

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	2Cdo/22/2023
Identifikačné číslo spisu:	8218202652
Dátum vydania rozhodnutia:	10.07.2024
Meno a priezvisko:	Mgr. Renáta Gavalcová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2024:8218202652.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcov 1/ P., narodeného D., 2/ U. S., narodenej D., zastúpených advokátom JUDr. Vlastimilom Klepáčom, Košice, Krmanova 16, proti žalovanému SENAJ s.r.o., Bardejov, Pod Šibeňou horou 3379/37, IČO: 50565788, zastúpenému advokátom JUDr. Jánom Kizivatom, Michalovce, Sama Chalupku 6912/16C, o určenie povinnosti uzatvoriť kúpnu zmluvu s prísl., vedenej na Okresnom súde Bardejov pod sp. zn. 3C/54/2018, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 24. novembra 2022 sp. zn. 18Co/46/2021, takto

rozhodol:

I. Dovolanie o d m i e t a.

II. Žalobcovia 1/ a 2/ majú nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Bardejov (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom zo 16. augusta 2021 č. k. 3C/54/2018-419 rozhodol nasledovne:

„I. Žalovaný je povinný uzatvoriť so žalobcami do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku kúpnu zmluvu v tomto znení:

„Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

I.

Predávajúci: SENAJ s.r.o., so sídlom Pod Šibeňou horou 3379/37, 085 01 Bardejov, IČO: 50565788, zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, odd. Sro, vložka č. 33617/P (ďalej aj ako „predávajúci“)

Kupujúci: 1. Y. Q. O. L. E. , nar. XX.XX.XXXX, bytom V. XXX/X, XXX XX F., štátna príslušnosť R.

2. U. S., rod. C., nar. XX.XX.XXXX, rod. č.: XXXXXX/XXXX, bytom N. XXX, XXX XX F., štátna príslušnosť L. (ďalej aj ako „kupujúci“), (spolu aj ako „zmluvné strany“)

II.

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Bardejov, katastrálny odbor, okres F., obec F., katastrálne územie F. zapísaných na LV č. XXXXX, a to :

- bytu č. X - A, o výmere 83,85 m², nachádzajúceho sa na 1. poschodí v bytovom dome C. Y., súp. č.

XXXX, stojacom na parcele "C-KN" č. XXXX/XX, vchod č. 1,

- spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti XXXX/XXXXX z celku;

- spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch, všetko druh: Zastavané plochy a nádvoría, parcela "C-KN" s parcelným číslom XXXX/XX o výmere 221 m², parcela "C-KN" s parcelným číslom XXXX/XX o výmere 109 m², o veľkosti XXXX/XXXXX z celku

- nebytového priestoru č. XX.X - Garáže, o výmere 15,75 m², nachádzajúceho sa na prízemí v bytovom dome C. Y., súp. č. XXXX, stojacom na parcele "C-KN" č. XXXX/XX, vchod č. 1,

- spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti XXXX/XXXXX z celku;

- spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch, všetko druh: Zastavané plochy a nádvoría, parcela "C-KN" s parcelným číslom XXXX/XX o výmere 221 m², parcela "C-KN" s parcelným číslom XXXX/XX o výmere 109 m², o veľkosti XXXX/XXXXX z celku (ďalej aj ako „nehnuteľnosti“).

Ako titul nadobudnutia výlučného vlastníctva k uvedeným nehnuteľnostiam je na aktuálnom výpise z listu vlastníctva uvedené Oznámenie o určení súpisného čísla č. TP XXXX/XXXX-XX zo dňa 21. 08. 2019-Z XXXX/XXXX.

Predávajúci zároveň s bytom a nebytovým priestorom prevádza na kupujúcich aj spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícke podiely na pozemkoch, v rozsahu podielov podľa bodu 1. tejto zmluvy.

Prevádzaný byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, sklad - technická miestnosť, WC, kúpeľňa, chodba, loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 83,85 m² (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy loggií).

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, prípojky STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

Prevádzaný nebytový priestor - Garáž pozostáva z jednej miestnosti o výmere 15,75 m². Spoločné časti Apartmánového domu sú časti nevyhnutné pre jeho bezpečnosť a podstatu, ktoré sú určené na spoločné užívanie, najmä základy, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné konštrukcie a izolácie ako aj zvislé nosné konštrukcie.

Spoločné zariadenie Apartmánového domu sú zariadenia určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto Apartmánovému domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo neho. Takýmito zariadeniami domu sú najmä: bleskozvody, komíny, výťah, vodovodné, kanalizačné, dažďové, elektrické bytové prípojky. Súčasťou spoločných zariadení Apartmánového domu nemusia byť slaboprádové rozvody (káblková televízia, dátová a telefónna linka), ktoré môžu byť vo vlastníctve tretích strán, a ktoré budú umiestnené v a na spoločných častiach Apartmánového domu.

III.

Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v článku II. kúpnej zmluvy za kúpnu cenu dohodnutú v článku IV. tejto zmluvy kupujúcim a kupujúci kupujú predmetné nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

IV.

Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene prevádzaných nehnuteľností vo výške 112.500 eur (slovom stodvanásťtisícpäťsto eur), ktorá pozostáva:

a) z ceny Bytu - apartmánu vrátane ceny loggie vo výške 102.600 eur s DPH (slovom stodvatisícšesťsto eur s DPH), vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Apartmánového domu a na zastavanom pozemku a príľahlom pozemku.

b) z ceny nebytového priestoru - Garáže vo výške 9.900 eur s DPH (slovom deväťtisícdeväťsto eur s DPH), vrátane príslúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Apartmánového domu a na zastavanom pozemku.

Kupujúci dohodnutú kúpnu cenu zaplatili predávajúcejmu pred uzatvorením tejto kúpnej zmluvy, a to nasledovne:

- sumu 23.125,85 eura (slovom dvadsaťtisícstodvadsaťpäť eur osemdesiatpäť centov) zaplatili na účet predávajúceho ako časť kúpnej ceny, ktorú si predávajúci neoprávnene započítal do zmluvnej pokuty,

- sumu 81.204,15 eura (slovom osemdesiatjedentisícdeväťstoštyri eur pätnásť centov) zaplatili v prospech predávajúceho dňa 04. 02. 2019 zložením do notárskej úschovy u notára Y. U. V., V. XX, V., č. notárskej zápisnice N 185/2019, Knú 9/2019 zo 04. 02. 2019

- a sumu 8.170 eur (slovom osemtisícstosedemdesiat eur) zaplatili v prospech predávajúceho dňa 19. 02. 2020 zložením do notárskej úschovy u notára Y. U. V., V. XX, V., č. notárskej zápisnice N 280/2020, Knú 27/2020 z 19. 02. 2020.

V.

Predávajúci vyhlasuje a kupujúci berú na vedomie, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy a žiadne ťarchy.

VI.

Kupujúci vyhlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy, ktorú vykonáva SPRÁVBYT s.r.o. so sídlom v Bardejove.

VII.

Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností."

II. Žalobcom spoločne a nerozdielne priznáva voči žalovanému 100% nárok na náhradu účelne vynaložených trov prvostupňového a odvolacieho konania."

1.1. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 137 písm. a), § 232 ods. 3 CSP, § 50a ods. 1 a 3, § 50b, § 51, § 145, § 40a Občianskeho zákonníka a § 5 ods. 1 a 4 z. č. 182/1993 Zb. V dôvodoch rozhodnutia uviedol, že v predošlom konaní, v predmetnej právnej veci, sa rozhodlo o tom, že odstúpenie od budúcej kúpnej zmluvy nebolo platné, rovnako, že zmluva o uzavretí budúcej zmluvy je platná, záväzná pre obe strany tejto zmluvy. Tieto otázky boli riešené rozsudkom č. k. 3C/54/2018-276 z 28. 01. 2020 a boli potvrdené rozhodnutím Krajského súdu v Prešove č. k. 18Co/21/2020-355 z 23. 03. 2021. Následne v súvislosti s rozhodnutím odvolacieho súdu bolo potrebné rozhodnúť súdom prvej inštancie aj o povinnosti žalovaného uzatvoriť so žalobcami v 1. a 2. rade v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku kúpnu zmluvu, ktorej znenie bolo predmetom žaloby a následne bola upresnená v priebehu konania, ešte pred rozhodnutím súdu prvej inštancie. Súd prvej inštancie zoberal do úvahy text zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, špecifikáciu petitu žaloby zo strany žalobcov v dôsledku zmeny správcu bytového domu a v dôsledku úhrady kúpnej ceny. Zároveň prihliadal aj na požiadavky katastrálneho zákona, ktoré sa týkajú zápisu vlastníckeho práva v prípade uzavretej kúpnej zmluvy, resp. nahradeného prejavu vôle za žalovaného takúto zmluvu so žalobcami v 1. a 2. rade uzavrieť. V rozhodnutí súd prvej inštancie konštatoval, že snaha žalobcov v 1. a 2. rade uzatvoriť kúpnu zmluvu v súlade s predošlými právnymi úkonmi, ktoré medzi sebou strany sporu uzavreli, čo však z dôvodu nevôle žalovaného pristúpiť k takémuto kroku ich viedlo k tomu, že museli trvať na podanej žalobe naďalej. Súd prvej inštancie zdôraznil, že keďže kúpna cena bola v celom rozsahu uhradená žalovanému, resp. uložená do notárskej úschovy, boli tak splnené podmienky pre vyhovie podanej žalobe.

2. Krajský súd v Prešove (ďalej aj „krajský súd“ alebo „odvolací súd“), na odvolanie žalovaného, rozsudkom z 24. novembra 2022 sp. zn. 18Co/46/2021 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie (výrok I.); a priznal žalobcom 1/ a 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania vo vzťahu k žalovanému v rozsahu 100% (výrok II.).

2.1. Odvolací súd dôvodil, že žalovaný vo svojom odvolaní opakovane za najpodstatnejší odvolací dôvod, považoval skutočnosť, že žalobcovia v 1. a 2. rade nezaplatili kúpnu cenu, preto nesplnili zmluvné podmienky pre uzavretie kúpnej zmluvy. V priebehu konania súd 1. inštancie už vo svojom rozsudku zo dňa 28. 01. 2020 (ďalej len „Rozsudok 1“) dospel k záveru, že v čase, kedy žalovaný odstúpil od budúcej kúpnej zmluvy, kúpna cena bola v celom rozsahu zaplatená. Pre úplnosť odvolací súd znova poukazuje na uznesenie Ústavného súdu SR I. ÚS 350/2017 z 19. 07. 2017. Po rekapitulácii úhrad žalobcami v 1. a 2. rade, vrátane sumy 23.125,85 eura (neoprávnenej zrážky titulom zmluvnej pokuty), možno súhlasiť so záverom súdu prvej inštancie, že kúpna cena dohodnutá v zmluve o budúcej kúpnej zmluve, bola uhradená. V konečnom dôsledku sa žalovaný vyjadril, že rešpektuje rozhodnutie súdu 1. inštancie zo dňa 28. 01. 2020, ktorý sa zaoberal otázkou existencie resp. neexistencie a trvania resp. netrvania záväzkov medzi stranami sporu (výroky I. II. III. Rozsudku 1) a neplatnosti dojednania zmluvnej pokuty pre jej neprijateľnosť (výrok V. Rozsudku 1). Rozsudok súdu prvej inštancie zo dňa 16. 08. 2021 (Rozsudok 2), napadnutý odvolaním zo strany žalovaného, vychádza zo všetkých prijatých záverov Rozsudku 1 a preskúmaný výrok Rozsudok 2 je len „definitívnou bodkou „k naplneniu zmluvných podmienok, ku ktorým strany pristúpili dňa 11. 04. 2017, kedy podpísali zmluvu o budúcej kúpnej zmluvy. Vzhľadom na postoj žalovaného v priebehu celého konania bolo nanajvýš opodstatnené

vydať Rozsudok 2, ktorým bola nahradená vôľa zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu s jej konkrétnym znením. Preto považoval rozsudok súdu 1. inštancie za vecne správny.

2.2. K ďalšej odvolacej námietke žalovaného o uložení kúpnej ceny do notárskej úschovy je potrebné uviesť, že notárska úschova sa v realitnom obchode považuje za jeden z najbezpečnejších spôsobov odovzdania kúpnej ceny. Peňažné prostriedky má v dispozícii neutrálna osoba - notár, ktorá zabezpečí, aby sa peniaze odovzdali tomu, komu sa na základe stanovených podmienok dostať majú. Pri uschovávaní peňažných prostriedkov sa spisuje notárska zápisnica, v ktorej sú uvedené presné podmienky, ako má notár pri vydaní peňazí z notárskej úschovy postupovať. Tieto podmienky spravidla obsahuje podmienky, za ktorých je notár povinný vydať predmet notárskej úschovy (teda kúpnu cenu) do rúk predávajúceho. Žalobcovia v 1. a 2. rade využili zaužívaný spôsob zabezpečenia vyplatenia kúpnej ceny (za situácie, že žalovaný odmietol prijať resp. vrátil jednotlivé splátky kúpnej ceny) prostredníctvom notárskej úschovy, ktorá následne povedie k odovzdaniu kúpnej ceny predávajúcemu. Žalovaný napriek vedomosti o zložení kúpnej ceny do notárskych úschov v jeho prospech a možnosti finančné prostriedky prevziať, naďalej argumentuje nesplnením podmienok žalobcami a nedôvodnosťou podanej žaloby. Rovnako nie je dôvodné spochybňovanie notárskej úschovy v Notárskom úrade R.. V., keďže odpoveď zastupujúcej notárky nepotvrdila nemožnosť vyplatenie zloženej sumy oprávnenému, v danom prípade žalovanému. V konečnom dôsledku práve žalovaný svojim postojom skomplikoval vyplatenie kúpnej ceny žalobcami a prípadne vzniknuté komplikácie musí znášať vo svojej réžii. Odvolací súd nepovažoval ani túto odvoláciu námietku žalovaného za opodstatnenú.

2.3. To, že právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu, jednoznačne vyplýva z ustálenej judikatúry EŠLP. Judikatúra tohto súdu však nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Zodpovedané majú byť len tie otázky, ktoré majú pre vec zásadný význam, prípadne dostatočne objasnený skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu, uvádzaných účastníkmi konania (Ruiz Toria c. Španielsko z 09. 12. 1994, séria A č. 303-A, str. 12, § 29). Ústavný súd SR vyslovil, že súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky, súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takémuto uplatneniu. S poukazom na vyššie uvedené odvolací súd nepovažoval za potrebné vyjadriť sa k ostatným dôvodom odvolania, nakoľko tieto pre rozhodnutie vo veci samej boli bez významu. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd posúdil odvolanie žalovaného ako nedôvodné a rozsudok súdu 1. inštancie ako vecne správny potvrdil podľa ust. § 387 ods. 1, 2 CSP.

2.4. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté v súlade s ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP. V zmysle zásady úspechu, odvolací súd priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania žalobcom v 1. a 2. rade vo vzťahu k žalovanému v rozsahu 100%.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie podľa § 420 písm. f) a § 421 ods. 1 písm. a), b), c) CSP.

3.1. Dovolateľ uvádza, že v rámci vykonaného dokazovania už súd prvej inštancie porušil práva žalovaného tým, že vypočul žalobcu 1/ mimo pojednávania, pričom o možnosti účasti na takomto výsluchu žalovaného súd neupovedomil, pričom je nepochybné, že žalobca 1/, keďže dlhodobo žije v USA nebol na území SR v mieste sídla súdu krátkodobo 1 - 2 dni, ale dlhšie časové obdobie, a teda nebolo umožnené žalovanému, resp. jeho právnenému zástupcovi položiť žalobcovi 1/ otázky a konfrontovať ho s jeho nepravdivými tvrdeniami.

3.2. Napadnutý rozsudok odvolacieho súdu je podľa názoru žalovaného rozhodnutím, ktoré spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci, nakoľko podľa názoru žalovaného rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a to či žalobcovia 1/ a 2/ tým, že nedodržali svoj záväzok vyplývajúci z platnej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 11. 04. 2017 - najmä čl. V., ods. 5.5., v zmysle ktorého, „Budúci kupujúci je povinný uhradiť všetky platby vyplývajúce zo zmluvy na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy na základe tejto zmluvy. Za deň zaplatenia sa považuje deň pripísania príslušnej čiastky na účet budúceho predávajúceho.“ si tento svoj záväzok riadne splnili. Žalovaný je toho názoru, že na strane žalobcov 1/ a 2/ neboli žiadne odôvodnené pochybnosti, kto má byť predávajúcim, ktorému má byť zaplatená kúpna cena, a teda neexistovali podľa názoru

žalovaného dôvody k tomu, aby žalobcovia 1/ a 2/ plnili zaplatenie kúpnej ceny zložením do notárskej úschovy. Z tohto dôvodu je žalovaný toho názoru, že na strane súdu prvej inštancie ako aj na strane odvolacieho súdu došlo k nesprávnemu právnomu posúdeniu veci vo vzťahu k splneniu povinnosti žalobcov 1/ a 2/ na zaplatenie kúpnej ceny, ak túto súdy považovali za riadne splnený záväzok vložением finančných prostriedkov ako kúpnej ceny do notárskej úschovy, napriek tomu, že neboli k tomu splnené podmienky a žalobcovia 1/ a 2/ neuhradili dohodnutú kúpnu cenu v prospech žalovaného pred rozhodnutím súdu prvej inštancie spôsobom, ktorý stanovuje zákon, ale aj dohoda sporových strán v zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 11. 04. 2017 napriek tomu, že tak urobiť mohli.

3.3. Odvolací súd sa nevysporiadal s otázkou vydania bezdôvodného obohatenia vo vzťahu k finančným prostriedkom, ktoré boli zo strany žalovaného pôvodne ponechané ako vyúčtovaná zmluvná pokuta, o ktorej vydanie žalobcovia 1/ a 2/ žalovaného nikdy nepožiadali. Žalovaný je toho názoru, že aj z rozhodovacej činnosti súdov je zrejmé, že uloženie veci do notárskej úschovy nemá právne účinky splnenia dlhu až na určité výnimky. Taktiež uložением finančných prostriedkov resp. veci do notárskej úschovy je závislé od povahy dlhu a prichádza do úvahy iba z dôležitých dôvodov týkajúcich sa veriteľa, a to najmä v prípadoch, keď veriteľ odopiera, resp. odopiera prijať plnenie alebo ak veriteľ je neznámy alebo neprítomný. Aj z osobitnej právnej úpravy, ktorou je upravená notárska úschova vyplýva, že zloženie do notárskej úschovy neplní funkciu spoločnej úschovy; jej zmysel je výlučne peňažná úschova a jej odovzdanie určenému príjemcovi v určenej lehote, prípadne zabezpečenie záväzku. Predpokladom k zániku záväzku uložением predmetu resp. finančných prostriedkov do úradnej úschovy, resp. notárskej úschovy je, že dlžník nemôže splniť záväzok veriteľovi (takýto predpoklad u žalovaného nebol naplnený). Do úschovy je prijatá vec, ktorá je predmetom záväzku dlžníka, úradnú úschovu pripúšťa povaha dlhu a je tu niektorý z dôvodov na uloženie predmetu plnenia do úschovy uvedených v ust. § 568 OZ. Podľa názoru žalovaného žiaden z týchto dôvodov naplnený v danej veci nebol. Žalovaný je toho názoru, že odvolací súd sa nevysporiadal vôbec s týmto tvrdením žalovaného v podanom odvolaní, ak v ods. 30. svojho odôvodnenia rozsudku bez právneho zdôvodnenia považoval za splnenie dlhu zo strany žalobcov 1/ a 2/ uloženie finančných prostriedkov do notárskej úschovy s poukazom na to, „že notárska úschova sa v realitnom obchode považuje za jeden z najbezpečnejších spôsobov odovzdania kúpnej ceny...“ Aj z tohto odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu možno dospieť iba k záveru, že notárska úschova môže byť riešením spôsobu zabezpečenia, ale nie splnenia záväzku. Nesprávnosť konštatovania odvolacieho súdu s ohľadom na vykonané dokazovanie vidí žalovaný v tom, že sám odvolací súd konštatuje, že žalobcovia 1/ a 2/ vložением do notárskej úschovy využili zaužívaný spôsob zabezpečenia vyplatenia kúpnej ceny, a teda nie splnenie záväzku na zaplatenie kúpnej ceny. Taktiež žalovaný popiera dôvodnosť tvrdenia odvolacieho súdu, že žalovaný odmietol prijať plnenia zo strany žalobcov 1/ a 2/ a z tohto dôvodu sám zaviniť, že žalobcovia 1/ a 2/ plnili do notárskej úschovy. Žalovaný nikdy neodmietol prijať plnenia zo strany žalovaného a takéto závery odvolacieho súdu sú v rozpore s reálnym skutkovým stavom, ale aj nesprávnym právnym posúdením veci tak odvolacím súdom, ako aj súdom prvej inštancie.

3.4. Dovolateľ navrhuje, aby dovolací súd zrušil napadnutý rozsudok odvolacieho súdu, prípadne aj rozsudok súdu prvej inštancie a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie a priznal žalovanému proti žalobcom 1/ a 2/ náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu; alternatívne, aby zmenil napadnutý rozsudok odvolacieho súdu tak, že žalobu žalobcov 1/ a 2/ voči žalovanému zamietne a prizná žalovanému voči žalobcom 1/ a 2/ náhradu trov dovolacieho, odvolacieho a prvoinštančného konania v plnom rozsahu.

3.5. Taktiež navrhuje, aby dovolací súd odložil vykonateľnosť napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie v spojení s rozsudkom odvolacieho súdu nakoľko podľa názoru žalovaného sú na jeho strane dôvody hodné osobitného zreteľa, a to žalovaný nemá finančné prostriedky ako kúpnu cenu za predaj bytu s prísl., ktorý v prípade ak dovolací súd nevyhoví návrhu žalovaného na odloženie vykonateľnosti napadnutých rozsudkov, žalobcovia 1/ a 2/ byt s prísl. nadobudnú do svojho vlastníctva, s ktorým budú môcť voľne disponovať a je dôvodné predpokladať, že by bolo možné po zápise vlastníckych vzťahov v prospech žalobcov 1/ a 2/ predmetné nehnuteľnosti zaťažiť ťarchou alebo tieto scudziť bez možnosti obnovy vlastníckeho práva v prospech žalovaného v prípade, ak dovolací súd dovolaniu žalovaného vyhovie. Žalovaný je toho názoru, že žalobcovia 1/ a 2/, keďže dlhodobo žijú mimo územia L., by v prípade, ak nedôjde k odkladu vykonateľnosti mohli v prípade úspešnosti žalovaného v dovolacom konaní znemožniť navrátenie do pôvodného stavu nepreberaním písomností a došlo by tak sťaženiu

uplatnenia práva žalovaného, ako aj k prípadnému vymáhaniu a vymoženiu vzniknutých nárokov.

4. Žalobcovia 1/ a 2/ vo svojom vyjadrení k dovolaniu uviedli, že súd prvej inštancie dňa 02. 08. 2019 vytýčil pojednávanie vo veci samej na deň 24. 09. 2019. Po vytýčení pojednávania si žalobca 1/ zakúpil letenky a zabezpečil na čas pojednávania pracovné voľno. Dňa 20. 09. 2019 súd právnenému zástupcovi žalobcov oznámil, že pojednávanie preročuje na termín 14. 10. 2019 z dôvodu, že žalovanému nebola doručená žaloba. Žalobca 1/ sa o zrušení termínu pojednávania dozvedel už na ceste zo svojho bydliska v Y. v G.. Súd na žiadosť žalobcu, ktorý pricestoval z G. výlučne preto, aby sa dostavil na pojednávanie vytýčené na deň 24. 10. 2019, spísal zápisnicu o jeho výpovedi. Žalobca v 1. rade na Slovensko priletel len kvôli vytýčenému pojednávaniu a hneď sa vrátil do G.. Obsahom zápisnice o výpovedi žalobcu 1/ sú totožné skutočnosti, ktoré už boli uvedené v žalobe a v podaniach žalobcov, a ku ktorým sa mal žalovaný možnosť vyjadriť. Žalovaný mal tiež možnosť v konaní navrhnúť vykonať dôkaz výsluchom žalobcu resp. žalobcov, čo neurobil. Z odôvodnenia rozhodnutí je zrejme, že súdy pri svojom rozhodovaní súdom spísanú zápisnicu o výpovedi zo dňa 24. 10. 2019 nevyhodnotili ako dôkaz vykonaný v konaní. Uvedený postup súdu nemal na vykonané dokazovanie, a teda ani na rozhodnutie súdov žiadny vplyv. Ďalej podľa žalobcov žalovaným formulovaná otázka nie je otázkou právnou, ale posúdením skutkových okolností získaných vykonaným dokazovaním. Dôvodom zaplatenia kúpnej ceny žalobcami do notárskej úschovy, bolo nesporne omeškanie žalovaného, ktoré bolo v konaní preukázané. Žalovaný trval na tom, že platne odstúpil od zmluvy a z toho dôvodu vrátil časť už vyplatenej kúpnej ceny a odmietal prijať doplatok kúpnej ceny od žalobcov čo potvrdzujú podania a prednesy žalovaného v konaní. Omeškanie žalovaného dokazuje aj to, že si úmyselne odmietal prevziať sumy zložené u notára v jeho prospech. Žalovaný mal počas celého obdobia možnosť zloženú kúpnu cenu od notára bez akéhokoľvek obmedzenia prevziať. Podľa žalobcov v danom prípade žalovaným uplatnené dovolacie dôvody nie sú opodstatnené, a preto navrhujú, aby dovolací súd dovolanie žalovaného odmietol. Podľa žalobcov nie sú v tomto prípade splnené podmienky pre odklad vykonateľnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia v zmysle § 444 ods. 1 CSP, a preto žalobcovia navrhujú, aby dovolací súd nevyhovel návrhu žalovaného a nevydal o tom samostatné rozhodnutie.

5. Podľa § 444 ods. 1 CSP, dovolací súd môže na návrh odložiť vykonateľnosť napadnutého rozhodnutia, ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa.

6. Dovolací súd nezistil splnenie podmienok pre odklad vykonateľnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia podľa ustanovenia § 444 ods. 1 CSP a v súlade s ustálenou praxou o tom nevydal samostatné rozhodnutie (pozri napr. rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/144/2019 alebo 2Cdo/91/2021, ktoré prešlo aj testom ústavnosti, viď IV. ÚS 578/2022 a v ňom odkaz na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 4SŽ/165/95).

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala strana sporu v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP) skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania a bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie je treba odmietnuť, a to z nasledujúcich dôvodov:

6. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu - ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

7. Podľa § 420 písm. f) CSP je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej, alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

8 . Dovolateľ vyvodzujúc prípustnosť dovolania z ustanovenia § 420 písm. f) CSP namietal nepreskúmateľnosť a nedostatočné odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu.

9. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky (I. ÚS 26/94), v ktorom sa uplatnia všetky zásady súdneho rozhodovania v súlade so zákonmi a pri aplikácii ústavných princípov. Pod porušením práva na spravodlivý proces (vo všeobecnosti) treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa účastníkom konania znemožní realizácia tých procesných práv, ktoré im právna úprava priznáva za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany ich práv a právom chránených záujmov.

10. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva povinnosť všeobecného súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie vo veci (I. ÚS 46/05). Z uvedeného potom vyplýva, že k porušeniu práva na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP môže dôjsť aj nepreskúmateľnosťou napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu (porov. I. ÚS 105/06, III. ÚS 330/2013, či 4Cdo/3/2019, 8Cdo/152/2018, bod 26, 5Cdo/57/2019, bod 9, 10) alebo prekvapivosťou rozhodnutia vtedy, keď odvolací súd vydá rozhodnutie, ktoré nebolo možné na základe zisteného skutkového stavu veci predvídať, čím bola účastníkovi odňatá možnosť právne a skutkovo argumentovať vo vzťahu k otázke, ktorá sa s ohľadom na právny názor odvolacieho súdu javila ako významná pre jeho rozhodnutie, či rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.).

11. Ustálená judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva (ďalej len „ESLP“) uvádza, že sudy musia v rozsudkoch jasne a zrozumiteľne uviesť dôvody, na ktorých založili svoje rozhodnutia, že sudy sa musia zaoberať najdôležitejšími argumentami vznesenými stranami sporu a uviesť dôvody pre prijatie alebo odmietnutie týchto argumentov, a že nedodržanie týchto požiadaviek je nezlučiteľné s ideou práva na spravodlivý proces (pozri napr. Garcia Ruiz v. Španielsko, Vétrenko v. Moldavsko, Kraska v. Švajčiarsko).

12. Rovnako, podľa stabilizovanej judikatúry ústavného súdu riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) vyžaduje, aby sa súd jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné (IV. ÚS 14/07). Povinnosťou všeobecného súdu je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať tak skutkovej, ako i právnej stránky rozhodnutia (napr. III. ÚS 107/07). V prípade, keď právne závery súdu z vykonaných skutkových zistení v žiadnej možnej interpretácii odôvodnenia súdneho rozhodnutia nevyplývajú, treba takéto rozhodnutie považovať za rozporné s čl. 46 ods. 1 ústavy, resp. čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd (I. ÚS 243/07). Súd by mal byť preto vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení koherentný, t. j. jeho rozhodnutie musí byť konzistentné a jeho argumenty musia podporiť príslušný záver. Súčasne musí dbať tiež na jeho celkovú presvedčivosť, teda inými slovami na to, aby premisy zvolené v rozhodnutí, rovnako ako závery, ku ktorým na základe týchto premís dospel, boli pre širšiu právnickú (ale aj laickú) verejnosť prijateľné, racionálne, ale v neposlednom rade aj spravodlivé a presvedčivé (I. ÚS 243/07, I. ÚS 155/07, I. ÚS 402/08).

13. Aj najvyšší súd už v minulosti vo viacerých svojich rozhodnutiach, práve pod vplyvom judikatúry ESLP a ústavného súdu, zaujal stanovisko, že medzi práva strany civilného procesu na zabezpečenie spravodlivej ochrany jej práv a právom chránených záujmov patrí nepochybne aj právo na spravodlivý proces, a že za porušenie tohto práva treba považovať aj nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia súdneho rozhodnutia. Povinnosť súdu rozhodnutie náležite odôvodniť, je totiž odrazom

práva strany sporu na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktorý sa zaoberá všetkými právne relevantnými dôvodmi uplatnenej žaloby, ako aj špecifickými námietkami strany sporu. Porušením uvedeného práva strany sporu na jednej strane a povinnosti súdu na strane druhej sa strane sporu (okrem upretia práva dozvedieť sa o príčinách rozhodnutia práve zvoleným spôsobom) odníma možnosť náležite skutkovo aj právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu v rámci využitia prípadných riadnych alebo mimoriadnych opravných prostriedkov. Ak nedostatok riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia je porušením práva na spravodlivé súdne konanie, táto vada zakladá i prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP.

14. V konaní na odvolacom súde treba dôsledne trvať na požiadavke úplnosti, výstižnosti a presvedčivosti odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu. V odôvodnení svojho rozhodnutia sa odvolací súd musí vysporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen poukazom na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré prijal. Právne závery odvolacieho súdu môžu byť dostatočne preskúmateľné len vtedy, ak odvolací súd po skutkovom vymedzení predmetu konania podá zrozumiteľný a jasný výklad, z ktorých ustanovení zákona alebo iného právneho predpisu vychádzal, ako ich interpretoval, a prečo pod tieto ustanovenia podriadil, prípadne nepodriadil zistený skutkový stav.

15. Z obsahu dovolania vyplýva, že dovolateľ namietal nedostatočnosť dôvodov odvolacieho rozhodnutia, a to najmä ohľadom toho, že vydanie bezdôvodného obohatenia vo vzťahu k finančným prostriedkom, ktoré boli zo strany žalovaného pôvodne ponechané ako vyúčtovaná zmluvná pokuta. Taktiež namietal, že predpokladom k zániku záväzku uložení predmetu resp. fin. prostriedkov do úradnej úschovy, resp. notárskej úschovy je, že dlžník nemôže splniť záväzok veriteľovi, pričom notárska úschova môže byť riešením spôsobu zabezpečenia, ale nie splnenia záväzku. Dovolateľ ďalej popiera dôvodnosť tvrdenia odvolacieho súdu, že žalovaný odmietol prijať plnenia zo strany žalobcov 1/ a 2/ a z tohto dôvodu sám zavinil, že žalobcovia 1/ a 2/ plnili do notárskej úschovy.

16. V posudzovanom prípade obsah spisu nedáva podklad pre záver, že odvolací súd svoje rozhodnutie odôvodnil spôsobom, ktorým by založil procesnú vadu zmatečnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP. Prvoinštančné a odvolacie konanie tvoria z hľadiska jeho predmetu jeden celok (m. m. IV. ÚS 372/08, IV. ÚS 350/09). Odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie v spojení s odôvodnením dovolaním napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu má podľa názoru odvolacieho súdu všetky zákonom vyžadované náležitosti v zmysle ustanovenia § 393 CSP. Vzhľadom k tomu, že odvolací súd sa v odôvodnení stotožnil s odôvodnením rozhodnutia súdu prvej inštancie, toto rozhodnutie odvolacieho súdu v sebe tak zahŕňa po obsahovej stránke aj odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie.

16.1. Oba sudy nižšej inštancie v odôvodneniach svojich rozhodnutí dostatočne popísali obsah podstatných skutkových tvrdení strán a dôkazov vykonaných v konaní, vysvetlili ako ich skutkové tvrdenia a právne argumenty posúdili, z ktorých dôkazov vychádzali, a ako ich vyhodnotili, zároveň citovali ustanovenia, ktoré aplikovali, a z ktorých vyvodili svoje právne závery. Odvolací súd dôvodil vo svojom rozsudku, že po rekapitulácii úhrad žalobcami 1/ a 2/, vrátane sumy 23.125,85 eura (neoprávnenej zrážky titulom zmluvnej pokuty), možno súhlasiť so záverom súdu prvej inštancie, že kúpna cena dohodnutá v zmluve o budúcej kúpnej zmluve, bola uhradená. V konečnom dôsledku sa žalovaný vyjadril, že rešpektuje rozhodnutie súdu prvej inštancie zo dňa 28. 01. 2020, ktorý sa zaoberal otázkou existencie resp. neexistencie a trvania resp. netrvania záväzkov medzi stranami sporu a neplatnosti dojednania zmluvnej pokuty pre jej neprijateľnosť.

16.2. Odvolací súd taktiež v bode 30. dôvodil, že „notárska úschova sa v realitnom obchode považuje za jeden z najbezpečnejších spôsobov odovzdania kúpnej ceny. Peňažné prostriedky má v dispozícii neutrálna osoba - notár, ktorá zabezpečí, aby sa peniaze odovzdali tomu, komu sa na základe stanovených podmienok dostať majú. Pri uschovávaní peňažných prostriedkov sa spisuje notárska zápisnica, v ktorej sú uvedené presné podmienky, ako má notár pri vydaní peňazí z notárskej úschovy postupovať. Tieto podmienky spravidla obsahujú podmienky, za ktorých je notár povinný vydať predmet notárskej úschovy (teda kúpnu cenu) do rúk predávajúceho. Žalobcovia v 1. a 2. rade využili zaužívaný spôsob zabezpečenia vyplatenia kúpnej ceny (za situácie, že žalovaný odmietol prijať resp.

vrátil jednotlivé splátky kúpnej ceny) prostredníctvom notárskej úschovy, ktorá následne povedie k odovzdaniu kúpnej ceny predávajúcemu. Žalovaný napriek vedomosti o zložení kúpnej ceny do notárskych úschov v jeho prospech a možnosti finančné prostriedky prevziať, naďalej argumentuje nesplnením podmienok žalobcami a nedôvodnosťou podanej žaloby. Rovnako nie je dôvodné spochybňovanie notárskej úschovy v notárskom úrade R., keďže odpoveď zastupujúcej notárky nepotvrdil nemožnosť vyplatenie zloženej sumy oprávnenému, v danom prípade žalovanému. V konečnom dôsledku práve žalovaný svojim postojom skomplikoval vyplatenie kúpnej ceny žalobcami a prípadne vzniknuté komplikácie musí znášať vo svojej rézii. Odvolací súd nepovažoval ani túto odvoláciu námietku žalovaného za opodstatnenú."

16.3. V tomto smere dovolací súd poukazuje na rozsudok súdu prvej inštancie, kde je uvedené, že „suma 81.204,15 eura, ktorú čiastku žalobcovia žalovanému už v minulosti zaplatili, a ktorú sumu po započítaní si „zmluvnej pokuty“ žalovaný v minulosti žalobcom síce vrátil, avšak žalobcovia podľa predloženej notárskej zápisnice sp. zn. N 185/2019, Knú 9/2019 zo 04. 02. 2019 (čl. 104 spisu) túto čiastku v prospech žalovaného zložili so notárskej úschovy, bude taktiež započítaná na kúpnu cenu a napokon na splatenie kúpnej ceny bude započítaná aj čiastka 8.170 eur, ktorú na splnenie záväzku zaplatiť žalovanému dohodnutú kúpnu cenu žalobcovia podľa predloženej notárskej zápisnice sp. zn. N 280/2020, Knú 27/2020 z 19. 02. 2020 (čl. 312 spisu) taktiež v prospech žalovaného zložili do notárskej úschovy. Na tomto mieste okresný súd podotýka, že zložením finančných prostriedkov na účel splatenia kúpnej ceny do notárskej úschovy, možno mať za to, že žalobcovia túto kúpnu cenu zaplatili s tým, že uvedené finančné prostriedky sú vo finančnej inštitúcii vedené na osobitnom na ten účel vedenom účte a dispozícia s nimi je možná len na účel vymedzený v zápisnici o notárskej úschove, splnenie povinnosti, ktorej je od notára vymáhateľným."

16.4. Z rozsudku súdu prvej inštancie z 28. januára 2020 č. k. 3C/54/2018-276 vyplýva, že „okresný súd považuje tieto dojednania o zmluvnej pokute v zmluve o budúcej zmluve za nevyvážené a duplicitne dojednané výrazne v neprospech žalobcov ako spotrebiteľov, a teda za spôsobilé vyvolať značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán, preto ich považuje za neprijateľné zmluvné dojednania, ktoré sú podľa § 53 ods. 5 OZ, s odkazom na § 53 ods. 4 písm. k) OZ absolútne neplatné, preto ho v súlade s citovaným zákonným ustanovením § 298 ods. 1 CSP aj bez návrhu vyslovene uviedol vo výroku V. rozsudku, a to v takom znení, ako boli dohodnuté v zmluve o budúcej zmluve. Vzhľadom na uvedené si tak žalovaný na základe týchto neplatných zmluvných dojednaní o zmluvnej pokute v zmluve o budúcej zmluve, nie je oprávnený započítať si časť žalobcami zaplatenej kúpnej ceny na úhradu zmluvnej pokuty, pretože by tak konal bez právneho titulu (t. j. na základe neplatných zmluvných dojednaní), v ktorom dôsledku by tak na jeho strane nastal prípad bezdôvodného obohatenia."

16.5. V reakcii na dovolacie argumenty dovolateľa dovolací súd uvádza, že za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že odvolací súd svoje rozhodnutie neodôvodnil podľa predstáv dovolateľa, ale len to, že ho neodôvodnil objektívne uspokojivým spôsobom, čo nie je tento prípad. Dovolateľ preto neopodstatnene namietal, že mu odvolací súd nedostatočným a nepresvedčivým odôvodnením rozhodnutia znemožnil, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. V tejto súvislosti považuje dovolací súd za potrebné poznamenať, že odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia nemusí dať odpoveď na všetky odvolacie námietky uvedené v odvolaní, ale len na tie, ktoré majú pre rozhodnutie o odvolaní podstatný význam, ktoré zostali sporné, alebo na ktoré považuje odvolací súd za nevyhnutné dať odpoveď z hľadiska doplnenia dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie (II. ÚS 78/05).

17. Za procesnú vadu konania podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že žalovaný sa s rozhodnutím odvolacieho súdu nestotožnil, a že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa jeho predstáv. Samotná skutočnosť, že dovolateľ sa so skutkovými a právnymi závermi vyjadrenými v odôvodnení rozhodnutí súdov oboch nižších inštancií nesúhlasí a nestotožnil sa s nimi, nemôže sama osebe viesť k založeniu prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f) CSP, pretože do práva na spravodlivý proces nepatrí právo na to, aby bol účastník konania pred všeobecným súdom úspešný, teda aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ním predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jeho vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ním navrhnutých dôkazov súdom,

prípadne dožadovať sa ním navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 98/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

18. Čo sa týka námietok ohľadom toho, že v rámci vykonaného dokazovania už súd prvej inštancie porušil práva žalovaného tým, že vypočul žalobcu 1/ mimo pojednávania, dovolací súd sa daným nezaoberal, pretože v súlade s § 435 CSP v dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania. Vychádzajúc z dôvodovej správy k Civilnému sporovému poriadku dovolací súd konštatuje, že tzv. novoty nie sú v zásade v dovolacom konaní prípustné, pretože dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok a režim koncentrácie sporu nepripúšťa od istej fázy uplatňovanie práva novôt. Podľa § 442 CSP je dovolací súd viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd, a preto skutkovým podkladom pre rozhodnutie dovolacieho súdu môžu byť len tie skutočnosti a dôkazy, ktoré strany uviedli v konaní pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom, a to v takom rozsahu, ako sú uvedené v súdnom spise alebo v odôvodnení rozhodnutí súdov nižších inštancií (k tomu pozri Števeček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 1413).

19. Na základe vyššie uvedeného možno uzavrieť, že odvolací súd v konaní nepostupoval spôsobom, ktorý by bol v rozpore s kogentnými procesnými ustanoveniami, a ktorým by došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Dovolací súd dospel k záveru, že dovolateľ neopodstatnene namieta nesprávny procesný postup odvolacieho súdu, ktorý mal znemožniť uskutočňovanie jeho procesných práv v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 písm. f) CSP). Dovolací súd preto dovolanie žalovaného ako procesne neprípustné odmietol podľa § 447 písm. c) CSP.

20. Dovolateľ vyvodzuje prípustnosť svojho dovolania aj z ust. § 421 ods. 1 písm. a), b) a c) CSP.

21. Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

21.1. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

22. V zmysle § 421 ods. 1 CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a/ pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

23. Pre všetky tri procesné situácie, v ktorých § 421 ods. 1 CSP pripúšťa dovolanie, má mimoriadny význam obsah pojmu „právna otázka“, a to ako dovolateľ túto otázku zdefiniuje a špecifikuje v dovolaní. Otázkou relevantnou z hľadiska § 421 ods. 1 CSP môže byť len otázka právna, nie skutková otázka. Zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že môže ísť tak o otázku hmotnoprávnu, ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine, ako aj o otázku procesnoprávnu, ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení. V prípade dovolania podaného v zmysle tohto ustanovenia je procesnou povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní, o ktorú z možností uvedených v § 421 ods. 1 písm. a) až c) CSP ide, teda z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania (porovnaj napríklad 1Cdo/126/2017, 1Cdo/206/2017, 1Cdo/208/2016, 2Cdo/203/2016, 3Cdo/235/2016, 3Cdo/132/2017, 4Cdo/14/2017, 4Cdo/89/2017, 4Cdo/207/2017, 7Cdo/20/2017, 8Cdo/186/2016, 8Cdo/78/2017, 8Cdo/221/2017).

24. Pokiaľ procesná strana v dovolaní, prípustnosť ktorého vyvodzuje z § 421 ods. 1 CSP, nevymedzí právnu otázku, ktorá v dovolacom konaní ešte nebola vyriešená, dovolací súd nemôže svoje rozhodnutie založiť na predpokladoch alebo domnienkach, ktorú otázku, a ktoré rozhodnutia mal dovolateľ na mysli. V opačnom prípade by jeho rozhodnutie mohlo byť neefektívne a nedosahujúce zákonom predpokladaný cieľ. V prípade absencie vymedzenia právnej otázky a nekonkretizovania podstaty právnej otázky, nemôže najvyšší súd pristúpiť ani k posudzovaniu všetkých procesnoprávných a hmotnoprávných otázok, ktoré pred ním riešili prvoinštančný a odvolací súd. V opačnom prípade by uskutočnil procesne neprípustný svojvoľný dovolací prieskum priečiaci sa nielen, vo všeobecnosti, novej koncepcii právnej úpravy dovolania a dovolacieho konania zvolenej v CSP, ale konkrétne aj cieľu sledovanému ustanovením § 421 ods. 1 CSP (porovnaj 3Cdo/6/2017).

25. Nevyhnutným predpokladom, aby dovolací súd mohol posúdiť prípustnosť dovolania v zmysle § 421 ods. 1 CSP, je konkrétne označenie právnej otázky, ktorú podľa dovolateľa odvolací súd riešil nesprávne. Najvyšší súd uvádza tiež to, že pokiaľ dovolateľ namieta nesprávnosť alebo nepodloženosť niektorých skutkových záverov súdov, neprípustne tým predkladá na dovolací prieskum skutkové, nie právne otázky. Dovolací súd je pritom viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP).

26. Otázkou relevantnou podľa § 421 ods. 1 písm. a), b) a c) CSP môže byť len otázka právna (nie skutková otázka). Môže ísť tak o otázku hmotnoprávnú, (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj o otázku procesnoprávnú, (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Otázkou relevantnou podľa tohto ustanovenia môže byť len právna otázka, na ktorej spočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu. Otázky síce riešené súdmi v priebehu konania, avšak netvoriace základ ich rozhodnutí, nemajú relevanciu v zmysle tohto ustanovenia. Predmetná otázka musí byť zároveň procesnou stranou nastolená v dovolaní. Právne otázky, dovolateľom v dovolaní nenastolené a nepomenované, nemajú relevanciu z hľadiska prípustnosti dovolania podľa tohto ustanovenia.

27. Dovolací súd poukazuje aj na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej aj len ústavný súd) zo 14. apríla 2022 sp. zn. I. ÚS 215/2022-15, ktorý uviedol, že :... „k odmietnutiu dovolania pre nesplnenie náležitostí zadefinovania dôvodu prípustnosti mimoriadneho opravného prostriedku, ústavný súd považuje za potrebné dodať, že aj keď jeho súčasná judikatúra uprednostňuje materiálny prístup k vymedzeniu dovolacích dôvodov zo strany najvyššieho súdu (I. ÚS 336/2019, IV. ÚS 479/2021), dovolací súd si bez náležitého vymedzenia právnej otázky dovolateľom nemôže túto otázku vyabstrahovať z dovolania sám (II. ÚS 291/2021). Ústavne konformné riešenie vyžaduje, „aby právna otázka z dovolania jasne vyčnievala, a takisto aby z dovolania vyčnievalo aj právne posúdenie veci, ktoré pokladá dovolateľ za nesprávne s uvedením toho, v čom má spočívať táto nesprávnosť...“ Sťažovateľ, resp. jeho advokát „preto musí pripraviť jasné, vecné a zmysluplné vymedzenie namietaného nesprávneho právneho posúdenia spornej právnej otázky.“ (I. ÚS 115/2020)."

28. Vo svetle horeuvedeného pristúpil dovolací súd k preskúmaniu prípustnosti podaného dovolania z hľadiska jeho obsahu, vymedzeného dovolateľom.

29. Dovolateľ ako právnu otázku vo svojom dovolaní uviedol: „či žalobcovia 1/ a 2/ tým, že nedodržali svoj záväzok vyplývajúci z platnej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 11. 04. 2017 - najmä čl. V., ods. 5.5., v zmysle ktorého, „Budúci kupujúci je povinný uhradiť všetky platby vyplývajúce zo zmluvy na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy na základe tejto zmluvy. Za deň zaplatenia sa považuje deň pripísania príslušnej čiastky na účet budúceho predávajúceho.“ si tento svoj záväzok riadne splnili."

30. Z námietok dovolateľa vyplýva, že v danom prípade ide o otázku skutkovú. Dovolateľ preto nesprávne právne posúdenie veci odôvodňuje spochybnením skutkových zistení, ku ktorým dospeli súdy nižších inštancií. Dovolací súd zdôrazňuje, že taká v dovolaní nastolená otázka, ktorá má skutkovú

(nie právnú) povahu, nemôže byť relevantná z hľadiska § 421 ods. 1 písm. a), b) a c) CSP a nemôže viesť k založeniu prípustnosti dovolania žalovaného v zmysle tohto ustanovenia.

30.1. Riešenie skutkovej otázky (*quaestio facti*) je v civilnom sporovom konaní spojené s obstarávaním skutkových poznatkov súdu v procese dokazovania. Pri jej riešení sa súd zameriava na skutkové okolnosti významné napríklad z hľadiska toho, čo a kedy sa stalo alebo malo stať, čo (ne)urobil žalobca alebo žalovaný, čo (ne)bolo dohodnuté, či a aké skutočnosti nastali po konaní (opomenutí konania) niektorej fyzickej alebo právnickej osoby, čo obsahuje určitá listina, čo vypovedal svedok, čo uviedol znalec. S istým zjednodušením možno konštatovať, že otázkou skutkovou (faktickou) je pravdivosť či nepravdivosť skutkových tvrdení procesných strán. Na rozdiel od toho riešenie právnej otázky (*quaestio iuris*) prebieha v procese právneho posudzovania veci, pri ktorom súd uvažuje o určitej právnej norme, zamýšľa sa nad možnosťou (potrebou) jej aplikácie, skúma jej obsah, zmysel a účel, normu interpretuje a na podklade svojich skutkových zistení (to znamená až po vyriešení skutkových otázok) prijíma právne závery o existencii alebo neexistencii dôvodu pre aplikovanie predmetnej právnej normy na posudzovaný prípad (3Cdo/218/2017, 3Cdo/150/2017, 4Cdo/7/2018, 4Cdo/32/2018, 7Cdo/99/2018).

31. Dovolací súd zastáva názor, že zistenie skutkového stavu, či si žalobcovia riadne splnili svoj záväzok vyplývajúci z predmetnej zmluvy, je otázkou skutkovou a jej riešenie jednoznačne vychádza zo skutkových zistení zodpovedajúcich tomu-ktorému prípadu. Zodpovedanie predmetnej otázky je výsledkom vykonaného dokazovania v danom spore. Tým, že dovolateľ sa nestotožňuje so závermi odvolacieho súdu, ktorý odobril postup súdu prvej inštancie, v podstate spochybňuje jeho skutkové závery.

31.1. Uvedené odôvodnenie dovolania podaného z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci a samotná polemika dovolateľa s rozhodnutím odvolacieho súdu však nepredstavuje vymedzenie právnej otázky tak, ako to predpokladá § 421 ods. 1 CSP v spojení s § 432 ods. 2 CSP. K tomu dovolací súd považuje za potrebné poznamenať, že právnym posúdením veci je aplikácia práva na zistený skutkový stav. Je to činnosť súdu spočívajúca v podradení zisteného skutkového stavu pod príslušnú právnú normu, ktorá vedie súd k záveru o právach a povinnostiach účastníkov právneho vzťahu. Súd pri právnom posúdení veci však rieši právne otázky, nie skutkové, preto nemožno dovolanie podané pre nesprávne právne posúdenie veci odôvodniť spochybnením skutkových záverov odvolacieho súdu, ktorých riešenie predchádzalo riešeniu právnych otázok. Preto námietky dovolateľa týkajúce sa spochybňovania skutkových zistení a skutkových záverov považuje dovolací súd za neopodstatnené. Navyše, úlohou odvolacieho súdu v rámci dovolacieho konania nie je riešenie skutkových otázok, pretože dovolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP).

32. Dovolateľ, ako už bolo uvedené vyššie, konkrétne nevymedzil právnú otázku, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, a ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená, nakoľko išlo o otázku skutkovú. Takáto otázka nemôže byť relevantná ani z hľadiska § 421 ods. 1 písm. a), b) a c) CSP a nemôže viesť k založeniu prípustnosti dovolania žalovaného v zmysle tohto ustanovenia.

33. Dovolací súd preto konštatuje, že prípustnosť dovolania uplatneného dovolateľom podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a), b) a c) CSP nie je daná. Preto dovolací súd dovolanie žalovaného v danej časti odmietol v zmysle § 447 písm. f) CSP.

34. Z vyššie uvedených dôvodov dovolací súd preto uzatvára, že dovolateľom formulovaná otázka nepredstavuje vymedzenie právnej otázky tak, ako to predpokladá § 421 ods. 1 písm. a), b) a c) CSP. Rovnako dovolateľ neopodstatnene namieta nesprávny procesný postup odvolacieho súdu, ktorý mal znemožniť uskutočňovanie jeho procesných práv v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 písm. f) CSP). Dovolací súd preto dovolanie žalovaného ako procesne neprípustné odmietol podľa § 447 písm. c) a f) CSP.

35. Žalobcovia 1/ a 2/ boli v dovolacom konaní úspešní, preto im dovolací súd na základe ustanovenia § 453 ods. 1 s použitím § 255 ods. 1 CSP priznal nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

36. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.