

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 2Cdo/260/2021
Identifikačné číslo spisu: 7295898974
Dátum vydania rozhodnutia: 15.02.2024
Meno a priezvisko: JUDr. Viera Nevedelová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2024:7295898974.2

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcov 1/ A. E., narodeného O., bytom R., 2/ Q. E., narodeného O., bytom R., 3/ Q. E., narodeného XX. februára XXXX, bytom R., 4/ Q. E., narodenej O., bytom R., 5/ G. E., narodenej O., zomrelej O., naposledy bytom R., 6/ P. E., narodenej O., bytom R., 7/ Q. Y., narodenej O., bytom R., žalobcovia 1/ až 4/, 6/ a 7/ zastúpení JUDr. Viktorom Sásfaiom, advokátom, so sídlom Košice, Mlynárska 15, 8/ I. X., narodenej O., bytom I., 9/ I. X., narodeného O., bytom I., 10/ Nadace „Národ dětem“, so sídlom Praha 5 - Motol, V úvalu 84/1, Česká republika, IČO: 48 550 256, 11/ Národní muzeum, so sídlom Praha 1, Václavské nám. 68, Česká republika, IČO: 00 232 272, proti žalovaným 1/ NOVITECH a. s., so sídlom Košice, Moyzesova 58, IČO: 31 718 868, 2/ Novitech Partner s. r. o., so sídlom Košice, Moyzesova 58, IČO: 36 203 360, právne zastúpených Vojčik & Partners, s. r. o., so sídlom Košice, Rázusova 13, IČO: 36 866 563, o vydanie nehnuteľností, pôvodne vedenom na Okresnom súde Košice II pod sp. zn. 20C/1134/1995 (teraz Mestský súd Košice), o dovolaní žalovaného 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach zo dňa 12. mája 2021 sp. zn. 9Co/100/2020, takto

rozhodol:

I. V konaní pokračuje so žalobcami 5a/ K. E., narodeným O., bytom R. a 5b/ G. E., narodeným O., bytom R., ako právnymi nástupcami žalobkyne 5/, G. E..

II. Rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 12. mája 2021 sp. zn. 9Co/100/2020 v časti, ktorou potvrdil rozsudok Okresného súdu Košice II zo dňa 2. októbra 2017 č. k. 20C/1134/1995-1616 v znení opravného uznesenia zo dňa 18. februára 2020 č. k. 20C/1134/1995-1795, vo výroku o uložení povinnosti žalovanému v 2. rade vydať spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach v určených podieloch žalobcom v 1. až 4. rade, 6. a 7. rade a vo výroku o trovách konania vo vzťahu medzi žalobcami v 1. až 4. rade, 6. a 7. rade, a v časti výroku, ktorým krajský súd stranám sporu nepriznal náhradu trov odvolacieho konania, ako aj rozsudok Okresného súdu Košice II zo dňa 2. októbra 2017 č. k. 20C/1134/1995-1616 v znení opravného uznesenia zo dňa 18. februára 2020 č. k. 20C/1134/1995-1795 v o výroku o uložení povinnosti žalovanému v 2. rade vydať spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach v určených podieloch žalobcom v 1. až 4. rade, 6. a 7. rade a vo výroku o trovách konania vo vzťahu medzi žalobcami v 1. až 4. rade, 6. a 7. rade, z r u š u j e a vec vracia Mestskému súdu Košice na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

I.

1. Okresný súd Košice II (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom zo dňa 2. októbra 2017 č. k. 20C/1134/1995-1616 v spojení s opravným uznesením zo dňa 18. februára 2020 č. k. 20C/1134/1995-1795 uložil žalovanému 2/ povinnosť vydať spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach evidovaných v katastri nehnuteľností na LV č. XXXXX pre katastrálne územie C., okres R. ako stavba administratívnej budovy č. súpisné XXXX na parc. č. 418 a pozemky registra „C“ parc. č. 416 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 483 m² a parc. č. 418 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 580 m², žalobcovi 1/ o veľkosti 1/15 k celku, žalobcovi 2/ o veľkosti 1/15 k celku, žalobcovi 3/ o veľkosti 1/15 k celku, žalobkyni 4/ o veľkosti 1/5 k celku, žalobkyni 6/ o veľkosti 1/10 k celku a žalobkyni 7/ o veľkosti 1/10 k celku (ďalej ako „dotknuté nehnuteľnosti“). V prevyšujúcom rozsahu žalobu žalobcov 1/ až 7/ proti žalovanému 2/ zamietol. Žalobu žalobkyň 5/ a 8/ voči žalovanému 2/ zamietol. Žalobu voči žalovanému 1/ v celom rozsahu zamietol. Nárok na náhradu trov konania súd prvej inštancie žalobcom 1/ až 4/, 6/ a 7/, žalovanému 2/, žalovanému 1/ a ani štátu nepriznal.

2. Pri posudzovaní otázky, či kúpna zmluva zo dňa 03. 12. 1982 bola uzavretá v tiesni v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách poukázal na dôvody rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/58/2012 zo dňa 27. 06. 2013 a v prejednávanej veci mal tieseň preukázanú na základe širších spoločenských a politických súvislostí, keď právny poriadok v rokoch 1948 až 1989 nedovoľoval súkromným vlastníkom nájomných domov rozhodovať o nájme v nich s a nachádzajúcich bytov; k bytom mali pridelovacie práva národné výbory a vlastníci boli povinní odvádzať nájomné na účelovo viazaný účet v štátnej sporiteľni, keď najmenej 30 % musel vlastník vynaložiť na úhradu nákladov na opravy. Faktické príjmy vlastníkov bytových domov z nájomného štát cielene limitoval tak, aby nestačili ani na bežnú údržbu domov so zámerom dosiahnuť stav, v ktorom nedostatok financií na bežnú údržbu takých domov viedol k ich chátraniu a následne bol donucujúcou pohnútkou, aby vlastníci vo finančnej núdzi previedol dom na štát (bod 11., str. 20 rozsudku).

3. Pri posudzovaní otázky, či k prevodu nehnuteľnosti na štát došlo z a nápadne nevýhodných podmienok a za cenu neekvivalentnú s cenovými predpismi platnými v čase uzavretia kúpnej zmluvy (vyhl. č. 47/1969 Zb. o cenách stavieb v osobnom vlastníctve a o náhradách pri vyvlastnení nehnuteľností) súd prvej inštancie poukázal na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 154/08 zo dňa 26. 02. 2009, rozsudky Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/93/97, Cdo/61/97 zo dňa 12. 02. 1998 a 5Cdo/36/93 (bod 11., str. 21 rozsudku).

4. Súd prvej inštancie (bod 8. a bod 14. rozsudku) vychádzal z listu zo dňa 15. 06. 1979 (č. l. 174), ktorým podnik Reštaurácie mienil odkúpiť predmetnú nehnuteľnosť za 234.019 Kčs (určená predávajúcimi ustanoveným znalcom Ing. Fábrym), pričom z listu zo dňa 12. 05. 1980, adresovaným podniku Reštaurácie, žalobkyňa 5/ poukázala na to, že Mestský národný výbor Košice s prvým znaleckým odhadom nesúhlasil, a že bol vykonaný druhý odhad, ktorý sa však zhoduje s prvým odhadom. Podľa obsahu opisu listu MsNV v Košiciach sp. zn. Fin./210/1980-Kr (č. l. 768), adresovaného podniku Reštaurácie bol znalecký odhad znalca Ing. Jozefa Šafčáka (238.838,68 Kčs) spracovaný v rozpore s vyhláškou č. 47/1969 Zb. MsNV v Košiciach, odbor finančný nesúhlasil ani s úpravou znaleckého odhadu znalcom Ing. Mikulášom Kuštýkom zo dňa 16. 04. 1980 na sumu 238.838,68 Kčs s tým, že ako nadriadený orgán dá súhlas len na kúpnu cenu 148.150,68 Kčs. Kúpnu zmluvou zo dňa 03. 12. 1982 previedli vtedajší vlastníci nehnuteľnosti za „dohodnutú“ kúpnu cenu 148.151 Kčs, keď podľa čl. III písm. c) kúpnej zmluvy bol dom rozhodnutím MsNV, bytového odboru sp. zn. Byt/1825-dísl.49/1979 vyčlenený z bytového fondu. Znalec Ing. Kuštýk v mesiaci november 1991 (vychádzajúc z výzvy na vydanie veci zo dňa 30. 07. 1991) znaleckým odhadom stanovil hodnotu nehnuteľností na sumu 246.365,30 Kčs. Podľa znaleckého posudku Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline č. 182/2016 zo dňa 24. 08. 2016 bola hodnota nehnuteľností stanovená na sumu 777.037,81 Kčs (bez ceny pozemkov).

Súd prvej inštancie dospel k záveru (bod 15.), že kúpna cena 148.150 Kčs bola neekvivalentná nielen z hľadiska skutočnej hodnoty približne sa pohybujúcej okolo časovej ceny 777.037,81 Kčs (reprodukčná cena znížená o primerané opotrebenie), stanovenej Ústavom súdneho inžinierstva v posudku č. 182/2016, ale nezodpovedala ani žiadnej z úradných cien stanovených znaleckými odhadmi, vypracovanými na účely uzavretia kúpnej zmluvy - 234.019 Kčs, (238.838,68 Kčs) a 246.365,30 Kčs. Kúpna cena bola fakticky určená štátnym orgánom a nie dohodnutá účastníkmi kúpnej zmluvy, a ako taká rozhodne bola nápadne nevýhodná pre predávajúcich.

Tento záver sa však nevzťahuje na žalobkyňu 5/, ktorá mimo obdržania kúpnej ceny 29.630 Kčs reálne dostala do osobného užívania náhradný byt.

II.

5. Krajský súd v Košiciach na základe odvolania žalobcov 1/ až 7/ a žalovaných 1/ a 2/ rozsudkom zo dňa 12. mája 2021 č. k. 9Co/100/2020-1814 (ďalej ako „rozsudok odvolacieho súdu“) rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s opravným uznesením potvrdil vo vyhovujúcom výroku, ktorým bola žalovanému 2/ uložená povinnosť vydať spoluvlastnícke podiely na dotknutých nehnuteľnostiach, vo výroku o trovách konania vo vzťahu medzi žalobcami 1/, 2/, 3/, 4/, 6/ a 7/ a žalovaným 2/, vo výroku, ktorým bola žaloba žalobkyne 5/ voči žalovanému 2/ zamietnutá, vo výroku o trovách konania vo vzťahu medzi žalobkyňou 5/ a žalovaným 2/ vo výroku, ktorým bola žaloba žalobcov 1/ až 7/ voči žalovanému 1/ zamietnutá, vo výroku o trovách konania vo vzťahu medzi žalobcami 1/ až 7/ a žalovaným 1/ a vo výroku o trovách štátu.

Odvolanie žalovaného 1/ odmietol a stranám sporu nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal. Odvolací súd uzavrel, že odvolanie žalovaného 1/ bolo podané neoprávnenou osobou, keďže napadnutým rozsudkom mu nebola uložená žiadna povinnosť, preto ho podľa § 386 písm. b) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej ako „CSP“) odmietol.

Predmetom odvolacieho prieskumu sa tak stalo odvolanie žalobcov 1/ až 7/ proti zamietajúcemu výroku proti žalovanému 1/ a výrok, ktorým bola žaloba žalobkyne 5/ voči žalovanému 2/ zamietnutá, odvolanie žalovaného 2/ voči vyhovujúcemu výroku rozsudku, ktorým mu bola uložená povinnosť vydať spoluvlastnícke podiely na predmetných nehnuteľnostiach žalobcom 1/ až 4/, 6/ a 7/ v podieloch tam uvedených, ako aj súvisiace výroky o trovách konania strán sporu a štátu.

6. Odvolací súd po preskúmaní odvolaní dospel k záveru, že namietané odvolacie dôvody neboli naplnené a skonštatoval, že súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie v dostatočnom rozsahu pre náležité zistenie skutkového stavu, vykonané dôkazy vyhodnotil podľa § 191 CSP, z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie, zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver, v konaní sa nedopustil nesprávneho procesného postupu, konanie netrpelo inou vadou, ktorá by mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, pričom postupom súdu nedošlo ani k porušeniu práva strán sporu na spravodlivý proces, rozsudok netrpel nepreskúmateľnosťou, keďže zodpovedal požiadavkám podľa § 220 ods. 2 CSP. Konštatoval, že súd prvej inštancie v odôvodnení rozsudku reagoval na všetky významné argumenty a relevantné námietky prednesené stranami sporu, pričom dôsledne vysvetlil, prečo nepovažoval niektoré argumenty strán sporu za správne. Rozsudok v jeho napadnutých výrokoch preto potvrdil ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP.

Odvolaciu námietku žalovaného 2/, týkajúcu sa neuplatnenia nároku právnymi nástupcami K. E. v rámci dedičského konania, považoval odvolací súd za nepatričnú, keďže dotknutá nehnuteľnosť nemohla byť predmetom dedičského konania, pretože v čase smrti poručiťľa nebola jeho vlastníctvom.

Odvolací súd sa stotožnil s názorom súdu prvej inštancie o námietke nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcov 6/ a 7/, ktorí sú právnymi nástupcami po nebohom S. E., čo vyplynulo z obsahu uznesenia vydaného v dedičskom konaní po poručiťľovi S. E., preto podľa odvolacieho súdu nemohli obstať ani námietky žalovaného 2/, že sa súd „neoboznámil“ s týmito dôkazmi.

V súvislosti s aktívnou vecnou legitímáciou žalobkyne 4/ Q. E. odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie ju správne vyvodil z dedičského rozhodnutia sp. zn. 28D/292/1993 po neb. V. V., narodenej O., zomrelej O., pričom svoje závery oprel o dôkazy pred ním vykonané a konkretizované v odôvodnení

rozsudku.

Súd prvej inštancie sa podľa odvolacieho súdu rovnako správne vypořiadal s otázkami posúdenia určítosti výzvy na vydanie v zmysle zákona č. 87/1991 Zb., čo vyplýva z ods. 11. a 12. odôvodnenia jeho rozsudku, v ktorom zároveň zodpovedal všetky odvolacie námietky žalovaného 2/.

7. Odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie požiadavku „tiesne“ a „nápadne nevýhodných podmienok“ posudzoval s prihliadnutím na konkrétne okolnosti prípadu a s prihliadnutím na judikatúru súdov a dospel k správne mu záveru o splnení zákonom stanovených kumulatívnych podmienok vyplývajúcich z ustanovenia § 6 ods. 1 písm. g) zák. č. 87/1991 Zb. ... pri určení reálnej ceny predmetnej nehnuteľnosti vychádzal zo znaleckých posudkov, ktoré sa stali obsahom spisu, a ktoré stanovili hodnotu predmetnej nehnuteľnosti niekoľkonásobne vyššiu, než za akú bola prevedená. Bez právneho významu boli podľa odvolacieho súdu úvahy žalovaného 2/ ohľadom hodnoty veci uvedenej dedičmi v rámci dedičského konania, keďže žiadna zo strán sporu nepredložila v konaní znalecký posudok, z ktorého by notár v dedičskom konaní pri stanovení hodnoty nehnuteľnosti vychádzal.

8. Pokiaľ žalovaný 2/ v dodatku k odvolaniu (podaného včas v odvolacej lehote -poznámka dovolacieho súdu) navrhol doplniť dokazovanie znaleckým skúmaním na účely ohodnotenia predmetnej nehnuteľnosti, podľa odvolacieho súdu takýto dôkaz do vyhlásenia dokazovania za skončené pred súdom prvej inštancie nenavrhol, preto na takýto návrh na doplnenie dokazovania už nemožno prihliadnuť.

9. Záverom odvolací súd konštatoval, že po preskúmaní obsahu spisu nevzhladol žiadnu príčinu majúcu za následok porušenie práva strán sporu na spravodlivý proces, resp. nezistil takú vadu, ktorá by mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. K námietke žalovaného 2/, že súd prvej inštancie v priebehu konania vyslovil svoj politický postoj k dobe pred rokom 1989 odvolací súd uviedol, že odvolateľ nekonkretizoval, na základe akých konkrétnych vyjadrení sudcu k takémuto názoru dospel a navyše je úlohou súdu v súlade s § 181 ods. 2 CSP v priebehu konania uvádzať svoje predbežné právne posúdenie veci, preto sa nejednalo o postup, ktorý by bol v rozpore s normami procesného práva.

10. K odvolaniu žalobcov 1/ až 7/ považoval odvolací súd za potrebné uviesť, že pokiaľ títo z opatrnosti zotrvali na žalobe aj proti žalovanému 1/ vychádzajúc z § 9 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb., ich nárok na vydanie predmetnej nehnuteľnosti nekorešponduje s týmto zákonným ustanovením, preto odvolací súd poukázal na dôvody uvedené v rozsudku súdu prvej inštancie, s ktorými sa stotožnil.

11. K odvolaniu žalobkyne 5/, čo do výroku rozsudku, ktorým bola jej žaloba voči žalovanému 2/ v celom rozsahu zamietnutá, odvolací súd poukázal rovnako na odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie, s ktorým sa plne stotožnil. Žalobkyňa 5/ v odvolaní nepopierala skutočnosť, že 2-izbový štátny byt jej bol pridelený v súvislosti s uzavretou kúpnu zmluvou, namietla (len), že táto skutočnosť z obsahu písomnej kúpnej zmluvy nevyplýva. Súd prvej inštancie v tomto smere podrobne vysvetlil svoje úvahy, ktoré ho viedli k záveru, že predmetný byt bol pridelený žalobkyňi 5/ práve v súvislosti s uzavretím predmetnej kúpnej zmluvy. Odvolací súd považoval úvahy súdu prvej inštancie v tomto smere za správne. Žalobkyňi 5/ bol ako jedinej z pôvodných žalobcov, resp. ich právnych nástupcov pridelený byt do osobného užívania, pričom sama pripustila, že išlo o objektívnu podmienku vypratania a odovzdania predávaného domu z jej strany ako spoluvlastníčky, ktorá v ňom v tom čase bývala. Zo zistení súdu prvej inštancie vyplynulo, že predmetný byt žalobkyňa 5/ doposiaľ užíva. Aj podľa názoru odvolacieho súdu nemožno túto skutočnosť z hľadiska hodnotového pri posudzovaní ekvivalentnosti plnení prehliadnuť. Odvolací súd tak považoval za správny názor súdu prvej inštancie, že žalobkyňa 5/ nepreukázala neadekvátnosť peňažného plnenia z kúpnej zmluvy a existenciu nápadne nevýhodných podmienok.

III.

12. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný 2/ (ďalej aj ako „dovolateľ“) dovolanie, ktorého prípustnosť vyvodil z § 420 písm. f) a § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

13. K porušeniu práva na spravodlivý proces podľa § 420 písm. f) CSP v konaní pred súdom prvej inštancie ako aj odvolacím súdom došlo podľa dovolateľa tým, že sudy nevykonali navrhovaný dôkaz, ktorý by mal za následok spoľahlivé zistenie skutkového stavu a vyjasnenie sporných okolností, pochybili pri hodnotení predložených dôkazov a nekriticky prevzali dôkazmi nepodložené a nepreukázané tvrdenia právnych predchodcov žalobcov.

14. Namietol, že súd prvej inštancie posudzoval otázku nápadne nevýhodných podmienok pri uzatváraní kúpnej zmluvy výlučne vo vzťahu k výške kúpnej ceny. Svoj právny názor odôvodil v prvostupňovom rozsudku tým, že kúpna cena bola neekvivalentná nielen v porovnaní so skutočnou hodnotou nehnuteľností stanovenou v konaní znaleckým posudkom, ale tiež v porovnaní s úradnými cenami stanovenými znaleckými odhadmi vypracovanými pre účely rokovania o uzavretí kúpnej zmluvy.

Hoci súd prvej inštancie považoval za potrebné odborne ustáliť otázku ceny príslušných nehnuteľností v čase, keď došlo k ich predaju štátu na základe kúpnej zmluvy, čo výslovne uviedol okrem iného na pojednávaní konanom dňa 26. septembra 2011, na účely doplnenia dokazovania uznesením č. k. 20C/1134/1995-1166 ustanovil príslušnú znaleckú organizáciu na vypracovanie znaleckého posudku, úlohou ktorého bolo, okrem iného, stanoviť tzv. časovú reprodukčnú cenu, t. j. cenu nehnuteľností ku dňu 3. decembra 1982, kedy došlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, a to výlučne stavby č. súp. XXXX (v tom čase č. súp. XXX) na parc. č. 418 a stavby č. súp. XXX na parc. č. 417, evidovaných v katastri nehnuteľností na LV č. XXXXX pre katastrálne územie C., okres R..

Podľa bodu 1.1 znaleckého posudku na stanovenie časovej reprodukčnej ceny vo výške 777.037,81 Kčs boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Zb. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, ktorá ku dňu podpisu kúpnej zmluvy nebola platná a účinná; platnosť a účinnosť nadobudla až dňa 01. 09. 2004.

Žalovaný 2/ (ale aj žalobcovia) opakovane namietali použitie nesprávneho právneho predpisu pri výpočte časovej ceny. Žalovaný 2/ pritom v liste zo dňa 14. 10. 2011 explicitne navrhoval súdu prvej inštancie vykonanie znaleckého posudku ako dôkazu tak, že cenu nehnuteľností ku dňu ich predaja určí znalec podľa vtedy platných predpisov.

Na nevyhnutnosť využitia cenového predpisu platného v čase predaja poukázal aj v odvolaní proti uzneseniu súdu prvej inštancie zo dňa 07. 02. 2012 o ustanovení znalca - Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity, a to popri iných námietkach. Napriek návrhu žalovaného 2/ súd prvej inštancie taký dôkaz, ktorým by došlo k vyjasneniu sporných skutočností a k spoľahlivému zisteniu skutkového stavu veci nevykonal.

Existencia ani jedného zo štyroch znaleckých odhadov, na ktoré sa odvolávali žalobcovia nebola súdu prvej inštancie ani odvolaciemu súdu nikdy preukázaná, hoci žalobcovia niekoľkokrát prisľúbili jej predloženie; iba tvrdenia žalobcov o ich existencii preto nepostačujú pre súdom deklarovanú jednoznačnú nápadnú nevýhodnosť podmienok predaja.

Keďže v liste MsNV v Košiciach č. Fin./2010/1980-Kr je jednoznačne deklarovaný rozpor znaleckého odhadu s vyhl. č. 47/1969 Zb. o cenách stavieb v osobnom vlastníctve a o náhradách pri vyvlastnení nehnuteľností, ani pri ich predložení by tieto znalecké odhady neboli spôsobilé a použiteľné ako dôkaz zakladajúci nápadnú nevýhodnosť kúpnej ceny.

15. Dovolateľ preto namietol, že súd nevykonal relevantné dôkazy podstatné pre účel a rozhodnutie sporu, a to znalecké posúdenie, či kúpna cena stanovená v kúpnej zmluve bola v pomere k predávaným nehnuteľnostiam, v tom čase za obvyklých podmienok, nápadne nevýhodná. Nevykonaním navrhovaného dôkazu bol postavený do podstatne nevýhodnejšej pozície ako druhá sporová strana. Uvedeným nesprávnym procesným postupom došlo k porušeniu jeho práva na spravodlivý proces pre predmet konania.

16. K odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP došlo podľa dovolateľa v právnej otázke posúdenia existencie tiesne a nápadne nevýhodných podmienok pri predaji nehnuteľností štátu, keď príslušné sudy vychádzali výlučne z izolovaných okolností, irelevantných skutočností a svojvoľne selektovaných nepodložených tvrdení, ktoré podľa rozhodovacej praxe dovolacieho súdu nepostačujú pre naplnenie podmienok pre vznik reštitučného nároku. Sudy v rozpore s judikatúrou dovolacieho súdu prezúmovali prítomnosť tiesne automaticky a výlučne zo spoločensko-politickej situácie a legislatívneho rámca platného v dobe predaja. Zároveň nebola naplnená

dovolacím súdom niekoľkokrát judikovaná podmienka spočívajúca v povinnosti predávajúcich ako oprávnených osôb riadne preukázať prítomnosť tiesne a nápadne nevýhodných podmienok. Odvolací súd sa podľa dovolateľa celkom zjavne odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, keď prítomnosť tiesne vyvodil výlučne z existencie všeobecne platných legislatívnych limitov a opatrení štátu, posudzoval okolnosti tohto prípadu izolovane bez prihliadnutia na všetky relevantné skutočnosti.

17. Judikatúra dovolacieho súdu sa k právnej otázke preukázovania tiesne vyjadrila jednoznačne tak, že v prvom rade nemožno vyvodzovať prítomnosť tiesne výlučne len zo spoločensko-politickej situácie existujúcej v čase predaja bez súčasného preukázania existencie ďalších relevantných skutočností majúcich za následok vyvolať tieseň u konkrétnych osôb v pozícii predávajúcich. V druhom rade zdôraznil dovolací súd podmienku, že úspešné uplatnenie reštitučného nároku je podmienené preukázaním existencie tiesne ako aj nápadne nevýhodných podmienok, a to priamo predávajúcimi, u ktorých mali byť tieto skutočnosti vyvolané a prítomné. V zmysle ustálenej judikatúry je rozhodujúce a podstatné aktívne preukázovanie konkrétnych okolností, ktoré zakladajú tieseň a nápadne nevýhodné podmienky predaja oprávnenými osobami, teda právnymi predchodcami žalobcov, pričom pre rozhodujúci súd je kľúčové vytvorenie obrazu o celkovej situácii transakcie predaja a oboznámenie sa so všetkými okolnosťami predaja pôsobiacimi na jednotlivé zmluvné strany. Až v kontexte všetkých týchto skutočností môže príslušný súd spoľahlivo vyhodnotiť skutkový a právny stav a vydať vo veci relevantné meritorne rozhodnutie.

18. Odklon od ustálenej rozhodovacej praxe vzhľadom na dovolateľa aj v tom, že pri posudzovaní naplnenia zákonných podmienok existencie nápadne nevýhodných podmienok kúpnej zmluvy súdy neuskutočnili dokazovanie vo veci súladu, respektíve nesúladu zmluvnej kúpnej ceny s cenovými predpismi platnými v čase predaja nehnuteľností, v dôsledku čoho v konaní nedošlo k žiadnemu relevantnému preukázaniu, že kúpna cena bola v tom čase pre predávajúcich skutočne nevýhodná a výrazne sa odkláňala od obvyklých podmienok, za ktorých dochádzalo k predaju nehnuteľností v predmetnom období. V súvislosti s danou námietkou dovolateľ poukázal na rozhodnutia najvyššieho súdu zo dňa 24. augusta 2011 sp. zn. 6Sžo/193/2010, zo dňa 21. októbra 2009 sp. zn. 2Sžo/305/2008, zo dňa 27. mája 2009 sp. zn. 2Sžo/75/2008, zo dňa 21. apríla 2009 sp. zn. 1Sžo/191/2008 a nález ústavného súdu zo dňa 26. februára 2009 sp. zn. I. ÚS 154/08-32.

19. Z vyššie uvedených dôvodov je podľa dovolateľa zrejmé, že rozsudok odvolacieho súdu v spojení s prvostupňovým rozsudkom predstavuje svojvoľné a arbitrárne rozhodnutie, ktoré je z dôvodu spôsobu vyhodnotenia predložených dôkazov a tvrdení strán, ako aj z dôvodu absencie ďalších potrebných dôkazov nepredvídateľné a tým mariace právnou istotou strán, a tiež zmätočné a nepreskúmateľné, priečiacie sa základným zásadám civilného procesu, porušujúce právo dovolateľa na spravodlivý proces a podstatne sa odkloňujúce od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

20. Dovolateľ podal dovolanie tiež proti výroku o náhrade trov odvolacieho konania, ktorý odvolací súd odôvodnil tak, že „úspech žalobcov v 1. až 7. rade, ale aj úspech žalovaného v 2. rade sa v odvolacom konaní vyrovnal.“ Žalovaný 2/ má za to, že v prípade, ak dovolací súd rozhodne v dovolacom konaní v jeho prospech, uvedené rozhodnutie založí tiež jeho nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

21. Na základe uvedených skutočností dovolateľ navrhol, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zmenil tak, že žalobu zamietne v celom rozsahu a prizná žalovanému 2/ náhradu trov konania, prípadne aby rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie so zviazaním žalobcov na náhradu trov konania.

22. Súčasťou dovolania bol návrh dovolateľa na odklad vykonateľnosti rozsudku odvolacieho súdu, o ktorom najvyšší súd rozhodol samostatným uznesením zo dňa 28. júla 2022 sp. zn. 2Cdo/260/2021 tak, že návrhu nevyhovel.

23. Z vyjadrenia žalobcov k dovolaniu vyplynulo, že dovolanie považujú za neprípustné a nedôvodné, preto ho navrhli odmietnuť.

IV.

24. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v neprospech ktorej bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti, pričom zistil, že dovolaniu je potrebné vyhovieť.

25. V priebehu dovolacieho konania dňa O. zomrela žalobkyňa 5/, G. E.. Dovolací súd preto pokračoval v dovolacom konaní s jej synmi ako žalobcami 5a/ a 5b/.

26. 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.

27. 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.

28. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

29. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na neustrannom 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.

30. 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 (porovnaj I. ÚS 105/06, III. ÚS 330/2013, sp. zn. 4Cdo/3/2019, 8Cdo/152/2018, 5Cdo/57/2019), 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.).

31. K tomuto dôvodu prípustnosti dovolania treba uviesť, že ustálená judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva (ďalej aj „ESLP“) uvádza, že súdy musia v rozsudkoch jasne a zrozumiteľne uviesť dôvody, na ktorých založili svoje rozhodnutia, že súdy 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, Vetrenko v. Moldavsko, Kraska v. Švajčiarsko).

32. Rovnako podľa stabilizovanej judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) 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 skutočnej 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 základných 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 na jeho celkovú presvedčivosť, teda inými slovami na to, aby premisy zvolené v rozhodnutí, rovnako ako závery, ku ktorým na základe týchto premís došiel, 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).

33. 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. Nedostatok riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia zakladá prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP. Aj v konaní na odvolacom súde treba dôsledne trvať na požiadavke úplnosti, výstižnosti a presvedčivosti odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu.

34. V danom prípade dovolateľ namieta nedostatočné vykonanie dokazovania, ktoré nepostačuje na presvedčivé zistenie skutkového stavu a rozhodnutie o uplatnenom nároku.

35. Podľa § 6 ods. 1 písm. g) zák. č. 87/1991 Zb. povinnosť vydať vec sa vzťahuje na tie prípady, keď v rozhodnom období vec prešla na štát na základe kúpnej zmluvy uzavretej v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

36. Podľa § 470 ods. 2 CSP právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní vecí, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

37. Podľa § 149 CSP prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky.

38. Podľa § 220 CSP v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil. Súd jasne a výstižne vysvetlí, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a

ako vec právne posúdil, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax. Súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

39. V danom prípade je vzhľadom na obsah podania žalovaného 2/ zo dňa 14. 10. 2011 na č. l. 1160 spisu dôvodné tvrdenie dovolateľa, že v priebehu konania navrhol vykonanie dôkazu znaleckým posudkom, „či ceny v znaleckých posudkoch“ (podaných v období pred uzavretím kúpnej zmluvy, resp. v čase uplatnenia reštitučného nároku na súde) „boli zistené v súlade s vtedy platnými predpismi“. Rovnako je dôvodné jeho tvrdenie, že v konaní, a to aj v odvolaní proti rozsudku súdu prvej inštancie, opakovane namietal nevyhnutnosť využitia cenového predpisu platného v čase predaja predmetných nehnuteľností na účely posúdenia, či kúpna zmluva bola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok. Zo žiadneho ustanovenia Civilného sporového poriadku pritom nevyplýva, že by odo dňa nadobudnutia jeho účinnosti bolo potrebné v konaní, začatom ešte za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku podať návrh na vykonanie dôkazu opakovane, hoci taký návrh bol podaný už pred 1. júlom 2016 (za účinnosti OSP).

40. Záver odvolacieho súdu, že dôkaz posudkom znalca o cene predmetných nehnuteľností ku dňu 03. 12. 1982 podľa predpisov platných v čase uzavretia kúpnej zmluvy žalovaný 2/ do vyhlásenia dokazovania za skončené pred súdom prvej inštancie nenavrhol, je vzhľadom na vyššie uvedené v rozpore s obsahom spisu.

41. Keďže súd prvej inštancie v rozpore s ustanovením § 220 CSP jasne a výstižne, resp. vôbec nevysvetlil, prečo nevykonal navrhnutý dôkaz, ani nevysvetlil, ako posúdil právne argumenty strán namietajúce (aj) potrebu posúdenia nápadne nevýhodných podmienok kúpnej ceny podľa vyhl. č. 47/1969 Zb. platnej ku dňu 03. 12. 1982, a tento nedostatok nenapravil ani odvolací súd, dovolací súd musel konštatovať, že rozsudok súdu prvej inštancie ako aj rozsudok odvolacieho súdu (v ich spojitosti ako jednotiaceho celku) je v dovolaní napadnutých častiach neodôvodnený dostatočne a preto nepreskúmateľný.

42. Z uvedených dôvodov dovolanie podané podľa § 420 písm. f) CSP považoval dovolací súd za dôvodné, pričom sa už nezaoberal prípustnosťou a dôvodnosťou dovolania uplatneného podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP. Rozsudok odvolacieho súdu ako aj súdu prvej inštancie v rozsahu uvedenom vo výroku tohto uznesenia preto podľa § 449 ods. 1 a 2 CSP v spojení s § 450 ods. 1 CSP zrušil a vec v zrušenej časti vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

43. V ďalšom konaní s a súd prvej inštancie vysporiada predovšetkým s dôvodnosťou návrhu na vykonanie dokazovania nariadením znaleckého posúdenia, či kúpna cena s prihliadnutím na všetky okolnosti vedúce k uzavretiu kúpnej zmluvy bola v súlade s vtedy platnou vyhláškou č. 47/1969 Zb. (a to aj z hľadiska ustanovenia § 22 ods. 1), na účely ustanovení § 6 ods. 1 písm. g), § 7 zák. č. 87/1991 Zb. Zohľadní pritom ustálenú judikatúru najvyššieho súdu vo vzťahu k zákonu č. 87/1991 Zb. ohľadom záveru o nápadne nevýhodných podmienkach kúpnej zmluvy, podporne s prihliadnutím aj na ustanovenie § 8a zák. č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom v znení účinnom od 01. 10. 2004; vysporiada sa teda s otázkou aplikovateľnosti neskoršieho cenového predpisu.

44. Dovolací súd v tejto súvislosti upriamuje pozornosť nižšieho súdu aj na judikatúru dovolacieho súdu: - v rozsudku z 30. 10. 1997 sp. zn. 5Cdo/93/97 Najvyšší súd SR skonštatoval: „Pojem tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, uvedený v ustanovení § 6 ods. 1 písm. g) zákona č. 87/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, treba vykladať tak, že išlo predovšetkým o rozpor s cenovými predpismi platnými v čase uzavierania kúpnej zmluvy; nápadná nevýhodnosť sa teda preukazovala voči pôvodnému stavu a podľa okolností konkrétneho prípadu.“

- podľa rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/61/97 „Ak bola pôvodnému spoluvlastníkovi obytného domu kúpna cena v čase uzavretia kúpnej zmluvy dohodnutá a vyplatená na základe vtedy platných cenových predpisov a boli mu ešte pridelené do osobného užívania dva štátne byty, nie je možné konštatovať neadekvátnosť peňažného plnenia zo zmluvy a podľa toho aj existenciu nápadne nevýhodných podmienok.“

- v rozsudku sp. zn. 3Cdo/27/1996 Najvyšší súd SR dôvodil okrem iného tým, že „... Všeobecne platí, že kúpnu cenu a jej výšku je potrebné zásadne dohodnúť v zmluve. Jej určenie ... stačilo aj s odkazom na jej zistenie znaleckým posudkom, ktorý vypracoval znalec podľa vyhlášky č. 47/1969 Zb.“

45. V novom rozhodnutí súd prvej inštancie rozhodne o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.