

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	7Cdo/5/2024
Identifikačné číslo spisu:	8720200643
Dátum vydania rozhodnutia:	29.01.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Peter Brňák
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:8720200643.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne V. M., narodenej XX. H. XXXX, W., B. XXXX/XX, zastúpenej advokátom JUDr. Miroslavom Katunským, Košice, Floriánska 16, proti žalovanému T. B., narodenému XX. B. XXXX, V. W., zastúpenému Beňo & partners advokátska kancelária, s.r.o., Poprad, Námestie svätého Egídia 40/93, IČO: 44250029, v mene ktorej koná advokát a konateľ Mgr. Pavol Antoš, o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy, vedenom na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 12C/9/2020, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 27. júna 2023 sp. zn. 9Co/48/2022 takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove z 27. júna 2023 sp. zn. 9Co/48/2022 v spojení s rozsudkom Okresného súdu v Poprade z 28. februára 2022 č. k. 12C/9/2020-245 z r u š u j e a vec tomuto súdu vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Poprad (ďalej len „súd prvého stupňa“ alebo „prvostupňový súd“) rozsudkom z 28. februára 2022 č. k. 12C/9/2020-245 určil, že odstúpenie žalovaného od bližšie označenej kúpnej zmluvy je neplatný právny úkon a žalobkyni priznal náhradu trov konania.

1.1. Prvostupňový súd na základe zisteného skutkového stavu mal za preukázané, že žaloba je dôvodná. Medzi stranami nebolo sporné, že strany v roku 2013 uzavreli kúpnu zmluvu o odpredaji spoluvlastníckeho podielu žalovaného žalobkyni za dohodnutú kúpnu cenu, pričom k úhrade kúpnej ceny v dohodnutej lehote splatnosti nedošlo. Kúpna cena bola uhradená poslednou splátkou až dňa 04. 11. 2019, teda po viac ako šiestich rokoch. Na strane druhej pôvodne stanovená kúpna cena bola uhradená skôr, ako sa odstúpenie od zmluvy dostalo do dispozičnej sféry žalobkyne, preto bolo odstúpenie od kúpnej zmluvy pre nezaplatenie kúpnej ceny ani dodatočne neplatné.

1.2. V súvislosti s preukázaním naliehavého právneho záujmu žalobkyne na podaní žaloby o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy prvostupňový súd s ohľadom na záväzný právny názor vyslovený Krajským súdom v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) v predchádzajúcom rozhodnutí z 28. januára 2021 sp. zn. 1Co/1/2021 v podstatnom uviedol, že žalobkyňa bola na podanie takejto žaloby vyzvaná

Okresným úradom v Poprade v súvislosti s návrhom žalovaného na vykonanie zápisu do katastra o odstúpení žalovaného od zmluvy z 31. 10. 2019; pokiaľ žalobkyňa považuje uvedený návrh za sporný, mala sa podľa okresného úradu v stanovenej lehote obrátiť na súd žalobou o určenie neplatnosti odstúpenia. Ak by tak žalobkyňa neurobila okresný úrad by vykonal zápis vlastníckeho práva v prospech žalovaného záznamom. Za týchto okolností bolo žiadúce, aby súd prvej inštancie vo veci konal a predmetnou žalobou sa zaoberal, nakoľko v prípade nepodania žaloby žalobkyňou by mohlo dôjsť k následku v podobe záveru katastrálneho úradu o akceptovaní tohto právneho úkonu (odstúpenie od zmluvy) z jej strany.

1.3. Podľa názoru súdu žalobkyňa podaním žaloby na súd nemohla ani konať v rozpore s dobrými mravmi. Žalobkyňa bola po odstúpení žalovaného od kúpnej zmluvy vyzvaná príslušným správnym orgánom na vyjadrenie sa k danému právnomu úkonu, prípadne k podaniu žaloby na vyslovenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy, čo aj urobila. Svoje právo na súdnu ochranu realizovala plne v súlade so zákonom pri hrozbe straty vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Podanie návrhu žalobkyňou na vklad vlastníckeho práva bolo správnym orgánom už predtým akceptované a žalobkyňa bola vedená ako výlučný vlastník nehnuteľnosti. Jej konanie spočívajúce v doručení návrhu na vklad vlastníckeho práva správnemu orgánu, aj keby sa priečilo dobrým mravom, nemohlo mať za následok neplatnosť právneho úkonu - kúpnej zmluvy, ani iného právneho úkonu v zmysle ust. § 39 OZ, ani neplatnosť vkladu. Povolenie vkladu vlastníckeho práva je rozhodnutím správneho orgánu, ktoré je možné zvrátiť iným procesným postupom. V neposlednom rade súd nemal preukázať, žeby došlo k zániku kúpnej zmluvy o odpredaji nehnuteľnosti dohodou strán, prípadne k jej zrušeniu zo zákona, alebo iným zákonným spôsobom.

1.4. Súd tiež zamietol návrh žalovaného na doplnenie dokazovania vypočutím manžela žalobkyne. Tento dôkaz ako prostriedok procesnej obrany žalovaného súd vzhľadom na hospodárnosť a rýchlosť konania nevykonal, pretože žalovaný ho napriek poučeniu súdu včas neuplatnil a jeho vykonanie by vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania. Žalovaný sám vo svojej výpovedi v priebehu konania uviedol, že mal vedomosť o zastupovaní žalobkyne jej manželom. Rovnako uviedol, že ohľadne vyporiadania spoluvlastníctva obe strany zastupovali právni zástupcovia. Vykonané dôkazy súd vyhodnotil ako dostatočné pre rozhodnutie vo veci.

2. Odvolací súd rozsudkom z 27. júna 2023 sp. zn. 9Co/48/2022 rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a priznal žalobkyni odvolacie trovy.

2.1. Uviedol, že prvostupňový súd v prejednávanej veci správne zistil skutkový stav, na ktorý aj správne aplikoval príslušné právne normy. Jeho rozhodnutie je konzistentné, logické, ale predovšetkým zákonné. Odvolací súd v celom rozsahu odkázal na odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie (§ 387 ods. 2 CSP). Ďalej poukázal na to, že medzi stranami sporu nebolo sporné uzavretie kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam zo dňa 28.5.2013. Z kúpnej zmluvy jednoznačne vyplývala dohodnutá kúpna cena a spôsob jej úhrady, teda jednotlivé termíny splatnosti kúpnej ceny, ako aj dohoda zmluvných strán, že v prípade nezaplatenia dohodnutej ceny riadne a včas z dôvodov na strane kupujúceho má predávajúci právo na odstúpenie od tejto zmluvy. Súd prvej inštancie správne vyhodnotil zistené skutočnosti a uzavrel, že celá dohodnutá kúpna cena bola uhradená predtým, ako sa do dispozičnej sféry žalobkyne dostalo odstúpenie žalovaného od predmetnej kúpnej zmluvy, preto súd prvej inštancie správne určil, že odstúpenie od kúpnej zmluvy uzavretej dňa 28. 05. 2013, spísané dňa 31. 10. 2019, ktorým žalovaný odstúpil od tejto kúpnej zmluvy, je neplatný právny úkon.

2.2. V súvislosti so žalovaným prezentovanou interpretáciou § 47 ods. 2 OZ (aj vo väzbe na rozhodnutia 2Sžo/248/2010 a IV. ÚS 66/2012) odvolací súd uviedol, že uvádzané rozhodnutia sa týkali vkladového konania, pričom ale zo žiadnych procesnoprávných ustanovení katastrálneho zákona, ani správneho poriadku nevyplýva žiadna lehota, v rámci ktorej by mal účastník vecnoprávnej zmluvy podať na jej základe návrh na vklad. Lehotu na podanie návrhu na vklad si nemožno zamieňať s lehotou upravenou v § 47 ods. 2 OZ. V súčasnosti platné právo nepozná prípad, v ktorom by bolo potrebné k súkromnoprávnej zmluve rozhodnutie príslušného orgánu na to, aby zmluva nadobudla účinnosť, t. j. aby sa účastníci takej zmluvy mohli domáhať plnenia zo zmluvy. Táto trojročná lehota sa totiž vzťahuje len na také rozhodovanie, ktoré je spojené s nastúpením účinnosti zmluvy, pričom rozhodnutie o povolení vkladu takýto charakter nemá. (Aj) žalovaný správne poukazoval na to, že v danom prípade je potrebné rozlišovať obligačno-právne účinky zmluvy, ktoré v danom prípade nastali uzavretím, t.j.

podpisom kúpnej zmluvy, v ktorej je nepochybne prejavená vôľa zmluvných strán uzavrieť túto zmluvu, pričom v konaní nebolo preukázané, aby táto zmluva mala byť z akéhokoľvek dôvodu neplatná. Ďalším aspektom tejto zmluvy sú jej vecno-právne účinky, ktoré nastávajú povolením vkladu vlastníckeho práva. Žalovaný poukázal na to, že, vzhľadom na nepodanie návrhu na vklad do 3 rokov od uzavretia zmluvy, platí, že účastníci od zmluvy odstúpili. Odvolací súd poukázal na to, že ustanovenie § 47 ods. 2 OZ je obsolentným ustanovením, o čom svedčí judikatura slovenských súdov, tak ako ju prezentoval prvoinštančný súd, resp. právny zástupca žalobkyne a pre účely výkladu je možné použiť aj rozhodnutia českého najvyššieho súdu, keďže sa týkajú zákonného ustanovenia, ktoré bolo zhodné pre oba štáty. Žalovaným vyššie citované rozhodnutie, ktoré bolo vydané v rámci správneho súdnictva sa týka vkladového konania a navyše je ojedinelým prípadom, keď súdy v rámci správneho súdnictva potvrdili rozhodnutie katastra o tom, že návrh na vklad, ktorý bol podaný po troch rokoch od uzavretia zmluvy, nebol povolený. Odvolací súd opätovne zvýraznil skutočnosť, že v rámci Slovenskej republiky neexistuje žiadna relevantná právna úprava, ktorá by len z dôvodu nedodržania postupu, ktorý má vecno-právne účinky, mala spôsobiť neplatnosť a neúčinnosť kúpnej zmluvy. Je nepochybné, že výklad, ktorý preferuje žalovaný, je v jeho prospech a jedná sa v podstate o jediný možný spôsob zvrátenia stavu, ku ktorej došlo v dôsledku dlhoročnej nečinnosti žalovaného, ktorý v prípade, pokiaľ nedošlo k zaplateniu kúpnej ceny, mal možnosť ihneď odstúpiť od kúpnej zmluvy a v tomto ohľade je skutočne namieste stará rímska zásada, že „právo patrí bdelym“ („vigilantibus iura scripta sunt“).

2.3. Ďalej uviedol, že žalovaný vo svojich vyjadreniach viacnásobne poukazoval na to, že stranám zmluvy bolo jasné, že už nemajú záujem na trvaní tejto zmluvy, resp. na plnení z tejto zmluvy. Tieto jeho tvrdenia však neboli žiadnym spôsobom relevantne preukázané. Samotná žalobkyňa sa pôvodne domnievala, že z dôvodu nepodania návrhu na vklad sa má za to, že strany odstúpili od kúpnej zmluvy, avšak v rámci žaloby vedenej prvostupňovým súdom pod sp. zn. 12C/25/2018 z odôvodnenia rozhodnutia súdu zistila, že zmluva je naďalej platná a účinná, a preto aj podala návrh na vklad vlastníckeho práva a zaplatila kúpnu cenu.

2.4. Pokiaľ žalovaný namietal nevykonanie ním navrhovaného výsluchu svedka M., manžela žalobkyne odvolací súd odkázal na bod 54. odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, ktorý správne poukázal na prioritu zásady hospodárnosti konania a správne tiež poukázal na to, že uvedený návrh bol podaný v rozpore so zásadou koncentrácie, pričom v tomto ohľade neobstoí tvrdenie právneho zástupcu žalovaného, že žalovaný až na poslednom pojednávaní sa dozvedel o tom, že veci ohľadom predmetu sporu riešil aj manžel žalobkyne, keďže samotný žalovaný mal samozrejme túto informáciu od počiatku riešenia ich sporu. Odvolací súd zároveň poukazuje na to, že právny zástupca žalovaného ani nešpecifikoval, k akým konkrétnym skutočnostiam by mal byť vypočutý manžel žalobkyne a podľa názoru odvolacieho súdu by prípadným odročením pojednávania došlo skutočne iba k umelému predlžovaniu sporu a nie je dôvod predpokladať, že uvedený svedok by uviedol iné skutočnosti, než samotná žalobkyňa, resp. by uviedol skutočnosti, ktoré by boli podstatné pre rozhodnutie súdu prvej inštancie, ktorý správne konštatoval, že dôkazy, ktoré v konaní vykonal, boli dostatočné pre jeho rozhodnutie. Preto správne zamietol návrh právneho zástupcu žalovaného na doplnenie dokazovania.

2.5. Pokiaľ žalovaný namietal, že súd prvej inštancie mal v danej veci jednoznačne aplikovať ust. § 517, § 518 OZ odvolací súd uviedol, že uvedené ustanovenia nemožno aplikovať na zmluvu, ktorá je predmetom tohto konania, keďže § 518 OZ predstavuje špeciálne ust. k § 517 OZ a rieši tzv. fixné zmluvy, ktoré sú viazané na konkrétny presný čas plnenia a vzhľadom na charakter zmluvy (povaha plnenia) je nepochybné, že neskoré plnenie je pre kupujúceho, resp. objednávateľa už bez významu. Jedná sa napr. o zmluvy, ktoré sa viažu na konkrétnu príležitosť, napr. narodenie, svadba, pohreb a pod.

2.6. Ďalším dôvodom odvolania bolo tvrdenie, že bolo nepochybné, že žalovaný nemohol mať záujem na prijatí kúpnej ceny a platnosti zmluvy z dôvodu, že po uplynutí doby 6 rokov došlo k viac ako 100 % navýšeniu cien nehnuteľností. Odvolací súd k tomu uviedol, že je síce všeobecne známe, že došlo k nárastu cien nehnuteľností, ale táto skutočnosť nemá žiaden právne relevantný význam pre posúdenie tejto veci. Žalovaný mal skutočne dostatok času, aby riešil stav, že žalobkyňa neuhradila v lehote splatnosti kúpnu cenu a dlhoročnú nečinnosť žalovaného nemožno teraz zhojiť právnymi konštrukciami, ktoré by mali zvrátiť zákonne nastolený právny stav. Žalovanému nič nebránilo, aby po uplynutí lehoty splatnosti kúpnej ceny v podstate okamžite odstúpil od kúpnej zmluvy, čo ale žalovaný neurobil a aj keď sú ľudsky pochopiteľné dôvody prezentované žalovaným z hľadiska nárastu cien nehnuteľností a prípadnej nemožnosti zabezpečenia si bývania za dohodnutú kúpnu cenu. Pokiaľ strany sporu

mimosúdne jednali o navýšení kúpnej ceny, tak tieto okolnosti bolo potrebné riešiť bezpečnými právnymi prostriedkami, napr. dodatkom ku kúpnej zmluve, resp. zrušením zmluvy a uzavretím novej zmluvy a pod., pretože, ako už odvolací súd konštatoval, žalovaný nebol dôsledný a obozretný pri uplatňovaní svojich práv, za čo nenesie zodpovednosť ani žalobkyňa, ani súd, ale v podstate on sám.

2.7. Ďalším odvolacím dôvodom bolo, podľa žalovaného, nesprávne zistenie skutočností týkajúcich sa momentu doručenia odstúpenia od zmluvy. Žalovaný tvrdil, že odstúpenie od zmluvy malo byť doručované „ráno“, bez bližšej špecifikácie, kedy presne to malo byť, ale že to bolo určite pred zaplatením celej kúpnej ceny. Žalovaný ale žiadnym spôsobom konkrétne nepreukázal, kedy mala byť žalobkyni doručovaná predmetná zásielka. Z oznámenia Slovenskej pošty, ktorá túto zásielku doručovala vyplýva, že zásielka bola síce prevzatá na doručenie 04. 11. 2019 o 7:09 hod. a uložená o 13:09 hod. na pošte Poprad 2 z dôvodu, že adresát bol nezastihnutý, avšak z týchto údajov nie je možné vyvodiť záver, že zásielka bola žalobkyni, ktorá nebola zastihnutá v mieste svojho bydliska, doručovaná v uvedený deň pred časom 9:17 hod., kedy došlo jednoznačne k úplnému zaplaceniu kúpnej ceny. Preto v konaní nebolo preukázané tvrdenie žalovaného, že k doručeniu zásielky došlo skôr, než bola zaplatená kúpna cena. Dôkazné bremeno na preukázanie tohto tvrdenia zaťažuje žalovaného, ktorý ale nepreukázal, že do dispozičnej sféry žalobkyne sa odstúpenie od zmluvy dostalo skôr, než bola zaplatená kúpna cena, preto je správny záver súdu prvej inštancie, že žalovaný nemohol platne od kúpnej zmluvy z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny.

2.8. V neposlednom rade odvolací súd uviedol, že strana žalobkyne podaním zo dňa 17. 10. 2021 (č.l. 170 spisu) vzniesla námietku premĺčania, keď poukázala na to, že splatnosť kúpnej ceny uplynula dňa 31.8.2013 a žalovanému vniklo právo odstúpiť od zmluvy prvýkrát dňa 01. 09. 2013, a toto právo sa premĺčalo vo všeobecnej trojročnej premĺčacej lehote dňom 01. 09. 2016. Na vznesenú námietku premĺčania poukázala žalobkyňa aj podaním zo dňa 25. 10. 2021 (č.l. 205 spisu). Námietka premĺčania bola žalobkyňou jednoznačne vznesená, a predstavuje ďalší podstatný dôvod pre zamietnutie žaloby, keďže právo na odstúpenie od zmluvy je právom, ktoré je potrebné uplatniť vo všeobecnej trojročnej premĺčacej lehote, čo zjavne žalovaný nedodrжал, keďže svoje právo si mohol uplatniť prvýkrát nasledujúci deň po splatnosti celej kúpnej ceny t.j. 01. 09. 2013 a všeobecná trojročná lehota uplynula dňa 01. 09. 2016, pričom odstúpenie od zmluvy sa do dispozičnej sféry žalobkyne dostalo až dňa 04. 11. 2019, teda až po uplynutí všeobecnej trojročnej lehoty.

2.9. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 s použitím § 262 a § 255 ods. 1 CSP.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie, prípustnosť ktorého odôvodnil poukazom na ust. § 420 písm. f) CSP a § 421 písm. b) a c) CSP. Navrhol, aby dovolací súd napadnuté odvolacie rozhodnutie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie alternatívne aby zrušil aj prvostupňový rozsudok a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

3.1. V súvislosti s dovolaním podľa § 420 písm. f) CSP namietal nesprávne posúdenie otázky naliehavého právneho záujmu, nakoľko rozhodnutím súdu sa právne postavenie žalobkyne nijako nezmenilo, ako vlastníčka bola zapísaná pred začatím konania a ako vlastníčka je zapísaná aj po jeho skončení. Ďalej namietal, že «v konaní včas navrhol výsluch manžela žalobkyne p. M. a to predovšetkým z dôvodu, že samotná žalobkyňa uviedla, že „všetko za ňu vybavoval manžel“. Za týchto okolností súd nemohol odmietnuť výsluch tohto svedka».

3.2. V súvislosti s dovolaním podľa § 421 ods. 1 písm. c) CSP dovolateľ v okolnostiach posudzovanej veci namietal nesprávnu interpretáciu § 47 OZ, keď podľa niektorých súdnych rozhodnutí sa toto ustanovenie vzťahuje (aj) na zmluvy o prevode nehnuteľností a iné presadzujú opačný názor. Poukázal na rozhodnutia dovolacieho a ústavného súdu (2Sžo/248/2010, 2Cdo 184/2005, IV. ÚS 66/2012, 1Sžr/172/2012).

3.3. V súvislosti s dovolaním podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP dovolateľ poukazoval na „[p]rávo predávajúceho odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak sa pre dlhoročné omeškanie kupujúceho zásadne zmenila hodnota kúpnej ceny“ a „[a]plikácia ust. § 518 OZ aj na iné prípady ako tzv. fixné zmluvy“. Polemizoval s rozhodnutím I. ÚS 350/2017. Ďalej uviedol, že „dôvodom odstúpenia nemusí byť len omeškanie, ale aj oneskorené plnenie ... Otázka, či je možné odstúpiť od zmluvy pre omeškanie dlžníka aj potom, čo dôjde k splneniu omeškaného plnenia, za okolností, že ide o extrémne omeškanie plnenia na ktorom v dôsledku plynutia času nemôže mať veriteľ záujem, doposiaľ predmetom rozhodovacej činnosti dovolacieho súdu

nebola."

4. Žalobkyňa navrhla dovolanie žalovaného odmietnuť a priznať jej náhradu dovolacích trov. V súvislosti s naliehavým právnym záujmom poukázala na body 29 a 40 odôvodnenia prvostupňového rozsudku. Odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožnil so závermi prvostupňového súdu. Nie je ani pravdivé tvrdenie žalovaného o rozpornej aplikácii § 47 OZ. V tomto ohľade poukázala na ustálenú judikatúru [2do/184/2005, 2Cdo/124/2003, 30Cdo/115/2006 (ČR), I. ÚS 331/1998 (ČR)] a právnú teóriu (pozri napr. VOJČÍK, P.: Občianske právo hmotné I, UPJŠ, Košice 2010, str. 69; FEKETE, I.: Občiansky zákonník I. zväzok (Všeobecná časť). Veľký komentár, 2. aktualizované a rozšírené vydanie. Bratislava: Eurokódex 2014. str. 508-509). Odvolací súd v bode 23 odôvodnenia rovnako reagoval aj na žalovaným označené rozhodnutia 2Sžo/248/2010, IV. ÚS 66/2012. Rovnako tak - v zhode s uvedeným odvolacím súdom - neobstoí žalovaným prezentovaná interpretácia § 518 OZ, že kúpna zmluva zanikla zo zákona neuhradením kúpnej ceny. Pokiaľ žalovaný nesúhlasil s právnym názorom nižších súdov, že po úhrade celej kúpnej ceny nie je možné odstúpiť od kúpnej zmluvy z dôvodu omeškania, žalobkyňa poukázala na I. ÚS 350/2017. Navyše poukázala na odvolacím súdom konštatované premlčanie práva na odstúpenie od zmluvy. Nevypočutie svedka Valasa odôvodnil prvostupňový súd v bode 54 odôvodnenia (odvolací súd v bode 54), v konaní o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy bolo nepodstatné zisťovať, prečo nedošlo k zaplateniu kúpnej ceny v pôvodnom termíne, navyše nešlo o osobu účastnú na kúpnej zmluve. Poukázala tiež na ustanovenie § 40 ods. 2 OZ.

5. Žalovaný v reakcii na vyjadrenie žalobkyne v podstate zopakoval svoju dovoláciu argumentáciu.

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ event. „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 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 podľa § 420 písm. f) CSP je prípustné a aj dôvodné, a preto dovolaním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu i rozsudok prvoinštančného súdu zrušil (§ 449 ods. 1, 2 CSP) a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

7. Žalovaný v súvislosti s dovolaním podľa § 420 písm. f) CSP namietal, že prvostupňový súd odmietol vypočuť svedka p. M. (bod 3.1.), pričom odvolací súd sa s týmto postupom súdu prvej inštancie ako so správnym stotožnil.

8. 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. Dovolanie prípustné podľa § 420 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).

9. Podľa konštantnej judikatúry najvyššieho súdu nie je dôvodom zakladajúcim prípustnosť dovolania v zmysle § 420 písm. f) CSP paušálne tvrdenie o nedostatočne zistenom skutkovom stave, nevykonanie všetkých navrhovaných dôkazov alebo nesprávne vyhodnotenie niektorého dôkazu (3Cdo/26/2017, 4Cdo/56/2017, 5Cdo/90/2017, 8Cdo/187/2017). Súlad tohto právneho názoru s Ústavou Slovenskej republiky posudzoval ústavný súd napríklad v uznesení sp. zn. II. ÚS 465/2017, nedospel však k záveru o jeho ústavnej neudržateľnosti. Na druhej strane Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojich rozhodnutiach tiež vyslovil názor, že nevykonanie navrhovaného dôkazu, ktorý by mohol mať vplyv na posúdenie skutkového stavu, ktorý z doteraz vykonaných dôkazov nemožno bezpečne ustáliť, možno kvalifikovať ako porušenie práva na spravodlivé súdne konanie v zmysle čl. 46 ods. 1 Ústavy SR (III. ÚS 332/09). Zásadám spravodlivého procesu v zmysle čl. 46 ods. 1 Ústavy SR a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane základných ľudských práv a slobôd totiž zodpovedá požiadavka, aby súdmi konštatované skutkové zistenia a prijaté právne závery boli riadne (dostatočne) a zrozumiteľne (logicky) odôvodnené. V práve na spravodlivý proces je obsiahnutá aj ďalšia ústavná zásada (čl. 47 ods. 3 Ústavy SR a čl. 6

Základných princípov CSP), a to „rovnosť zbraní“ v civilnom konaní, ktorá všeobecne zahŕňa tiež rovnosť bremien, ktoré sú na strany sporu kladené a ktoré nesmie byť neprimerané (IV. ÚS 468/2018). Z práva na spravodlivý súdny proces vyplýva aj podľa Európskeho súdu pre ľudské práva povinnosť súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a návrhmi na vykonanie dôkazov strán s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (Kraska c. Švajčiarsko z 29. apríla 1993, II. ÚS 410/06).

10. Ako už vyslovil najvyšší súd v rozhodnutiach sp. zn. 4Cdo/100/2018, 5Cdo/202/2018 a 5Cdo/151/2019 procesnému právu účastníka navrhovať dôkazy zodpovedá povinnosť súdu o vznesených návrhoch (a dôkazoch) tiež, pokiaľ im nevyhovie, vo svojom rozhodnutí odôvodniť, prečo, z akých dôvodov tak rozhodol. Nevyhovenie dôkaznému návrhu strany sporu možno založiť len tromi dôvodmi. Prvým je argument, podľa ktorého tvrdená skutočnosť, ku ktorej overeniu alebo vyvráteniu je navrhnutý dôkaz bez relevantnej súvislosti s predmetom konania. Ďalším je argument, podľa ktorého dôkaz neoverí/nevyvráti tvrdenú skutočnosť, čiže vo väzbe na toto tvrdenie nedisponuje vypovedacou kapacitou. Nakoniec tretím je nadbytočnosť dôkazu, t. j. argument, podľa ktorého určité tvrdenie, ku ktorému overeniu alebo vyvráteniu je dôkaz navrhovaný, bolo už doterajším konaním bez dôvodných pochybností overené alebo vyvrátené. Ak tieto dôvody zistené neboli, súd postupuje v rozpore s čl. 46 ods. 1 a čl. 48 ods. 2 Ústavy SR, ktoré garantujú pre stranu sporu ústavné právo na spravodlivý proces, čiže táto dôkazná vada (tzv. opomenuté dôkazy) takmer vždy založí nielen nepreskúmateľnosť vydaného rozhodnutia pre nedostatok dôvodov, ale súčasne tiež jeho protiústavnosť.

11. V rozsahu žalovaným namietaných skutočností (nevypočutie svedka M.) podľa názoru najvyššieho súdu nižšie súdy reagovali nedostatočným spôsobom.

11.1. Žalovaná strana na pojednávaní dňa 28. februára 2022 (č. I. 223 a nasl. spisu) navrhla, aby bol v konaní vypočutý svedok - manžel žalobkyne, a to práve v súvislosti s posudzovanou kúpnu zmluvou, nakoľko podľa vyjadrenia žalobkyne po celé obdobie rokov 2013 až 2019 vybavoval uvedené veci práve jej manžel, ktoré mu ona zverila. Išlo o komunikáciu s druhou stranou súvisiacou s uzavretou kúpnu zmluvou, v nej stanovenou cenou, jej prípadnou zmenou a pod.

11.2. Prvostupňový súd uvedený návrh žalovanej strany procesne zamietol (č. I. 226 spisu) a vo svojich dôvodoch v rozsudku uviedol, že navrhovaný „dôkaz ako prostriedok procesnej obrany žalovaného súd vzhľadom na hospodárnosť a rýchlosť konania nevykonával, pretože žalovaný ho napriek poučeniu súdu včas neuplatnil a jeho vykonanie by vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania. Žalovaný sám vo svojej výpovedi v priebehu konania uviedol, že mal vedomosť o zastupovaní žalobkyne jej manželom. Rovnako uviedol, že ohľadne vyporiadania spoluvlastníctva obe strany zastupovali právni zástupcovia. Vykonané dôkazy súd vyhodnotil ako dostatočné pre rozhodnutie vo veci“ (bod 54 prvostupňového odôvodnenia).

11.3. Odvolací súd v reakcii na námietku žalovaného (odvolateľa) v tomto ohľade uviedol, že prvostupňový súd „správne poukázal na prioritu zásady hospodárnosti konania a správne tiež poukázal na to, že uvedený návrh bol podaný v rozpore so zásadou koncentrácie, pričom v tomto ohľade neobstojí tvrdenie právneho zástupcu žalovaného, že žalovaný až na poslednom pojednávaní sa dozvedel o tom, že veci ohľadom predmetu sporu riešil aj manžel žalobkyne, keďže samotný žalovaný mal samozrejme túto informáciu od počiatku riešenia ich sporu. Odvolací súd zároveň poukazuje na to, že právny zástupca žalovaného ani nešpecifikoval, k akým konkrétnym skutočnostiam by mal byť vypočutý manžel žalobkyne a podľa názoru odvolacieho súdu by prípadným odročením pojednávania došlo skutočne iba k umelému predlžovaniu sporu a nie je dôvod predpokladať, že uvedený svedok by uviedol iné skutočnosti, než samotná žalobkyňa, resp. by uviedol skutočnosti, ktoré by boli podstatné pre rozhodnutie súdu prvej inštancie, ktorý správne konštatoval, že dôkazy, ktoré v konaní vykonal, boli dostatočné pre jeho rozhodnutie. Preto správne zamietol návrh právneho zástupcu žalovaného na doplnenie dokazovania“ (bod 25 odvolacieho odôvodnenia). Na strane druhej odvolací súd tiež uviedol, že „[ž]alovaný vo svojich vyjadreniach viacnásobne poukazoval na to, že stranám zmluvy bolo jasné, že už nemajú záujem na trvaní tejto zmluvy, resp. na plnení z tejto zmluvy. Tieto jeho tvrdenia však neboli žiadnym spôsobom relevantne preukázané“ (bod 24 odvolacieho odôvodnenia).

12. Dovolací súd po preskúmaní rozhodnutí súdov nižších inštancií konštatuje, že dovolacia námietka žalovaného týkajúca sa prípustnosti a aj dôvodnosti dovolania podľa § 420 písm. f) CSP je opodstatnená.

Procesný postup súdov nižších inštancií, ktorým odmietli vykonať žalovaným navrhovaný dôkaz - výsluch svedka - manžela žalobkyne, mal/mohol mať podľa názoru najvyššieho súdu vplyv na posúdenie skutkového stavu veci z hľadiska tvrdení tak žalobkyne, ako aj žalovaného. Nevykonanie navrhovaného dôkazu, ktorý by mohol mať vplyv na posúdenie skutkového stavu, ktorý z doteraz vykonaných dôkazov nemožno bezpečne ustáliť možno kvalifikovať ako porušenie práva na spravodlivý proces v zmysle článku 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej „ústavy“) [pozri III. ÚS 332/09]. V takomto prípade by prichádzalo do úvahy aj vyslovenie porušenia základného práva na rovnosť strán sporu v civilnom sporovom konaní podľa článku 47 ods. 3 ústavy, keďže nevykonanie stranou sporu navrhovaného dôkazu by ju oproti druhej strane sporu znevýhodňovalo. Povinnosťou súdov nižšej inštancie bolo vykonať potrebné dokazovanie za účelom dôsledného posúdenia pravdivosti tvrdení sporových strán, a to ohľadne zistenia reálneho stavu v čase po uzavretí kúpnej zmluvy (roky 2013 až 2019), hoci aj nevychádzajúceho z písomnej formy (na čom bazírovali sudy). Uvedené platí o to viac, ak (i) prvostupňový súd (jeho závery prevzal aj odvolací súd) v kontexte s dobrými mravmi uvádza, že „...Nie je možné konštatovať, aby žalobkyňa podaním žaloby na súd mohla konať v rozpore s dobrými mravmi. ... Jej konanie spočíva v doručení návrhu na vklad vlastníckeho práva správneho orgánu, aj keby sa priecilo dobrým mravom, nemôže mať za následok neplatnosť právneho úkonu - kúpnej zmluvy, ani iného právneho úkonu v zmysle ust. § 39 O.z. ani neplatnosť vkladu. ... Súd nepopiera tvrdenie žalovaného, že žalobkyňa po uzavretí kúpnej zmluvy nedisponovala zdrojmi na úhradu kúpnej ceny, sama odďaľovala jej zaplatenie nedôvodnými príslubmi plnenia, svojim následným konaním utvrdzovala žalovaného v možnosti finančného vyporiadania vo výške 70.000 eur a bez upozornenia žalovaného a predchádzajúceho vyplatenia kúpnej ceny predložila návrh na vklad vlastníckeho práva a následne znemožňovala žalovanému riadne užívanie nehnuteľnosti do času nájdenia si adekvátnej bytovej náhrady, čo má všeobecne znaky konania v rozpore so zaužívanou morálkou. Dané konanie sa však nedotýkalo platnosti právnych úkonov, ktoré súd posudzoval/ kúpna zmluva, odstúpenie od zmluvy/ Súd nemal preukázané, aby došlo k zániku kúpnej zmluvy o odpredaji nehnuteľnosti dohodou strán, prípadne jej zrušeniu zo zákona, alebo iným zákonným spôsobom. ... žalovaný nepreukázal, aby do dňa odstúpenia od zmluvy sa strany dohodli, že doterajší záväzok sa nahradza novým záväzkom. Žalobkyňa prostredníctvom právneho zástupcu nepochybne v rokoch 2017 - 2018 jednala z jeho podnetu o finančnom vyporiadaní súvisiacom so spornou nehnuteľnosťou, pričom jej právny zástupca vyslovil pochybnosť o platnosti kúpnej zmluvy s odkazom na ust. § 47 ods. 2 O.z., a prejavil ochotu uhradiť žalovanému sumu vyššiu ako bola dohodnutá kúpna cena, no strany neuzavreli dohodu, ktorou by pôvodný záväzok nahradili, ani dodatok k pôvodnej zmluve o zmene obsahu záväzku (body 49 až 53 prvostupňových dôvodov), resp. (ii) odvolací súd uviedol, že „[ž]alovaný vo svojich vyjadreniach viacnásobne poukazoval na to, že stranám zmluvy bolo jasné, že už nemajú záujem na trvaní tejto zmluvy, resp. na plnení z tejto zmluvy. Tieto jeho tvrdenia však neboli žiadnym spôsobom relevantne preukázané“ (bod 24 odvolacieho odôvodnenia).

13. Vzhľadom na vyššie uvedené dovolací súd konštatuje, že v prejednávanej veci došlo k procesnoprávnemu pochybeniu prvoinstančného súdu, ktoré nebolo odstránené ani odvolacím súdom v rámci odvolacieho konania a preto dovolaciemu súdu neostala iná možnosť, ako dovolaním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu i rozsudok prvoinstančného súdu zrušiť (§ 449 ods. 1, 2 CSP) a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

14. Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP). Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazaní právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP).

15. Nakoľko dovolací súd uznal prípustnosť a dôvodnosť dovolacej námietky vyplývajúcej z § 420 písm. f) CSP, tak sa ďalej nezaoberal prípustnosťou a dôvodnosťou ostatných námietok žalovaného (body 3.1. až 3.3.). Napriek uvedenému sa javí byť vhodné, aby nižšie sudy v rámci ich nového rozhodnutia primerane reagovali (aj) na tieto žalovaným v dovolaní nastolené právne pripomienky (pokiaľ budú

príčinné k nosným právnym dôvodom a pokiaľ doteraz súdy na ne nereagovali, pozn.), a to v záujme presvedčivosti a jednoznačnosti svojho rozhodnutia.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.