



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

## UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

IV. ÚS 372/2025-21

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Ladislava Duditša a zo sudcov Libora Duřu (sudca spravodajca) a Rastislava Kaššáka v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľky [REDAKOVANÉ], narodenej [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], zastúpenej SKLENAR & SKLENAR s.r.o., Metodova 3, Bratislava, proti rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Cdo/60/2023 z 25. februára 2025 takto

### rozhodol:

Konanie o ústavnej sťažnosti **zastavuje**.

### O d ô v o d n e n i e :

#### I.

#### Ústavná sťažnosť sťažovateľky a skutkový stav veci

1. Sťažovateľka sa ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 23. júna 2025 domáha vyslovenia porušenia svojho základného práva vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“), základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy v spojení s čl. 12 ods. 1 a 2 ústavy, práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) a práva pokojne užívať svoj majetok podľa čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dodatkový protokol“) rozsudkom najvyššieho súdu označeným v záhlaví. Sťažovateľka zároveň navrhuje, aby ústavný súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil najvyššiemu súdu na opätovné konanie a rozhodnutie a priznal jej náhradu trov konania.
2. Z ústavnej sťažnosti a príloh k nej priložených vyplýva, že sťažovateľka je stranou v procesnom postavení žalovanej v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.
3. Žalobcovia ako pôvodní vlastníci sa žalobou podanou na Okresnom súde Martin (ďalej len „okresný súd“) domáhali určenia vlastníckeho práva k bytu č. [REDAKOVANÉ] s príslušenstvom nachádzajúceho sa na [REDAKOVANÉ]. Uvedený byt s príslušenstvom bol predmetom dobrovoľnej dražby, ktorá sa konala 27. októbra 2005. Navrhovateľom dražby bolo Spoločenstvo

vlastníkov bytov [REDAKOVANÉ], ktoré malo pohľadávky voči žalobcom, vydražiteľom sa stal [REDAKOVANÉ].

4. Okresný súd zistil, že v skoršom konaní Okresný súd Ružomberok rozsudkom sp. zn. 3C/14/2007 z 18. marca 2010 určil neplatnosť predmetnej dražby a Krajský súd v Žiline ako súd odvolací ho potvrdil rozsudkom sp. zn. 9Co/204/2010 zo 16. septembra 2010. V konaní bolo ustálené, že účinky príklepu zanikli ku dňu jeho udelenia, a teda vydražiteľ bytu [REDAKOVANÉ] nenadobudol vlastnícke právo k predmetu sporu. Následne všetky ďalšie realizované prevody mali charakter prevodov medzi nevlastníkmi. Ďalej bolo zistené reťazenie prevodov vlastníctva bytu, do ktorého sťažovateľka nebola zainteresovaná.

5. Vydražiteľ [REDAKOVANÉ] predmetný byt s príslušenstvom predal kupujúcemu [REDAKOVANÉ] kúpnu zmluvou zo 4. novembra 2005, právne účinky vkladu nastali 23. novembra 2005. [REDAKOVANÉ] predmetné nehnuteľnosti následne previedol kúpnu zmluvou z 24. novembra 2005 na spoločnosť BOBI, s. r. o., ktorá nehnuteľnosti predala na základe kúpnej zmluvy z 2. decembra 2005 kupujúcim [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ], ktorí ho kúpnu zmluvou zo 6. októbra 2010 previedli na sťažovateľku. Vklad vlastníckeho práva na základe rozhodnutia Správy katastra Martin bol povolený 1. decembra 2010 pod sp. zn. V 4699/10.

6. V dobe nadobúdania nehnuteľnosti sťažovateľkou na liste vlastníctva nebola vyznačená informatívna poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní o neplatnosť dražby. Sťažovateľke kúpu nehnuteľnosti sprostredkovala realitná kancelária, kúpu financovala z hypotekárneho úveru so zriadením záložného práva v prospech banky, následne prebehlo vkladové konanie na príslušnom katastri a sťažovateľka bola zapísaná ako vlastníčka bytu. Žalobcovia nedbalým konaním, t. j. nepodaním návrhu na zápis poznámky o začatí súdneho konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, spôsobili, že byt mohol byť opakovane prevádzaný bez toho, aby tretie strany boli informované o súdnom konaní o neplatnosť dražby. Sťažovateľka konala v dobrej viere, že nadobúda vec od vlastníka.

7. Na základe týchto okolností okresný súd rozsudkom sp. zn. 9C/340/2013 z 25. apríla 2018 žalobu žalobcov proti sťažovateľke o určenie vlastníckeho práva zamietol.

8. Proti rozsudku okresného súdu podali žalobcovia odvolanie. Krajský súd rozsudkom sp. zn. 10Co/259/2018 z 26. septembra 2019 potvrdil rozsudok okresného súdu.

9. Proti rozsudku krajského súdu podali žalobcovia dovolanie. Najvyšší súd uznesením sp. zn. 7Cdo/174/2020 zo 16. marca 2022 rozsudok krajského súdu z 26. septembra 2019 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

10. Krajský súd následne rozsudkom sp. zn. 10Co/55/2022 z 30. novembra 2022 zmenil rozsudok okresného súdu vo výroku II v časti zamietnutia žaloby o určenie vlastníckeho práva žalobcov a určil, že žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu s príslušenstvom, zrušil rozsudok okresného súdu vo zvyšku výroku II v časti zamietnutia žaloby o povinnosť sťažovateľky vypratať predmetné nehnuteľnosti a vo výroku III o náhrade trov konania, zároveň v zrušenom rozsahu vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

11. Proti v poradí druhému rozsudku krajského súdu podala sťažovateľka dovolanie, ktorého prípustnosť odvodzovala z § 420 písm. f) Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) a § 421 ods. 1 písm. a), b) a c) CSP.

12. Najvyšší súd napadnutým rozsudkom dovolanie zamietol.

13. Okresný súd rozsudkom sp. zn. 6C/16/2023 v časti týkajúcej sa povinnosti sťažovateľky vypratať byt žalobu zamietol. Žalobcovia tento výrok nenapadli odvolaním, a preto rozsudok okresného súdu nadobudol 31. októbra 2023 právoplatnosť. Výsledkom súdnych rozhodnutí je teda faktický a právny stav, že na liste vlastníctva týkajúceho sa predmetného bytu s príslušenstvom sú ako bezpodieloví spoluvlastníci evidovaní žalobcovia, avšak zákonne nedokážu predmetný byt vypratať.

14. Podstatou ústavnej sťažnosti sťažovateľky je namietané porušenie práva na spravodlivý proces (čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 6 ods. 1 dohovoru) v spojení s čl. 12 ods. 1 a 2 ústavy a porušenie vlastníckeho práva sťažovateľky (čl. 20 ods. 1 ústavy a čl. 1 dodatkového protokolu) rozsudkom najvyššieho súdu o zamietnutí dovolania sťažovateľky v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Napadnuté rozhodnutie je podľa názoru sťažovateľky arbitrárne, neodôvodnené, nezohľadňujúce výnimočné okolnosti danej veci spočívajúce v absolútnej dobromyseľnosti sťažovateľky pri nadobúdaní vlastníckeho práva pred právoplatnosťou rozhodnutia o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby dotknutého bytu (o ktorom nemala vedomosť najmä s ohľadom na nesplnenie povinnosti žalobcov zapísať na dotknutý list vlastníctva informatívnu poznámku), ktoré vylučovali bezvýhradnú aplikáciu zásady *nemo plus iuris* v zmysle rozhodnutia veľkého senátu. Napadnuté rozhodnutie je v rozpore s ustálenou rozhodovacou praxou dovolacieho súdu, ako aj ústavného súdu. Sťažovateľka zároveň namieta zásah do hmotného vlastníckeho práva.

## II.

### Posúdenie veci ústavným súdom

15. Sťažovateľka doručila ústavnému súdu 16. júla 2025 podanie, ktorým vzala ústavnú sťažnosť späť v celom rozsahu.

16. Podľa § 127 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“) ak sťažovateľ vezme svoju ústavnú sťažnosť späť, ústavný súd konanie o nej uznesením zastaví.

17. Vzhľadom na to, že sťažovateľka vzala svoju ústavnú sťažnosť späť v celom rozsahu, ústavný súd konanie o nej podľa § 127 zákona o ústavnom súde zastavil tak, ako to je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

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

**V Košiciach 7. augusta 2025**

**Ladislav Duditš**  
**predseda senátu**