



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

# NÁLEZ

Ústavného súdu Slovenskej republiky

V mene Slovenskej republiky

III. ÚS 367/2023-39

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], a [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], spoločne zastúpených JUDr. Pavlom Gráčikom, Farská 40, Nitra, proti rozsudku Krajského súdu v Nitre sp. zn. 12Co/84/2019 z 21. apríla 2020 a proti uzneseniu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/10/2021 z 24. augusta 2022 takto

## r o z h o d o l :

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. Sťažovateľky sa ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 19. decembra 2022 (podanou na poštovú prepravu 13. decembra 2022) domáhajú vyslovenia porušenia svojho základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“), práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) a práva vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 ústavy v spojení s čl. 12 ods. 1 ústavy rozhodnutiami označenými v záhlaví tohto nálezu. Navrhujú, aby ústavný súd zrušil napadnuté rozhodnutia a vec vrátil krajskému súdu na ďalšie konanie. Požadujú priznanie finančného zadosťučinenia 2 000 eur (každý zo sťažovateľiek po 1 000 eur) a náhrady trov konania.

2. Uznesením ústavného súdu č. k. III. ÚS 367/2023-15 z 18. augusta 2023 prijal ústavný súd ústavnú sťažnosť na ďalšie konanie v celom rozsahu.

3. Právna predchodkyňa sťažovateľiek ([REDACTED]) bola majiteľkou spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 5/32 k celku vo vzťahu k nehnuteľnostiam pôvodne evidovaným v pozemkovoknižnej vložke [REDACTED] (ďalej len „[REDACTED]“ (a) parcela [REDACTED], vinica s výmerou [REDACTED] štvorcových siah [REDACTED] [REDACTED]), (b) parcela [REDACTED], vinica s výmerou [REDACTED] štvorcových siah [REDACTED] [REDACTED]), (c) parcela [REDACTED],

vinica s výmerou ■■■■ štvorcových siah (■■■ ■■■) (d) parcela ■■■, záhrada s výmerou ■■■ štvorcových siah (■■■ ■■■) a (e) parcela ■■■, roľa s výmerou ■■■ štvorcových siah (■■■ ■■■).

4. Sťažovateľky tvrdia, že ■■■■ svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach pôvodne vedených v ■■■■ nikdy nepreviedla na inú osobu, a preto ho nadobudol ich právny predchodca (■■■■■ – manžel a otec sťažovateľiek, pozn.) v rámci dedičského konania.

5. Sporným momentom sa stala notárska zápisnica z 22. februára 1996), ktorá osvedčuje, že právni predchodcovia žalovaných (■■■■■ a ■■■■■) sa stali bezpodielovými spoluvlastníkmi (a) parcely ■■■, záhrady, s výmerou ■■■ ■■■ a ■■■■■, záhrady s výmerou ■■■ ■■■ (ďalej len „sporné nehnuteľnosti“) na základe vydržania. Notárska zápisnica bola vypracovaná podľa geometrického plánu z 24. septembra 1991, podľa ktorého bola určená nová výmera nehnuteľností pôvodne zapísaných v ■■■■ a to podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov jednotlivých spoluvlastníkov (podľa geometrického plánu mala okrem iného vzniknúť aj parcela ■■■ s výmerou ■■■ ■■■, ktorej vlastníkom sa mala stať právna predchodkyňa sťažovateľiek ■■■■■ – výmera zodpovedá spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 5/32 k celku, pozn.).

6. V súčasnosti sú nehnuteľnosti pôvodne evidované v ■■■■ zapísané na dvoch samostatných listoch vlastníctva: (a) na liste vlastníctva ■■■■ sú evidované sporné nehnuteľnosti, pričom ich podielovými spoluvlastníkmi sú žalovaní, každý v podiele 1/3 k celku, a (b) na liste vlastníctva ■■■■ sú evidované zostávajúce nehnuteľnosti pôvodne evidované v ■■■■. Výmera jednotlivých parciel podľa súčasného stavu zodpovedá rozdeleniu nehnuteľností podľa geometrického plánu. Sťažovateľka ■■■■■ je v súčasnosti spoluvlastníčkou nehnuteľností zapísaných na ■■■■■ v spoluvlastníckom podiele 5/32 k celku.

7. Sťažovateľky sa ako žalobkyne domáhali proti žalovaným určenia, že ich právny predchodca (■■■■■ – manžel a otec sťažovateľiek, pozn.) bol ku dňu svojej smrti spoluvlastníkom sporných nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 5/32 k celku. Tvrdia, že nadobudnutie sporných nehnuteľností nebolo právne perfektné, pretože z obsahu notárskej zápisnice vyplývajú viaceré nezrovnalosti. V tom čase totiž podľa sťažovateľiek žalovaní nepreukázali ani nadobudnutie sporných nehnuteľností v plnom rozsahu, ani splnenie všetkých podmienok na ich vydržanie. Žalovaní nemohli byť dobromyseľní, pretože vedeli o existencii ■■■■ aj o tom, že jednou z podielových spoluvlastníkov bola právna predchodkyňa sťažovateľiek.

8. Okresný súd žalobu zamietol. Uzavrel, že podľa § 2 ods. 3 zákona Slovenskej národnej rady č. 293/1992 Zb. o úprave niektorých vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam v znení účinnom do 30. júna 2000 (ďalej len „zákon č. 293/1992 Zb.“) právni predchodcovia žalovaných nadobudli postavenie oprávnených držiteľov predmetných nehnuteľností, ktoré im patrilo od evidencie vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností (t. j. od 23. apríla 1996). Vydržanie podľa zákona č. 293/1992 Zb. bolo špeciálnou právnou úpravou vo vzťahu k § 134 Občianskeho zákonníka, pričom vyžadovalo splnenie (i) podmienky zapísania osoby ako vlastníka nehnuteľností do katastra nehnuteľností na základe notárskeho osvedčenia o držbe a (ii) neuplatnenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v konaní na súde alebo v konaní o pozemkových úpravách inou osobou do 10 rokov od zápisu. Uvedené ustanovenia boli s účinnosťou k 30. novembru 2000 (t. j. po 8 rokoch a 6 mesiacoch od jeho účinnosti) zrušené, čo malo za následok, že u žiadnej osoby

zapísanej v katastri nehnuteľností za vlastníka na základe notárskej zápisnice nemohlo dôjsť k završeniu podmienok vydržania podľa zákona č. 293/1992 Zb. Tým však nebola dotknutá možnosť vydržania vlastníckeho práva splnením podmienok podľa § 134 Občianskeho zákonníka (spôsobilý predmet vydržania, oprávnená držba a nepretržité trvanie oprávnenej držby po dobu 10 rokov). Okresný súd konštatoval, že zápisom vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam (na základe notárskej zápisnice) žalovaní nadobudli postavenie oprávnených držiteľov a neboli preto povinní preukazovať nadobudnutie oprávnenej držby v čase predchádzajúcej tomuto zápisu. Zákon č. 293/1992 Zb. umožňoval osobám dotknutým zápisom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uplatniť si na súde alebo v konaní o pozemkových úpravách vlastnícke právo v lehote 10 rokov od zápisu vlastníckeho práva oprávnených držiteľov do katastra nehnuteľností, pričom súd považoval za preukázané, že právna predchodkyňa sťažovateľiek tak neurobila.

9. Krajský súd napadnutým rozsudkom rozsudok okresného súdu potvrdil. Konštatoval, že okresný súd na daný prípad správne aplikoval zákon č. 293/1992 Zb., a to s ohľadom na účel tohto zákona, ktorým bola potreba upraviť podmienky a postup pri zápise nevidovaných vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam na území Slovenskej republiky do evidencie nehnuteľností [§ 1 písm. a) zákona č. 293/1992 Zb.]. V zmysle zákona č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 22/1964 Zb.“) bolo vykonávanie zápisov v pozemkových knihách odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona zastavené. Od 1. apríla 1964 sa teda nové vlastnícke vzťahy už nezapisovali a prípadné zmeny sa začali zapisovať do tzv. evidencie nehnuteľností. Pokiaľ boli nehnuteľnosti dovtedy vedené v pozemkovej knihe, avšak v reálnom živote sa za ich vlastníkov pokladala iná osoba (napr. z dôvodu reálnej delby, ku ktorej došlo medzi vlastníkmi v minulosti, no zmena sa do pozemkovej knihy nepremietla), takáto zmena sa zapísala už do evidencie nehnuteľností.

10. Podľa krajského súdu nebolo podstatné, podľa akého právneho predpisu bola notárska zápisnica vyhotovená, podstatné bolo, že boli splnené všetky náležitosti uvedené v § 4 ods. 2, 3 a § 5 zákona č. 293/1992 Zb. Aplikujúc potom na notársku zápisnicu zákon č. 293/1992 Zb., súd prvej inštancie podľa krajského súdu správne posúdil aj dobromyseľnosť držby právnych predchodcov žalovaných. S odkazom na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 6Cdo/47/2012 a uznesenie ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 112/2018 argumentoval, že podľa § 2 ods. 3 zákona č. 293/1992 Zb. mali osoby (v tomto prípade právni predchodcovia žalovaných) zapísané v evidencii nehnuteľností po dobu 10 rokov postavenie oprávneného držiteľa. Dobromyseľnosť ani podľa krajského súdu nebolo potrebné skúmať, pretože táto priamo vyplývala z § 2 ods. 3 zákona č. 293/1992 Zb. Zároveň však uviedol, že právni predchodcovia žalovaných mali užívať sporné nehnuteľnosti od roku 1988, pričom žiadny zo spoluvlastníkov podľa [REDAKOVANÉ] ich dobromyseľnosť nijako nespochybnil. Nespochybnila ju ani právna predchodkyňa [REDAKOVANÉ], ktorá zomrela v roku 2007.

11. Sťažovateľky podali proti rozsudku krajského súdu dovolanie podľa § 420 písm. f) Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) a podľa § 421 ods. 1 CSP. Tvrdenú vadu zmätočnosti podľa nich založil odvolací súd tým, že nezaujal adresné a patrične odôvodnené stanovisko k odvolacej námietke o nemožnosti vydržania (právnymi predchodcami žalovaných) celých nehnuteľností pre nadobudnutie nimi iba spoluvlastníckych podielov (iných než patriacich [REDAKOVANÉ]), ako aj k ďalším námietkam týkajúcim sa predovšetkým nemožnosti aplikácie zákona č. 293/1992 Zb. na posudzovaný prípad. Za kľúčové považovali nepreukázanie dobromyseľnosti právnych predchodcov žalovaných (ako podmienky ich oprávnenej držby smerujúcej k vydržaniu)

a odvolaciemu súdu vyčítali nevysporiadanie sa s nimi preferovanou judikatúrou najvyššieho súdu. Dovolacou otázkou v tomto prípade bolo, či už samotná notárska zápisnica o vydržaní zakladá dobromyseľnosť osôb osvedčujúcich si vlastnícke právo.

12. Najvyšší súd napadnutým uznesením dovolanie sťažovateľiek odmietol. Uviedol, že odvolací súd sa neobmedzil na skrátenú formu odôvodnenia, ale pomerne dôkladne, zrozumiteľne a objektívne presvedčivo a uspokojivo zaujal stanovisko k všetkým relevantným odvolacím námietkam sťažovateľiek. Vo vzťahu k dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 CSP najvyšší súd uviedol, že otázka dobromyseľnosti držiteľa (usilujúceho sa o nadobudnutie práva vydržaním) nie je otázkou právnou, ale skutkovou (a teda z dovolacieho prieskumu principiálne vylúčená). Otázka nutnosti uvedenia do notárskej zápisnice, že má ísť o zápisnicu podľa zákona č. 293/1992 Zb., nebola pre rozhodnutie v prejednávanej veci rozhodujúcou a navyše nemožno konštatovať ani odklon od ustálenej judikatúry, ani rozdielne rozhodovanie dovolacieho súdu.

## II.

13. Sťažovateľky dôvodlia podanú sťažnosť tým, že najvyšší súd v napadnutom uznesení nereagoval na podstatné námietky uplatnené v dovolaní a krajský súd sa v napadnutom rozsudku uchýlil k zásadnému zásahu do práva vlastníť majetok, ktoré je nepremlčateľné. Namietajú, že v prípade, ak sú právne závery súdu v extrémnom nesúlade s vykonanými skutkovými zisteniami alebo z nich v žiadnej možnej interpretácii odôvodnenia súdneho rozhodnutia nevyplývajú, treba takéto rozhodnutie považovať za rozporné s čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 6 ods. 1 dohovoru (I. ÚS 243/07).

14. Právna predchodkyňa sťažovateľiek (██████████) bola preukázateľne podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností a nebolo nijakým spôsobom spochybnené, že počas svojho života nepreviedla svoje vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam.

15. Podľa sťažovateľiek musia byť podmienky uvedené v § 134 Občianskeho zákonníka splnené pre prípad akéhokoľvek osvedčenia o vydržaní. Odkazujú pritom na § 2 ods. 2 zákona č. 293/1992 Zb., ktorý poukazuje práve na spomínaný § 134 Občianskeho zákonníka. Argumentujú tým, že ku dňu, keď mohlo dôjsť k vydaniu osvedčenia, ako aj vo vzťahu k okamihu, keď sa osoba zapísaná v evidencii nehnuteľností považuje za vlastníka z titulu vydržania, bolo potrebné skúmať dobromyseľnosť. V rozpore s tým krajský súd uviedol, že ju nebolo potrebné skúmať, pretože priamo vyplýva z § 2 ods. 3 zákona č. 293/1992 Zb. Súčasťou podkladov na vypracovanie notárskej zápisnice pritom bola aj ██████ ██████, ktorá preukazuje vlastnícke právo právnej predchodkyne sťažovateľiek a o ktorej preto právni predchodcovia žalovaných museli mať vedomosť.

16. Podľa sťažovateľiek neboli v žiadnom prípade splnené podmienky na konštatovanie vydržania, pričom ani krajský súd, ani najvyšší súd sa s touto argumentáciou nevysporiadali, resp. sa s ňou vysporiadali spôsobom, ktorý odporuje nielen zákonu, ale aj samotnej ústave.

17. Sťažovateľky poukazujú na to, že súdy sa správne nevysporiadali s aplikáciou zákona č. 293/1992 Zb. Tvrdia, že opakovane poukazovali na § 1 písm. a) tohto zákona, podľa ktorého sa má zákon č. 293/1992 Zb. venovať úprave podmienok a postupu pri zápise neevidovaných vlastníckych vzťahov. Vlastnícky vzťah právnej predchodkyne sťažovateľiek však podľa nich evidovaný bol a neobstojí ani argumentácia krajského súdu, ktorá poukazovala na § 5 a § 10 zákona č. 22/1964 Zb. Opomenutá podľa nich ostala vyhláška Ústrednej správy geodézie a kartografie

č. 23/1964 Zb., ktorou sa vykonáva zákon č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností, v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška“). Podľa § 4 ods. 1 písm. b) vyhlášky: „Zápisy právnych vzťahov v evidencii nehnuteľností sa budú vykonávať postupne: v druhej etape od roku 1967 budú postupne zapísané právne vzťahy v evidencii nehnuteľností ešte nevyznačené.“ Podľa § 4 ods. 2 vyhlášky: „Pre zápis právnych vzťahov o nehnuteľnostiach podľa odseku 1 písm. b) podporne sa použijú zápisy v doterajších pozemkových knihách, železničných knihách v jednotnej evidencii pôdy a v bývalom pozemkovom katastri.“ Nebolo preto možné, aby sa spôsob osvedčenia vo vzťahu k sporným nehnuteľnostiam udial podľa zákona č. 293/1992 Zb. Spôsob, ako sa s touto problematikou vysporiadal krajský súd a najvyšší súd, je podľa sťažovateľiek nezákonný, nesprávny a nedostatočný, a preto je možné vysloviť záver o porušení práv sťažovateľiek v zmysle čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 6 ods. 1 dohovoru.

### III.

18. Krajský súd sa k ústavnej sťažnosti vyjadril podaním doručeným ústavnému súdu 19. septembra 2023. Podpredseda krajského súdu sa vo vyjadrení plne stotožnil s výrokom napadnutého rozsudku krajského súdu, ako aj s jeho odôvodnením. Podľa jeho názoru k porušeniu práv sťažovateľiek nedošlo, a preto navrhuje ústavnej sťažnosti nevyhovieť.

19. Dňa 21. septembra 2023 bolo ústavnému súdu doručené vyjadrenie Mgr. Dušana Čimu, predsedu senátu občianskoprávneho kolégia najvyššieho súdu. Uviedol, že v napadnutom uznesení bolo dostatočne zrozumiteľne a objektívne uspokojivo vysvetlené, prečo rozsudok odvolacieho súdu nemožno považovať za arbitrárny a prečo nebolo na mieste usúdiť ani iný závadný postup na ujmu práva sťažovateľiek na spravodlivý proces. Rovnako, pokiaľ ide o namietané nesprávne právne posúdenie, podľa jeho názoru napadnuté uznesenie obsahuje objasnenie úvahy, pre ktoré nebolo prípustné ani dovolanie podľa § 421 ods. 1 CSP. Navrhuje ústavnej sťažnosti nevyhovieť.

20. Sťažovateľky doručili svoju repliku k vyjadreniam oboch súdov ústavnému súdu 9. októbra 2023. Uvádzajú, že aj naďalej zotrávajú na uplatnenej argumentácii, ako aj na celom obsahu podanej ústavnej sťažnosti (aj s ohľadom na to, že všeobecné súdy vo svojich vyjadreniach iba poukázali na to, že sa plne stotožňujú s vydanými rozhodnutiami bez akejkoľvek ďalšej argumentácie, ku ktorej by sa bolo možné vyjadriť).

### IV.

21. Podstatou celej ústavnej sťažnosti (a predchádzajúceho súdneho konania) bol *de facto* spor o tom, či právni predchodcovia žalovaných mohli vydržať samostatne vyčlenené celé parcely a nielen spoluvlastnícke podiely. Sťažovateľky v podstate nenamietajú to, že by právni predchodcovia žalovaných nevydržali jednotlivé spoluvlastnícke podiely, a rovnako žalovaní netvrdia, že by niekedy nadobudli oni alebo ich právni predchodcovia aj spoluvlastnícky podiel právnej predchodkyne sťažovateľiek. Problematické sa javí to, že potom, ako boli v prospech žalovaných (ich právnych predchodcov) odčlenené sporné parcely, nezmenili sa veľkosti spoluvlastníckych podielov zostávajúcich spoluvlastníkov – to znamená, že právnej predchodkyne sťažovateľiek zostal spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 5/32 k celku, ale už len na nehnuteľnostiach v zostávajúcej výmere ■■■■ ■■ (namiesto pôvodných ■■■■ ■■■■ Geometrický plán síce predpokladal, že každý zo spoluvlastníkov získa svoju parcelu s výmerou, ktorá zodpovedá veľkosti

spoluvlastníckeho podielu toho-ktorého spoluvlastníka, avšak zapísaný bol len čiastočne – upravilo sa rozdelenie nehnuteľností, ale už nie vlastnícke vzťahy (prečo sa tak stalo, zo spisu zrejme nie je – nevedel to nikto vysvetliť ani v priebehu súdneho konania).

22. V zásade tak ostávali sťažovateľkám dve možnosti – buď namietať nezákonné vydržanie žalovanými (čím by zároveň vedeli vyriešiť aj rozdelenie nehnuteľností geometrickým plánom, ak nesúhlasili ani s týmto prerozdelením), alebo riešiť len to, ako sú na liste vlastníctva ■■■■■ evidované zostávajúce nehnuteľnosti (pôvodne evidované v ■■■■■). Sťažovateľky si vybrali prvú možnosť.

#### **IV.1. K namietanému porušeniu práv sťažovateľiek napadnutým uznesením najvyššieho súdu:**

23. Sťažovateľky namietajú, že závery dovolacieho súdu v napadnutom rozhodnutí sú zjavne neodôvodnené, pretože vôbec nereagujú na uplatnené dovolacie námietky. V podanom dovolaní pritom argumentovali predovšetkým tým, že bez ohľadu na to, na základe akého zákona bolo vydané osvedčenie o vydržaní, v každom prípade museli byť splnené podmienky vydržania (§ 134 Občianskeho zákonníka). Dobromyseľnosť preto bolo potrebné skúmať ku dňu, kedy mohlo dôjsť k vydaniu osvedčenia, ako aj vo vzťahu k okamihu, kedy sa osoba zapísaná v evidencii nehnuteľností považuje za vlastníka na základe vydržania (§ 2 ods. 3 zákona č. 293/1992 Zb.).

24. Najvyšší súd k tejto námietke sťažovateľiek uviedol, že v prvom rade otázka dobromyseľnosti držiteľa (usilujúceho o nadobudnutie práva vydržaním) nie je otázkou právnou, ale skutkovou, a preto z dovolacieho prieskumu principiálne vylúčenou.

25. Otázka dobromyseľnosti môže byť otázkou skutkovou, aj právnou (v závislosti od kontextu a formulácie podaného dovolania). Sťažovateľky v podanom dovolaní namietali, že krajský súd sa s otázkou dobromyseľnosti žalovaných ku dňu vydania osvedčenia vôbec nevyrovnal, pretože dobromyseľnosť podľa krajského súdu vyplývala priamo z § 2 ods. 3 zákona č. 293/1992 Zb. a podľa nich je nesprávny práve tento právny záver (teda, že dobromyseľnosť nebolo potrebné skúmať). Taká otázka je otázkou právnou (nie skutkovou), pretože dáva odpoveď na otázku „čo má byť“, nie na otázku „čo je“. V posudzovanej veci išlo pritom otázkou skutočne zásadnú, pretože práve otázka dobromyseľnosti tvorila podstatnú časť argumentácie sťažovateľiek.

26. Najvyšší súd však vo svojich úvahách pokračoval a ďalej uviedol aj to, že nie sú splnené podmienky na to, aby mohlo v prípade rozhodnutia odvolacieho súdu ísť o odklon od ustálenej rozhodovacej praxe, a to s ohľadom na rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 6Cdo/47/2012 z 30. júna 2013 (ktoré časovo nasleduje po sťažovateľkami uvádzaných rozhodnutiach sp. zn. 2Cdo/191/2009 z 29. novembra 2010 a sp. zn. 2Cdo/159/2010 z 27. júna 2012). V tomto rozsudku sa okrem iného konštatuje, že: „*Podmienka oprávnenej držby bola u osoby zapísanej v katastri nehnuteľností za vlastníka na základe notárskeho osvedčenia o držbe splnená bez ďalšieho. Vyplývala zo zákona ako právny účinok zápisu notárskeho osvedčenia o držbe do katastra nehnuteľností. Takáto osoba nadobudla totiž postavenie oprávneného držiteľa, zaručené po dobu desiatich rokov odo dňa zápisu do katastra.*“

27. Dovoláním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu je v súlade s citovanou judikatúrou najvyššieho súdu, a preto skutočne nemožno konštatovať, že by bol daný dovolací dôvod podľa

§ 421 ods. 1 písm. a) CSP. Ako konštatoval najvyšší súd v napadnutom rozhodnutí, „... z rovnakého dôvodu pri riešení otázky významu a právnych účinkov zápisu osvedčenia o držbe podľa zákona č. 293 v katastri nehnuteľností nemohlo ísť v čase začatia dovolacieho konania v prejednávanej veci o pretrvávajúci stav rozdielnosti rozhodovania dovolacieho súdu, ktorý by tu bol len vtedy, ak by obe vyššie približené (a významovo celkom protichodné) línie judikatúry mali (v rozhodovacej činnosti najvyššieho súdu) svojich pokračovateľov“.

28. Mohlo by sa zdať, že v podstatnom boli otázky sťažovateľiek zodpovedané a napadnutému rozhodnutiu nemožno nič vytknúť. Argumentácia najvyššieho súdu je však položená na predpoklade, že sa na notársku zápisnicu, ako aj na vydržanie právnych predchodcov žalovaných aplikoval zákon č. 293/1992 Zb. (pozri už citované rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 6Cdo/47/2012). Ak by ale tento zákon nebolo možné aplikovať, potom je bez pochyby zrejmé, že dobromyseľnosť bolo potrebné skúmať.

29. Z podaného dovolania (ktoré má ústavný súd k dispozícii) vyplýva, že sťažovateľky namietali, že „... aplikácia zákona č. 293/1992 Zb. o úprave niektorých vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov je v tomto prípade vylúčená jeho samotným znením, v prípade, ak sa rozhodneme hodnotiť túto aplikáciu cez prizmu vecnej pôsobnosti (§ 1 zákona č. 293/1992 Zb.), pričom tak ako bolo poukazované v odvolaní, predmetom nášho prípadu nie je prejednávanie neevidovaných vlastníckych vzťahov, alebo majetkových krívd. Z tohto dôvodu je nutné akcentovať, že vecná pôsobnosť zákona č. 293/1992 Zb. sa viaže len na neevidované nehnuteľnosti alebo na zmiernenie majetkových krívd...“. Navyše možno konštatovať, že sťažovateľky túto argumentáciu aplikovali v priebehu celého konania – ako jednu zo zásadných námietok (aj s ohľadom na to, že súdy opakovane odmietli skúmať dobromyseľnosť žalovaných v momente spisovania notárskej zápisnice).

30. Sťažovateľky teda tvrdili, že (a) je jedno, či sa aplikuje zákon č. 293/1992 Zb. alebo všeobecná právna úprava § 134 Občianskeho zákonníka, pretože dobromyseľnosť je potrebné skúmať vždy, ale (b) ak by sa dobromyseľnosť aj nemala skúmať podľa zákona č. 293/1992 Zb., aj tak sa v posudzovanom prípade skúmať mala, pretože tento zákon nemožno na vec aplikovať.

31. Na tomto mieste ústavný súd uvádza, že najvyšší súd pochybil hneď dvakrát. V prvom rade preto, keď túto argumentáciu sťažovateľiek v podstate úplne odignoroval (v napadnutom uznesení sa nenachádza žiadna odpoveď na otázku sťažovateľiek, či bolo možné vo veci aplikovať zákon č. 293/1992 Zb.), a v druhom rade preto, že aj keby taká námietka nevyplývala z obsahu podaného dovolania (čo nie je tento prípad), akékoľvek posúdenie najvyššieho súdu týkajúce sa potreby skúmania dobromyseľnosti bolo závislé na zodpovedaní otázky, či sa aplikuje právna úprava § 134 Občianskeho zákonníka (ako *lex generalis*) alebo špeciálna právna úprava obsiahnutá v zákone č. 293/1992 Zb. (ako *lex specialis*). Ak takéto posúdenie nevykonali, tak je chybná, resp. predčasná akákoľvek ďalšia úvaha najvyššieho súdu a aj s tým súvisiaca aplikácia rozhodnutia sp. zn. 6Cdo/47/2012.

32. Tak ako však ústavný súd konštatuje A, je potrebné dodať aj B, a síce poukázať na to, že krajský súd sa (napriek vyslovenému právnomu záveru) otázke dobromyseľnosti napokon predsa len venoval (pozri bod 13 a nasl. odôvodnenia napadnutého rozsudku krajského súdu: „... Napriek tomu, že odvolací súd zastáva názor, že dobromyseľnosť držby nebolo potrebné v danom prípade skúmať, pretože táto vyplývala priamo z ustanovenia § 2 ods. 3 zákona č. 293/1992 Zb., považuje

za potrebné k veci uviesť, že s ohľadom na obsah spisu právni predchodcovia žalovaných sporné nehnuteľnosti mali užívať od roku 1988...“ Následne v bode 15 rozhodnutia krajského súdu sa uvádza: „... Z obsahu spisu je zrejmé, že v roku 1988 došlo k reálnej delbe nehnuteľností medzi podielovými spoluvlastníkmi zapísanými v pozemkovo knižnej vložke č. ■■■ na základe ktorej právni predchodcovia žalovaných dobromyseľne užívali sporné nehnuteľnosti, no právna predchodkyňa žalobkyňa, ■■■, počas celého svojho života užívanie nehnuteľností manželmi ■■■ nespochybnila...“ Ak tomu tak bolo, potom otázka dobromyseľnosti ako otázka právna (v zmysle už uvedeného) nebola vôbec podstatná, pretože vychádzala zo záveru, že sa tejto otázke krajský súd nevenoval – teda zmyslom podaného dovolania bolo prostredníctvom tejto právnej otázky docieľiť to, aby krajský súd dobromyseľnosť žalovaných riešil. Ak sa tak však stalo, právna otázka sa stáva bezpredmetnou a preskúmanie záverov krajského súdu v otázke dobromyseľnosti je otázkou skutkovou, ktorá je z dovolacieho prieskumu principiálne vylúčená (ako správne uviedol najvyšší súd).

33. Najvyššiemu súdu teda síce možno vytknúť, že odôvodnenie rozhodnutia mohlo byť detailnejšie, avšak v nevyhnutnej miere dáva odpoveď, ktorá bráni záveru o porušení uplatnených referenčných noriem. Ústavný súd s ohľadom na tieto závery ústavnej sťažnosti sťažovateľiek v časti, v ktorej napádajú uznesenie najvyššieho súdu, nevyhovet.

#### **IV.2. K namietanému porušeniu práv sťažovateľiek napadnutým rozsudkom krajského súdu:**

34. Ako vyplýva z uvedeného, zásadná sa javí otázka posúdenia dobromyseľnosti právnych predchodcov žalovaných krajským súdom. Avšak zásadná je v skutočnosti len za predpokladu, že je pre posúdenie veci podstatná – čo bude len v prípade, ak platí, že:

- vo veci nemožno aplikovať zákon č. 293/1992 Zb. (v takom prípade sa aplikuje všeobecná úprava obsiahnutá v § 134 Občianskeho zákonníka, kde oprávnenosť držby je vždy potrebné skúmať) alebo
- možno aplikovať zákon č. 293/1992 Zb., ale je nesprávny právny záver krajského súdu o tom, že dobromyseľnosť podľa zákona č. 293/1992 Zb. skúmať netreba, pretože vyplýva priamo zo zákona č. 293/1992 Zb.

35. Ak v posudzovanom prípade nejde ani o jednu z možností, potom je v podstate jedno, ako sa krajský súd k dobromyseľnosti právnych predchodcov žalovaných vyjadril, pretože také pochybenie by celkom zrejme nemalo vplyv na výsledné rozhodnutie, a preto by ani neznamenal porušenie práv sťažovateľiek.

##### **IV.2.1. K aplikácii zákona č. 293/1992 Zb.:**

36. Podľa § 1 zákona č. 293/1992 Zb. je účelom tohto zákona: a) upraviť podmienky a postup pri zápise neevidovaných vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam vyskytujúcich sa na území Slovenskej republiky do evidencie nehnuteľností podľa osobitných predpisov, b) zmierniť niektoré majetkové krivdy.

37. K pojmu „neevidované vlastnícke vzťahy k nehnuteľnostiam vyskytujúcim sa na území Slovenskej republiky“ zákon č. 293/1992 Zb. odkazuje na § 879 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého vlastnícke vzťahy k nehnuteľnostiam vyskytujúcim sa len na území Českej republiky

alebo Slovenskej republiky (najmä napr. tzv. osadnícke vzťahy, urbáriáty a komposesoráty) upraví zákon národnej rady príslušnej republiky.

38. Podľa dôvodovej správy k zákonu č. 509/1991 Zb., ktorým sa mení, dopĺňa a upravuje Občiansky zákonník (ktorým bol do Občianskeho zákonníka vložený nový § 879 Občianskeho zákonníka, pozn.) „*Toto ustanovenie pamatuje na potrebu špeciálnej úpravy, ktorá môže byť aktuálna len v jednej z republik. Tak napríklad na území Slovenskej republiky sa vyskytovaly a vyskytujú zvláštni útvary spoločného vlastníctví fyzických osôb k nemovitostem, ktoré netvorili vlastníctví obce, i keď treba by to bolo v pozemkovej knihe takto zapsané. Tieto útvary vznikli ešte za účinnosti práva platného na Slovensku pred rokom 1950 vyznačovali sa zvláštnosťami v hospodárení, ve správe i v nakladaní s predmetom vlastníctví. Medzi tieto útvary patrili zejména komposesoráty, bývalé urbáriáty, nedilné spoločné pastviny a lesy, majetky užívané osadníky apod. Je proto účelné, aby právni vzťahy dotýkajúce sa týchto útvarů mohly být napříště upraveny zvláštním zákonem Slovenské národní rady.*“

39. Podľa dôvodovej správy k zákonu č. 293/1992 Zb.: „*Inštitút pozemkových kníh nebol na Slovensku známy a zaviedol sa až nariadením rakúskej vlády o pozemkových knihách z roku 1855. Ich zostavovanie na základe uvedeného nariadenia sa zrealizovalo urýchlene, pričom rôzne parcely jedného vlastníka boli často zapisované na jeden vlastnícky list. Takýto jednotný, z viac parciel pozostávajúci pozemok tvoril jedno pozemkovoknižné teleso. Pri urýchlenom zostavovaní pozemkových kníh sa spravidla nevychádzalo z presne zistených výmier, ale len z približne vymedzených plôch podľa krokov.*“

40. *V ďalšom vývoji pozemkových kníh sa prejavila aj absencia potrebnej tradície, ktorá viedla k tomu, že prevody vlastníctva si zmluvné strany nevyznačovali pozemkovoknižnými vpismi. V dôsledku toho sa stále viac rozchádzali pozemkovoknižné údaje o vlastníctve s reálnym vlastníckym stavom. Súdnou praxou bol preto zavedený inštitút nadobudnutia vlastníctva pozemkov mimo pozemkovej knihy, pričom osoba, ktorá mimo nej nadobudla právny titul a vstúpila do reálnej držby nehnuteľnosti, bola uprednostňovaná pred pozemkovoknižným vlastníkom. Zosúladenie pozemkovoknižných údajov so stavom reálnej držby bolo úlohou, ktorá sa neukončila ani do 1. januára 1951, kedy nadobudol účinnosť zákon č. 141/ 1950 Zb. Občiansky zákonník. Navyše neuspokojivý stav evidencie v pozemkových knihách, ktorý pretrváva až dodnes, zhoršili aj administratívne opatrenia, prijaté a vykonané po roku 1948. Z týchto dôvodov ani v súčasnosti evidencia nehnuteľností neodráža skutočné vlastnícke pomery k nehnuteľnostiam.*

41. *Zákon č. 509/1991 Zb., ktorým sa mení, dopĺňa a upravuje Občiansky zákonník /úplné znenie vyhlásené pod č. 47/1992 Zb./ svojim ustanovením § 879 ods. 1 prenechal úpravu vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam vyskytujúcim sa len na území niektorej z republik zákonom národných rád. Predkladaný návrh preto sleduje usporiadanie neevidovaných právnych vzťahov k nehnuteľnostiam v urýchlenom a pokiaľ možno najmenej formálnom konaní.*“

42. Uvedené poukazuje na to, že nemožno prisvedčiť argumentácii sťažovateľiek, že by sa zákon č. 293/1992 Zb. na ich situáciu nemal vecne vzťahovať. Zjavným účelom zákona č. 293/1992 Zb. totiž bolo zosúladenie reálneho stavu so stavom právnym. Zápisy v pozemkových knihách nepostačovali s ohľadom na obdobie, kedy sa prepisy v pozemkových knihách nevyžadovali, a preto bolo potrebné jednoduchým a efektívnym spôsobom „zaevidovať“ skutočných držiteľov nehnuteľností. Cesta notárskeho osvedčenia sa v tom čase javila ako ideálna. Celá idea bola v skutočnosti veľmi

jednoduchá – ak nie je spor o tom, komu nehnuteľnosť patrí, notárske osvedčenie je jednoduchou a rýchlou cestou, ako možno držiteľa zaevidovať. Tam, kde bol prípad sporný a nedošlo k dohode medzi uchádzačmi o vydanie osvedčenia, prichádzalo do úvahy len súdne rozhodnutie (§ 8 ods. 3 a 4 zákona č. 293/1992 Zb.).

43. Stále však otázkou zostáva, či v prípade vydržania podľa tohto osobitného predpisu je potrebné skúmať dobromyseľnosť osôb, ktoré takýmto spôsobom mali byť zapísané v evidencii nehnuteľností.

#### **IV.2.2. Skúmanie dobromyseľnosti pri vydávaní osvedčenia o vydržaní podľa zákona č. 293/1992 Zb.:**

44. Krajský súd vo svojom rozhodnutí poukazuje na to, že podľa § 2 ods. 3 zákona č. 293/1992 Zb. mali osoby zapísané v evidencii nehnuteľností po dobu desiatich rokov postavenie oprávneného držiteľa. Poukázal pritom na to, že v otázke potreby skúmania dobromyseľnosti pri vydávaní osvedčenia podľa zákona č. 293/1992 Zb. existujú dva právne názory reprezentované nasledujúcimi súdnymi rozhodnutiami:

- najvyšší súd v rozhodnutiach sp. zn. 2Cdo/191/2009 a 2Cdo/159/2010 uviedol: „*Osvedčenie, ako vyplýva z výslovného znenia § 2 ods. 1 zákona, možno vydať len za podmienok v tomto zákone uvedených. Podľa § 3 ods. 2 osvedčenie možno vydať len pre držiteľa nehnuteľnosti na jeho návrh, ku ktorému sa pripoja doklady o skutočnostiach vyplývajúcich z ustanovenia v § 4 ods. 2 a pripojí sa čestné vyhlásenie a vyjadrenie uvedené v § 5 (a/ čestné vyhlásenie dvoch, vo veci nezaujatých osôb, znalých miestnych pomerov k spôsobu získania nehnuteľnosti navrhovateľom a potvrdzujúce, že navrhovateľ je držiteľom nehnuteľnosti, ak je nehnuteľnosť v nájme, tiež vyjadrenie nájomcu o tom, že navrhovateľ je prenajímateľom, b/ vyjadrenie obce o okolnostiach dôležitých pre vydanie osvedčenia ). Pravdivosť obsahu dokladov pripojených k návrhu ani náležitosti vôle navrhovateľa a iných osôb notárstvo nepotvrďuje (§ 6 ods. 1), čo však neznamená, že v prípade pochybností nemožno skúmať splnenie uvedených podmienok.*“ (zvýraznenie pridané ústavným súdom, pozn.). V týchto rozhodnutiach sa najvyšší súd priklonil k názoru, že možno (a dokonca je nutné) skúmať aj dobromyseľnosť ako predpoklad oprávnenej držby. K tomuto názoru sa priklonil aj ústavný súd v rozhodnutí sp. zn. III. ÚS 477/2015.
- v neskoršom rozhodnutí sp. zn. 6Cdo/4/2012 (a aj v nasledujúcich rozhodnutiach, pozn.) však už najvyšší súd rozhodol presne naopak – teda vyslovil názor, že „... *podmienka oprávnenej držby bola u osoby zapísanej v katastri nehnuteľností za vlastníka na základe notárskeho osvedčenia o držbe splnená bez ďalšieho. Vyplývala zo zákona ako právny účinok zápisu notárskeho osvedčenia o držbe do katastra nehnuteľností. Takáto osoba nadobudla totiž postavenie oprávneného držiteľa, zaručené po dobu desiatich rokov odo dňa zápisu do katastra.*“. S touto (aktuálnou) rozhodovacou praxou najvyššieho súdu sa pritom stotožnil neskôr aj ústavný súd v rozhodnutí sp. zn. II. ÚS 112/2018.

45. Ústavný súd s ohľadom na uvedené konštatuje, že ani krajský súd nepochybil v právnom závere týkajúcom sa skúmania oprávnenosti držby v prípade vydržania podľa zákona č. 293/1992 Zb., keďže tieto závery opieral o ustálenú rozhodovaciu prax najvyššieho, ale aj ústavného súdu. Ani ústavný súd v tomto smere nevzhladol dôvod, pre ktorý by sa mal od tejto praxe odchýliť, a navyše to nie je ani jeho úlohou. K porušeniu práv sťažovateľiek by totiž mohlo dôjsť

len v prípade, ak by právne závery krajského súdu boli zjavne arbitrárne (svojvoľné), čo nie je posudzovaný prípad.

46. Ústavný súd konštatuje, že obsahom základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, resp. práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru nie je záruka, že súdne rozhodnutie bude spĺňať očakávania a predstavy účastníkov konania. Podstatou je, aby postup súdu bol v súlade so zákonom, aby bol ústavne akceptovateľný, aby jeho rozhodnutie bolo možné kvalifikovať ako zákonné, preskúmateľné a nearbitrárne. V opačnom prípade nemá ústavný súd dôvod zasahovať do postupu a rozhodnutí súdov, a tak vyslovovať porušenie základných práv (obdobne napr. I. ÚS 50/04, III. ÚS 162/05). S ohľadom na uvedené ústavný súd nevyhovел ústavnej sťažnosti sťažovateľiek ani v časti týkajúcej sa napadnutého rozsudku krajského súdu.

47. V závere ústavný súd považuje za vhodné dodať, že krajský súd neposúdil ani dobromyseľnosť právnych predchodcov žalovaných zjavne svojvoľne – či sú skutkové závery krajského súdu správne, ústavný súd s ohľadom na už uvedené neskúmal, avšak možno konštatovať, že nie sú zjavne nesprávne (rozhodnutie krajského súdu je aj v tejto časti logické a dôkladne odôvodnené).

48. Vzhľadom na nevyhovenie ústavnej sťažnosti ako celku bolo bez právneho významu zaoberať sa ďalšími návrhmi sťažovateľiek.

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

**V Košiciach 26. marca 2024**

**Robert Šorl**  
**predseda senátu**