



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

I. ÚS 472/2025-18

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu Jany Baricovej a zo sudcov Miroslava Duriša (sudca spravodajca) a Miloša Maďara v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľky **MIRAVEL s.r.o.**, Mikovíniho 10, Trnava, IČO 36 279 552, zastúpenej soukeník – štrpka s. r. o., Strážnická 5, Bratislava, proti rozsudku Okresného súdu Trnava č. k. 38C/56/2020-107 z 8. februára 2022, rozsudku Krajského súdu v Trnave č. k. 11Co/45/2022-159 z 22. júna 2023 a uznesení Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/2/2024 z 27. marca 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.

Ústavná sťažnosť sťažovateľky a skutkový stav veci

1. Sťažovateľka označená v záhlaví tohto rozhodnutia sa ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 16. júna 2025 domáhala vyslovenia porušenia svojho základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a podľa čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd (ďalej len „listina“) a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) rozhodnutiami okresného súdu, krajského súdu a najvyššieho súdu namietanými v záhlaví tohto uznesenia. Sťažovateľka navrhuje zrušiť napadnuté rozhodnutia, vec vrátiť okresnému súdu na ďalšie konanie a priznať jej náhradu trov konania.

2. Z ústavnej sťažnosti a príloh k nej priložených vyplýva, že sťažovateľka je žalobkyňou v súdnom konaní vedenom proti žalovanému [REDAKOVANÉ] (ďalej len „žalovaný“), na okresnom súde pod sp. zn. 38C/56/2020 o nahradenie prejavu vôle z titulu porušenia predkupného práva sťažovateľky pri predaji spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti patriacej do podielového spoluvlastníctva.

3. Veľkosť podielu sťažovateľky bola 1/10 a veľkosť podielu žalovaného bola 3/10. Vzhľadom na to, že nešlo o prevod spoluvlastníckeho podielu v prospech blízkej osoby, žalovaný mal svoj podiel ponúknuť ostatným spoluvlastníkom, teda aj sťažovateľke, čo sa však nestalo.

4. Okresný súd rozsudkom č. k. 38C/56/2020-107 z 8. februára 2022 zamietol žalobu sťažovateľky a bol toho názoru, že aktívny spoluvlastník má právo v rámci (núteného) výkonu predkupného práva vykúpiť kúpnu zmluvou prevedený spoluvlastnícky podiel len pomerne, teda len jeho časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov. Súd sa nestotožnil so sťažovateľkinou právnou argumentáciou v súvislosti s možnosťou prirastania spoluvlastníckeho podielu.

5. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podala sťažovateľka odvolanie.

6. Krajský súd rozsudkom č. k. 11Co/45/2022-159 z 22. júna 2023 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie.

7. Proti rozsudku odvolacieho súdu podala sťažovateľka dovolanie.

8. Najvyšší súd uznesením sp. zn. 5Cdo/2/2024 z 27. marca 2025 dovolanie sťažovateľky odmietol. Podľa dovolacieho súdu sa odvolací súd neodchýlil od ustálenej rozhodovacej praxe.

II.

Argumentácia sťažovateľky

9. Podstatou argumentácie sťažovateľky je skutočnosť, že podľa jej názoru sú napadnuté rozhodnutia arbitrárne a nepreskúmateľné.

10. Podľa sťažovateľky boli jej označené práva porušené tým, že napadnuté rozhodnutia vychádzajú z názoru, že opomenutý spoluvlastník si môže z titulu porušeného predkupného práva uplatniť na odkúpenie len pomernú časť spoluvlastníckeho podielu (nie celý podiel), ak ostatní opomenutí spoluvlastníci nemajú záujem o jeho odkúpenie. Podľa sťažovateľky je tento výklad ústavne neudržateľný.

11. Podľa názoru sťažovateľky sú rozhodnutia najvyššieho súdu v danej problematike už prekonané a odvoláva sa na rozhodovacia činnosť v Českej republike. Najvyšší súd Českej republiky v rozhodnutiach sp. zn. 33 Cdo 603/2008 (Rc 75/2010) a sp. zn. 22 Cdo 2358/2010 vyslovil názor, že *«Předkupní právo spoluvlastníků, kteří podíl (resp. tu jeho ideální část, která by na ně připadala, kdyby zákonné předkupní právo uplatnili) vykoupit nechtějí, „přiroste“ ostatním spoluvlastníkům. To platí i v případě, že prodávající spoluvlastník poruší předkupní právo více spoluvlastníků, a někteří z nich dají najevo, že nárok z porušení předkupního práva uplatnit nechtějí. Přitom není třeba, aby byla o neuplatnění uzavřena výslovná dohoda; postačí, když spoluvlastník dá zřetelně, byť i konkludentně, najevo, že předkupní právo uplatnit nechce.»*

12. Sťažovateľka poukazuje aj na názor JUDr. Mareka Masláka, PhD., ktorý v Bulletin slovenskej advokácie (číslo 10/2018) publikoval odborný článok s názvom „Žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu pre porušenie predkupného práva spoluvlastníka?“, v ktorom okrem iného uviedol právny názor: „Narážam na otázku uplatňovania pomernej časti spoluvlastníckeho podielu v prípade žaloby o nahradenie prejavu vôle, ku ktorému sa priklonil najvyšší súd v rozsudku sp. zn. 2Cdo 91/2008 z 12. mája 2009. Bez toho, aby som bližšie rozoberal uvedený záver najvyššieho súdu, ak pripustíme možnosť oprávneného spoluvlastníka domáhať sa nahradenia prejavu vôle na súde len pomerne vzhľadom na veľkosť svojho podielu, odkláňame sa od významu a primárneho zákonného predkupného práva spoluvlastníkov, ktorým je zachovanie pôvodného okruhu spoluvlastníkov, resp. vylúčenie tretej osoby z okruhu spoluvlastníkov, a zároveň

podporujeme zvyšovanie počtu spoluvlastníkov. Napokon, takéto riešenie (uplatnenie pomernej časti podielu) môže byť aj pre tretiu osobu (nadobúdateľa) nevýhodné, keďže pre ňu nemusí mať význam nadobudnúť len časť podielu v závislosti od toho, koľkí z oprávnených spoluvlastníkov využili možnosť domáhať sa prevádzaného podielu.“

13. Podľa sťažovateľky konajúce súdy ukladajú sťažovateľke ako opomenutému spoluvlastníkovi (ktorého zákonné predkupné právo bolo porušené) nad rámec zákona povinnosť preukazovať existenciu dohody s ostatnými spoluvlastníkmi a zároveň poskytujú predávajúcim, ako aj žalovanému (nadobúdateľovi spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam) ako porušiteľom väčšiu právnu ochranu ako opomenutému spoluvlastníkovi, čo je podľa názoru sťažovateľky v rozpore so zásadami právneho štátu.

14. Sťažovateľka zastáva názor, že ak mohol žalovaný nadobudnúť spoluvlastnícky podiel vo výške 3/10 vzhľadom na celok, s ohľadom na už uvedenú právnu argumentáciu je preto možné, aby sťažovateľka ako opomenutý spoluvlastník, ktorého zákonné predkupné právo bolo porušené (aktívny spoluvlastník), mohla nadobudnúť spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 3/10 vzhľadom na celok, pričom predkupné právo ostatných spoluvlastníkov by zostalo zachované voči sťažovateľke, a teda súd mohol v celom rozsahu žalobe vyhovieť a nahradiť prejav vôle žalovaného uzatvoriť kúpnu zmluvu so sťažovateľkou.

15. Pri formulovaní jednoznačných záverov k otázke, či predkupné právo zakladá oprávnenie na vykúpenie celého ponúkaného podielu alebo len na pomernú časť podľa veľkosti vlastneného podielu, neexistuje ustálená rozhodovacia prax prvoinštančných súdov, ako ani odvolacích súdov, čo podľa názoru sťažovateľky preukazujú rozdielne rozhodnutia krajských súdov datované neskoršie oproti rozhodnutiam najvyššieho súdu (napr. rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 23Co/106/2019 z 30. septembra 2020).

16. Sťažovateľka argumentuje, že nie je udržateľné prezentovanie názoru, že uvedená problematika bola riešená vo viacerých rozhodnutiach najvyššieho súdu, a to s ohľadom na skutočnosť, že ide o rozhodnutie najvyššieho súdu, ktoré vychádzalo zo skoršieho rozhodnutia najvyššieho súdu (z roku 2008), a uvedené teda popiera názor odvolacieho súdu, že existuje viacero rozhodnutí najvyššieho súdu, ktoré je možné z tohto dôvodu považovať za ustálenú rozhodovaciu prax najvyššieho súdu, a zároveň s poukazom na názory odbornej verejnosti, prečo je možné odkloniť sa od rozhodnutí najvyššieho súdu v súvislosti, keď skoršie rozhodnutie najvyššieho súdu je možné považovať za prekonané.

17. Podľa sťažovateľky sa v jej právnej veci odkazuje na rozhodnutie najvyššieho súdu (ktoré vychádzalo zo skoršieho rozhodnutia najvyššieho súdu), ktoré nebolo nikdy zverejnené v zbierke stanovísk a rozhodnutí najvyššieho súdu. Odvolací súd povýšil rozhodnutia najvyššieho súdu nad iné/neskoršie rozhodnutia dovolacieho súdu vychádzajúce z iného právneho názoru a táto odvolacím súdom zvolená favorizácia inej právoplatne skončenej veci nemá v podmienkach Slovenskej republiky všeobecnú (precedenčnú) záväznosť, nemá v uvedenej nepublikovanej podobe v zbierke stanovísk a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky ani faktickú záväznosť pre iné podobné prípady prejednávané súdmi. Prijatím uvedenej argumentácie odvolacieho súdu by došlo k akceptovaniu stavu, keď akékoľvek rozhodnutie dovolacieho súdu, ktoré nebolo publikované v zbierke stanovísk a rozhodnutí najvyššieho súdu, možno považovať za rozhodnutie poskytujúce zjednocujúci výklad konkrétnej právnej otázky pre súdy nižšieho stupňa.

18. Sťažovateľka argumentuje, že v rozhodnutí najvyššieho súdu sp. zn. 7MCdo/1/2013 sa k otázke prirastania pomerných častí spoluvlastníckych podielov pri výkone predkupného práva uvádza: *«Pretože ponuka povinného spoluvlastníka sa vzťahuje na celý podiel, ktorý zamýšľa previesť, je tým oprávneným spoluvlastníkom, ktorí predkupné právo vykonali, k dispozícii celý tento podiel („prirastie“ im aj časť podielu, ktorá by pripadala na tých spoluvlastníkov, ktorí ponuku neprijali).»*

19. Z uvedeného podľa sťažovateľky vyplýva, že odvolací súd v napadnutom rozsudku nesprávne interpretoval a nezohľadnil iné neskoršie rozhodnutie najvyššieho súdu v súvislosti s argumentáciou, že ponuka povinného spoluvlastníka sa vzťahuje na celý podiel, ktorý zamýšľa previesť.

20. Sťažovateľka argumentuje, že odvolací súd neprimeraným a neakceptovateľným spôsobom kladie na ťarchu povinnosť automaticky sa riadiť a aplikovať právny názor dovolacieho súdu vyjadrený v rozhodnutiach najvyššieho súdu, pričom v prípade skoršieho rozhodnutia najvyššieho súdu ide o právny názor a líniu, ktorú bolo možné považovať za vhodnú možno iba v čase jeho vydania.

21. Sťažovateľka poukazuje na to, že otázka prirastania pomerných častí spoluvlastníckych podielov pri výkone predkupného práva je naďalej rozhodovaná v rozhodovacej praxi okresných a krajských súdov, ako aj dovolacieho súdu odlišne.

22. Sťažovateľka zastáva názor, že nie je ústavne udržateľný názor okresného súdu, krajského súdu a najvyššieho súdu, že nebolo porušené jej predkupné právo a že nemohla nadobudnúť spoluvlastnícky podiel od žalovaného.

III.

Predbežné prerokovanie ústavnej sťažnosti

23. Podstatou ústavnej sťažnosti je porušenie základného práva na súdnu ochranu a práva na spravodlivé súdne konanie (čl. 46 ods. 1 ústavy, čl. 36 ods. 1 listiny, čl. 6 ods. 1 dohovoru) napadnutými rozhodnutiami.

24. Z podstaty sťažnostnej argumentácie vyplýva subjektívna nespokojnosť sťažovateľky s riešením otázky porušenia predkupného práva ústavne neudržateľným spôsobom. Podstata spočívala v tom, či opomenutý spoluvlastník si môže v prípade porušenia predkupného práva uplatniť na odkúpenie len na neho pripadajúcu časť spoluvlastníckeho podielu alebo celý podiel, ak ostatní opomenutí spoluvlastníci neprejavili o odkúpenie záujem.

III.1. K namietanému porušeniu základných práv sťažovateľky napadnutými rozhodnutiami okresného súdu a krajského súdu:

25. Proti napadnutému rozhodnutiu okresného súdu bolo prípustné odvolanie, ktoré sťažovateľka aj využila. Z uvedeného vyplýva, že námietky sťažovateľky uvedené v odvolaní proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie preskúmal krajský súd napadnutým rozhodnutím.

26. Proti napadnutému rozhodnutiu krajského súdu bolo prípustné dovolanie, ktoré sťažovateľka aj využila. Z uvedeného vyplýva, že námietky sťažovateľky uvedené v dovolaní proti rozhodnutiu dovolacieho súdu preskúmal najvyšší súd napadnutým rozhodnutím.

27. V prípadoch, ak ústavný súd pri predbežnom prerokovaní ústavnej sťažnosti zistí, že sťažovateľ sa ochrany základných práv alebo slobôd môže (mohol) domôcť využitím jemu dostupných a účinných prostriedkov nápravy pred iným súdom, musí takúto sťažnosť odmietnuť z dôvodu nedostatku právomoci na jej prerokovanie (m. m. IV. ÚS 115/07).

28. Z uvedeného dôvodu sa uplatnil princíp subsidiarity právomoci ústavného súdu vyplývajúci z čl. 127 ods. 1 ústavy, a preto ústavný súd ústavnú sťažnosť v tejto časti v súlade s § 56 ods. 2 písm. a) 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“) odmietol pre nedostatok svojej právomoci.

III.2. K namietanému porušeniu základných práv napadnutým rozhodnutím najvyššieho súdu:

29. Sťažovateľka v rámci dovolania uplatňovala dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. b) a c) Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“).

30. Podľa sťažovateľky bola nesprávne právne posúdená otázka, či má dotknutý podielový spoluvlastník pri výkone predkupného práva v rámci podielového spoluvlastníctva podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka (žalobou o nahradenie prejavu vôle podanou proti osobe, ktorá nadobudla spoluvlastnícky podiel pri porušení predkupného práva žalujúceho podielového spoluvlastníka) nárok na nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu žalovaného podielového spoluvlastníka v plnom rozsahu. Ak áno, či možno nárok podľa predošlej vety úspešne uplatniť v prípade, ak ostatní podieloví spoluvlastníci (ktorých predkupné právo bolo taktiež porušené) nepristúpia k realizácii svojho predkupného práva podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka.

31. Z napadnutého rozhodnutia najvyššieho súdu vyplýva, že otázka rozsahu zákonného predkupného práva bola riešená nielen v rozhodnutiach najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/91/2028, 8Cdo/124/2018, z ktorých vychádzal odvolací súd, ale aj následne v rozhodnutiach sp. zn. 6Cdo/83/2021 a 7Cdo/183/2021. V uvedených rozhodnutiach bolo konštatované, že aktívny spoluvlastník má právo vykúpiť kúpnu zmluvou prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne, teda z každého predaného spoluvlastníckeho podielu len časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov. To znamená, že ak má záujem jeden spoluvlastník o celý prevedený podiel, musia s tým vysloviť súhlas ostatní podieloví spoluvlastníci. Inak je oprávnený požadovať iba to, čo pripadá pomerne na jeho podiel. Podmienkou úspechu žaloby o nahradenie prejavu vôle pri zmluve sledujúcej prevod podielu v prípade porušenia predkupného práva inak než pomerne podľa veľkosti podielov už držaných dotknutými spoluvlastníkmi je preukázanie najneskôr v čase rozhodovania súdu takej dohody spoluvlastníkov, ktorej obsah zodpovedá požiadavke uplatňovanej žalobou (body 12, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4 odôvodnenia).

32. Najvyšší súd k prednesenej námietke ďalej uviedol, že právna otázka rozsahu práva opomenutého spoluvlastníka vykúpiť spoluvlastnícky podiel v prípade, že nedôjde k dohode medzi spoluvlastníkmi, je v judikatúrnej praxi dovolacieho súdu vyriešená konzistentne. Podľa názoru najvyššieho súdu sa odvolací súd neodklonil od ustálenej praxe dovolacieho súdu pri riešení nastolenej otázky. Podľa najvyššieho súdu sťažovateľka absolutizuje význam ochrany vlastníckej štruktúry pred vstupom tretích osôb, avšak samotná právna úprava naznačuje, že ide o jeden z faktorov tvoriacich súčasť teleologického základu zákonného predkupného práva opomenutého

podielového spoluvlastníka. Už len koncept relatívnej neplatnosti predaja spoluvlastníckeho podielu v prípade porušenia ponukovej povinnosti (§ 40a Občianskeho zákonníka), ktorý svojou podstatou predpokladá legálnu možnosť vstupu tretej osoby do doterajšej vlastníckej štruktúry, je dôkazom, že účel spočívajúci v ochrane pred vstupom tretích osôb je limitovaný. Dovolací súd ďalej uviedol, že má vedomosť o rozdielnom pohľade na riešenie spornej právnej otázky v rozhodovacej praxi Najvyššieho súdu Českej republiky (napr. rozhodnutie sp. zn. 22Cdo/2358/2010), z ktorého vychádza aj odborná spisba. Dovolací súd v tejto súvislosti poukázal aj na rozhodnutie ústavného súdu sp. zn. III. ÚS 633/2023 zo 7. decembra 2023, ktorý podrobil testu ústavnosti rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 7Cdo/183/2021 (body 13, 14 odôvodnenia).

33. Pokiaľ ide o námietku sťažovateľky, že konajúce súdy sa odklonili od výkladu uplatneného v rozhodnutí najvyššieho súdu sp. zn. 7MCdo/1/2013, ku ktorému sa prikláňa sťažovateľka, najvyšší súd uviedol, že v tomto rozhodnutí ako kľúčové riešil právne posúdenie obsahových náležitostí ponuky predkupného práva a účinnosti jej prijatia, teda či v prejednávanej veci došlo k riadnej ponuke vyvolávajúcej zákonom predpokladané účinky a či oznámením využitia predkupného práva došlo k účinnému prijatiu ponuky. V predmetnom rozhodnutí sa dovolací súd len okrajovo dotkol dohody o výkone predkupného práva s jednoduchým konštatovaním, že ak sa oprávnení spoluvlastníci nedohodnú, právo vykúpiť spoluvlastnícky podiel svedčí tým z oprávnených spoluvlastníkov, ktorí majú o kúpu záujem a súčasne predkupné právo aj vykonali, a pretože ponuka povinného spoluvlastníka sa vzťahuje na celý podiel, ktorý zamýšľa previesť, je tým oprávneným spoluvlastníkom, ktorí predkupné právo vykonali, k dispozícii celý tento podiel, bez bližšieho zaoberania sa a rozvinutia danej problematiky (na rozdiel od rozhodnutí sp. zn. 8Cdo/124/2018 a sp. zn. 2Cdo/91/2008), keďže to pre ním posudzovanú vec nebolo rozhodným. Sporná právna otázka bola teda odlišná od danej veci, v ktorej o obsahové náležitosti ponuky a jej prijatia vôbec nejde (bod 19 odôvodnenia).

34. Najvyšší súd uzavrel, že nezistil existenciu sťažovateľkou namietanej vady, a preto dovolanie odmietol postupom podľa § 447 písm. c) CSP ako dovolanie, ktoré smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je dovolanie prípustné.

35. Ústavný súd konštatuje, že už uvedené názory najvyššieho súdu považuje za ústavne udržateľné. Najvyšší súd na záver argumentoval aj rozhodnutiami ústavného súdu [sp. zn. III. ÚS 633/2023 zo 7. decembra 2023 (bod 21), sp. zn. IV. ÚS 493/2024 z 22. októbra 2024 (body 14 – 16)], v ktorých sa uvádza, že ak najvyšší súd nepristúpil k postúpeniu veci veľkému senátu, pretože vzal do úvahy právne názory vyslovené v iných svojich minulých rozhodnutiach, ktoré svedčia v prospech zamietnutia sťažovateľkinej žaloby, neporušil tým svoju zákonnú povinnosť vyplývajúcu z § 48 ods. 1 CSP, pretože rozhodnutie sp. zn. 7MCdo/1/2013 nebolo koncentrované na riešenie spornej právnej otázky, preto ho nemožno považovať za rozhodnutie spôsobilé narušiť konzistentnosť dovolacej rozhodovacej praxe. Ústavný súd konštatuje, že aj v tejto právnej veci zastáva obdobné názory, ako boli vyslovené v rozhodnutiach sp. zn. III. ÚS 633/2023 zo 7. decembra 2023 a sp. zn. IV. ÚS 493/2024 z 22. októbra 2024.

36. Ústavný súd v rámci predbežného prerokovania tejto ústavnej sťažnosti neidentifikoval žiaden skutkový ani právny dôvod odchyliť sa od záverov vyslovených v napadnutom uznesení najvyššieho súdu. Ústavný súd preskúmal obsah napadnutého uznesenia najvyššieho súdu a nezistil žiadnu pochybnosť o jeho ústavnej konformnité.

37. Ústavný súd dospel k záveru, že sťažovateľkou uplatnené námietky sú nedôvodné a nesignalizujú takú priamu príčinnú súvislosť s možným porušením označených práv, na základe ktorej by po prípadnom prijatí ústavnej sťažnosti na ďalšie konanie reálne mohol vysloviť ich porušenie.

38. Vychádzajúc z uvedeného, pri predbežnom prerokovaní ústavný súd ústavnú sťažnosť v tejto časti odmietol podľa § 56 ods. 2 písm. g) zákona o ústavnom súde z dôvodu zjavnej neopodstatnenosti.

39. Vzhľadom na odmietnutie ústavnej sťažnosti ako celku stratilo opodstatnenie rozhodovať o ďalších návrhoch sťažovateľky uvedených v ústavnej sťažnosti.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu ústavného súdu nemožno podať opravný prostriedok.

V Košiciach 6. augusta 2025

Jana Baricová
predsedníčka senátu