



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

I. ÚS 650/2025-19

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu Jany Baricovej a sudcov Miroslava Duriša a Miloša Maďara (sudca spravodajca) v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľov [REDACTED], [REDACTED], a [REDACTED], [REDACTED], obaja bytom [REDACTED], zastúpených advokátom Mgr. Otom Salokym, Hlavná 94, Prešov, proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6Co/154/2021 z 20. decembra 2022 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 sťažovateľov a skutkový stav veci

1. Sťažovatelia sa ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 27. októbra 2025 domáhajú vyslovenia porušenia svojho základného práva na súdnu 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“), základného práva vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a práva na ochranu majetku podľa čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dodatkový protokol“) rozsudkom krajského súdu označeným v záhlaví tohto uznesenia. Navrhujú napadnutý rozsudok zrušiť, vec vrátiť krajskému súdu na ďalšie konanie a priznať im primerané finančné zadosťučinenie 13 000 eur a náhradu trov právneho zastúpenia v konaní pred ústavným súdom.

2. Z ústavnej sťažnosti a jej príloh vyplýva, že sťažovatelia podali na Okresnom súde Spišská Nová Ves žalobou o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (ďalej aj „rodinný dom“ alebo „stavba“) proti žalovaným [REDACTED] a [REDACTED]. Konanie bolo vedené pod sp. zn. 7C/87/2017 a okresný súd v poradí druhým rozsudkom z 15. októbra 2021 žalobu zamietol, keďže dospel k záveru, že vlastnícke právo k sporenej nehnuteľnosti nepreukázali sťažovatelia, ktorí sa podieľali na výstavbe predmetného rodinného domu za pomoci ďalších príbuzných, ale žalovaní, ktorým bol do osobného užívania pridelený pozemok, na ktorom je rodinný dom postavený, a že ho od roku 1989 nerušene užívali až do roku 2016. Okresný súd vychádzal z koncepcie Občianskeho zákonníka v rozhodnej dobe výstavby rodinného domu, ktorá vychádzala zo zásady spätosti vlastníctva stavby s právom osobného užívania pozemku, čo rešpektovali aj sudy.

3. Proti tomuto rozsudku sťažovatelia podali odvolanie, na základe ktorého Krajský súd v Košiciach napadnutým rozsudkom rozsudok okresného súdu potvrdil ako vecne správny. Zrekapituloval skutočnosť, že rodinný dom ako spôsobilý predmet vlastníctva existoval už v roku 1967, že bol postavený bez stavebného povolenia a bez oprávnenia od vlastníka pozemku a v katastri nehnuteľností nebol zapísaný. Sťažovatelia odvodzovali svoje vlastnícke právo k rodinnému domu od jeho výstavby, no neuniesli dôkazné bremeno, čo sa týka tvrdenia, že len oni boli staviteľmi (nezrovnalosti v čestných prehláseniach svedkov, čo sa týka časového zaradenia výstavby, keďže sťažovatelia v danom čase stavali aj iný dom). Okrem sťažovateľov dom stavali aj manželia ██████████, ktorí v ňom až do smrti bývali, v rodinnom dome bývali aj žalovaní. Sťažovatelia sa odsťahovali do Českej republiky, kde nadobudli trvalé bydlisko a mali vedomosť, že v rodinnom dome bývajú manželia Puklejeví a po ich smrti žalovaní, čo sťažovatelia nenapádali až do roku 2016.

4. Proti napadnutému rozsudku krajského súdu sťažovatelia podali dovolanie, v ktorom uplatnili dovolacie dôvody podľa § 420 písm. f) aj podľa § 421 ods. 1 písm. b) Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“). V rámci vady zmätočnosti sťažovatelia namietali arbitrárnosť rozsudku z dôvodu svojvoľného vyvodzovania účelových záverov z vykonaných dôkazov (v súvislosti s hodnotením čestných vyhlásení), ako aj jeho nedostatočné odôvodnenie z dôvodu nevysporiadania sa krajského súdu s nimi predloženou argumentáciou a prekvapivosť rozsudku, keď napriek aplikácii ustanovení o vydržaní po prvýkrát až krajským súdom ten nevyzval sťažovateľov podľa § 328 CSP na vyjadrenie k ich použitiu. V rámci nesprávneho právneho posúdenia sťažovatelia krajskému súdu vytýkali aplikáciu ustanovení o vydržaní, na ktorú nebol pri sťažovateľoch ako stavebníkoch dôvod. Pripomenuli zrušenie § 221 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), skutočnosť, že stavba bola postavená pred tým, ako bol pozemok pridelený do osobného užívania žalovaným, že súdy nedali odpoveď na otázku kto, ak nie sťažovatelia, by mal byť vlastníkom stavby. Zotrvali na názore, že za vlastníka stavby sa považuje stavebník aj v prípade jeho protiprávneho postupu (zriadenia neoprávnenej stavby) (podľa § 221 OZ).

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením sp. zn. 6Cdo/132/2023 z 25. júna 2025 dovolacie konanie proti žalovanému 1 zastavil (z dôvodu úmrtia) a dovolanie odmietol. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť 27. augusta 2025.

II.

Argumentácia sťažovateľov

6. Proti napadnutému rozsudku krajského súdu sťažovatelia podali túto ústavnú sťažnosť, namietajúc jeho nedostatočné odôvodnenie pre absenciu reakcie na ich zásadné argumenty týkajúce sa nesprávneho zistenia, že stavebníkmi boli iné osoby, resp. nezdôvodnenia odmietnutia výpovednej hodnoty čestných prehlásení, nerešpektovania negatívnej dôkaznej teórie (sťažovatelia mali údajne preukazovať, že žalovaní nekúpili rodinný dom od pána Pukleju), použitia § 221 Občianskeho zákonníka napriek jeho neúčinnosti.

7. Všeobecné súdy odmietli uznať vlastnícke právo sťažovateľov k rodinnému domu, ktorý postavili a ktorého výstavbu financovali, bez identifikácie iného právneho vlastníka a popreli zásadu, že stavebník je vlastníkom stavby, ak neexistuje právny dôvod, ktorý by zakladal vlastníctvo inej osoby (R 53/1973). Súdy sa obmedzili na konštatovanie, že nebolo jednoznačne preukázané, kto bol stavebníkom.

8. Podľa sťažovateľov došlo k porušeniu zásady rovnosti účastníkov z dôvodu, že súdy proti žalovaným neuplatnili koncentračnú zásadu. Žalovaní pred okresným súdom nenamietali dokazovanie žalobcami predloženými čestnými vyhláseniami, učinili tak až v odvolacom konaní. Ako aj z dôvodu, že súdy uznali vlastnícke právo k rodinnému domu (údajne) na základe uzavretej ústnej kúpnej zmluvy neregistrovanej štátnym notárstvom a akceptovali dobromyseľnosť žalovaných. Poukázali pri tom na akceptáciu vlastníckeho práva žalovaných správnymi orgánmi. Sťažovatelia poukazujú na skutočnosť, že žalovaným bol (v roku 1989) pridelený do osobného užívania pozemok, na ktorom (už od roku 1967) stál cudzí rodinný dom, ktorý oni užívali bez právneho dôvodu.

III.

Predbežné prerokovanie ústavnej sťažnosti

9. Podstatou ústavnej sťažnosti je namietané porušenie práv podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, čl. 6 ods. 1 dohovoru, čl. 20 ods. 1 ústavy a čl. 1 dodatkového protokolu napadnutým rozsudkom krajského súdu, ktorým potvrdil rozsudok okresného súdu o zamietnutí žaloby sťažovateľov o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, najmä z dôvodu jeho nedostatočného odôvodnenia, ako aj nesprávneho právneho posúdenia.

10. Pri predbežnom prerokovaní ústavnej sťažnosti je úlohou ústavného súdu posúdiť, či neexistujú dôvody na jej odmietnutie podľa § 56 ods. 2 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“).

11. Sťažovatelia podali proti napadnutému rozsudku krajského súdu dovolanie, ktorého prípustnosť vyvodzovali z § 420 písm. f) a § 421 ods. 1 písm. b) CSP. Najvyšší súd dovolanie sťažovateľov odmietol podľa § 447 písm. f) CSP.

12. Sťažovatelia uplatňujú v ústavnej sťažnosti obdobné námietky, aké uplatnil aj v dovolaní (čo sa týka výpovednej hodnoty čestných vyhlásení; použitia neúčinného § 221 OZ; neurčenia kto, ak nie sťažovatelia, je vlastníkom stavby; odkazom na judikatúru, podľa ktorej je vlastníkom stavby stavebník; skutočnosti, že pozemok bol žalovaným pridelený do osobného užívania v dobe, keď na ňom už stavba stála) (porov. body 13 až 20 uznesenia najvyššieho súdu), pričom oba tieto sťažovateľmi uplatnené právne prostriedky smerujú proti tomu istému rozsudku krajského súdu.

13. V takom prípade je vo všeobecnosti daná právomoc ústavného súdu, aby podrobil prieskumu rozhodnutie dovolacieho súdu z toho hľadiska, či dovolací súd nevybočil pri posudzovaní prípustnosti dovolania z ústavných medzí, avšak nie je daná právomoc ústavného súdu podrobiť ústavnému prieskumu postup a rozhodnutie odvolacieho súdu.

14. Z vlastnej rozhodovacej činnosti je ústavnému súdu známe, že uznesenie najvyššieho súdu o odmietnutí ich dovolania sťažovatelia napadli samostatnou ústavnou sťažnosťou, ktorá je vedená pod sp. zn. Rvp 2871/2025.

15. Z čl. 127 ods. 1 ústavy vyplýva, že systém ústavnej ochrany základných práv a slobôd je rozdelený medzi všeobecné súdy a ústavný súd, pričom právomoc všeobecných súdov je ústavou založená primárne („... ak o ochrane týchto práv a slobôd nerozhoduje iný súd“) a právomoc ústavného súdu len subsidiárne, t. j. na princípe subsidiarity. Právomoc ústavného súdu predstavuje

v tomto kontexte *ultima ratio* inštitucionálny mechanizmus, ku ktorého uplatneniu dôjde až v prípade nefunkčnosti všetkých ostatných orgánov verejnej moci, ktoré sa na ochrane ústavnosti podieľajú. Opačný záver by znamenal popretie princípu subsidiarity právomoci ústavného súdu, ktorého právne dôsledky sú premietnuté do § 56 ods. 2 a § 132 ods. 1 zákona o ústavnom súde (IV. ÚS 170/2022, III. ÚS 678/2021, I. ÚS 695/2022).

16. Vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu sťažovatelia vzniesli obdobné námietky ako v ústavnej sťažnosti aj v podanom dovolaní. Keďže v rámci uplatnenej dovolacej právomoci sa najvyšší súd sťažovateľmi uplatnenými dovolacími námietkami zaoberal, je vo vzťahu k ústavnej sťažnosti, ktorá smeruje proti napadnutému rozsudku krajského súdu, vylúčená právomoc ústavného súdu na jej prerokovanie, čo predstavuje dôvod jej odmietnutia podľa § 56 ods. 2 písm. a) zákona o ústavnom súde.

17. Spôsob, akým sa najvyšší súd vysporiadal s dovolacími námietkami sťažovateľov, bude (v prípade splnenia všetkých ostatných podmienok konania) predmetom posúdenia ústavným súdom v konaní o ústavnej sťažnosti proti uzneseniu najvyššieho súdu o odmietnutí ich dovolania.

18. Vzhľadom na odmietnutie ústavnej sťažnosti ako celku sa ústavný súd ďalšími návrhmi sťažovateľov uvedenými v petite ústavnej sťažnosti nezaoberal.

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

V Košiciach 6. novembra 2025

Jana Baricová
predsedníčka senátu