



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

II. ÚS 547/2025-28

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Ľuboša Szigetiho (sudca spravodajca) a sudcov Petra Molnára a Petra Straku v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľky **Residence 23, s. r. o.**, Karparské námestie 10A, Bratislava, IČO 36 862 878, zastúpenej Dentons Europe CS LLP, organizačná zložka, Bottova 2A, Bratislava, proti uzneseniu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/11/2023 z 9. októbra 2024, proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 6Co/102/2018 z 31. januára 2023 a uzneseniu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6 Cdo 105/2016 z 21. marca 2018 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

1. Sťažovateľka sa ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 14. januára 2025 domáha vyslovenia porušenia svojho základného práva na súdnu a inú právnu 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“) uznesením najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/11/2023 z 9. októbra 2024, ktorým bolo odmietnuté jej dovolanie. Zároveň sa domáha vyslovenia porušenia svojho práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru, práva vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane základných práv a základných slobôd napadnutým rozsudkom krajského súdu sp. zn. 6Co/102/2018 z 31. januára 2023 a kasačným uznesením najvyššieho súdu sp. zn. 6 Cdo 105/2016 z 21. marca 2018. Sťažovateľka navrhuje všetky tri napadnuté rozhodnutia zrušiť a vec vrátiť najvyššiemu súdu na ďalšie konanie, ako aj priznať jej náhradu trov konania pred ústavným súdom a primerané finančné zadosťučinenie v sume 20 000 eur.

2. Z ústavnej sťažnosti, jej príloh a napadnutých rozhodnutí vyplýva nasledujúci stav veci:

3. Okresný súd Bratislava II v konaní o určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam, v ktorom sťažovateľka vystupuje ako žalovaná v 3. rade, vydal v poradí druhý rozsudok č. k. 7C/54/2003-737

z 2. októbra 2013, ktorým, riadiac sa záväzným právnym názorom krajského súdu, určil, že vlastníkom sporných nehnuteľností je žalobca (hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava). Z odôvodnenia vyplýva, že hospodárska zmluva č. Z-6/85 z 26. júna 1987 uzavretá medzi Obvodným národným výborom Bratislava II a Telovýchovnou jednotou [redacted] nemohla byť zmluvou o prevode vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, pretože nešlo o niektorý z prípadov podľa § 18 ods. 3 vyhlášky Federálneho ministerstva financií č. 90/1984 Zb. o správe národného majetku (ďalej len „vyhláška“). Z obsahu tejto zmluvy je zjavné, že ide o zmluvu o prevode správy majetku. Prevod správy podľa § 16 vyhlášky však bol možný len medzi štátnymi organizáciami, ktorou telovýchovná jednota nebola (tzv. iná než štátna – spoločenská – organizácia), a preto je potrebné považovať túto hospodársku zmluvu za absolútne neplatný právny úkon alebo podľa obsahu jej pripísať účinky zmluvy o prevode trvalého užívania podľa § 14 vyhlášky. Keďže k prevodu správy majetku nedošlo, týmto právom naďalej disponoval obvodný národný výbor a podľa zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) prešli dotknuté nehnuteľnosti do vlastníctva mesta (žalobcu). Aj prípadné právo trvalého užívania zaniklo právnomu predchodcovi sťažovateľky 1. januára 1994, teda dňom účinnosti zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“), a týmto dňom prešli do vlastníctva mesta. Právni predchodcovia sťažovateľky nemohli byť dobromyseľní, že im vec patrí ako vlastníkovi, ale len o správe nehnuteľností, čo nezakladá vydržanie vlastníctva.

4. Krajský súd v Bratislave v poradí druhým rozsudkom na odvolanie žalovaných tento rozsudok okresného súdu zmenil tak, že žalobu zamietol s odôvodnením, že už v roku 1948 neprebehla konfiškácia nehnuteľností platne a štát nemohol nadobudnúť vlastníctvo konfiškáciou. Uzavrel, že sporné nehnuteľnosti vydržali žalovaní (aj sťažovateľka).

5. Na dovolanie žalobcu najvyšší súd napadnutým kasačným uznesením zrušil tento zmeňujúci rozsudok krajského súdu a vrátil vec krajskému súdu na ďalšie konanie, posudzujúc vec podľa Občianskeho súdneho poriadku [ďalej len „OSP“ (za ktorého účinnosti bolo dovolanie podané)], s právnym názorom, že v konaní došlo k zmätočným vadám. V konaní vedenom krajským súdom bola porušená koncentračná zásada, pretože po ukončení dokazovania až v odvolaní boli uvádzané nové skutočnosti a dôkazy, na ktoré prihliadol a založil na nich svoje rozhodnutie (neplatnosť konfiškácie) napriek tomu, že odvolací dôvod podľa § 205 ods. 2 písm. e) OSP uplatnený nebol. Tým odňal možnosť žalobcovi riadne konať pred súdom. Navyše záver o nedostatku právoplatnosti konfiškácie vyvodil krajský súd z listín, ktoré riadne nevykonal a nevyhodnotil. Záverom o vydržaní žalovanými došlo k odklonu od predchádzajúceho právneho názoru krajského súdu, ktorý nebol riadne odôvodnený. Rozhodujúci dôkaz (hospodárska zmluva) bol hodnotený v rozpore s jeho zjavným obsahom, z ktorého vyplýva, že nešlo o prevod vlastníctva, ale len správy. Uhradenie sumy 500 000 Kčs nie je kúpnu cenou, ale len dôvodom prevodu správy ako zapltenie finančnej účasti žalovaného (telovýchovná jednota) na investičnej akcii, v ktorej predmetom nebol pozemok, ale stavebná činnosť (výstavba tenisových dvorcov). Z dôvodu efektivity konania zaujal aj stanovisko k právnomu posúdeniu veci ako *obiter dictum*. Z neho vyplýva, že okrem tohto, že sa v konaní vôbec nemalo prihliadať na listiny spochybňujúce konfiškácie z dôvodu koncentrácie konania, rovnako neboli relevantné pre obchádzanie účelu reštitučného konania. Ak nebol oprávnenými osobami uplatnený reštitučný nárok, hoci ho bolo

možné uplatniť, restitučné zákony legalizovali vlastníctvo štátu. Správne posúdenie veci stojí na riešení dvoch právnych otázok: i) či žalobca nadobudol vlastníctvo podľa zákona o majetku obcí a ii) či toto právo v nasledujúcom období nezaniklo v dôsledku jeho vydržania v prospech žalovaných. Z hospodárskej zmluvy vyplynulo, že sa prevádza správa majetku k 31. júlu 1987. Správu však nebolo možné previesť na neštátnu (spoločenskú) organizáciu, a preto treba obsah zmluvy posúdiť na základe tzv. konverzie, teda aký zmluvný vzťah prejavená vôľa mohla naplniť platne. Obsahom preto spĺňala náležitosti zmluvy o prevode majetku do trvalého užívania (prejavená vôľa užívať nehnuteľnosť). Takéto právo trvalého užívania zaniklo 1. januára 1994 nadobudnutím účinnosti zákona o správe majetku štátu a týmto dňom boli sporné nehnuteľnosti prevedené do vlastníctva žalobcu (§ 2a ods. 1 zákona o majetku obcí). Pozemok, ku ktorému obvodný národný výbor vykonával správu, prešiel do vlastníctva žalobcu už 1. mája 1991 (§ 2 ods. 1).

6. K otázke vydržania najvyšší súd uviedol, že skutkový stav takýto záver neumožňoval, pretože žalovaný v 2. rade (Športový klub [REDAKOVANÉ]) objektívne nesplnil podmienku dobrej viery oprávneného držiteľa, keďže nešlo o zmluvu o prevode vlastníctva, ale len správy. Nadobúdateľom sa stal štatutárny orgán žalovaného v 2. rade, resp. jeho syn a manželka, preto ani u nich neprichádzalo do úvahy započítanie držby. Rovnako však ani vo vzťahu k držbe sťažovateľky neprichádzalo do úvahy prelomenie ochrany skutočného vlastníka (*nemo plus iuris*), pretože v danej veci nedošlo k zachovaniu potrebnej opatrnosti (oboznámenie sa s históriou evidencie vlastníctva, kde bolo zistiteľné, že telovýchovná jednota ani následne žalovaný v 1. rade ako jej štatutár nemohli nadobudnúť vlastníctvo na základe zmluvy o prevode správy). Zároveň spoločnosť [REDAKOVANÉ] s.r.o., od ktorej sťažovateľka nadobudla niektoré zo sporných nehnuteľností, ich previedla len niekoľko dní po tom, čo ich sama získala, a len niekoľko dní po svojom vzniku ako subjektu práva.

7. Po vrátení veci krajský súd doplnil dokazovanie a napadnutým rozsudkom č. k. 6Co/102/2018-1368 z 31. januára 2023 potvrdil rozsudok okresného súdu z 2. októbra 2013 napadnutý odvolaním v časti, ktorou určil, že vlastníkom je žalobca. Z odôvodnenia vyplýva, že sa riadil záväzným právnym názorom dovolacieho súdu, s ktorým sa stotožnil.

8. Sťažovateľka podala dovolanie pre nesprávne právne posúdenie veci podľa § 421 ods. 1 písm. b), eventuálne písm. a) Civilného sporového poriadku. Rozhodnutie vo veci považovala za závislé od rozhodnutia otázky:

„Či právny predchodca dovolateľa mohol byť dobromyseľný v tom, že je vlastníkom sporných pozemkov s ohľadom na nasledovné okolnosti: (a) Právny predchodca dovolateľa uzavrel Hospodársku zmluvu na predtlačenom tlačive, ktoré sa používalo pre prevod správy národného majetku a prevod vlastníckeho práva k národnému majetku, pričom spôsob vyplnenia tlačiva nebol jednoznačný v tom, či podľa Hospodárskej zmluvy malo dôjsť k prevodu správy stavby a pozemku alebo prevodu vlastníckeho práva k nim; (b) Podľa vtedy platných právnych predpisov neboli formálne splnené podmienky ani pre prevod správy, ani pre prevod vlastníckeho práva na právneho predchodcu dovolateľa; (c) Pred uzavretím Hospodárskej zmluvy strany písomne potvrdili svoj úmysel nadobudnúť do vlastníctva stavbu na predmetných pozemkoch; (d) Nadobúdateľ požiadal na základe Hospodárskej zmluvy o zápis vlastníckeho práva v evidencii nehnuteľností a bol zapísaný ako vlastník pozemkov; (e) Prevodca nespochybňoval vlastnícke právo nadobúdateľa 16 rokov.“

9. Najvyšší súd napadnutým uznesením sp. zn. 3Cdo/11/2023 z 9. októbra 2024 odmietol dovolanie sťažovateľky s odôvodnením, že ide o otázku skutkovú, ktorá nespĺňa kritéria § 421 ods. 1 Civilného sporového poriadku a jej riešenie závisí výlučne od skutkových okolností. Jej zodpovedanie je výsledkom vykonaného dokazovania. Sťažovateľka teda odôvodňuje nesprávne právne posúdenie spochybňovaním skutkových zistení a *de facto* sa dovoľáva opätovného posúdenia ňou tvrdeného skutkového stavu vo svoj prospech, a preto nevymedzila právnu otázku (ale skutkovú), od ktorej vyriešenia záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a ktorá v súdnej praxi nebola riešená.

II.

Argumentácia sťažovateľky

10. Proti uzneseniu najvyššieho súdu podala sťažovateľka túto ústavnú sťažnosť, ktorou namieta vo vzťahu k napadnutému uzneseniu najvyššieho súdu o odmietnutí dovolania, že vymedzila svoju dovoláciu otázku v súlade so zákonom, pretože ide o právnu otázku, ktorá je kľúčová pre posúdenie veci. Najvyšší súd jej teda odmietnutím dovolania odmietol prístup k dovolaciemu súdu, čím porušil jej právo na súdnu ochranu a spravodlivý proces.

11. Vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu a jemu predchádzajúcemu kasačnému uzneseniu najvyššieho súdu namieta najmä, že posúdili otázku dobrej viery sťažovateľky v extrémnom rozpore s ustálenou judikatúrou, spravodlivosťou a zároveň sú svojvoľné. Sťažovateľka zastáva názor, že oba sudy predpoklady vydržania zúžili výlučne na posúdenie otázky, či je hospodárska zmluva platným titulom pre prevod vlastníckeho práva. Svoj záver prijali len na základe toho, že ju posúdili ako zmluvu o prevode trvalého užívania. Vôbec neposudzovali poctivosť či nepoctivosť [REDAKOVANÉ] pri nadobudnutí nehnuteľností. O dobromyseľnosti [REDAKOVANÉ] a jej právnych nástupcov podľa názoru sťažovateľky svedčí aj skutočnosť, že hospodárska zmluva objektívne mohla vyvolať rozumné očakávania, že je platným titulom pre prevod vlastníctva k pozemkom a stavbe. Výklad jej obsahu nebol jednoznačný ani pre sudy, pretože existovali tri rôzne výklady súdov o jej obsahu v priebehu konania. Omyl telovýchovnej jednoty o tom, že je vlastníkom, je preto možné považovať za ospravedlniteľný a priznať dobromyseľnosť a oprávnenosť držbe s poukazom na § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka (v pochybnostiach v prospech oprávnenosti, pozn.). Hodnotenie obsahu hospodárskej zmluvy považuje sťažovateľka za natoľko nespravodlivé, že ide o porušenie rovnakého prístupu k súdnej ochrane. Hospodárska zmluva mala byť posúdená ako domnelý titul nadobudnutia vlastníctva, ktorý objektívne mohol spôsobiť dobromyseľnosť telovýchovnej jednoty o jej vlastníctve. Sťažovateľka namieta aj to, že všeobecné sudy kládli neprimerané požiadavky na zachovanie jej opatrnosti pri nadobúdaní pozemkov, pretože požadovali preskúmanie právnych titulov všetkých predchodcov bez ohľadu na zápis vlastníctva v katastri (bez poznámky o prebiehajúcom spore) a vyhodnotenie obsahu hospodárskej zmluvy. Tieto doklady však nie sú verejne dostupné, vlastník má nárok na nahliadnutie len do nadobúdacieho titulu, ktorého bol účastníkom. K hospodárskej zmluve sa podľa svojho tvrdenia sťažovateľka objektívne nemohla dostať. Z vykonaného dokazovania nevyplýva, že by právny predchodca sťažovateľky ([REDAKOVANÉ] s.r.o) mal vedomosť o prebiehajúcom konaní a sťažovateľka ju nemala. Konanie ako celok pôsobí nespravodlivo

zvýhodnením žalobcu (hlavné mesto Bratislava), pretože mal prístup k dôkazom zo svojej činnosti a sťažovateľka nie, a preto mohla uplatniť námietku neplatnosti konfiškácie až v odvolacom konaní.

12. Vo vzťahu k napadnutému kasačnému uzneseniu najvyššieho súdu sťažovateľka namieta aj to, že prekročil dovolacie dôvody, ktoré dovolateľ uplatnil, t. j. nesprávne právne posúdenie podľa § 241 ods. 2 OSP týkajúce sa konfiškácie a vydržania vlastníctva žalovanými. Najvyšší súd svojvoľne posudzoval celé konanie krajského súdu a zrušil rozsudok z dôvodu zmätočnosti a iných väd konania, čím porušil čl. 2 ods. 2 ústavy. Zároveň bola odňatá možnosť sťažovateľke vyjadriť sa k inému hodnoteniu dôkazov a inému právnemu posúdeniu, teda aj rovnosť zbraní.

13. Sťažovateľka zároveň namietala, že uvedené nedostatky viedli k porušeniu jej procesnoprávnej ochrany vlastníckeho práva, v dôsledku čoho prišla o vlastníctvo sporných pozemkov, ku ktorým mala vlastnícke právo zapísané v katastri nehnuteľností.

III.

Predbežné prerokovanie ústavnej sťažnosti

14. Podstatou ústavnej sťažnosti je nedôvodné odmietnutie dovolania, pretože sťažovateľka podľa svojho presvedčenia naformulovala svoju dovoláciu právnu otázku riadne. Vo vzťahu k meritu veci je to námietka nesprávneho právneho posúdenia obsahu hospodárskej zmluvy a posúdenia dobromyseľnosti nadobúdateľov vlastníckeho práva žalovaných.

III.A. K napadnutému uzneseniu najvyššieho súdu o odmietnutí dovolania:

15. Ústavný súd vo veciach patriacich do právomoci všeobecných súdov nie je alternatívnou ani mimoriadnou opravnou inštanciou. Konštantne akceptuje, že otázka posúdenia, či sú splnené zákonné podmienky prípustnosti opravného prostriedku, patrí (v zásade) do výlučnej právomoci všeobecných súdov, a nie do právomoci ústavného súdu, pretože ide o aplikáciu zákona, podústavného práva. Úloha ústavného súdu sa preto aj v posudzovanej veci obmedzuje na posúdenie, či všeobecný súd v napadnutom uznesení dostatočným, a teda ústavne akceptovateľným spôsobom odôvodnil svoj záver o nesprávne naformulovanej dovolacej otázke.

16. S poukazom na citované znenie otázky v bode 8 tohto uznesenia ústavný súd konštatuje, že hodnotenie najvyššieho súdu tejto otázky ako otázky skutkovej nevykazuje pnutie s označenými právami sťažovateľky. V súvislosti s vydržaním a dobromyseľnosťou možno naformulovať právnu otázku, ktorá by bola spôsobilým predmetom dovolacieho konania. Avšak formulácia zvolená sťažovateľkou smerujúca k tomu, či právny predchodca mohol byť (bol – by bolo užitočnejšie, pozn.) dobromyseľný za konkrétnych skutkových okolností, ktoré boli navyše selektívne povyberané z vykonaného dokazovania [chýba napr. informácia o žiadosti o zápis vlastníctva, v ktorej štatutár telovýchovnej jednoty a následne nadobúdateľ (pôvodný žalovaný v 1. rade) sám požaduje zápis na základe zmluvy o prevode správy, pozn.], nie je ničím iným ako požiadavkou na prehodnotenie vykonaného dokazovania v jej prospech. Dovolací súd nevykonáva dokazovanie, nie je preto (zásadne, okrem závažných excesov) povolaný ani hodnotiť dôkazy a je viazaný skutkovým stavom, ako ho ustálili sudy nižšieho stupňa. Túto povahu dovolacieho konania nemožno obchádzať ani „kamuflovaním“ za právnu otázku. Odôvodnenie napadnutého uznesenia je jasné a výstižné.

17. Ústavný súd preto konštatuje, že odôvodnenie napadnutého uznesenia najvyššieho súdu je z hľadiska jeho zrozumiteľnosti a presvedčivosti ústavne akceptovateľné, a preto ústavný súd ústavnú sťažnosť v tejto časti odmieta 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 (ďalej len „zákon o ústavnom súde“) ako zjavne neopodstatnenú.

III.B. K napadnutému rozsudku krajského súdu a kasačnému uzneseniu najvyššieho súdu:

18. Rozsudku krajského súdu sťažovateľka vyčíta najmä, že, riadiac sa právnym názorom uvedeným v kasačnom uznesení najvyššieho súdu, vyhodnotil obsah hospodárskej zmluvy ako prevod do trvalého užívania a nevidel dobromyseľnosť nadobúdateľov potrebnú na vydržanie vlastníckeho práva.

19. K napadnutému rozsudku krajského súdu ústavný súd na úvod pripomína, že vo vzťahu k námietke nesprávneho posúdenia dobromyseľnosti právnych predchodcov sťažovateľky už uplatnil svoju právomoc najvyšší súd, keď túto námietku (formulovanú ako skutkovú otázku) považoval za nespôsobilú založiť prípustnosť dovolania. V tomto rozsahu ochranu označených práv sťažovateľke poskytol najvyšší súd v dovolacom konaní ústavne akceptovateľným spôsobom a nedošlo tak k aktivovaniu subsidiárnej právomoci ústavného súdu na jej materiálny meritórny prieskum. Vo vzťahu k námietke nesprávneho posúdenia obsahu hospodárskej zmluvy táto nebola uplatnená ako dovolací dôvod a napadnuté uznesenie o odmietnutí dovolania sa ňou nezaoberalo. Nebola teda uplatnená riadne a včas v rámci inštančného postupu všeobecného súdnictva, čo ju robí neprípustnou pre ústavnosúdny prieskum. Napriek uvedenému ústavný súd považuje za užitočné zaujať stanovisko aj k týmto námietkam nielen z dôvodu presvedčivosti svojho rozhodnutia, ale aj v nadväznosti na skoršie rozhodnutie ústavného súdu v tejto veci sp. zn. IV. ÚS 666/2018, ktorým sťažovateľku odkázal s namietaným kasačným uznesením na prieskum ústavného súdu až po právoplatnom skončení veci.

20. Sťažovateľka k sťažnosti priložila 23 príloh (vrátane irelevantných týkajúcich sa územného plánu a povoloacieho konania), avšak prílohu netvorí kľúčový dokument na posúdenie veci – hospodárska zmluva, preto sa ústavný súd s jej obsahom mohol oboznámiť len prostredníctvom popisu dôkazov v napadnutých rozhodnutiach a z neho pre svoje potreby vychádzal. Nie je totiž súdom vyhládavacím.

21. Najvyšší súd v kasačnom uznesení (bod 27) uviedol, že Obvodný národný výbor Bratislava II ako odovzdávajúca organizácia uzavrel so žalovaným 2 (pôvodne telovýchovná jednota premenovaná na športový klub, pozn.) ako preberajúcou organizáciou hospodársku zmluvu o prevode správy národného majetku. Odovzdávaný majetok bol v tejto zmluve označený slovami „*Akcia Z č. 6/85, tenisové dvorce a šatne pri KM Nevädzova ul. Bratislava, kat. úz. Ružinov, parcela č. 15 537/10 – ostatná plocha o výmere 13 764 m² v obstarávacej a zároveň zostatkovej hodnote 1 645 949 Kčs*“. Správa tohto majetku sa prevádza k 31. júlu 1987. Ďalej bolo zistené zo žiadosti žalovaného 2 z 8. októbra 1987 podpísanej vtedajším tajomníkom žalovaného 2 [REDACTED] (právnym predchodcom – otcom žalovaného 1, ktorý bol pôvodne v žalobe označený za žalovaného 1 a ktorý v priebehu konania zomrel), že na základe tejto zmluvy o prevode správy národného majetku žiadal o zaevidovanie vlastníctva. Z obsahu hospodárskej zmluvy bolo v konaní ustálené, že ide o zmluvu o prevode správy, čo však odporovalo § 64 ods. 2 Hospodárskeho zákonníka, pretože právo správy národného majetku mohli vykonávať len štátne

organizácie, ktorou telovýchovná jednota nebola. Najvyšší súd pristúpil v duchu úmyslu zmluvných strán k posúdeniu, či táto hospodárska zmluva (neplatný úkon pre rozpor so zákonom) neobsahuje platný právny úkon, ktorého obsahom by bolo oprávnenie užívať odovzdaný majetok, a dospel k záveru, že spĺňa obsahové náležitosti zmluvy o prevode práva trvalého užívania v súlade s § 70 ods. 1 Hospodárskeho zákonníka a § 14 vyhlášky. Nadobudnutím účinnosti zákona o správe majetku štátu 31. júla 1994 zaniklo športovému klubu právo trvalého užívania *ex lege* a prešlo do majetku žalobcu podľa zákona o majetku obcí. Pozemok, ku ktorému obvodný národný výbor vykonával právo správy aj hospodárenia ku dňu účinnosti zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, prešiel do vlastníctva žalobcu už 1. júna 1991. Vzhľadom na to žalovaná telovýchovná jednota (neskôr športový klub) nemohla byť dobromyseľná o vlastníctve, ale len o správe (užívaní). Štatutárny zástupca telovýchovnej jednoty a jeho manželka a syn, na ktorých boli následne nehnuteľnosti prevedené, tiež nespĺňajú kritériá dobromyseľnosti o vlastníctve a držbu ich predchodcu (nepovažovanú za oprávnenú) nie je možné započítať. Vo vzťahu k sťažovateľke, ktorej držba sama osebe nespĺňa lehotu a predchodcov započítať v potrebnom rozsahu nemožno, neprichádzalo prelomenie zásady *nemo plus iuris* do úvahy, pretože nezachovala potrebnú opatrnosť a mohla mať dôvodné pochybnosti o zápise vlastníctva (spoločnosť, od ktorej kúpila nehnuteľnosti, vznikla len niekoľko dní pred svojím nadobudnutím nehnuteľností a len niekoľko dní po nadobudnutí ich aj ďalej previedla na sťažovateľku).

22. Krajský súd napadnutým rozsudkom prevzal toto právne posúdenie obsahu hospodárskej zmluvy. Jeho odôvodnenie je zrozumiteľné a dostatočné, teda ústavne akceptovateľné. Vychádza zo skutkových zistení vykonaného dokazovania a ústavný súd nezistil ani taký výklad a aplikáciu zákonných predpisov rozhodných pre vec samotnú, ktorými by došlo k popretiu ich účelu a významu a ktoré by mohli vyvolať účinky nezlučiteľné so základným právom sťažovateľky na spravodlivé súdne konanie a na súdnu ochranu. Námietka svojvoľnosti rozhodnutia preto *prima facie* nesignalizuje možnosť vyslovenia porušenia sťažovateľkou označených práv po prípadnom prijatí ústavnej sťažnosti na ďalšie konanie.

23. Pokiaľ ide o dobromyseľnosť sťažovateľky pri nadobúdaní nehnuteľnosti, ústavný súd považuje argumenty kasačného uznesenia a napadnutého rozsudku za dostatočné a nevidel odklon od požiadavky ochrany dobromyseľnosti nadobúdateľa v rozsahu, ktorý je ustálené judikovaný. Dobromyseľnosť sa posudzuje podľa všetkých skutkových okolností, nielen tých priaznivejších pre nadobúdateľa. V danej veci sa nejaví ako extrémne nespravodlivé ich posúdenie, ako to tvrdí sťažovateľka. Osobitne v situácii, že hospodárskou zmluvou došlo k prevodu správy na neštátnu organizáciu, ktorej štatutár (a neskorší nadobúdateľ) už v žiadosti o zápis vlastníctva označil sám hospodársku zmluvu za zmluvu o prevode správy. Tá istá osoba bola následne aj prevodcom na manželku a syna. Sťažovateľka vystupovala ako nadobúdateľ po viacerých prevodoch, pričom jej priamy predchodca vznikol niekoľko dní pred uzavretím kúpnej zmluvy za symbolickú cenu a v priebehu niekoľkých dní nehnuteľnosti previedol na sťažovateľku. Požadovaná opatrnosť sťažovateľky, u ktorej už len okolnosti na strane jej priameho predchodcu mohli vzbudiť pochybnosti o vlastníctve, sa nejaví ako ňou tvrdené neprimerané bremeno.

24. K námietke neprimeraného rozsahu prieskumu dovolacím súdom v konaní, ktoré bolo zavŕšené kasačným uznesením, ústavný súd dodáva, že dovolacím dôvodom bolo nesprávne právne posúdenie právoplatnosti konfiškácií a vydržania vlastníctva žalovanými uskutočnené

v predchádzajúcom rozsudku krajského súdu. Týmto právnym posúdením sa zaoberalo napadnuté kasačné uznesenie v bodoch 25 (konfiškácia), 22 a 33 (vydržanie) a tieto najvyšší súd vyhodnotil ako nesprávne právne posúdenie. Pri posudzovaní napadnutého právneho názoru najvyšší súd zistil aj to, že dôkazy a tvrdenia k neplatnosti konfiškácie boli po prvýkrát uplatnené až v druhom odvolacom konaní po vyhlásení uznesenia o skončení dokazovania, preto sa na ne nemalo ani prihliadať. Uvedená vada mala vplyv aj na správnosť právneho posúdenia veci krajským súdom. V rámci *obiter dictum* najvyšší súd vyslovil svoj právny názor na to, čo považuje za kľúčové pre meritórne rozhodnutie, a naznačil riešenie kľúčových aspektov právneho posúdenia. Uvedené úvahy *obiter dictum* vzhľadom na skutkovú a právnu náročnosť prejednávanej veci napomáhajú hospodárnosti konania. Ústavný súd v tom nevidel porušenie rovnosti účastníkov konania.

25. Neposkytnutie procesnej ochrany vlastníckeho práva sťažovateľky ako dôvod porušenia jej vlastníckeho práva ústavným súdom tiež zistené nebolo. Sťažovateľka ju odvíjala argumentačne od nespravodlivosti súdneho konania ako celku, ktorú ústavný súd nezistil.

26. Z uvedených dôvodov ústavný súd konštatuje, že ústavnú sťažnosť aj v časti namietajúcej porušenie označených základných práv sťažovateľky napadnutým rozsudkom krajského súdu a predchádzajúcim kasačným uznesením najvyššieho súdu odmieta z dôvodu jej zjavnej neopodstatnenosti podľa § 56 ods. 2 písm. g) zákona o ústavnom súde.

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

V Košiciach 1. októbra 2025

Luboš Szigeti
predseda senátu