



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

IV. ÚS 71/2025-31

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Roberta Šorla (sudca spravodajca) a sudcov Libora Duľu a Rastislava Kaššáka v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľky [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], zastúpenej JUDr. Katarínou Burdyovou, advokátkou, Leknová 3, Bratislava, proti rozsudkom Okresného súdu Košice-okolie č. k. 15C/21/2009-472 z 30. júna 2017, Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 1Co/114/2018 z 24. apríla 2019 a Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 9Cdo/185/2022 z 29. júla 2024 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. Sťažovateľka sa ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 16. decembra 2024 domáha vyslovenia porušenia základných práv na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd (ďalej len „listina“) a vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 a 4 ústavy a čl. 11 ods. 1 a 4 listiny a práv na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a ochranu majetku podľa čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkami všetkých inšancií všeobecných súdov v jej civilnom spore.

II.

2. Ústavnou sťažnosťou namietaným rozsudkom okresný súd vyhovel žalobe sťažovateľky a ďalších dvoch žalobcov (spoluvlastníkov pozemku). Žalovaným manželom (vlastníkom bytu) uložil vypratať pozemok pri bytovom dome a do vlastníctva žalobcov prikázal hospodársku budovu žalovaných na tomto pozemku. Nebolo sporné, že v roku 1968 na pozemku právneho predchodcu

žalobcov družstvo bez jeho súhlasu postavilo bytový dom a žalovaní v tomto dome v roku 2004 nadobudli byt a hospodársku budovu na pozemku žalobcov, ktorí užívali ako záhradu.

3. Na odvolanie žalovaných krajský súd ústavnou sťažnosťou namietaným rozsudkom rozsudok okresného súdu zmenil a žalobu zamietol. Zo zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov („ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“) dospel k záveru, že pozemok žalobcov je oplotenou záhradou, a teda príľahlým pozemkom, ku ktorému žalovaným vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Krajský súd poukázal na stavebnú dokumentáciu z roku 1968, podľa ktorej bol pozemok žalobcov v súvislosti so stavbou bytového domu definovaný ako časť koridoru pre záhrady a hospodárske stavby. Preto pri prevode bytu na žalovaných nebolo potrebné tento príľahlý pozemok vymedziť geometrickým plánom, keďže už predtým bol zobrazený v katastri. Podľa krajského súdu zákon príľahlý pozemok nelimituje výmerou, ale iba charakterom príľahlosti k bytovému domu, čo žalovaným umožňuje užívať pozemok žalobcov. Nedôvodná je tak žaloba, ktorá vychádza z toho, že žalovaní nie sú oprávnení užívať pozemok žalobcov či už ako záhradu, alebo na stavbu ich hospodárskej budovy. Krajský súd považoval za dôvodné námietky žalobcov o formálnych nedostatkoch zmluvy o prevode vlastníctva bytu, keďže tie posudzuje kataster pri vklade vlastníckeho práva. Ako nedôvodný vyhodnotil poukaz na iné závery krajského súdu v obdobných veciach, keďže nimi nie je viazaný.

4. Proti rozsudku krajského súdu podali žalobcovia dovolanie, ktoré najvyšší súd ústavnou sťažnosťou namietaným rozsudkom zamietol. K námietke nedostatočného odôvodnenia podľa § 420 písm. f) Civilného sporového poriadku, ktorá bola založená na tom, že krajský súd sa nevyporiadal so svojimi skoršími názormi z iných obdobných sporov, uviedol, že i keď je právna istota rozhodujúcim znakom právneho štátu, zo zákona nevyplýva vzájomná viazanosť rozhodnutí senátov krajského súdu. Rozhodujúce je to, že krajský súd svoje závery dostatočne a presvedčivo odôvodnil.

5. K námietke nesprávneho právneho posúdenia, ktorá vychádzala z toho, že krajský súd nesprávne právne posúdil, či je možno hospodársku budovu posúdiť ako príslušenstvo bytu, a teda či je tak daná pôsobnosť zákona o vlastníctve bytov aj vo vzťahu k prevodu vlastníckeho práva k takejto stavbe, najvyšší súd poukázal na to, že byty nie sú nehnuteľnosti, a to, čo je ich príslušenstvom, vymedzuje zákon o vlastníctve bytov. Najvyšší súd sa stotožnil s právnym posúdením krajského súdu, podľa ktorého príľahlé pozemky boli vymedzené v stavebnej dokumentácii, ktorá pozemok určila na záhrady a hospodárske stavby pri bytovom dome. Preto nebolo potrebné tieto pozemky definovať geometrickým plánom pri prevode vlastníctva bytu, keďže pozemky boli evidované v katastri. Rovnako ako krajský súd aj najvyšší súd poukázal na to, že výmera príľahlého pozemku nie je limitovaná a charakter pozemku určuje jeho príľahlosť k bytovému domu. K námietke žalobcov, že pozemok nevyužívajú všetci, ale len žalovaní vlastníci bytu, najvyšší súd uviedol, že užívanie pozemku je vecou vlastníkov, a preto to nie je podstatné pre vzťah žalovaných vlastníkov bytu a žalobcov. Najvyšší súd uzavrel, že podľa zákona o vlastníctve bytov aj hospodárska budova postavená na príľahlom pozemku spadá pod vecné bremeno.

III.

6. Sťažovateľka zdôrazňuje princíp právnej istoty a ochranu legitímnych očakávaní. Ich porušenie identifikuje v tom, že súdy rozhodovali v jej obdobných šiestich sporoch a v predchádzajúcich piatich proti iným vlastníkom bytov jej na rozdiel od namietaného konania vyhovel. Sťažovateľka rekapituluje okolnosti veci a zdôrazňuje, že okresný a krajský súd prehliadli jej námietku neplatnosti zmluvy, na základe ktorej žalovaní nadobudli vlastnícke právo k bytu a hospodárskej budove. Podľa sťažovateľky zmluva bola neplatná, keďže neobsahovala cenu za hospodársku budovu, ktorá nebola zapísaná v katastri. Žalovaným tak k pozemku nevzniklo vecné bremeno. Z toho vyvodzuje aj nesprávnosť záveru najvyššieho súdu o dostatočnom odôvodnení rozsudku krajského súdu.

IV.

7. V rozsahu proti rozsudkom okresného a krajského súdu nie je daná právomoc ústavného súdu na prerokovanie ústavnej sťažnosti podľa § 132 ods. 1 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“). Čo sa týka námietky sťažovateľky o tom, že okresný súd, ktorý jej žalobe vyhovel, prehliadol jej tvrdenie o neplatnosti zmluvy, treba uviesť, že aj napriek tomu, že sťažovateľka proti tomuto opomenutiu nemohla podať odvolanie, bolo v právomoci krajského súdu, aby sa s týmto jej tvrdením vysporiadal vo svojom rozsudku, ktorým jej žalobu zamietol. Preto táto právomoc krajského súdu vylučuje právomoc ústavného súdu vo vzťahu k rozsudku okresného súdu. Čo sa týka námietky sťažovateľky o tom, že i krajský súd opomenul dostatočne sa vysporiadať s jej námietkou o neplatnosti zmluvy, treba uviesť, že sťažovateľka túto námietku použila aj v dovolaní, ktorým namietla nedostatočné odôvodnenie rozsudku krajského súdu. Najvyšší súd sa s touto námietkou sťažovateľky vo svojom rozsudku vysporiadal, čo vylučuje právomoc ústavného súdu vo vzťahu k rozsudku krajského súdu.

8. V rozsahu proti rozsudku najvyššieho súdu je ústavná sťažnosť zjavne neopodstatnená a ako taká bola podľa § 56 ods. 2 písm. g) zákona o ústavnom súde odmietnutá. Sťažovateľka svoje dovolanie proti rozsudku krajského súdu postavila na tvrdení, že krajský súd sa nevyporiadal so svojím skorším názorom z iného, no obdobného sporu. Najvyšší súd k tomu uviedol, že i keď je právna istota rozhodujúcim znakom právneho štátu, zo zákona nevyplýva vzájomná viazanosť rozhodnutí senátov krajského súdu a rozhodujúce je to, že krajský súd svoje závery dostatočne a presvedčivo odôvodnil. Takáto odpoveď najvyššieho súdu vo vzťahu k námietke sťažovateľky nie je zjavne mylná. Úspech sťažovateľky v iných obdobných sporoch neurčuje jej procesný úspech v nasledujúcom spore. K tomu treba uviesť, že i keď zmena judikatúry vyvoláva konflikt s požiadavkou právnej istoty a s ochranou legitímneho očakávania, v praxi súdov je možná (IV. ÚS 610/2021). Tieto požiadavky nezahŕňajú právo na ustálenú judikatúru (rozhodnutie Európskeho súdu pre ľudské práva Unédic proti Francúzsku, č. 20153/04). Neexistuje a nemôže existovať žiadna garancia proti zmene judikatúry (ÚS ČR III. ÚS 3221/11).

9. Nedôvodná je i námietka o tom, že najvyšší súd nedostatočne vyhodnotil dostatočnosť odôvodnenia rozsudku krajského súdu. Krajský súd dostatočne odôvodnil záver o tom, že žaloba sťažovateľky je nedôvodná. Podstatou rozhodnutia krajského súdu bolo to, že pozemok žalobcov je príľahlým pozemkom k bytovému domu. Argument o neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva

bytu medzi družstvom a žalovanými a z toho plynúca námietka vo vzťahu k vlastníctvu hospodárskej budovy neboli pre posúdenie sporu sťažovateľky a žalovaných rozhodné. Rozhodujúca bola argumentácia krajského súdu, ktorý dospel k záveru, že pozemok, vo vzťahu ku ktorému sa žalobcovia domáhali ochrany svojho vlastníckeho práva, je príľahlým pozemkom a žalovaní voči nemu majú právo zodpovedajúce vecnému bremenu, čo vylučuje dôvodnosť žaloby o vypratanie pozemku a odstránenie neoprávnenej stavby.

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

V Košiciach 12. februára 2025

Robert Šorl
predseda senátu