



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

III. ÚS 525/2025-12

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Roberta Šorla a sudcov Ivana Fiačana (sudca spravodajca) a Martina Vernarského v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľa **URBÁR p. s. Horné Jabloňovce**, Jabloňovce 215, zastúpeného Advokátska kancelária Maslák, s. r. o., Šúrska 716/5, Modra, proti rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/80/2024 z 28. mája 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 sťažovateľa a skutkový stav veci

1. Sťažovateľ sa ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 23. júla 2025 domáha vyslovenia porušenia základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“), čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd (ďalej len „listina“) a práva podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) označeným rozsudkom najvyššieho súdu. Navrhuje napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť najvyššiemu súdu na ďalšie konanie a uložiť mu povinnosť nahradiť trovy konania.

2. Sťažovateľ bol v konaní pred všeobecnými súdmi v postavení žalovaného v konaní o určenie neplatnosti uznesení prijatých na zhromaždení sťažovateľa, ktorými bola schválená zmena zmluvy o pozemkovom spoločenstve v dvoch bodoch v tomto znení:

a) *„Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva, ako aj na tretiu osobu (nečlena spoločenstva) sa uplatňuje predkupné právo, to neplatí ak ide o prevod na blízku osobu alebo na spoločenstvo ako na právnickú osobu. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, pri ktorom platí predkupné právo, je povinný ho ponúknuť oprávneným osobám z predkupného práva, podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci alebo spoločenstvo konajúce prostredníctvom výboru, vlastník ho môže previesť členovi spoločenstva, resp. tretej osobe.“*

b) *„Každý člen spoločenstva má pri hlasovaní na zasadnutí zhromaždenia jeden hlas.“*

3. Okresný súd žalobe vyhovel a určil, že prijaté uznesenia sú neplatné. Neplatnosť prvého uznesenia odôvodnil tým, že je v rozpore s § 9 ods. 7 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 97/2013 Z. z.“). Uvedené ustanovenie výslovne uvádza, že ustanovenia Občianskeho zákonníka o predkupnom práve sa na prevod medzi členmi spoločnosti nevzťahujú, a poukázal aj na účel tejto úpravy, ktorým je umožniť kumuláciu drobných podielov a tiež odbremeniť prevodcu od oslovovania množstva ostatných spoluvlastníkov. Keďže zákon predkupné právo výslovne vylučuje, jeho zakotvenie v zmluve o pozemkovom spoločnosti je v rozpore so zákonom, teda neplatné. Neplatnosť druhého uznesenia odôvodnil okresný súd tým, že zákon preferuje vyjadrenie účasti na výkone práv a povinností podľa výšky podielu na spoločnej nehnuteľnosti, a len ak to nie je možné, možno mieru účasti dojednať inak, čo však nie je prípad členov sťažovateľa, keďže dosiaľ sa výkon práva povinností vyjadroval podľa § 9 ods. 4 zákona č. 97/2013 Z. z., teda podľa výšky podielu na spoločnej nehnuteľnosti.

4. Krajský súd napadnutý rozsudok potvrdil. V odôvodnení sa v zmysle § 387 ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) stotožnil s odôvodnením okresného súdu. Nad rámec argumentácie okresného súdu dodal, že medzi členmi spoločnosti nebol dosiahnutý konsenzus v rozsahu 100 % týkajúci sa dojednania zmluvného predkupného práva, a preto také ani vzniknúť nemohlo.

5. Proti rozsudku krajského súdu podal sťažovateľ dovolanie, ktorého prípustnosť vyvodzoval z § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. b) CSP. Vadu podľa § 420 písm. f) CSP videl v tom, že krajský súd neodpovedal na zásadné otázky nastolené v odvolaní a v konaní pred okresným súdom. Podľa sťažovateľa sa okresný súd venoval úprave zákonného predkupného práva podľa § 9 ods. 7 a 8 zákona č. 97/2013 Z. z. a nevenoval sa možnosti úpravy zmluvného predkupného práva na základe § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 97/2013 Z. z. V tomto namietal aj nesprávny záver krajského súdu, že ak nie je súhlas členov pozemkového spoločnosti v rozsahu 100 %, nemôže dôjsť k úprave zmluvného predkupného práva, pričom tento záver nebol nijako podložený. Súdny nezohľadnil námietku sťažovateľa, že prijaté uznesenia smerujú k zachovaniu kolektívneho prvku a majú znemožniť, aby určití členovia získali rozhodujúcu väčšinu hlasov. Čo sa týka nesprávneho právneho posúdenia (§ 421 v spojení s § 432 CSP), sťažovateľ nastolil dve právne otázky: „*Či sú členovia pozemkového spoločnosti oprávnení dohodnúť si v zmluve o pozemkovom spoločnosti zmluvné predkupné právo... Či je § 15 ods. 1 ZoPS dispozitívnym ustanovením vzhľadom na § 5 ods. 1 písm. j) ZoPS, a teda či ustanovenie § 15 ods. 1 ZoPS pripúšťa takú vnútornú úpravu zmluvy o spoločnosti podľa § 5 ods. 1 písm. j) ZoPS, podľa ktorej má každý člen spoločnosti na rozhodovaní zhromaždenia spoločnosti jeden hlas (bez zohľadnenia pomeru veľkosti iných členských práv).*“

6. Najvyšší súd napadnutým rozsudkom dovolanie zamietol. Napadnutý rozsudok krajského súdu považoval za dostatočne odôvodnený, pričom krajský súd sa stotožnil s odôvodnením okresného súdu, ktorý svoj rozsudok podrobne a dostatočne odôvodnil v bodoch 36 – 45.

7. Vo vzťahu k prvej právnej otázke uviedol, že pre jej posúdenie je potrebné sa zaoberať tým, či ustanovenie § 9 ods. 7 zákona č. 97/2013 Z. z. je ustanovením dispozitívnym, od ktorého sa možno odchyliť. Najvyšší súd dospel k záveru, že ide o normu kogentnú, čo má za následok, že členovia pozemkového spoločnosti nie sú oprávnení dohodnúť si v zmluve o pozemkovom

spoločenstve zmluvné predkupné právo, pretože predmetné ustanovenie zákona vylučuje aplikáciu § 140 Občianskeho zákonníka priamo odkazom na toto ustanovenie zákona.

8. Vo vzťahu k druhej právnej otázke najvyšší súd konštatoval, že pre vyriešenie daného sporu nie je podstatným, či je ustanovenie § 15 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z. kogentné alebo dispozitívne, a preto druhá otázka nebola rozhodujúca pre meritórne posúdenie veci. Takisto uviedol, že zastáva názor, že pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve bolo možné určiť podľa § 9 ods. 4 zákona č. 97/2013 Z. z., keďže bol takto určený od samotného vzniku spoločenstva, a to až do prijatia sporného rozhodnutia zhromaždenia. Preto neboli splnené zákonné podmienky podľa § 9 ods. 5 zákona č. 97/2013 Z. z. pre iné určenie podielu na výkone práva a povinností.

9. Proti uvedenému rozsudku najvyššieho súdu podal sťažovateľ ústavnú sťažnosť. V ústavnej sťažnosti vznáša dva okruhy námietok. Po prvé uvádza, že v dovolaní žiadal posúdiť zmluvné predkupné právo, pričom najvyšší súd sa venoval zákonnému predkupnému právu, pritom valné zhromaždenie pozemkového spoločenstva je v zmysle § 14 ods. 7 oprávnené rozhodovať o zmenách zmluvy o spoločenstve, pričom v zmysle § 15 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z. rozhoduje nadpolovičnou väčšinou členov. Tým najvyšší súd zasiahol do autonómie fungovania členov sťažovateľa. Poukazuje na to, že záver uvedený v bode 19 napadnutého rozsudku nie je ničím podložený. Po druhé sťažovateľ namieta, že na druhú dovolaciu otázku nedostal odpoveď, a takisto poukazuje na rozpor v odôvodnení (body 21 a 22).

II.

Predbežné prerokovanie ústavnej sťažnosti

10. Z hľadiska ústavného posúdenia treba rešpektovať právomoc všeobecných súdov ústavne konformným spôsobom interpretovať právne predpisy, a to za predpokladu, že táto interpretácia nie je nepriateľská z hľadiska ochrany základných práv a slobôd. Z ústavného hľadiska je podmienkou, aby takáto interpretácia nebola svojvoľná, ale ani formalistická a aby bola čo najustálenejšia, a teda súladná s právom na súdnu ochranu (II. ÚS 398/08, II. ÚS 65/2010). Reálne uplatnenie základného práva na súdnu ochranu predpokladá, že účastníkovi súdneho konania sa súdna ochrana poskytne v zákonom predpokladanej kvalite, pričom výklad a používanie príslušných zákonných ustanovení musí v celom rozsahu rešpektovať základné právo podľa čl. 46 ods. 1 ústavy (II. ÚS 249/2011, IV. ÚS 295/2012). Súčasťou práva na spravodlivý proces je aj dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia. Ústavný súd sa preto zaoberal tým, či napadnutý rozsudok je z ústavnoprávneho hľadiska udržateľný a či sú námietky sťažovateľa dôvodné.

11. Prvý okruh námietok smeruje k nesprávnemu posúdeniu uznesenia sťažovateľa, v ktorom bolo v rámci zmeny zmluvy o pozemkovom spoločenstve odsúhlasené predkupné právo členov spoločenstva pri prevode podielu aj medzi členmi spoločenstva. Ústavný súd uvádza, že právne posúdenie najvyššieho súdu týkajúce sa tejto otázky je správne, a teda aj ústavne udržateľné. Takisto uvádza, že aj odôvodnenie tohto právneho posúdenia je dostatočné a v súlade s požiadavkami práva na spravodlivý proces garantovaný ústavou, listinou a dohovorom. Všeobecné súdy správne poukázali na § 9 ods. 7 zákona č. 97/2013 Z. z., ktorý výslovne uvádza, že ustanovenia Občianskeho zákonníka o predkupnom práve sa na prevod medzi členmi spoločenstva nevzťahujú, pričom poukázal aj na účel tejto úpravy, ktorým je umožniť kumuláciu drobných

podielov a tiež odbremeniť prevodcu od oslovovania množstva ostatných spoluvlastníkov. Keďže zákon predkupné právo výslovne vylučuje, jeho zakotvenie v zmluve o pozemkovom spoločenstve je v rozpore so zákonom, teda neplatné. Najvyšší súd správne vychádzal zo záveru, že uvedené ustanovenie je kogentné a nie je možné ho pri prevode medzi členmi neaplikovať. Z uvedeného potom vyplýva, že nie je možné si obsahovo rovnaké dojednanie (teda zmluvné predkupné právo) odsúhlasiť v zmluve o pozemkovom spoločenstve. Na okraj možno uviesť, že sťažovateľ správne uvádza, že o záležitostiach spoločenstva sa rozhoduje podľa pravidiel uvedených v § 14 a 15 zákona č. 97/2013 Z. z., a teda na prijatie uznesenia nebolo potrebných 100 % hlasov, čo uviedol krajský súd nad rámec už uvedenej argumentácie. Najvyšší súd však na tejto úvahe krajského súdu svoje rozhodnutie nepostavil a odôvodnil svoj právny názor už popísaným odôvodnením, ktoré je správne.

12. Druhý okruh námietok smeruje proti záveru najvyššieho súdu, že od druhej právnej otázky rozhodnutie vo veci samej nezávisí. Aj v tomto smere možno konštatovať, že záver najvyššieho súdu je správny. Podľa najvyššieho súdu na určenie iného podielu na výkone práv a povinností spoločenstva je potrebné splniť podmienky v zmysle § 9 ods. 5 zákona č. 97/2013 Z. z., a to a) spoločná nehnuteľnosť je zapísaná na viacerých listoch vlastníctva a b) pomer účasti členov nemožno určiť podľa veľkosti ich podielov. Najvyšší súd konštatuje, že v prípade sťažovateľa je síce spoločná nehnuteľnosť zapísaná na viacerých listoch vlastníctva, ale táto skutočnosť nijako nebráni určiť pomer hlasov členov na zhromaždení podľa veľkosti ich podielov na spoločnej nehnuteľnosti, keďže takto bol pomer hlasov na valnom zhromaždení určovaný od roku 2014, kedy vznikol sťažovateľ. Najvyšší súd správne uvádza, že preto v uvedenom spore § 5 ods. 1 písm. j) zákona č. 97/2013 Z. z. neumožňuje vylúčiť základnú zákonnú úpravu podľa § 9 ods. 4 v spojení s § 15 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z., t. j. základný princíp, že veľkosť podielu určuje veľkosť hlasu na zhromaždení. Zákon č. 97/2013 Z. z. v ustanoveniach § 9 ods. 4 a 5, § 15 ods. 1a § 5 ods. 1 písm. j) upravuje pravidlá na určenie podielu na hlasovaní pozemkového spoločenstva. Od § 9 ods. 4 v spojení s § 15 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z. sa možno odchýliť len v prípade, že sú splnené podmienky na iné určenie podielu na hlasovaní podľa § 9 ods. 5. Ak tieto podmienky splnené nie sú, musia sa členovia príslušného pozemkového spoločenstva riadiť pravidlom vyjadreným v § 15 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z., ktoré je v takom prípade jediným riešením. Vzhľadom na tieto v zákonom stanovené podmienky do úvahy v praxi prichádza aj povinnosť riadiť sa len § 15 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z., ale zároveň do úvahy prichádza aj možnosť sa od neho odchýliť. Preto odpoveď na otázku, či ide o normu kogentnú alebo dispozitívnu, samo osebe nie je pre spor dôležité. Pre spor je dôležité, či boli splnené podmienky na odchýlenie sa od základného pravidla uvedeného v § 15 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z. Na túto otázku napokon najvyšší súd aj tak odpovedal, keď uviedol, že v uvedenom prípade podmienky na odchýlenie sa od tohto pravidla splnené neboli.

13. Takisto ústavný súd nevzhliadol rozpor medzi bodom 21 a 22 odôvodnenia napadnutého rozsudku. Bod 21 popisuje relevantné právne normy a nie je nesprávne tvrdenie, že „pre prípad hlasovania na zhromaždení možno v zmluve o spoločenstve ustanoviť aj inú úpravu pomeru hlasov (neviazanú na pomer účasti člena na výkone práv a povinností v závislosti od veľkosti jeho podielu“, pretože možnosť inej úpravy pomeru hlasov výslovne vyplýva z § 9 ods. 5 zákona č. 97/2013 Z. z., avšak za splnenia tam uvedených podmienok, a teda iná úprava pomeru hlasov je možná len v zákonom stanovených prípadoch, čo potom korešponduje s právnym záverom

v bode 22 napadnutého rozsudku, kde najvyšší súd uvádza, že „ustanovenie § 5 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových spoločnostiach je dispozitívne do tej miery, že umožňuje vlastníkom spoločnej nehnuteľnosti upraviť ďalšie otázky spojené s výkonom hlasovacieho práva (napr. spôsob hlasovania), neumožňuje však vylúčiť základnú zákonnú úpravu, t. j. základný princíp, že veľkosť podielu určuje veľkosť hlasu na zhromaždení“.

14. Za zjavne neopodstatnenú možno považovať sťažnosť, pri predbežnom prerokovaní ktorej ústavný súd nezistí žiadnu možnosť porušenia označeného základného práva alebo slobody, reálnosť ktorej by mohol posúdiť po jej prijatí na ďalšie konanie (I. ÚS 66/98, tiež napr. I. ÚS 4/00, II. ÚS 101/03, IV. ÚS 136/05, III. ÚS 198/07). Ústavný súd na základe už uvedeného odmietol ústavnú sťažnosť sťažovateľa ako zjavne neopodstatnenú 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.

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

V Košiciach 11. septembra 2025

Robert Šorl
predseda senátu