

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	6Cdo/43/2020
Identifikačné číslo spisu:	1107236427
Dátum vydania rozhodnutia:	24.08.2022
Meno a priezvisko:	JUDr. Gabriela Klenková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2022:1107236427.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne 1/ C. A., trvale bytom v J., E. č. XX, podnikajúcej pod obchodným menom C. A. - ANDALEX, s miestom podnikania v J., E. č. XX, IČO: 17 397 375, zastúpenej JUDr. Slávom Uhrinom, advokátom v Bratislave, Niťová č. 3, proti žalovanému Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, IČO: 603 481, o zľavu z kúpnej ceny, vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 15C/55/2007, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 20. novembra 2018 sp. zn. 5Co/197/2015, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 20. novembra 2018 sp. zn. 5Co/197/2015
z r u š u j e a v e c m u v r a c i a n a ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd v Bratislava I (ďalej len „súd prvej inštancie“, skôr a aj v čase jeho rozhodovania inak „prvého stupňa“) rozsudkom č. k. 15C/55/2007- 607 zo 4. novembra 2014 uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyni 1/ ako fyzickej osobe a tej istej osobe v postavení živnostníčky a žalobkyne 2/ spoločne a nerozdielne 10.999,98 eura s 8% úrokom z omeškania ročne od 1. januára 2005 do zaplatenia; ako aj náhradu trov konania I.. D. A. v sume 5.759,65 eura, všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. Uložil tiež žalovanému povinnosť zaplatiť náhradu trov konania vo výške 311,08 eur na účet súdu, do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

2. Právne vec posúdil v súlade s ustanoveniami § 597 ods. 1 a § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov), § 43h ods. 1 stavebného zákona (zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov) a § 5 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a vecne tým, že na základe výsledkov vykonaného dokazovania ustálil, že vada predaného pozemku spočívala v umiestnení zvyškov betónových základov stavieb pod jeho povrchom, predstavuje skrytú vadu veci, za ktorú zodpovedá žalované objektívne, nakoľko ako predávajúce v čase uzatvárania kúpnej zmluvy poznal charakter územia, mohlo dôvodne očakávať, že pri kopaní základov kupujúci ako stavebník môže naraziť na zvyšky starých stavieb. Preto na takúto možnosť mal kupujúcu upozorniť, čo sa nestalo. Súd prvej inštancie uzavrel, že predmet kúpy mal skryté vady a z tohto dôvodu žalobkyniam vzniklo právo na zľavu z kúpnej ceny z titulu objektívnej

zodpovednosti žalovaného v zmysle § 597 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Za primeranú zľavu z kúpnej ceny považoval náklady na búranie základov z prostého betónu, búranie konštrukcií z prostého betónu (žumpa) a odvoz sute, vychádzajúc zo znaleckého posudku vypracovaného W.. E. C. č. 18/2012 z 12. júna 2012 v celkovej výške 10.999,98 eura. Podotkol, že pri stanovení hodnoty stavebných prác prihliadal na znalecký posudok, ktorý bol pre žalobkyne výhodnejší. Zároveň zohľadnil skutočnosť, že zhotoviteľ stavby (MATEP spol. s r. o.) pri odkrytí starých zvyškov stavieb nepostupoval profesionálne, keď tieto okrem fotodokumentácie dostatočne nezdokumentoval (hlbka, výška, hrúbka, charakter materiálu a pod.), čo podľa názoru súdu prvej inštancie by nemalo byť na ťarchu objednávateľa - stavebníka.

3. K obrane žalovaného poukázal na výsledky vykonaného dokazovania a konštatoval, že tvrdenie týkajúce sa existencie väd na pozemku bolo nedôvodné. Po odhrnutí ornice boli na pozemku nájdené zvyšky starých stavieb, čo bolo preukázané fotodokumentáciou, ktorej autenticita bola potvrdená svedeckými výpoveďami W.. I. L. a I. E., ako aj faktický nález potvrdil svedok W.. T. Y. Napokon aj samotné žalované konštatovalo, že predmetný pozemok sa nachádza v zastavanom území obce, ide o tzv. brown field územie, na ktorom sa v minulosti nachádzali rôzne stavby, preto bolo dôvodné očakávať, že pri kopaní základov stavebník na nejaké zvyšky narazí. Ako irelevantnú vyhodnotil aj námietku žalovaného týkajúcu sa neuhradenia faktúry žalobkyňami spoločnosti MATEP spol. s r. o., z ktorej výška uplatneného nároku bola odvodená, lebo nesúvisela s predmetom sporu. Za nedôvodnú považoval aj námietku premlčania, keďže kúpna zmluva bola uzavretá 20. augusta 2004 a žalobkyne sa o predmete kúpy dozvedeli listom zhotoviteľa stavby spoločnosťou MATEP spol. s r. o. zo 17. decembra 2004 a listom z 30. decembra 2004 u žalovaného bez zbytočného odkladu v čase plynutia reklamačnej doby uplatnili vadu predmetu kúpy a to primeranú zľavu z kúpnej ceny, pričom žalobný návrh bol podaný 31. októbra 2007. Neopodstatnená bola aj námietka týkajúca sa nedostatku pasívnej vecnej legitimácie v spore z dôvodu, že žalované v zmysle kúpnej zmluvy z 20. augusta 2008 bolo vlastníkom nehnuteľností, ktoré boli predmetom kúpy. Zároveň podotkol, že aj z nájomnej zmluvy z 28. novembra 1996 vyplýva, že žalované ako vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. XXXX prenechalo C. E. - ANDALEX časť pozemku za účelom výstavby a prevádzkovania predajne, skladu a administratívno-prevádzkových priestorov s právom kúpy pozemku. Priznanú zľavu z kúpnej ceny považoval za primeranú. Zároveň priznal úrok z omeškania od 1. januára 2005 vo výške 8% odo dňa nasledujúceho po doručení výzvy o vytknutí väd a uplatnení zľavy z kúpnej ceny.

Rozhodnutie o trovách konania odôvodnil právne ustanovením § 142 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku (zákona č. 99/1963 Zb. v znení neskorších predpisov v znení platnom a účinnom do 30. júna 2016), ktorých výšku špecifikoval.

4. Krajský súd v Bratislave (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalovaného rozsudkom z 20. novembra 2018 sp. zn. 5Co/197/2015 rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a žalobu zamietol. Žalovanému priznal nárok na náhradu trov prvoinštančného i odvolacieho konania rozsahu 100%.

5. Odvolací súd prejednal odvolanie žalovaného v rozsahu a z dôvodov v ňom vymedzených v súlade s § 470 ods. 1, § 379 a § 380 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku účinného od 1. júla 2016 v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“), na odvolacom pojednávaní, zopakoval dokazovanie oboznámením listinných dôkazov a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného bolo dôvodné. Považoval za preukázané, že žalobkyňa (živnostníčka C. A. E. - ANDALEX) iniciovala uzavretie kúpnej zmluvy z 20. augusta 2004, týkajúcej sa pozemkov, ktoré dlhoročne užívala ako nájomkyňa (pozemky zapísané na LV č. XXXX pre k. ú. G. spolu vo výmere cca X.XXX m²). Účelom kúpy bola investičná výstavba, pričom kúpna cena bola dohodnutá vo výške 16.080.000,- Sk. O stave pozemkov mala žalobkyňa ako kupujúca vedomosť, lebo podľa čl. 5 zmluvy pozemky kupovala v stave, v akom sa nachádzajú. Žiadne vlastnosti veci neboli výslovne vymienené, zmluva neobsahovala žiadne osobitné kupujúcou požadované vlastnosti predmetu plnenia. Po zistení existencie betónových zvyškov pôvodných stavieb pod povrchom pozemku v zákonných lehotách u predávajúceho, si uplatnila zľavu z dojednanej kúpnej ceny v rozsahu 653.582,95 Sk za odstránenie zvyškov stavieb a náklady právneho

zastúpenia v rozsahu 22.612,- Sk. Kupujúcou objednaný geologický prieskum pozemkov ešte v roku 1999 zvyšky stavieb nezistil.

6. Predmetom sporu bol uplatnený nárok, týkajúci sa zľavy z kúpnej ceny v rozsahu cca 2% z dôvodu skrytých väd kúpených pozemkov, predstavujúcich betónové zvyšky pôvodných stavieb, ktoré zhotoviteľ polyfunkčného objektu pri zakladaní stavby odstránil. Podľa generálnej dohody o urovnaní všetkých práv z 30. novembra 2015, uzavretej medzi Andalex II, s. r. o. so sídlom v Dunajskej Lužnej a zhotoviteľom diela MATEP, spol. s r. o., zhotoviteľ diela nebude od stavebníka tieto náklady uplatňovať a zamýšľaná stavba bola na pozemkoch zhotovená. Žalobkyňa zhotoviteľovi diela uplatnené náklady nezaplatila a súd prvej inštancie priznal žalobkyniam zľavu v rozsahu vyplývajúcom z nákladov na búranie betónu a odvozu sute podľa znaleckého posudku W. E. C. č. 18/2012. Odvolací súd na rozdiel od súdu prvej inštancie dospel k záveru, že prevádzané pozemky neboli zaťažené skrytými vadami vecí, za ktoré by podľa § 597 ods. 1 Občianskeho zákonníka objektívne zodpovedal žalovaný.

7. Právne vec posúdil v súlade s § 597 ods. 1 a § 499 Občianskeho zákonníka a vecne tým, že v prípade predaja pozemku s ohľadom na jeho použiteľnosť podľa účelu zmluvy by bolo možné hovoriť o skrytej vade pozemku odôvodňujúcej primeranú zľavu z kúpnej ceny len v prípade, ak by žalobkyne v spore preukázali, že betónové zvyšky stavieb, ktoré sa nachádzali pod úrovňou terénu, objektívne znemožňovali výstavbu zamýšľaného polyfunkčného objektu bez ich odstránenia teda, že predmet plnenia nemožno použiť podľa povahy a účelu zmluvy alebo že predmet plnenia nemá obvyklé (štandardné) vlastnosti prenechanej veci. V spore sa o takýto prípad nejedná, preto odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil v súlade s § 388 CSP a žalobu ako nedôvodnú zamietol. V závere podotkol, že nebolo povinnosťou žalovaného ako predávajúceho informovať žalobkyne (kupujúce) o obvyklých vlastnostiach predmetu plnenia, pričom v spore nebolo ani preukázané, že by došlo k zníženiu hodnoty pozemku z dôvodu tvrdenej vady. Navyše žalobkyniam žiadne náklady s odstránením zvyškov pôvodných stavieb nevznikli, a pokiaľ by aj vznikli, jednalo by sa o zanedbateľnú sumu s ohľadom na očakávaný zisk z projektu výstavby polyfunkčného domu v existujúcej lokalite a jeho rozsahu.

Odvolací súd rozhodnutie náhrade trov odvolacieho konania zdôvodnil právne ustanovením § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP a vecne úspechom žalovaného.

8. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podali obe žalobkyne (v skutočnosti jediná osoba) ďalej tiež len („dovolateľka“) dovolanie, ktorého prípustnosť vyvodzovali (-a) z ustanovení § 420 písm. e/ a f/ CSP a § 421 ods. 1 písm. a/, b/ aj c/ CSP. K namietanej vade zmätočnosti podľa § 420 písm. e/ CSP uviedli(-a), že zo zápisnice z pojednávania na odvolacom súde vyplýva, že predsedom senátu a sudcom spravodajcom bola JUDr. Janka Richterová. Podotkli (-a), že nemá(jú) prístup k rodinným väzbám menovanej sudkyne, avšak poukázali(-a) na to, že ak by existovalo prepojenie medzi pracovníkmi magistrátu žalovaného vo vzťahu k G. O. a R. O., išlo by zrejme o reálnu možnosť, že rozhodoval vylúčený sudca. V súvislosti s uplatneným dovolacím dôvodom v zmysle § 420 písm. f/ CSP namietali(-a) nesprávny procesný postup odvolacieho súdu týkajúci sa dokazovania tým, že odvolací súd doplnil dokazovanie položením skutkovej otázky odborného charakteru právnomu zástupcovi žalobkyne, ktorého odpoveď interpretoval v rozpore so zásadami právnej logiky a vec neriešil ako odbornú otázku postupom podľa § 206 CSP. Išlo pritom o odbornú otázku, na ktorú predtým odpovedali traja svedkovia s odbornými znalosťami. Ak mal odvolací súd o správnosti a úplnosti ich odpovedí pochybnosti, mal zopakovať výsluch svedkov podľa § 384 CSP. Odvolací súd aj napriek tomu, že bol viazaný rozsahom odvolania a aj odvolacími dôvodmi, svoje rozhodnutie založil na dôvode, ktorý nebol žalovaným uplatnený v odvolaní. Nesprávny procesný postup súdu mal spočívať aj v tom, že odvolací súd pred doplnením dokazovania neuviedol, ktoré tvrdenia, skutkové zistenia zostali sporné a z akého dôvodu je potrebné doplniť dokazovanie, preto absentovalo primerané použitie § 171 CSP. Z tohto dôvodu napadnuté rozhodnutie treba považovať za nepredvídateľné, lebo právny zástupca žalobkyne nemal objektívne možnosť zistiť, ktoré skutkové okolnosti považoval odvolací súd za zhodné a ktoré tvrdenia ostali sporné, a z akého dôvodu bolo potrebné doplniť dokazovanie. Zároveň nemal možnosť vyjadriť sa so znalosťou veci a zamerať svoje vyjadrenie k tomu, čo mu podľa jeho názoru odvolací súd neumožnil.

9. K uplatneným dovolacím dôvodom v zmysle § 421 ods. 1 písm. a/, b/ a c/ CSP. Dovolanie poukázalo na nesprávne právne posúdenie veci spočívajúce v zisteniach odvolacieho súdu, ktoré sa ako dôvod rozhodnutia navzájom vylučujú, pretože buď je istá skutočnosť vadou alebo nie, preto nie je namieste odôvodňovať, či predávajúce nemuselo na vadu upozorňovať kupujúcu, prípadne, či z dôvodov očakávaného zisku budúcej výstavby kupujúca nemá nárok na zľavu. Odvolací súd mal správne konštatovať, že sa jedná o vadu pozemku, lebo sú s ňou spojené náklady a ťažkosti, ktoré prevyšujú náklady na odstránenie zvyškov stavieb. Ďalej aj keby pozemky v Petržalke boli tzv. brown field (t. j. územie, na ktorom stáli v minulosti rôzne stavby), z tejto povahy nevyplýva, že možno považovať zvyšky starých stavieb pod úrovňou terénu za obvyklé, pričom nesprávny postup pri odstránení starých stavieb nemôže založiť obvyklú vlastnosť stavebného pozemku, ktorú mala kupujúca predvídať bez toho, aby bolo predávajúce povinné preukázať, že kupujúca o tom musela vedieť. Aj keby mali zisk z výstavby na zakúpenom pozemku, to ich nezabavuje nároku na zľavu z kúpnej ceny. Určenie hodnoty pozemku s vadou a hodnoty pozemku bez vady nie je pre určenie výšky zľavy určujúce, lebo výška zľavy musí zodpovedať povahe a rozsahu vady a pri jej určení treba prihliadať na cenu predmetu kúpy, na rozsah zníženia jeho funkčnosti a jeho estetické hodnoty, ako aj na cenu nevyhnutných opráv, pričom sa jedná o právnu otázku. Dovolateľka vymedzila otázky „čo treba rozumieť pod možnosťou stavbu realizovať iným technologickým postupom bez odstránenia zvyškov starých stavieb na pozemku (i); význam možnosti zrealizovať stavbu na pozemku aj bez vybúrania zvyškov stavieb pre posúdenie nároku na zľavu z kúpnej ceny (ii); aké sú obvyklé vlastnosti stavebného pozemku(iii)". Podľa nej len samotná zmena technologického postupu pri výstavbe povolenej stavby na pozemku nemohla umožniť jej výstavbu bez odstránenia zvyškov starých stavieb, ak by súčasne nedošlo k samotnej zmene stavby, k zmene projektu, k zmene stavebného povolenia, k zmene veľkosti či umiestnenia stavby. V tejto súvislosti namietala, že bez postupu vyplývajúceho z § 206 CSP, nemohol vyplynúť pre odvolací súd záver, že povolenú stavbu bolo možné zrealizovať tak, ako bola naprojektovaná a povolená aj bez odstránenia zvyškov starých stavieb na pozemku. Prípadné zistenie, ak by bolo pravdivé, že stavbu by na pozemku bolo možné zrealizovať aj pri ponechaní zvyškov pôvodných stavieb, mohlo by ovplyvniť zrejme len výšku zľavy z kúpnej ceny a nie samotný nárok na zľavu. Napokon dovolateľka namietala, že odvolací súd neriešil, či a aké vzniknú náklady spojené so zmenou projektu a sankcie spojené so zastavením stavby, vyvolané prerušením stavby. K obvyklým vlastnostiam stavebného pozemku podotkla, že žalované ako vlastníci a účastníci stavebného konania a orgán zabezpečujúci územné plánovanie a stavebné konanie na úrovni mesta Bratislavy, sa na stavebnom a územnom rozhodnutí týkajúcom sa stavby na pozemku podieľalo, vedelo o akú stavbu kupujúca plánuje, kde bude na pozemku umiestnená a akým technologickým postupom sa bude realizovať. Poukázala tiež na judikatúru Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) IV. ÚS 14/07, IV. ÚS 115/03, ako aj rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) sp. zn. 5 Cdo 133/2000, 5 Cdo 252/2014, 5 Cdo 269/2008 a judikáty R 9/2003, R 38/1978.

10. Následne dovolaním vymedzila otázky, ktoré podľa jej názoru neboli dosiaľ riešené dovolacím súdom a to „do akej miery možno pri zľave z kúpnej ceny spravodlivo požadovať od kupujúceho, aby využil kúpenú vec (inak ako predpoklad), aby sa konkrétna vada neprejavila, najmä ak sú s tým spojené pre kupujúceho ďalšie náklady a ťažkosti vyplývajúce z povahy veci (iv); do akej miery možno spravodlivo požadovať od kupujúceho, aby predvídal, že pozemok, ktorý mu predávajúci najskôr prenajal a potom predal práve na účel stavby, ktorú predávajúci sám posudzoval a odsúhlasoval, mu neumožní osadiť stavbu na pozemku tak, ako bolo schválené a povolené (v); do akej miery ostávajú skryté zvyšky stavieb na stavebnom pozemku vadou, ak by bolo možné na pozemku resp. zvyšnej časti pozemku stavbu upraviť a realizovať a súčasne ponechať zvyšky stavieb na pozemku (vii); či očakávaný zisk (nie však z predaja pozemku ale z výstavby polyfunkčného objektu) môže byť faktorom, ktorý určuje či ovplyvňuje výšku zľavy z kúpnej ceny a/alebo či má pre určenie výšky zľavy význam aj opačná skutočnosť, že predávajúci kupujúcej pozemky dlhodobo pred predajom prenajímal za účelom povolenia stavby a že k predaju došlo za dovtedy najvyššiu cenu v lokalite (v Petržalke) (viii); čo treba rozumieť pod možnosťou stavbu realizovať iným technologickým postupom bez odstránenia zvyškov starých stavieb na pozemku (ix) a aké sú obvyklé vlastnosti stavebného pozemku (x).“ Navrhla zrušiť napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu a vec mu vrátiť na ďalšie konanie, prípadne rozhodnúť samým dovolacím súdom a

žalobe vyhovieť.

11. Žalované považovalo napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu za vecne správne, vychádzajúce z náležité zisteného skutkového a právneho stavu veci. Podľa jeho názoru žalobkyňa žiadnym relevantným spôsobom nepreukázala, že nároku, ktorého sa domáhala, je potrebné poskytnúť právnu ochranu, nepredložila žiadne relevantné listiny a dôkazy, ktoré by bez akýchkoľvek pochybností preukazovali, že by prevádzaný pozemok trpel vadou, ktorá by zakladala uplatnený nárok na zľavu z kúpnej ceny. Podotklo, že všetky uvádzané tvrdenia sú účelové a nedôvodné, nemajú žiaden relevantný právny význam pre posúdenie ich nároku. Navrhlo napadnuté rozhodnutie ako vecne správne v celom rozsahu potvrdiť.

12. Najvyšší súd príslušný na rozhodnutie o dovolaní (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) po preskúmaní, či dovolanie obsahuje zákonom predpísané náležitosti (§ 428 CSP) a či sú splnené podmienky podľa § 429 CSP, v rámci dovolacieho prieskumu dospel k záveru, že dovolanie je nielen prípustné, ale aj dôvodné.

13. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je bezpochyby tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšieho stupňa, sa v civilnoprávnom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých civilný súd môže konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania (I. ÚS 4/2011). Dovolanie nie je „ďalším odvolaním“ a dovolací súd nesmie byť vnímaný (procesnými stranami ani samotným dovolacím súdom) ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu. Otázka posúdenia, či sú alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci najvyššieho súdu (m. m. napr. IV. ÚS 35/02, II. ÚS 324/2010, III. ÚS 550/2012).

14. Podľa § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v § 420 a § 421 CSP.

15. Podľa § 440 CSP dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný tak, ako sú obsahovo vymedzené v podanom dovolaní.

16. Podľa § 420 CSP dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

17. Podľa § 431 CSP dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

18. Podľa čl. 48 ods. 1 veta prvá ústavného zákona SNR č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov (ďalej len „ústava“) nikoho nemožno odňať jeho zákonnému sudcovi.

19. Podľa § 49 ods. 1 CSP sudca je vylúčený z prejednávania a rozhodovania sporu, ak so zreteľom na jeho pomer k sporu, k stranám, ich zástupcom alebo osobám zúčastneným na konaní možno mať odôvodnené pochybnosti o jeho nezaujatosti.

20. Účelom citovaného ustanovenia je prispieť k nestrannému prejednávaniu sporu, k nezaujatému prístupu súdu k stranám alebo k ich zástupcom a tiež predísť možnosti neobjektívneho rozhodovania. Z hľadiska

uvedeného ustanovenia je právne významný vzťah sudcu so zreteľom na jeho pomer k sporu, v rámci ktorého vzťahu by mal sudca svoj konkrétny záujem na určitom spôsobe skončenia sporu a rozhodnutia o spore, alebo k stranám sporu, ktorý vzťah by bol založený na príbuzenskom alebo rýdzo osobnom pomere (tak pozitívnom alebo negatívnom) k nim, alebo k ich zástupcom alebo osobám zúčastneným na konaní.

21. Súčasťou práva na spravodlivý proces zaručeného článkom 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (oznámenie FMZV ČSFR č. 209/1992 Zb., ďalej len „Dohovor“) je garancia toho, aby vo veci rozhodoval nezávislý a nestranný sudca. Ústavnoprávna úprava práva na spravodlivý proces zakotvená v článku 46 ústavy zároveň na druhej strane zaručuje aj právo na to, aby právna vec strany sporu nebola odňatá zákonnému sudcovi, ktorý bol určený podľa zákonných pravidiel príslušnosti súdov (článok 48 ods. 1 ústavy.) Obsahom práva na prerokovanie veci pred nestranným súdom nie je povinnosť súdu vyhovieť každému návrhu oprávnených osôb a vždy vylúčiť sudcu z ďalšieho prerokovania a rozhodovania sporu pre zaujatosť. Jeho obsahom je len povinnosť súdu prerokovať každý návrh oprávnenej osoby na vylúčenie sudcu z ďalšieho prejednávania a rozhodnutia sporu pre zaujatosť a rozhodnúť o ňom (I. ÚS 73/97, I. ÚS 27/98, II. ÚS 121/03). V zásade teda platí, že v určitej právnej veci by mal rozhodovať nezávislý a nestranný sudca vecne a miestne príslušného súdu, určený rozvrhom práce príslušného súdu ako tzv. zákonný sudca, ktorý by sa už v ďalšom priebehu konania nemal meniť. Výnimku z ústavnej zásady nezmeniteľnosti zákonného sudcu predstavuje inštitút vylúčenia sudcu z rozhodovania, ktorý zákonom predpokladaným postupom a zo zákonom predpokladaných dôvodov pripúšťa, aby zákonný sudca bol vylúčený z ďalšieho rozhodovania.

22. Európsky súd pre ľudské práva pri posudzovaní nestrannosti sudcu vychádza z toho, že okrem nezávislosti sudcu je potrebné brať zreteľ aj na ďalšie aspekty subjektívneho a objektívneho charakteru (Piersack proti Belgicko). Subjektívna stránka nestrannosti sudcu sa týka jeho osobných prejavov vo vzťahu ku konkrétnemu prípadu a k účastníkom konania, prípadne k ich zástupcom. Vychádza z prezumpcie nestrannosti, pokiaľ nie je preukázaný opak. Na preukázanie nedostatku subjektívnej nestrannosti vyžaduje judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva dôkaz o skutočnej zaujatosti (Hauschildt proti Dánsku). Rozhodujúce nie je však (subjektívne) stanovisko sudcu, ale existencia objektívnych skutočností, so zreteľom na ktoré môžu vzniknúť pochybnosti o nestrannosti sudcu. Objektívna nestrannosť sa neposudzuje podľa subjektívneho stanoviska sudcu, ale podľa objektívnych príznakov. Uplatňuje sa tzv. teória zdania nezaujatosti podľa ktorej platí, že „spravodlivosť nielenže musí byť poskytovaná, ale musí sa tiež javiť, že je poskytovaná“. Nestačí, že sudca je subjektívne nestranný, ale musí sa ako taký aj objektívne javiť (Delcourt proti Belgicku). Rozhodujúcim prvkom pri posudzovaní námietky zaujatosti zákonného sudcu je to, či obava strany je objektívne oprávnená a relevantná. Relevantnou je len taká obava z nedostatku nestrannosti, ktorá sa zakladá na objektívnych, konkrétnych dostatočne závažných skutočnostiach.

23. Z vyjadrenia zákonnej sudkyne JUDr. Janky Richterovej k vznesenej námietke zaujatosti vyplýva, že nemá vedomosť, že osoby G. O. a R. O. sú, príp. boli zamestnancami žalovaného, ani nie sú jej známe žiadne skutočnosti, či uvedené osoby existujú a či sú príbuznými jej manžela. Členovia senátu 5 Co Krajského súdu v Bratislave JUDr. Juraj Považan a JUDr. Milan Chalupka vo vyjadrení k námietke zaujatosti zhodne uviedli, že nemajú prístup k rodinným väzbám JUDr. Janky Richterovej, ani nevedia posúdiť, či prepojenie na menovcov existuje. Dovolací súd pri posudzovaní dôvodnosti namietanej zaujatosti odvolacieho senátu dospel teda k záveru, že v danom prípade neexistujú dôvodné pochybnosti o nezaujatosti odvolacieho senátu 5 Co (žiadneho jeho člena), preto prípustnosť dovolania v zmysle § 420 písm. e/ CSP nie je daná.

24. Hlavnými znakmi charakterizujúcimi procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f/ CSP sú zásah súdu do práva na spravodlivý proces a nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia v takej miere (intenzite), v dôsledku ktorej došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Podstata 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 a ich spravodlivé rozhodnutie (I. ÚS 26/94).

25. 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 v tom - ktorom konkrétnom konaní, pričom miera tohto porušenia znamená porušenie práva na spravodlivý proces; jeho súčasťou je aj náležité odôvodnenie rozhodnutia (II. ÚS 559/2018, III. ÚS 47/2019). Pri posudzovaní namietaného nesprávneho procesného postupu, ktorý spočíva v tom, že strane bolo znemožnené uskutočňovať jej patriace procesné práva, je nevyhnutné posudzovať intenzitu zásahu do práva na spravodlivý proces a jednotlivé konkrétne porušenia procesných práv je potrebné hodnotiť v kontexte celého súdneho konania, v kontexte dopadu na ďalšie procesné postupy súdu a možnosti strany namietat' alebo zvrátiť nesprávny postup súdu.

26. Pojem „procesný postup“ bol vysvetlený už vo viacerých rozhodnutiach najvyššieho súdu tak, že sa ním rozumie len faktická, vydaniu konečného rozhodnutia predchádzajúca činnosť alebo nečinnosť súdu, teda proces prejednávania sporu znemožňujúci strane sporu realizáciu jej procesných oprávnení a mariaci možnosti jej aktívnej účasti na konaní (R 129/1999, 1 Cdo 6/2014, 3 Cdo 38/2015, 5 Cdo 201/2011, 6 Cdo 90/2012). Tento pojem zásadne nemožno vykladať extenzívne (jeho vzťahovaním aj na faktickú meritórnu rozhodovaciu činnosť súdu). „Postupom súdu“ možno teda rozumieť iba samotný priebeh konania, nie však konečné rozhodnutie súdu posudzujúce opodstatnenosť žalobou uplatneného nároku. Pod nesprávnym procesným postupom súdu treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa znemožnila strane realizácia tých procesných práv, ktoré majú slúžiť na ochranu a obranu jej práv a záujmov v tom-ktorom konkrétnom konaní, pričom miera tohto porušenia bude znamenať nespravodlivý proces.

27. Podľa § 384 CSP ods. 1 CSP ak má odvolací súd za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, dokazovanie v potrebnom rozsahu zopakuje sám.

28. Podľa § 385 CSP na prejednanie odvolania nariadi odvolací súd pojednávanie vždy, ak je potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie alebo to vyžaduje dôležitý verejný záujem.

29. V súvislosti s namietanou vadou známosti v zmysle § 420 písm. f/ CSP dovolateľka namietala procesný postup odvolacieho súdu, ktorý na nariadenom odvolacom pojednávaní nepostupoval v súlade s § 171 CSP, ak odvolací súd neuviedol, ktoré skutkové tvrdenia sú medzi stranami sporné, ktoré skutkové tvrdenia považoval za nesporné, ktoré dôkazy zopakuje, ako aj neuviedol predbežné právne posúdenie veci. Zároveň namietala, že odvolací súd na posúdenie odbornej otázky nezopakoval dokazovanie v potrebnom rozsahu (vypočutím znalca), preto napadnuté rozhodnutie považovala za prekvapivé, lebo jej právny zástupca pre chýbajúce stanovisko odvolacieho súdu nemal možnosť objektívne zistiť a následne sa so znalosťou veci vyjadriť, resp. zamerať svoje vyjadrenie k veci.

30. Z okolností preskúmvanej veci vyplýva, že odvolací súd vo veci nariadil pojednávanie, na ktorom zopakoval dokazovanie a to oboznámením sa s obsahom listinných dôkazov špecifikovaných v zápisnici o pojednávaní (v spise na č. l. 648). Z jej obsahu však nevyplýva procesný postup odvolacieho súdu vyplývajúci z § 181 ods. 2 v spojení s § 378 ods. 1 CSP, v rámci ktorého mal súd určiť, ktoré skutkové tvrdenia medzi stranami sporu považoval za sporné, a ktoré za nesporné, ako aj predbežné právne posúdenie veci. Účelom nariadenia pojednávania na odvolacom súde je preskúmať zákonnosť a vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia a jemu predchádzajúceho konania. Predpokladom zmeny napadnutého rozhodnutia je okrem nariadenia pojednávania, aj zopakovanie dokazovania v nevyhnutnom rozsahu odvolacím súdom. Podmienkou zmeny rozhodnutia je v takomto prípade teda skutočnosť, že odvolací súd sám opakuje v potrebnom rozsahu dokazovanie, na základe ktorého dospeje k skutkovému stavu odlišnému od skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie, tvoriacemu podklad pre rozhodnutie vo veci samej (5 Cdo 131/2009).

31. Podľa čl. 2 ods. 1 a 2 Základných princípov CSP ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty.

Právna istota je stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít; ak takej ustálenej rozhodovacej praxe niet, aj stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo.

32. Princíp právnej istoty okrem iného znamená možnosť subjektov práva predvídať rozhodnutia štátneho orgánu (teda aj súdu) v konkrétnej veci, ako aj znamená predvídateľnosť postupu súdu, t. j., že obdobné situácie musia byť rovnakým spôsobom právne posudzované (I. ÚS 236/06). Princíp predvídateľnosti súdneho rozhodnutia je považovaný za komponent princípov právneho štátu, osobitne princípu právnej istoty.

33. Podľa § 382 CSP ak má odvolací súd za to, že sa na vec vzťahuje ustanovenie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktoré pri doterajšom rozhodovaní veci nebolo použité a je pre rozhodnutie veci rozhodujúce, vyzve strany, aby sa k možnému použitiu tohto ustanovenia vyjadrili.

34. Ostatné citované ustanovenie má predísť vydávaniu tzv. prekvapivých rozhodnutí, preto aj v odvolacom konaní platí nutnosť sprístupnenia odlišného právneho názoru stranám sporu tým, že strany vedia, že odvolací súd bude na vec nazerať inak a môžu tomu prispôsobiť svoje právne a skutkové námietky. V danom prípade odvolací súd nepostupoval dôsledne, ak strany nepoučil, že zistený skutkový stav môže byť právne posúdený s použitím inej právnej normy, než o tej, na základe ktorej konal a rozhodoval súd prvej inštancie. Výzva odvolacieho súdu v zmysle § 382 CSP je plnením osobitného druhu tzv. manudukčnej povinnosti odvolacieho súdu, ktorej podstatou je zabrániť nesprávnym procesným postupom znemožňujúcim strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a tým aj k porušeniu práva na súdnu ochranu (čl. 6 ods. 1 Dohovoru a čl. 46 ods. 1 ústavy). Dovolateľka teda opodstatnene namietala existenciu vady zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f/ CSP z dôvodu, že odvolací súd ju neoboznámil s jeho odlišným právnym posúdením (aplikáciou aj súdom prvej inštancie nepoužitého § 499 Občianskeho zákonníka), ako aj v súvislosti s posúdením odbornej otázky týkajúcej sa neexistencie či existencie skrytých väd na pozemku nezopakoval dokazovanie v potrebnom rozsahu.

35. O tzv. prekvapivé rozhodnutie ide predovšetkým vtedy, ak vyšší súd založí svoje rozhodnutie vo veci na iných, zásadne odlišných právnych záveroch ako nižší súd, pričom zároveň strane konania neumožní vyjadriť sa k týmto iným (odlišným) právnym záverom, teda keď strana nemá možnosť právne argumentovať, prípadne predkladať nové dôkazy, ktoré sa z hľadiska doterajších právnych záverov nižšieho súdu nejavili ako významné (II. ÚS 407/2016, R 33/2011). Mutatis mutandis o prekvapivom rozhodnutí možno hovoriť aj za situácie, keď sa aplikuje autoritatívny výklad novej právnej úpravy, ktorý nebol predvídateľný a ktorý vedie k odňatiu práva na súdnu ochranu (nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 570/2017 zo 7. augusta 2018).

36. S ohľadom na vyššie uvedené dovolací súd uzatvára, že dovolateľka opodstatnene namietala porušenie jej procesných práv v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, preto uplatnený dovolací dôvod v zmysle § 420 písm. f/ CSP zakladá nielen prípustnosť dovolania, ale aj jeho dôvodnosť.

37. Rozhodovacia prax najvyššieho súdu je ustálená v tom, že ak v konaní došlo k procesnej vade uvedenej v ustanovení § 420 CSP, dovolaním napadnuté rozhodnutie je potrebné zrušiť bez toho, aby sa dovolací súd zaoberal správnosťou právnych záverov, na ktorých spočíva zrušované rozhodnutie súdu (1 Cdo 44/2015, 2 Cdo 111/2014, 3 Cdo 4/2012, 4 Cdo 263/2013, 5 Cdo 241/2013, 6 Cdo 591/2015, 7 Cdo 212/2014, 8 Cdo 137/2015). Z tohto dôvodu sa následne dovolací súd ďalším uplatneným dovolacím dôvodom v zmysle § 421 ods. 1 CSP vecne nezaoberal.

38. Pre úplnosť (a na okraj) sa javí žiaduce uviesť, že celým doterajším konaním sa ako obrazná červená niť vinie neodstránená vada žaloby spočívajúca len domnelej pluralite osôb na strane žalobkyne a z toho plynúce rozštiepenie jedinej fyzickej osoby na jej nepodnikateľskú a podnikateľskú zložku (v tejto súvislosti porovnaj napr. uznesenie najvyššieho súdu vo veci sp. zn. 6 Cdo 89/2016). Prvou úlohou v

d'alšom konaní po vydaní tohto uznesenia dovolacieho súdu preto bude pokúsiť sa v uvedenom smere o nápravu a výsledku takejto snahy prispôbiť na ďalší postup.

39. Dovolací súd zrušil napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu v zmysle § 449 ods. 1 CSP a vec vrátil mu na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

40. V d'alšom konaní bude úlohou odvolacieho súdu opätovne preskúmať a rozhodnúť o podanom odvolaní žalovaného. Výsloveným právnym názorom dovolacieho súdu je odvolací súd viazaný (§ 455 CSP).

41. O trovách dovolacieho konania a o trovách pôvodného konania rozhodne odvolací súd v súlade s § 453 ods. 3 CSP.

42. Rozhodnutie bolo prijaté senátom najvyššieho súdu v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.