



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

## UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

III. ÚS 355/2025-13

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Roberta Šorla (sudca spravodajca) a sudcov Ivana Fiačana a Martina Vernarského v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľa **LikoSpol, a.s.**, Miletičova 23, Bratislava, zastúpeného Consilior Iuris s.r.o., Radlinského 51, Bratislava, proti rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7Cdo/14/2023 z 25. februára 2025 takto

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

Ústavnú sťažnosť **o d m i e t a .**

### O d ô v o d n e n i e :

#### I.

1. Sťažovateľ sa ústavnou sťažnosťou doručенou ústavnému súdu 26. mája 2025 domáha vyslovenia porušenia základných práv na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a vlastníť majetok podľa čl. 20 ústavy a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom najvyššieho súdu o zamietnutí jeho dovolania v civilnom spore.

#### II.

2. Okresný súd žalovanému sťažovateľovi rozsudkom uložil zaplatiť žalobcovi 21 316,80 eur, o ktoré žalobca ako nájomca so súhlasom sťažovateľa ako prenajímateľa zhodnotil nebytové priestory, ktorých spoluvlastníkom je sťažovateľ v podiele 9/10. Výška tohto zhodnotenia bola určená podľa znaleckého posudku. Proti tomu sa sťažovateľ odvolal s tým, že so zhodnotením nesúhlasil spoluvlastník s podielom 1/10, a preto nebol splnený zákonný predpoklad vzniku žalobcom uplatneného nároku. Krajský súd rozsudok okresného súdu potvrdil, keďže prenechanie nebytového priestoru do nájmu žalobcovi spadalo pod majoritný princíp, kedy na rozhodnutie o hospodárení so spoločnou vecou postačuje väčšina podielových spoluvlastníkov. Preto postačovalo, ak nájomnú zmluvu a jej ukončenie so žalobcom uzavrel len sťažovateľ ako väčšinový spoluvlastník. Prenechanie nebytového priestoru do nájmu spadá pod pojem hospodárenie so spoločnou vecou, na ktorý nie je potrebný súhlas všetkých spoločníkov.

3. Proti tomu podal sťažovateľ dovolanie z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia. Tvrdil, že krajský súd sa odklonil od rozhodnutia najvyššieho súdu (3MCdo/2/2008), podľa ktorého ak ide o spoločné rozhodovanie o hospodárení so spoločnou vecou, rozhodnutie len jediného podielového

spoluvlastníka spôsobuje neplatnosť tohto právneho úkonu. Ďalej tvrdil, že najvyšší súd ešte neriešil otázku, či pri povolení stavebných úprav na veci v podielovom spoluvlastníctve ide o hospodárenie so spoločnou vecou podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov alebo o dôležitú zmenu spoločnej veci podľa § 139 ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd. Popritom namietol, že spolu s ním mal byť žalovaný aj druhý spoluvlastník, keďže ide o nútené procesné spoločenstvo. Napokon sťažovateľ namietol, že výška zhodnotenia bola určená znaleckým posudkom ako technická hodnota, ktorá nebola znížená o opotrebenie.

4. Najvyšší súd dovolanie ústavnou sťažnosťou namietaným rozsudkom zamietol. Vylúčil, že by šlo o nútené spoločenstvo, keďže podľa § 511 Občianskeho zákonníka mohol žalobca požadovať plnenie od ktoréhokoľvek spoluvlastníka tak, ako to vyplýva z § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka. K odklonu od rozhodnutia (3MCdo/2/2008) uviedol, že tieto závery nemožno použiť na vec sťažovateľa, pretože v tejto skoršej veci šlo o vzájomný spor spoluvlastníkov, v ktorom bolo posúdené, či činnosť spoluvlastníka je hospodárením so spoločnou vecou. K položenej právnej otázke najvyšší súd uviedol, že § 139 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka chránia menšinových spoluvlastníkov a sťažovateľ ako väčšinový spoluvlastník sa prostredníctvom týchto ustanovení nemôže brániť v spore so žalobcom, ktorý nie je podielovým spoluvlastníkom. K určení výšky zhodnotenia nebytových priestorov najvyšší súd uviedol, že zistenia znalca sú skutkovou okolnosťou a podľa § 442 Civilného sporového poriadku je ňou viazaný tak, ako ju ustálil krajský súd.

### III.

5. Sťažovateľ namieta, že najvyšší súd nezodpovedal ním vymedzenú otázku. Poukázal na to, že stavebné práce žalobcu boli dôležitou zmenou podľa § 139 ods. 3 Občianskeho zákonníka a nešlo len o hospodárenie so spoločnou vecou podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Keďže malo ísť o dôležitú zmenu, zakladá to nútené procesné spoločenstvo oboch spoluvlastníkov. Preto mal byť žalovaný aj druhý spoluvlastník. K odmietnutiu aplikácie skoršieho rozhodnutia (3MCdo/2/2008) sťažovateľ pripúšťa, že sa týkalo hospodárenia so spoločnou vecou. No ak by sa sudy priklonili k tomu, že v spore nešlo o dôležitú zmenu spoločnej veci, ale len o hospodárenie s ňou, najvyšší súd nesprávne posúdil, ako mal sťažovateľ s druhým spoluvlastníkom rozhodovať pri nakladaní so spoločnou vecou. Sťažovateľ opakuje svoje výhrady k znaleckému posudku z dôvodu použitia nesprávnej metodiky výpočtu zhodnotenia, čo viedlo k nezákonnosti rozhodnutí súdov.

### IV.

6. Ústavná sťažnosť je zjavne neopodstatnená a ako taká bola podľa § 56 ods. 2 písm. g) zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov odmietnutá.

7. Z hľadiska ústavného posúdenia treba rešpektovať právomoc najvyššieho súdu ústavne konformným spôsobom vymedzovať si prípustnosť dovolania a vychádzať z toho, že v prvom rade je vecou najvyššieho súdu určovať si koncepciu interpretácie prípustnosti mimoriadnych opravných

prostriedkov, a to za predpokladu, že táto nie je nepriateľská z hľadiska ochrany základných práv a slobôd. Z ústavného hľadiska je podmienkou, aby táto interpretácia nebola svojvoľná, ale i formalistická a aby bola čo najústálenejšia (II. ÚS 65/2010).

8. Základné právo na súdnu ochranu a právo na spravodlivé súdne konanie je zamerané na výsledok, čo znamená, že mu musí zodpovedať proces ako celok. Konanie o ústavnej sťažnosti nie je pokračovaním konania pred všeobecnými súdmi a ústavný súd pri svojom prieskume nerozhoduje vo veci samej, ale preskúmava, či nie sú skutkové a právne závery všeobecných súdov zjavne neodôvodnené alebo arbitrárne, teda z ústavného hľadiska neospravedlniteľné a neudržateľné, a zároveň či majú za následok porušenie základného práva alebo slobody (III. ÚS 353/2024, III. ÚS 619/2021).

9. Pre posúdenie dôvodnosti ústavnej sťažnosti bolo rozhodujúce, že najvyšší súd sa so sťažovateľom nastolenými právnymi otázkami vecne vysporiadal a popritom mu vysvetlil, prečo sa s otázkou správnosti záverov znaleckého posudku vysporiadať nemôže. Z hľadiska posúdenia dôvodnosti proti sťažovateľovi podanej žaloby bolo rozhodujúce nesporné skutkové zistenie spočívajúce v tom, že sťažovateľ ako väčšinový spoluvlastník so žalobcom uzavrel nájomnú zmluvu a súhlasil s vykonaním stavebných úprav. Za zjavne mylné tak nemožno považovať východisko najvyššieho súdu, ktorý zdôraznil, že nešlo o rozhodovanie o nakladaní spoluvlastníkov so spoločnou vecou podľa § 139 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka, ale o riešenie právneho vzťahu sťažovateľa a žalobcu. V rozpore so znením a účelom § 139 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka nie je právny názor najvyššieho súdu, podľa ktorého sa tieto ustanovenia majú použiť na riešenie sporov spoluvlastníkov, a nie sporov medzi žalobcom ako nájomcom a sťažovateľom ako väčšinovým spoluvlastníkom, ktorý nebytový priestor prenajal a súhlasil s jeho zhodnotením.

10. Mylný nie je ani záver najvyššieho súdu o tom, že vo veci sťažovateľa nebol dôvod na to, aby sťažovateľ s druhým spoluvlastníkom tvorili nútené spoločenstvo. Sťažovateľom tvrdený opak nemožno vyvodiť z § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne. Práve naopak, spojenie spoločne a nerozdielne jasne smeruje k tomu, že i keby žalobca žaloval oboch spoluvlastníkov, išlo by o samostatné a nenútené spoločenstvo. Vo vzťahu k výhradám sťažovateľa týkajúcim sa znaleckého posudku treba uviesť, že z posudku vyplynul skutkový záver o výške zhodnotenia, pričom sťažovateľ podal dovolanie z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia. Preto nemožno dospieť k záveru, že bol mylný záver najvyššieho súdu tom, že šlo o skutkovú otázku, ktorú nemohol preskúmať. To platí o to viac, že sťažovateľ v konaní pred okresným a krajským súdom nepredložil dôkaz, ktorý by vychádzal z inej, podľa neho správnej metodiky určenia zhodnotenia nebytového priestoru.

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

**V Košiciach 17. júna 2025**

**Robert Šorl**  
predseda senátu