúpnej zmluvy (16. apríla 1985); špecifikáciu predmetu zmluvy krajský súd posúdil s poukazom na obsah geometrického plánu, podľa ktorého predmetom prevodu bol diel č. ■ o výmere ■ m<sup>2</sup> z pozemku parc. č. ■ a diel č. ■ vo výmere ■ m<sup>2</sup> z pozemku parc. č. ■, spolu ■ m<sup>2</sup>. Najvyšší súd pripustil, že odôvodnenie napadnutého rozsudku zaoberajúce sa (aj) otázkou vydržania je mierne protirečivé v tom, že v prípade preukázaného vlastníctva hlavného mesta Bratislavy k sporným pozemkom v dôsledku konštatovania platnosti nadobúdacieho titulu jeho právneho predchodcu (štátu) nebol dôvod zaoberať sa otázkou vydržania. Uvedenú „vadú“ však nepovažoval za takú, ktorá spôsobuje nepreskúmateľnosť rozsudku dovolacieho súdu. Otázka vydržania bola nastolená v priebehu konania, strany sporu sa k nej opakovane a rozsiahlo vyjadrovali, avšak na jej vyriešení rozhodnutie krajského súdu nestálo. Sťažovateľ neunesol dôkazné bremeno a keďže nebola zistená neplatnosť kúpnej zmluvy, v konaní nebol úspešný (body 18 až 26 napadnutého rozsudku).

10.2. K dovolateľom uplatnenému dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP najvyšší súd uviedol, že ním označené rozhodnutia krajského súdu a Najvyššieho súdu Českej republiky nenapĺňajú pojem „ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu“. S poukazom na ustálenú judikatúru ústavného súdu (I. ÚS 242/2007, IV. ÚS 340/2012, IV. ÚS 15/2014, I. ÚS 640/2014) zároveň uviedol, že súčasná rozhodovacia činnosť všeobecných súdov uprednostňuje platnosť právnych úkonov v najširšom slova význame. Súd nižších inštancií pri posudzovaní platnosti namietanej kúpnej zmluvy takto postupovali. Uplatnená dovolacia námietka preto nebola dôvodná (body 28 až 33 napadnutého rozsudku).

## II.

### Argumentácia sťažovateľa

11. Sťažovateľ, opakujúc tvrdenia o neexistencii geometrického plánu, resp. o dôvode neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu absencie technickej jednoty listiny v ústavnej sťažnosti [čl. 127 ústavy a § 122 a nasl. 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“)], namieta, že najvyšší súd posúdil dovolanie sťažovateľa ako neprípustné z dôvodov, ktoré sú podľa ustálenej judikatúry tak ústavného súdu (III. ÚS 76/2021, III. ÚS 163/2021, I. ÚS 51/2020, I. ÚS 488/2023), ako aj najvyššieho súdu (I VObdo/2/2020) nespôsobilé viesť k takémuto posúdeniu.

12. Tvrdí, že najvyšší súd bez primeraného či vôbec akéhokoľvek odôvodnenia odoprel sťažovateľovi ochranu voči výkladovej svojvôli súdov nižšieho stupňa, pričom výsledky dokazovania podrobili logicky neudržateľnej právnej kvalifikácii, keď z okolností preukazujúcich diskvalifikačné vady geometrického plánu vyvodili záver o jeho právnej perfektnosti. Neposkytol sťažovateľovi ochranu ani voči skutočnosti, že odvolací súd posúdil tie isté vady toho istého geometrického plánu ako vady spôsobujúce neplatnosť kúpnej zmluvy, pričom aprobáciu tohto zjavného zásahu do princípu právnej istoty v jej spojení s právom na súdnu ochranu ponechal bez zrozumiteľného vysvetlenia. Odoprel ochranu sťažovateľovi voči pochybeniam súdov nižšieho stupňa, konkrétne voči absencii relevantného odôvodnenia k bezprostrednému odklonu od právoplatného rozhodnutia v právne totožnej veci, o ktorej rozhodol krajský súd rozsudkom č. k. 5Co/442/2010-285 zo 14. februára 2012 (bod 5 tohto uznesenia). Jediný rozdiel medzi oboma vecami sa pritom týka toho, že zatiaľ čo v skoršom rozhodnutí krajského súdu išlo o prevod spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti, v posudzovanom prípade išlo o prevod nehnuteľnosti v bezpodielovom vlastníctve manželov. Tento rozdiel však nemá absolútne žiadny vplyv na to, čo bolo a je pre právne posúdenie platnosti kúpnej zmluvy podstatné. Inými slovami, pre a voči zjavnému rozporu medzi výsledkami dokazovania a ich právnou kvalifikáciou v otázke určitosti právneho úkonu, ktorého platnosť bola rozhodujúcou právnou otázkou konania.

## III.

### Predbežné prerokovanie ústavnej sťažnosti

13. Podstatou ústavnej sťažnosti je námietka porušenia základného práva sťažovateľa na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a jeho práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru rozsudkom najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/133/2022 z 28. novembra 2024 (body 9 až 9.2.

uvedeného uznesenia), s ktorým sťažovateľ nesúhlasí a jeho závery považuje za zjavne neodôvodnené a arbitrárne (body 10 až 11).

14. Otázka posúdenia, či sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu, t. j. najvyššieho súdu, nie do právomoci ústavného súdu. Otázku posúdenia prípustnosti dovolania vníma primárne ako otázku interpretácie (obyčajného) zákona, pričom v tomto smere sa najvyššiemu súdu ponecháva značná autonómia s tým, že vyriešenie tejto otázky samo osebe nemôže viesť k záveru o porušení práva sťažovateľa, samozrejme, za predpokladu, že ide o riešenie ústavne udržateľné (napr. II. ÚS 324/2010, II. ÚS 410/2016). O svojvôli (arbitrárnosti) pri výklade a aplikácii zákonného predpisu všeobecným súdom možno uvažovať len v prípade, ak by sa tento natoľko odchyľil od znenia príslušných ustanovení, že by zásadne poprel ich účel a význam (III. ÚS 264/05, ZNaU 100/2005).

15. Zákonným limitom na posudzovanie obsahu podaného dovolania je § 440 CSP, podľa ktorého dovolací súd je viazaný dovolacími dôvodmi. Tento postup súvisí s dôsledným zachovávaním dispozičného princípu a princípu právnej istoty, ako aj procesnej zodpovednosti strán za ochranu ich práv. Odstraňovanie nedostatkov rozhodnutia a konania jemu predchádzajúceho prostredníctvom opravných prostriedkov je v dispozícii strán konania (Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M. a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. 2. vydanie. Praha : C. H. Beck. 2022. s. 1616 – 1620.).

16. Viazanosť dovolacími dôvodmi znamená, že dovolací súd môže skúmať dovolacie dôvody len v rozsahu, v akom boli vymedzené, je teda viazaný tým, čo dovolateľ považuje za nesprávne (II. ÚS 277/2021). Ústavný súd pri preskúmaní rozhodnutí dovolacieho súdu z pohľadu posudzovania obsahu dovolania vyslovil, že úlohou najvyššieho súdu ako súdu dovolacieho je pokúsiť sa autenticky porozumieť dovolateľovi – jeho textu ako celku (I. ÚS 336/2019, I. ÚS 115/2020, IV. ÚS 15/2021, IV. ÚS 253/2024), ale na druhej strane nemožno dotvárať vec na úkor procesnej protistrany (III. ÚS 278/2022). Ide o dialóg, ale nie o právnu pomoc (III. ÚS 580/2021, III. ÚS 198/2022). Nie je úlohou najvyššieho súdu „hádať“, čo povedal dovolateľ, ale ani vyžadovať akúsi dokonalú formuláciu dovolacej otázky. Proti nadmernému formalizmu pri posudzovaní procesných úkonov účastníkov civilného konania sa ústavný súd vo svojej rozhodovacej činnosti vymedzuje (II. ÚS 135/04, III. ÚS 564/2021). V tejto myšlienkovvej línii konštatuje, že procesný predpis (Civilný sporový poriadok) nevyžaduje, aby dovolací dôvod bol označený aj konkrétnym číslom paragrafu (§ 420, resp. § 421). Naopak, z § 431 ods. 2 a § 432 ods. 2 CSP vyplýva spôsob, akým je potrebné konkrétny dovolací dôvod vymedziť.

17. V posudzovanom prípade treba vychádzať z toho, že kúpna zmluva bola uzavretá ešte za bývalého režimu – v dobe neslobody, keď komunistický režim porušoval ľudské práva i svoje vlastné zákony (§ 1 zákona č. 480/1991 Zb. o dobe neslobody).

18. Zásady aplikácie „starého“ práva v prípade prechodu štátu k demokratickému režimu v minulosti už niekoľkokrát riešil Európsky súd pre ľudské práva (ďalej len „ESLP“), ktorý uviedol, že súdy takého štátu, ktoré nahradili tie súdy, ktoré existovali predtým, nemôžu byť kritizované za aplikáciu a výklad v rozhodnej dobe platných právnych noriem podľa princípov ovládajúcich štát, ktorý podlieha princípu vlády práva – *rule of law* (rozsudok vo veci Streletz, Kessler a Krenz proti Nemecku z 22. 3. 2001, odsek 81). Túto myšlienku ďalej rozviedol sudca Levits vo svojom stanovisku (*concurring opinion*), ktorým doplnil odôvodnenie rozsudku ESLP

v predmetnej veci, podľa ktorého «... interpretácia a aplikácia práva závisí od všeobecného politického režimu, v ktorom právo funguje ako subsystém. Rozdiely v interpretácii a aplikácii práva medzi demokratickým a socialistickým systémom pokrývajú všetky dôležité elementy práva... osobitne pramene práva, autonómiu právnej argumentácie a interpretácie právnych noriem (zvlášť nezávislými sudcami), metódy interpretácie právnych noriem, hierarchiu právnych noriem... To nás privádza k otázke, či po zmene politického režimu zo socialistického na demokratický je legitímne aplikovať „staré právo“... takými interpretačnými a aplikačnými postupmi, ktoré sú vlastné novému demokratickému politickému režimu. Zdôrazňujem, že podľa môjho názoru iné riešenie nie je možné. Demokratické štáty môžu dovoliť svojim inštitúciám aplikovať právo, ktoré má svoj pôvod v preddemokratickom režime, len spôsobom, ktorý je vlastný demokratickému politickému režimu (vo význame, v ktorom sa tento pojem vykladá v tradičných demokraciách). Používanie akejkoľvek inej metódy aplikácie práva (z ktorej vyplýva dosiahnutie odlišných výsledkov z rovnakého právneho textu) by poškodilo samotné jadro verejného poriadku (*ordre public*) demokratického štátu.» (m. m. IV. ÚS 294/2012).

19. Jedným z aspektov práva na spravodlivý proces, ktorý je chránený čl. 6 ods. 1 dohovoru, je okrem práva domáhať sa svojho práva na nezávislom a nestrannom súde (prístup k súdu) aj právo na určitú kvalitu súdneho konania, ktorej súčasťou je aj právo účastníka na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia (napr. rozsudky ESLP vo veciach *García Ruiz* proti Španielsku z 21. 1. 1999, *Georiadis* proti Grécku z 29. 5. 1997 a *Higgins* proti Francúzsku z 19. 2. 1998). Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva aj povinnosť súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a návrhmi na vykonanie dôkazov strán s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (rozsudok ESLP vo veci *Kraska* proti Švajčiarsku z 29. 4. 1993).

20. Keďže v obsahu práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru a základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy nemožno vidieť zásadnú odlišnosť, uvedené úvahy je potrebné rešpektovať aj v prípade Slovenskej republiky. Ústavný súd už v minulosti uviedol (m. m. IV. ÚS 294/2012), že náš právny poriadok a súčasný demokratický právny štát je založený na formálnej právnej kontinuite s predchádzajúcimi právnymi a politickými systémami (princíp vyjadrený v čl. 152 ods. 1 ústavy), preto výklad a aplikácia práva z doby pred rokom 1989 musí rešpektovať zásady materiálneho právneho štátu.

21. Ústava «nie je hodnotovo neutrálna, naopak, je založená na relatívne ucelenej sústave hodnôt, ktoré si štát váži, rešpektuje ich a prostredníctvom orgánov verejnej moci zabezpečuje ich ochranu. Tieto hodnoty majú objektívny charakter a sú vyjadrením spoločensky uznávaného „všeobecného dobra“...» (PL. ÚS 12/01), t. j. ústava nevymedzuje len inštitúcie a procesy, ale zahŕňa aj určité princípy, ktoré vyjadrujú základné a nedotknuteľné hodnoty demokratickej spoločnosti (porovnaj k tomu tiež nález Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. PL. ÚS 19/93 z 21. decembra 1993). Uvedený hodnotový základ ústavy je deklarovaný v jej čl. 1 ods. 1 prvej vete, podľa ktorej Slovenská republika je demokratický a právny štát.

22. Podľa stabilnej judikatúry ústavného súdu interpretácia a aplikácia čl. 1 ods. 1 ústavy je založená na koncepcii materiálneho právneho štátu, a nie formálneho právneho štátu. V právnom štáte, v ktorom sú ako neoddeliteľné súčasti okrem iného stelesnené také princípy, ako právna istota a spravodlivosť (princíp materiálneho právneho štátu), čo možno spoľahlivo vyvodíť z čl. 1 ústavy, sa osobitný dôraz kladie na ochranu tých základných práv, ktoré sú predmetom jej úpravy.

Povinnosťou všetkých štátnych orgánov je zabezpečiť reálnu možnosť ich uplatnenia tými subjektmi, ktorým boli priznané (m. m. I. ÚS 10/98, I. ÚS 17/99, I. ÚS 44/99, I. ÚS 54/02).

23. Princíp právnej istoty ako súčasť princípu právneho štátu spočíva okrem iného v tom, že všetky subjekty práva môžu odôvodnene očakávať, že príslušné štátne orgány budú konať a rozhodovať podľa platných právnych predpisov, že ich budú správne vykladať a aplikovať (II. ÚS 48/97). Znakom právneho štátu je vytváranie právnej istoty pri prijímaní zákonov a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj pri ich uplatňovaní štátnymi orgánmi (II. ÚS 34/95). Ústavne súladný výklad a aplikácia právnych predpisov prijatých po nadobudnutí účinnosti Ústavy Slovenskej republiky nadväzuje na to, že už pri ich tvorbe bol normotvorca viazaný základnými hodnotami demokratického a právneho štátu. Vo vzťahu k interpretácii a aplikácii zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov prijatých pred nadobudnutím účinnosti ústavy vytvoril ústavodarca špecifickú požiadavku vyjadrenú v už citovanom čl. 152 ods. 4 ústavy, v zmysle ktorého musia byť vykladané a aplikované v súlade s hodnotami, na ktorých je založená ústava.

24. Obdobne aj Ústavný súd Českej republiky konštatoval, že princíp právneho štátu je viazaný na formálne charakteristiky, ktoré musia vykazovať právne pravidlá v danom právnom systéme. Na právne normy je ale potrebné klásť aj obsahové požiadavky, pretože v materiálnom právnom štáte založenom na myšlienke spravodlivosti predstavujú základné práva korektív obsahu právnych noriem, ako aj ich interpretácie a aplikácie. Z toho vyplýva, že aj pri zachovaní (zásadnej) kontinuity so „starým právom“ treba výklad a použitie právnych noriem podriadiť ich obsahovo materiálnemu zmyslu. Ústava preto jasne akcentuje hodnotovú diskontinuitu so „starým režimom“ (komunistickým) a zdôrazňuje ochranu základných práv a slobôd, ktoré z ústavného poriadku vyplývajú (porovnaj napr. nálezy Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. PL. ÚS 19/93 z 21. decembra 1993, sp. zn. PL. ÚS 42/02 z 26. marca 2003, sp. zn. I. ÚS 617/08 z 24. februára 2009, sp. zn. I. ÚS 2050/11 z 26. júna 2012). Úlohou sudcu v podmienkach materiálneho právneho štátu je preto nájsť riešenie, ktoré by zaisťovalo maximálnu realizáciu základných práv účastníkov sporu, a ak to nie je možné, rozhodnúť v súlade so všeobecnou ideou spravodlivosti, resp. podľa všeobecného prirodzeno-právneho princípu (nálezy Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. II. ÚS 2048/09 z 2. novembra 2009).

25. Po preskúmaní odôvodnenia napadnutého rozsudku v kontexte obsahu dovolania podaného sťažovateľom ústavný súd konštatuje, že najvyšší súd pri svojom rozhodovaní o dovolaní podľa § 420 písm. f) CSP správne vychádzal z toho, že rozsudok okresného súdu a rozsudok krajského súdu nemožno posudzovať izolovane. Podľa názoru ústavného súdu najvyšší súd primeraným spôsobom aplikoval na vec vzťahujúce sa procesné normy týkajúce sa dovolania a svoje rozhodnutie o jeho zamietnutí (ako nedôvodného) podľa § 448 CSP náležite odôvodnil, pričom jasne uviedol, že rozsudok krajského súdu obsahuje dostatočnú argumentáciu k relevantným odvolacím námietkam a nie je ho možné považovať za nedostatočne odôvodnený, arbitrárny, resp. svojvoľný vo vzťahu k záveru o platnosti kúpnej zmluvy (v spojení s neunesením dôkazného bremena sťažovateľom).

26. Ak sťažovateľ na podporu svojich argumentov poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/1236/2001 zo 16. novembra 2001 (bod 8 uvedeného uznesenia), prehladol, že sa týka skutkovo a právne odlišnej veci, keďže ďalej uvádza: „... *Toho lze u nemovitosti*

*zapsaných v katastru nemovitostí (resp. dříve v evidenci nemovitostí) dosáhnout jen uvedením obce, parcelního čísla a katastrálního území, v němž nemovitosti leží. V dané věci však nešlo o budovy zapsané v tehdejší evidenci nemovitostí; tyto budovy byly v dohodě o jejich vydání popsány natolik určitě, že i třetím osobám muselo být zřejmé, o jaké budovy jde. Na pozemku p. č. 117 naopak žádná budova v době uzavření dohody o vydání nemovitostí nebyla. Ke správné identifikaci budov nutně přispěla i okolnost, že v dohodě byl nesprávně uveden jen jeden ze dvou pozemků, na kterém se nemovitosti nacházely; vůle účastníků dohody tak byla objektivně poznatelná i třetím osobám. Proto, i s přihlédnutím k nálezu Ústavního soudu ze dne 31. března 1999, sp. zn. IV. ÚS 508/98, který při výkladu právních úkonů učiněných ke zmírnění křivd klade důraz na účel a smysl těchto úkonů, je výklad obsahu dohody o vydání nemovitosti v této konkrétní věci správný.“.*

27. Nič to však nemení na tom, že aj v Slovenskej republike existuje judikatúra, z ktorej vyplýva, že pre posúdenie určítosti zmluvy o prevode nehnuteľností – pozemkov je významný len prejav vôle vyjadrený v písomnej forme. Ak je preto písomná zmluva o prevode týchto nehnuteľností objektívne neurčitá (pozemky neboli označené parcelným číslom, obcou a katastrálnym územím, v ktorom ležia), je podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka neplatná, hoci jej účastníkom bolo zrejmé, ktoré nehnuteľnosti sú predmetom prevodu; v takýchto prípadoch totiž prevažuje verejný (všeobecný) záujem na určítosti vlastníckych práv nad individuálnym záujmom účastníkov zmluvy. Absolútna neplatnosť právneho úkonu pôsobí s ohľadom na to, že je zároveň stanovená vo verejnom (všeobecnom) záujme priamo (automaticky) zo zákona (*ex lege*), a to od počiatku (*ex tunc*), ako aj bez ohľadu na to, či sa niekto tejto neplatnosti dovolal. Preto právne účinky, t. j. subjektívne občianske práva a občianskoprávne povinnosti z takto absolútne neplatného právneho úkonu nevzniknú (súdny výrok určujúci neplatnosť právneho úkonu nie je preto potrebný). Pretože absolútna neplatnosť právneho úkonu vzniká priamo zo zákona, a nie na základe správania účastníka občianskoprávných vzťahov, nemôže byť tento dôsledok, t. j. absolútna neplatnosť, odvrátený ani s poukazom na princíp dobrých mravov (§ 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka) (uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 4 Cdo 119/2011 z 20. novembra 2013).

28. Jedným zo základných komponentov vlastníckeho práva je *ius disponendi*, takže poznanie (pochopenie) dôvodu uzavretia prevodnej zmluvy predznamenáva pochopenie toho, čo účastníci chceli touto zmluvou skutočne medzi sebou právne usporiadať, obzvlášť, pokiaľ jeden z nich (s menším či väčším odstupom od uzavretia zmluvy) následne tvrdí niečo iné, a to mnohokrát iba zo zisťných dôvodov (uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/176/2019 z 29. apríla 2020).

29. Určítosť právneho úkonu je zákonnou podmienkou jeho platnosti a je považovaná za náležitosť prejavu vôle. Právny úkon možno považovať za určitý vtedy, ak jeho obsah nie je vnútorne rozporný a súčasne je jeho predmet jasne určený. Vychádzajúc z princípu preferencie platnosti právneho úkonu pred jeho neplatnosťou, súčasne platí, že aj v prípade určitých pochybností o určítosti obsahu či predmetu právneho úkonu bude tento neplatným len vtedy, ak tieto nedostatky nemožno preklenúť ani použitím interpretačných pravidiel ustanovených v § 35 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka a § 266 ods. 1, 2 a 3 Obchodného zákonníka. Ak totiž tieto nedostatky možno takýmto spôsobom preklenúť, je ústavnou povinnosťou všeobecného súdu uprednostniť výklad, ktorý vedie k platnosti právneho úkonu, a nie naopak. Preferencia výkladu uchovávaného právny úkon v platnosti kladie vysoké nároky aj na odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktorým sa právny úkon vyhlasuje za neplatný. Z takého rozhodnutia musí byť najmä dostatočne zrejmé, z akého právneho dôvodu má neplatnosť právneho úkonu vyplývať, či porušenie danej

právnej normy skutočne vedie k neplatnosti právneho úkonu a aké skutkové zistenia preukazujú naplnenie predpokladov právnej normy, z ktorej vyplýva neplatnosť právneho úkonu. Prehnané formalistické požiadavky všeobecného súdu na formuláciu predmetu zmluvy sú ústavne neakceptovateľné. Úloha všeobecného súdu pri hľadaní riešenia súdnej právnej veci a interpretácii relevantných právnych úkonov totiž nespočíva vo „vyhľadávaní“ dôvodov neurčitosti predmetu zmluvy (prípadne iných dôvodov jeho neplatnosti), ale v poskytnutí súdnej ochrany účastníkom občianskeho súdneho konania. Táto má byť založená okrem iného aj na zohľadnení a plnej aplikácii všetkých zákonných kritérií platných pre výklad právnych úkonov a súčasnej preferencii výkladu v prospech platnosti, a nie neplatnosti právneho úkonu (I. ÚS 640/2014, ZNaU 16/2015).

30. Otázka posudzovania (ne)platnosti alebo (ne)existencie právneho úkonu je kategóriou objektívnou a súvisí s tým, ako relevantná právna úprava normatívne reguluje určitú časť ľudského konania, a preto jej autoritatívne právne posúdenie nezávisí od subjektívnych predstáv účastníkov tohto právneho úkonu, ktoré súvisia s jeho právnym hodnotením, t. j. vnútorné presvedčenie účastníka právneho úkonu nijakým spôsobom neovplyvňuje otázku platnosti alebo existencie tohto právneho úkonu (II. ÚS 922/2016).

31. Na okraj možno spomenúť, že reálny obraz o stave evidencie nehnuteľností v bývalom režime opisujú zborníky prednášok z celoštátnych konferencií konaných v rokoch 1983 a 1986, ktoré sú verejne dostupné cez portál Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky [https://www.skgeodesy.sk/files/sk/slovensky/ugkk/rezortne-periodika/katastralne-konferencie/kn\\_i\\_1983\\_brno.pdf](https://www.skgeodesy.sk/files/sk/slovensky/ugkk/rezortne-periodika/katastralne-konferencie/kn_i_1983_brno.pdf) a [https://www.skgeodesy.sk/files/sk/slovensky/ugkk/rezortne-periodika/katastralne-konferencie/kn\\_ii\\_1986\\_zilina.pdf](https://www.skgeodesy.sk/files/sk/slovensky/ugkk/rezortne-periodika/katastralne-konferencie/kn_ii_1986_zilina.pdf). Ich závery, ako aj následná zmena právneho režimu viedli k prijatiu novej právnej úpravy – zákonu Slovenskej národnej rady č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľností v Slovenskej republike (účinnnej od 1. januára 1993 do 31. decembra 1995).

32. Na účel overenia opodstatnenosti námietok sťažovateľa týkajúcich sa absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy, s ktorej vyhodnotením ako dôkazu spája porušenie svojho práva na spravodlivý proces všeobecnými súdmi, si ústavný súd zabezpečil jej kópiu prostredníctvom Mestského súdu Bratislava IV. Z obsahu kúpnej zmluvy pritom nezistil nejasnosti v označení predmetu kúpy – časti pozemkov (o konkrétnej výmere) parcelným číslom, obcou a katastrálnym územím, v ktorom ležia, vo vzťahu ku ktorým je jasne uvedené, že ich „*kupujúci potrebuje na výstavbu komunikácie „Júnová – Júlová ulica*“. Pokiaľ mal byť geometrický plán prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva štátu do evidencie nehnuteľností, bolo by nezmyselné požadovať, aby bol geometrický plán zároveň pevne spojený s každou zo 44 kúpnych zmlúv, ktoré investorsko-inžinierska organizácia uzavrela s vlastníkmi, resp. so spoluvlastníkmi pozemkov v danej lokalite, resp. ich častí, ktoré boli zlúčené do pozemku parc. č. 6010/8 (bod 2 uvedeného uznesenia), s odôvodnením, že len takýmto spôsobom sa naplní požiadavka určitosti právneho úkonu ustanovená Občianskym zákonníkom účinným v danom čase.

33. Účastníci zmlúv boli povinní dbať, aby sa pri úprave zmluvných vzťahov odstránilo všetko, čo by mohlo viesť k vzniku rozporov (§ 43 Občianskeho zákonníka účinného v danom čase). Uvedená právna norma mala preventívny charakter a nevyvolávala normatívny dôsledok v podobe priamej sankcie, preto predávajúcim nič nebránilo dožadovať sa opráv a doplnení uvedených kúpnych zmlúv vrátane správnej alebo bližšej identifikácie geometrického plánu a znaleckého posudku.

34. V tejto súvislosti najvyšší súd jasne uviedol, že krajský súd v postačujúcom rozsahu odôvodnil existenciu geometrického plánu č. 243-255-062-84 z 8. augusta 1984, na základe ktorého došlo k odčleneniu častí z pozemkov vo vlastníctve právnych predchodcov sťažovateľa; pre krajský súd z vykonaného dokazovania vyplynulo, že tento geometrický plán bol do evidencie nehnuteľností zapísaný pod položkou výkazu zmien č. 57/1985; k vyhotoveniu geometrického plánu došlo pred uzatvorením kúpnej zmluvy (16. apríla 1985); špecifikáciu predmetu zmluvy posúdil krajský súd s poukazom na obsah geometrického plánu, podľa ktorého predmetom prevodu bol diel č. ■ vo výmere ■ m<sup>2</sup> z pozemku parc. č. ■ a diel č. ■ vo výmere ■ m<sup>2</sup> z pozemku parc. č. ■, spolu ■ m<sup>2</sup>.

35. Za ústavne konformný a udržateľný ústavný súd považuje aj záver najvyššieho súdu, že nepreskúmateľnosť rozsudku odvolacieho súdu nespôsobuje skutočnosť, že sa (podporne) zaoberal otázkou vydržania nastolenou v priebehu konania stranami sporu, keďže pre rozhodnutie vo veci samej nebola podstatná.

36. Pokiaľ sťažovateľ ďalej tvrdí, že mu najvyšší súd odoprel ochranu voči pochybeniam súdov nižšieho stupňa, konkrétne voči absencii relevantného odôvodnenia k bezprostrednému odklonu od právoplatného rozhodnutia v právne totožnej veci, o ktorej rozhodol krajský súd rozsudkom č. k. 5Co/442/2010-285 zo 14. februára 2012 (bod 5 tohto uznesenia), ústavný súd konštatuje, že týmto spôsobom sťažovateľ (zastúpený iným právnym zástupcom) svoje dovolanie podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP neodôvodnil, keďže jeho argumentácia sa týkala uznesenia krajského súdu č. k. 5Co/138/2008-179 (bod 8 tohto uznesenia), vo vzťahu ku ktorému najvyšší súd jasne uviedol, že nenapĺňa pojem „ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu“.

37. Rozsudok krajského súdu č. k. 5Co/442/2010-285 zo 14. februára 2012 (bod 5 tohto uznesenia) sťažovateľ pripojil k ústavnej sťažnosti bez rozsudku okresného súdu, ktorý jeho vydaniu predchádzal. Aj keď uvedené rozhodnutia všeobecných súdov v súčasnosti nie sú verejne prístupné cez portál Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky <https://www.justice.gov.sk/sudy-a-rozhodnutia/>, možno ich dohľadať cez portál hlavného mesta Bratislavy <https://zastupitelstvo.bratislava.sk/data/att/34024.pdf> spolu s ďalšími anonymizovanými písomnými dokumentmi, ktoré boli podkladom na následné uzatvorenie „dohody o urovaní k pozemku v Bratislave, k. ú. ■, parc. č. ■, v podiele 3/4“, t. j. susednými pozemkami, vo vzťahu ku ktorým sa sťažovateľ domáhal určenia, že nehnuteľnosť patrí do dedičstva po poručníkoch – manželoch ■ a ■ (bod 4 tohto uznesenia). Napriek tomu, že ústavný súd rešpektuje právoplatnosť uvedeného rozsudku krajského súdu, považuje za chybu, že hlavné mesto Bratislava, ktoré je povinné používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi (§ 1 ods. 2 v spojení s § 7 ods. 2 o majetku obcí), proti nemu nepodal dovolanie, čím by v súvislosti s výstavbou komunikácie „Júnová – Júlová ul.“ získalo záväzný právny názor dovolacieho súdu v otázke absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy. Z jeho odôvodnenia totiž vyplýva, že sa krajský súd absolútne nezaoberal tým, že kúpnu zmluvu s rovnakým číslom ■ uzavreli 16. mája 1985 okrem sťažovateľa ďalší podielovní spoluvlastníci pozemku parc. č. ■ – manželia ■ a ■ (v 2/4) a ■ (v 1/4), pričom táto mala formu blankety (predtlačky), do ktorej boli ďalšie náležitosti kúpnej zmluvy dopísané iným typom kancelárskeho písacieho stroja. Za zmienku stojí, že na jednej z nich sú číslo a dátum pôvodne uvedeného geometrického plánu opravené, čo

potvrďuje, že predávajúcim nič nebránilo dožadovať sa opráv a doplnení uvedených kúpnych zmlúv vrátane správnej alebo bližšej identifikácie geometrického plánu a znaleckého posudku (bod 32 uvedeného uznesenia). Mestská rada uznesením č. 849/2013 z 11. apríla 2013 odporučila mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Bratislavy „schváliť Dohodu o urovnaní medzi hlavným mestom SR Bratislavou a [REDAKOVANÉ]... [REDAKOVANÉ]... a [REDAKOVANÉ]..., ktorej predmetom bude: uznanie hlavného mesta SR Bratislavy, že ku dňu úmrtia [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ]... bola časť pozemku parc. č. [REDAKOVANÉ], LV č. [REDAKOVANÉ] k. ú. [REDAKOVANÉ] (v súčasnosti ide o pozemok registra „C“ KN v k. ú. [REDAKOVANÉ], parc. č. [REDAKOVANÉ] – záhrady vo výmere [REDAKOVANÉ] m<sup>2</sup>, LV č. [REDAKOVANÉ]) v spoluvlastníckom podiele 1/2 v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov [REDAKOVANÉ]... a [REDAKOVANÉ]... pričom hlavné mesto SR Bratislava súhlasí s tým, aby toto uznanie bolo podkladom pre vysporiadanie dodatočne objaveného nehnuteľného majetku v dedičskom konaní po zomrelom [REDAKOVANÉ]... a že [REDAKOVANÉ]... je v spoluvlastníckom podiele 1/4 spoluvlastníkom pozemku registra „C“ KN v k. ú. [REDAKOVANÉ] parc. č. [REDAKOVANÉ] – záhrady vo výmere [REDAKOVANÉ] m<sup>2</sup>, LV č. [REDAKOVANÉ] s tým že hlavné mesto SR Bratislava súhlasí, aby uznanie spoluvlastníckych práv k nehnuteľnosti bolo podkladom pre zápis zmien v katastri nehnuteľností“. V tomto štádiu konania je bez právneho významu, aby sa ústavný súd zaoberal tým, prečo k tomu došlo.

38. Zmluvu o prevode nehnuteľnosti nemožno nahradiť súdnym zmierom formulovaným ako uznanie vlastníctva jedného účastníka druhým účastníkom (Rc 1 Cz 2/75).

39. Neobstojí tvrdenie sťažovateľa, že jediný rozdiel medzi oboma vecami sa pritom týka toho, že zatiaľ čo v skoršom rozhodnutí krajského súdu išlo o prevod spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti, v posudzovanom prípade išlo o prevod nehnuteľnosti v bezpodielovom vlastníctve manželov. Spoluvlastnícky podiel neznamená, že by spoluvlastníkovi patrila konkrétna časť nehnuteľnosti (napríklad konkrétna izba v byte a podobne). Spoluvlastník je spoluvlastníkom celej nehnuteľnosti, pričom na právach a povinnostiach k spoločnej (celej) veci sa podieľa podľa veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu. Sťažovateľovi uniká, že predmetom kúpnych zmlúv neboli spoluvlastnícke podiely, ale časti pozemkov (o konkrétnej výmere) označené parcelným číslom, obcou a katastrálnym územím, v ktorom ležia, v podielovom spoluvlastníctve, resp. bezpodielovom spoluvlastníctve manželov.

40. Za ústavne konformný a udržateľný preto ústavný súd považuje aj záver najvyššieho súdu o neprípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP vo vzťahu k nastolenej právnej otázke posúdenia absolútnej neplatnosti právneho úkonu, keďže odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu súdmi nižších inšancií konštatovaný nebol.

41. Vychádzajúc z uvedeného, ústavný súd posúdil napadnutý rozsudok najvyššieho súdu ako taký, ktorý spĺňa ústavnoprávne požiadavky súdneho rozhodnutia, a keďže nezistil v jeho odôvodnení svojvôľu alebo arbitrárnosť, je možné uzavrieť, že nie je spôsobilý relevantným spôsobom zasiahnuť do základného práva sťažovateľa na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy ani jeho práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru.

42. Ak sa sťažovateľ s názorom najvyššieho súdu nestotožňuje, táto skutočnosť sama osebe nepostačuje na prijatie záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti napadnutého rozhodnutia. Aj stabilná rozhodovacia činnosť ústavného súdu (m. m. II. ÚS 4/94, II. ÚS 3/97, I. ÚS 204/2010) rešpektuje názor, podľa ktorého nemožno právo na súdnu ochranu stotožňovať

s procesným úspechom, z čoho vyplýva, že všeobecný súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom sporových strán vrátane ich dôvodov a námietok.

43. Ústavný súd tak dospel k záveru, že medzi rozsudkom najvyššieho súdu a obsahom základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru neexistuje taká príčinná súvislosť, na základe ktorej by ústavný súd po prípadnom prijatí ústavnej sťažnosti na ďalšie konanie mohol reálne dospieť k záveru o ich porušení. Na základe uvedeného ústavnu sťažnosť sťažovateľa odmietol podľa § 56 ods. 2 písm. g) zákona o ústavnom súde ako zjavne neopodstatnenú.

44. Vzhľadom na odmietnutie ústavnej sťažnosti ako celku sa ústavný súd ďalšími požiadavkami sťažovateľa uvedenými v petite nezaoberal.

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

**V Košiciach 28. januára 2026**

**Peter Molnár**  
**predseda senátu**