

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Súd:                       | Najvyšší súd SR                |
| Spisová značka:            | 5Cdo/145/2024                  |
| Identifikačné číslo spisu: | 2121207447                     |
| Dátum vydania rozhodnutia: | 29.10.2025                     |
| Meno a priezvisko:         | JUDr. Jozef Kolcun             |
| Funkcia:                   | sudca                          |
| ECLI:                      | ECLI:SK:NSSR:2025:2121207447.1 |

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Kolcuna, PhD. a členiek senátu JUDr. Jany Bajánkovej a JUDr. Jany Haluškovej v spore žalobcu G. N., narodeného XX. M. XXXX, U., W. XX/XXX, zastúpeného advokátskou kanceláriou ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA JURKOVIČOVÁ & PARTNERS s.r.o., Bratislava, Domkárska 4, IČO: 52 164 683, proti žalovanému U. N., narodenému XX. W. XXXX, S. G.V., W. XXX/XX, zastúpeného advokátom JUDr. Dušanom Kubánim, PhD., Piešťany, Teplická 2251/121, o nahradenie prejavu vôle, vedenom na Okresnom súde Trnava pod sp. zn. 35C/35/2021, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 28. februára 2024 sp. zn. 10Co/48/2023, takto

### rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalovanému p r i z n á v a náhradu trov dovolacieho konania voči žalobcovi v plnom rozsahu.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Trnava (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom z 08. decembra 2022 č. k. 35C/35/2021-60 žalobu zamietol (I. výrok) a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v plnej výške (II. výrok).

1.1. Predmetom konania bolo nahradenie prejavu vôle žalovaného na kúpnej zmluve zo 06. 12. 2021. Vecne mal súd za preukázané, že strany sporu sú susedia, lebo vlastní v O. pozemky umiestnené vedľa seba. Dňa 8. 12. 2020 po emailovej komunikácii žalobcu s matkou žalovaného uzatvorili strany sporu zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorú vypracoval žalobca a on do nej zakomponoval aj článok II, v zmysle ktorého sa zmluvné strany zaviazali, že v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúceho predávajúceho adresovanej budúceму kupujúcemu uzavrú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k pozemku podľa prílohy č. 1 Zmluvy. Podľa bodu 2. tohto článku sú zmluvné strany povinné uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu potom ako na jej uzavretie vyzve budúci predávajúci budúceho kupujúceho, pričom budúci predávajúci zašle výzvu budúceму kupujúcemu najneskôr v lehote do 30 dní. Nesporné tiež bolo, že žalovaný nadobudol do výlučného vlastníctva na základe aukcie zo dňa 10. 12. 2020 víťaznou ponukou vo výške 15.200 eur (podľa emailu na č. 1. 33 spisu) pozemok v O. parc. č. 1287/2 o výmere 922 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. XXXX (pôvodne na LV č.

XXXX) vedenom Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom, vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 18. 2. 2021, čo vyplýva z tohto výpisu z listu vlastníctva. Pozemok bol geometrickým plánom Ing. O. M. - G.M.J. č. 91/2021, vypracovaným bez súhlasu žalovaného, rozdelený na dve parcely o výmere 651 m<sup>2</sup> a 271 m<sup>2</sup>. Žalobca má záujem kúpnu zmluvou nadobudnúť od žalovaného pozemok o výmere 271 m<sup>2</sup> za kúpnu cenu 4.467,68 eur. Tento pozemok vymedzil v zmluve o budúcej zmluve s odkazom na kópiu časti katastrálnej mapy O., ktorá bola prílohou zmluvy, kde uviedol výmeru 250 m<sup>2</sup>. Žalobca (budúci kupujúci) výzvou zo dňa 24. 11. 2021 vyzval žalovaného podľa článku II zmluvy o budúcej zmluve analogicky k uzatvoreniu kúpnej zmluvy do 30 dní od doručenia výzvy, ktorú žalovaný prevzal 26. 11. 2021. Kúpna zmluva uzatvorená nebola. Žalovaný tiež vyzval žalobcu na uzatvorenie kúpnej zmluvy za cenu pozemku vo výške 31 eur/m<sup>2</sup>, ale zmluva uzatvorená nebola.

1.2. Právne súd posúdil vec podľa § 50a ods. 2 OZ ako zmluvu o budúcej zmluve obojstranne kontraktčne zaväzujúcu. Uviedol, že v článku II sa budúci predávajúci zaviazal doručiť výzvu budúcemu kupujúcemu na uzavretie budúcej zmluvy a na tento návrh (výzvu) nadväzovala povinnosť budúceho kupujúceho akceptovať ho (uzavrieť zmluvu) v lehote do 30 dní. Nie teda opačne, ako to urobil žalobca, keď on vyzval žalovaného na uzavretie kúpnej zmluvy výzvou zo dňa 4. 11. 2021. Poukázal v tejto súvislosti na judikát R 44/1998, v zmysle ktorého ustanovenie § 50a OZ neprekáža tomu, aby zámer uzatvoriť v budúcnosti zmluvu bol v zmluve o budúcej zmluve vyjadrený tak, že jedna zo zmluvných strán sa zaväzuje predložiť druhej v stanovenej dobe návrh zmluvy s dohodnutým obsahom a druhá strana sa ho zaväzuje v stanovenej dobe prijať. V takomto prípade zmluvnej strane, ktorá na seba prevzala záväzok predložiť návrh budúcej zmluvy, nemožno rozsudkom uložiť, aby návrh predložený druhou zmluvnou stranou prijala. Doplnil, že nie je prípustné na základe žalobcom tvrdenej analógie, aby sa budúci kupujúci (žalobca) domáhal voči budúcemu predávajúcemu (žalovanému) splnenia povinnosti akceptovať žalobcom predloženú ofertu a žalobou nahradzovať prejav jeho vôle. Formulácia žalobnej žiadosti (petitu) v súdnom konaní musí vždy zodpovedať hmotnoprávnej povinnosti, ktorá má byť nahradená súdnym rozhodnutím. Keďže žalovaný nebol povinný prijať výzvu žalobcu na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy, žalobca nemal právo sformulovať (uskutočniť) aktívny vôľový akt) budúcu kúpnu zmluvu dňa 6. 12. 2021 a žiadať od žalovaného akceptovanie jeho ponuky, teda nemal aktívnu vecnú legitímáciu na podanie žaloby o nahradenie prejavu vôle žalovaného uzatvoriť (budúcu) kúpnu zmluvu. Súdu teda neostalo iné ako žalobu pre nedostatok vecnej legitímácie zamietnuť, lebo tento dôvod skúmal súd z úradnej povinnosti a počas celého konania.

1.3. Súd prvej inštancie zmluvu o budúcej zmluve považoval za platne uzatvorenú podľa § 50a ods. 1 OZ, lebo bola uzatvorená písomne, so stanovením lehoty 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúcemu predávajúcemu uzatvoriť kúpnu zmluvu, dojednaním jej podstatných náležitostí (predmet kúpy - pozemok v O. znázornený a vyznačený na katastrálnej mape v prílohe, ktorá bola súčasťou zmluvy, spomína sa aj v texte zmluvy a odkazuje sa na ňu v súvislosti s identifikáciou nehnuteľnosti, pričom táto príloha bola uvedená hneď pod podpisom žalovaného, teda si ju musel všimnúť, keď zmluvu podpisoval a kúpna cena - spôsob jej určenia v článku IV. bol zrozumiteľne vyjadrený, i keď nebola stanovená jej konkrétna výška) a keďže do dohodnutej doby nedošlo k uzavretiu budúcej zmluvy, žalobca sa podľa § 50a ods. 2 OZ domáhal svojou žalobou na súde nahradenia vyhlásenia vôle žalovaného súdnym rozhodnutím. Žalovaný síce v čase uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve (dňa 8. 12. 2020) nebol vlastníkom pozemku znázorneného v prílohe č. 1 zmluvy, teda ani pozemku, z ktorého sa mal odčleniť, lebo aukcia ohľadom neho ešte neprebehla, ale obe zmluvné strany mali o tejto skutočnosti vedomosť a prispôbili tomu aj znenie zmluvy o budúcej zmluve, lebo zmluvu je možné uzatvoriť aj s podmienkou nadobudnutia vlastníctva k veci vzniknutej v budúcnosti. Žalovaný sa dňa 18. 2. 2021 stal vlastníkom pozemku na základe aukcie uskutočnenej 10. 12. 2020, t. j. dva dni po podpise zmluvy. Táto nepresnosť nemala za následok neplatnosť zmluvy o budúcej zmluve, ani uvedenie žalovaného do omylu, či tiesne. V čase podpisu zmluvy o budúcej zmluve totiž žalovaný žiadne vlastnícke právo na nikoho neprevádzal. Žalobca bol zodpovedný za vzniknutú situáciu, v ktorej sa ocitol svojím pričinením, keď uzatvoril so žalovaným zmluvu o budúcej zmluve, ktorú vypracoval podľa vlastného vzoru aj s článkom II, kde je jasne a nemenne určené poradie, v akom má dôjsť k uzatvoreniu budúcej zmluvy.

1.4. Vo vzťahu k návrhom na doplnenie dokazovania, okresný súd zamietol návrh žalobcu na vyžiadanie nahrávok hovorov od matky žalovaného i návrhy na výsluch svedkov, lebo podľa súdu nemohli ovplyvniť posúdenie jasne a zrozumiteľne sformulovaného znenia článku II zmluvy o budúcej zmluve. Na základe stanovených podmienok nebol žalobca ako budúci kupujúci oprávnený vyzývať žalovaného

na predaj špecifikovaného pozemku, lebo toto právo podľa zmluvy o budúcej zmluve patrilo iba budúcemu predávajúcemu. Okrem toho, v kúpnej zmluve pripojenej k žalobe, ktorá bola doručená pred podaním žaloby žalovanému na podpis zo 06. 12. 2021 sú zmluvné strany uvedené v opačnom poradí, čo môže pôsobiť máľúco, že práve žalobca G.Á. N. ako predávajúci bol oprávnený vyhotoviť výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy pre žalovaného U. N. nesprávne označeného za kupujúceho, avšak takéto označenie zmluvných strán nezodpovedalo skutočnosti, ani dohode v článku II zmluvy o budúcej zmluve.

1.5. Vzhľadom na úplný úspech žalovaného v spore súd priznal žalovanému podľa § 255 ods. 1 CSP i nárok na náhradu trov konania voči protistrane v plnej výške, o ktorej bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozhodnutia podľa § 262 ods. 2 CSP samostatným uznesením vyššieho súdneho úradníka.

2. Krajský súd v Trnave (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalobcu rozsudkom z 28. februára 2024 sp. zn. 10Co/48/2023 rozhodol tak, že rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil (I. výrok) a priznal žalovanému voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu (II. výrok).

2.1. Odvolací súd podľa § 34 CSP po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenou osobou (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je možné podať odvolanie (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že odvolanie obsahuje zákonom stanovené náležitosti (§ 363 CSP), preskúmal napadnutý rozsudok v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 CSP), postupom bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a dospel k záveru o vecnej správnosti napadnutého rozsudku o zamietnutí žaloby.

2.2. Poukázal na to, že pre posúdenie určítosti zmluvy o prevode nehnuteľností je významný iba ten prejav vôle, ktorý bol vyjadrený v písomnej forme. Dohoda o budúcej kúpnej zmluve musí mať obsahové a formálne náležitosti, ktoré má mať uzavieraná kúpna zmluva. Zákon tak požaduje, aby sa predmet prevodu ako jedna z podstatných náležitostí budúcej zmluvy dojednal priamo v zmluve. Označenie pozemkov v zmluve o budúcej zmluve iba údajom o katastrálnom území a minimálnej výmere pozemkov nie je však podľa odvolacieho súdu určitým vymedzením predmetu budúcej zmluvy a tento nedostatok nemožno nahradiť výkladom prejavu vôle. Z toho vyplýva, že ak predmet prevodu ako jedna z podstatných náležitostí budúcej kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom žaloby a jej žalobného petitu o nahradenie prejavu vôle, bol odlišný od predmetu prevodu dohodnutého v zmluve o budúcej zmluve, žalobca neunesol dôkazné bremeno preukázania zmluvného konsenzu strán konania, na žalobou požadovanom predmete prevodu budúcej kúpnej zmluvy. Totožnosť predmetu dohodnutého v stranami konania uzavretej zmluvy o budúcej zmluve a v žalobe žalobcom navrhovanej kúpnej zmluve, nebola preukázaná. Súd prvej inštancie tak správne konštatoval v odôvodnení napadnutého rozsudku, že geometrickým plánom došlo k vytvoreniu odlišného predmetu kúpy, ktorý nebol predmetom dohody zmluvných strán v zmluve o budúcej zmluve uzavretej stranami konania. Preto žalobe nebolo možné vyhovieť.

2.3. Pokiaľ žalobca argumentoval, že bolo jednoznačne preukázané, aká časť pozemku mala byť odpredaná podľa zmluvy o budúcej zmluve, odvolací súd sa s týmto názorom nestotožnil. Uviedol, že žalobca sa mal domáhať nahradenia prejavu vôle žalovaného k prevodu tej časti pozemku, ku ktorej sa zmluvne zaviazal. Označenie pozemku vymedzením jeho plochy v zmluve o budúcej zmluve predstavujúcej časť pozemku parc. č. 1287/2, je určujúcim identifikačným znakom vymedzenia predmetu budúcej zmluvy ako pozemku, ktorý do katastra nehnuteľností nebol doposiaľ zapísaný. Tvar a polohové určenie pozemku, vrátane hranice, vedenej ako pokračovanie hranice susediacich pozemkov (nadväzne na plot oddeľujúci tieto susedné pozemky), boli limitované dohodnutou veľkosťou plochy pozemku o výmere 250 m<sup>2</sup>. Žalobcovi preto neprislúchalo domáhať sa prevodu pozemku o výmere 271 m<sup>2</sup>. Zdôraznil, že pre posúdenie totožnosti predmetu prevodu je významným iba ten prejav vôle, ktorý bol vyjadrený v obligatórnej písomnej forme zmluvy o budúcej zmluve a dohoda o konkrétnej ploche pozemku v písomnej forme (ako predmetu prevodu) nemôže byť nahrádzaná výkladom prejavu vôle. Ak sa žalobca, ktorý pripravoval návrh zmluvy o budúcej zmluve, rozhodol pre prejav vôle vyššie uvedeným spôsobom a vymedzil predmet prevodu, vrátane jeho výmery pozemku v písomnej dohode a žalovaný jeho návrh akceptoval a zmluvu o takomto budúcom predmete prevodu podpísal, predmetom záväzku budúcej kontraktnej povinnosti strán konania ako zmluvných strán, sa stal predmet prevodu vyjadrený v tejto písomnej forme zmluvy o budúcej zmluve.

2.4. Odvolací súd sa taktiež stotožnil so záverom súdu prvého stupňa o nemožnosť iniciovať uzavretie budúcej kúpnej zmluvy zo strany žalobcu, keďže zmluvné strany si kontraktálny proces zakotvili v zmluve o budúcej zmluve inak. Žalobca nesúhlasil so záverom, že v konaní nebola dostatočne ozrejmenej skutočná vôľa obidvoch zmluvných strán a namietal nevykonanie dôkazov k potvrdeniu jeho tvrdenej skutočnosti. Podľa odvolacieho súdu však ani táto žalobcová námietka nebola spôsobilá ovplyvniť vyššie uvedené závery, týkajúce sa zmluvného konsenzu a totožnosti dohodnutého predmetu prevodu (ako jednej z podstatných náležitostí budúcej zmluvy). Preto nebol daný dôvod zaoberať sa ďalej odvolacími námietkami žalobcu vo vzťahu k formulácii kontraktnej povinnosti v zmluve o budúcej zmluve. Obdobne nevykonanie dôkazných návrhov žalobcu (výsluchy svedkov, vykonanie dopytu na Slovenské elektrárne, a.s. v súvislosti s priebehom aukcie výberového konania, vyžiadanie si nahrávok hovorov od matky žalovaného) je správne, nakoľko neboli spôsobilé ovplyvniť vyššie uvedené závery týkajúce sa odlišného vymedzenia predmetu prevodu v zmluve o budúcej zmluve a v navrhovanej kúpnej zmluve. Nejednalo sa preto o tzv. opomenuté dôkazy, spôsobilé ovplyvniť záver súdneho rozhodnutia.

2.5. Odvolací súd záverom skonštatoval, že v posudzovanej veci súd prvej inštancie uviedol rozhodujúci skutkový stav, stanoviská procesných strán v prejednávanej veci, výsledky vykonaného dokazovania a citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávany prípad, pričom vyvodil vecne správny záver o zamietnutí žaloby. Podľa § 387 ods. 1 CSP napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil.

2.6. Z dôvodu, že žalovaný bol úspešný aj v odvolacom konaní, podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP, vzniklo mu právo na náhradu trov odvolacieho konania. Odvolací súd preto rozhodol tak, že žalovaný má voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

3. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca (ďalej aj ako „dovolateľ“) dovolanie, prípustnosť ktorého vyvodzoval z ust. § 420 písm. f) CSP.

3.1. Dovolanie je podľa právneho názoru dovolateľa prípustné podľa § 420 písm. f) CSP z dôvodu, že odvolací súd nesprávnym procesným postupom znemožnil žalobcovi ako jednej zo strán sporu, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a to tým, že žalobcovi bola znemožnená aktívna účasť na konaní, keď súd nevykonával ním navrhnuté dôkazy, a to výsluch svedkov, ktorými mali byť preukázané dojednania medzi stranami, a teda skutočná vôľa strán sporu pri uzatvorení zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Prvostupňový súd zamietol tieto návrhy žalobcu na vykonanie dokazovania bez akéhokoľvek bližšieho odôvodnenia len s tým, že by nemohli ovplyvniť znenie článku II zmluvy o budúcej zmluve. Odvolací súd sa stotožnil s názorom prvostupňového súdu a uviedol, že sa nejednalo o opomenuté dôkazy. Žalobca je však toho názoru, že vykonanie predmetných dôkazných prostriedkov by preukázalo vôľu zmluvných strán pri uzatváraní čl. II zmluvy o budúcej zmluve, ktorá smerovala k uzatvoreniu kúpnej zmluvy po tom, čo žalovaný ako budúci predávajúci nadobudne vlastnícke právo k vysúťaženému pozemku. Z dôvodu hospodárnosti konania mohol súd svedkom uložiť povinnosť odpovedať na otázky ohľadom vôle zmluvných strán (budúceho predávajúceho a budúceho kupujúceho) písomne v súlade s ust. § 196 ods. 3 CSP. Prvostupňový súd, ako aj odvolací súd však opomenuli, resp. priamo odmietli možnosť výsluchu svedkov, ako aj predloženie záznamov telefonických hovorov matky žalovaného, bez akéhokoľvek vysvetlenia a odôvodnenia. Zamietnutie navrhnutých dôkazov bez bližšieho odôvodnenia je procesným pochybením konajúcich súdov.

3.2. Podľa dovolateľa vôľa uzatvoriť kúpnu zmluvu v čase, kedy budúci predávajúci nadobudne k predmetnému pozemku vlastnícke právo, bola daná od začiatku, čím sa ale ani jeden zo súdov nezaoberal. Žalovaný sám nakoniec uskutočnil ponuku, ale za iných podmienok, než boli dohodnuté v zmluve o budúcej zmluve. Ani jeden zo súdov sa touto skutočnosťou nezaoberal napriek tomu, že obe strany zhodne potvrdili, že k takejto ponuke zo strany žalovaného došlo. Prvostupňový súd sa nezaoberal skutočnosťou, že zo strany žalovaného došlo k porušeniu zmluvy o budúcej kupujúceho (žalobcu) na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ale dokonca došlo z jeho strany k navýšeniu kúpnej ceny v rozpore s čl. IV zmluvy o budúcej zmluve. Kúpna cena bola totiž dojednaná spôsobom „počet m<sup>2</sup> x výsledná cena v aukcii za m<sup>2</sup>“, ktorá nepresiahne sumu 30 eur za m<sup>2</sup>. Ponuka žalovaného však bola v sume 31 eur za m<sup>2</sup>, pričom žalovaný k tomu uviedol, že sa mu navýšila suma za geodeta a vyčistenie

pozemku, s ktorou nepočítal. Geometrický plán, resp. geodeta však zaobstaral sám žalobca na vlastné náklady a na čistení pozemku strany dohodnuté neboli. Žalovaný vyčistenie pozemku uskutočnil bez vedomia žalobcu a kúpnu cenu navýšil v rozpore so zmluvou o budúcej zmluve. Skutočný stav výmery pozemku bol v čase uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve len orientačný, žalovaný nebol jeho vlastníkom, a teda je viac než zrejmé, že zmluva o budúcej zmluve bola spísaná práve v tomto duchu - budúca kúpna zmluva sa uzatvorí podľa skutočného stavu v čase uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy, a nie podľa stavu v čase uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. S týmito skutočnosťami sa ani jeden z konajúcich súdov nijakým spôsobom nevysporiadal, a priam ich odignoroval, a tak opäť došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces v neprospech žalobcu. Odvolací súd v odôvodnení rozsudku len nesprávne uviedol, že žalobcovi neprislúchalo domáhať sa prevodu pozemku o výmere 271 m<sup>2</sup>. Vzhľadom na vyššie uvedené a za zachovania rovnosti strán sporu však bolo povinnosťou súdu uznať nároky žalobcu vyplývajúce zo zmluvy o budúcej zmluve a žalobe vyhovieť.

3.3. Dovolateľ navrhol, aby dovolací súd rozsudok Krajského súdu v Trnave sp. zn. 10Co/48/2023 zo dňa 28. 02. 2024 a rozsudok Okresného súdu Trnava sp. zn. 35C/35/2021 zo dňa 08. 12. 2022 zrušil a vec vrátil Okresnému súdu Trnava na ďalšie konanie a rozhodnutie. Zároveň si uplatnil náhradu trov konania.

4. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), dospel k záveru, že dovolanie je potrebné zamietnuť.

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

6. Dovolateľ namieta existenciu vady zmätočnosti konania podľa § 420 písm. f) CSP, v zmysle ktorého 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.

7. 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).

8. Hlavnými znakmi, ktoré charakterizujú procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f) CSP, sú a) zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b) nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestranom 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 súdne konanie. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných právnych predpisov a rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami. Jeho súčasťou nie je ani právo procesnej strany dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov [porovnaj rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03]. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle § 420 písm. f) CSP treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca, a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie sporu za prítomnosti strán sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené

so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutie spravodlivosti).

9. Podstatou dovolania je nevykonanie dôkazov, ktoré podľa názoru dovolateľa majú ozrejmiť skutočnú vôľu strán sporu pri uzatvorení zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. V tejto súvislosti dovolateľ namieta aj nedostatočné odôvodnenie zo strany konajúcich súdov, prečo žalobcom navrhované dôkazy nevykonali.

9.1. V tejto súvislosti je potrebné podotknúť, že dovolaním nie je zásadne možné úspešne napadnúť hodnotenie dôkazov. Dovolací súd je v zmysle § 442 CSP viazaný skutkovým stavom, tak ako ho zistil odvolací súd, a jeho prieskum skutkových zistení nespočíva v prehodnocovaní skutkového stavu, ale len v kontrole postupu súdu pri procese jeho zisťovania (porov. I. ÚS 6/2018). V rámci tejto kontroly má dovolací súd možnosť vyhodnotiť a posúdiť, či konanie nie je postihnuté rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.) a či konajúcimi súdmi prijaté závery nie sú svojvoľné, neudržateľné alebo prijaté v zrejmom omyle, ktorý by poprel zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces, čím by mohlo dôjsť k vade zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP. Dovolací súd tak skúmal, či nevykonanie žalobcom navrhnutých dôkazov je tým závažným deficitom v dokazovaní, ktoré spôsobilo vadu zmätočnosti v konaní a zároveň či toto opomenutie má vplyv na rozhodnutie vo veci samej. Dovolací súd po preskúmaní spisu konštatuje, že postup prvostupňového a odvolacieho súdu v procese zisťovania skutkového stavu bol správny. Súd nižších inštancií prijal záver o neurčitosti predmetu budúcej kúpy. Táto neurčitosť spočívala najmä v konštatovaní nedostatočnosti identifikácie predmetu budúcej kúpy v zmluve o budúcej zmluve a jej odlišné označenie v realizačnej zmluve (v zmluve o budúcej zmluve je výmera pozemku 250m<sup>2</sup> a v kúpnej zmluve je výmera pozemku 271 m<sup>2</sup>). Už samotné označenie pozemkov v zmluve o budúcej zmluve iba údajom o katastrálnom území a minimálnej výmere pozemkov podľa súdov nie je určitým vymedzením predmetu budúcej zmluvy podľa § 50a Občianskeho zákonníka, pričom poukázali na to, že presná identifikácia budúceho predmetu kúpy je podstatnou náležitosťou zmluvy o budúcej zmluve. Vo vzťahu k označeniu predmetu budúcej kúpy v realizačnej zmluve súdy konštatovali, že tento nie je totožný s predmetom budúcej kúpy uvedeným v zmluve o budúcej zmluve, čo do výmery pozemku, ako aj do jeho zamerania geometrickým plánom. Z týchto dôvodov je preto vylúčené, aby sa tento nedostatok (neurčitosť predmetu budúcej kúpy) nahradil výkladom prejavu vôle, nakoľko rozpor je daný už medzi samotnými zmluvami (zmluvou o budúcej zmluve a realizačnou kúpnu zmluvou). Preto súdy nepovažovali za potrebné vykonať dôkazy, ktoré mali podľa žalobcu ozrejmiť skutočnú vôľu zmluvných strán ohľadom predmetu budúcej kúpy. Dovolací súd sa s týmto názorom súdu prvej inštancie, ako aj odvolacieho súdu stotožňuje. Čo sa týka nevykonania žalobcom navrhovaných dôkazov, tak dovolací súd uvádza, že dokazovanie bolo zo strany súdov dostatočné. Ako už uviedli súdy nižšieho stupňa, výklad neurčitej podstatnej náležitosti zmluvy by nemal význam najmä z toho pohľadu, že žalobca žiada o nahradenie vôle žalovaného k predaju predmetu prevodu, ktorý je odlišný od toho, ktorý bol (síce neurčito) zadefinovaný v zmluve o budúcej zmluve (v zmluve o budúcej zmluve je výmera pozemku 250 m<sup>2</sup> a v kúpnej zmluve je výmera pozemku 271 m<sup>2</sup>) a tiež z toho pohľadu, že žalobcovi na základe predmetnej zmluvy o budúcej zmluve ani nevzniklo oprávnenie vyzvať žalovaného na uzavretie realizačnej zmluvy. Toto oprávnenie mal podľa zmluvy žalovaný ako budúci predávajúci. Na tomto názore nie je čo meniť.

10. V súvislosti s námietkou dovolateľa o nepreskúmateľnosti rozhodnutia odvolacieho súdu ohľadom nevykonania navrhovaných dôkazov dovolací súd uvádza, že podľa stabilizovanej judikatúry ústavného súdu riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) vyžaduje, aby sa súd jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné (IV. ÚS 14/07). Povinnosťou všeobecného súdu je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať tak skutkovej, ako i právnej stránky rozhodnutia (napr. III. ÚS 107/07). V prípade, keď právne závery súdu z vykonaných skutkových zistení v žiadnej možnej interpretácii odôvodnenia súdneho rozhodnutia nevyplyvajú, treba takéto rozhodnutie považovať za rozporné s čl. 46 ods. 1 ústavy, resp. čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd (I. ÚS 243/07). Súd by mal byť preto vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení koherentný, t. j. jeho rozhodnutie musí byť konzistentné a jeho argumenty musia podporiť

príslušný záver. Súčasne musí dbať tiež na jeho celkovú presvedčivosť, teda inými slovami na to, aby premisy zvolené v rozhodnutí, rovnako ako závery, ku ktorým na základe týchto premís dospel, boli pre širšiu právnickú (ale aj laickú) verejnosť prijateľné, racionálne, ale v neposlednom rade aj spravodlivé a presvedčivé (I. ÚS 243/07, I. ÚS 155/07, I. ÚS 402/08). Ani tu dovolací súd nevzhliadol pochybenie súdov nižších inštancií. Prvostupňový súd odôvodnil nevykonanie dôkazov v bode 16. rozhodnutia: „Súd zamietol návrh žalobcu na vyžiadanie nahrávok týchto hovorov od matky žalovaného i návrhy na výsluch svedkov, lebo nemohli ovplyvniť posúdenie jasne a zrozumiteľne sformulovaného znenia článku II zmluvy o budúcej zmluve. Na základe stanovených podmienok nebol žalobca ako budúci kupujúci oprávnený vyzývať žalovaného na predaj špecifikovaného pozemku, lebo toto právo podľa zmluvy o budúcej zmluve patrilo iba budúcemu predávajúcemu. V kúpnej zmluve pripojenej k žalobe, ktorá bola doručená pred podaním žaloby žalovanému na podpis zo 6.12.2021 sú zmluvné strany uvedené v opačnom poradí, čo môže pôsobiť máľúco, že práve žalobca G. N. ako predávajúci bol oprávnený vyhotoviť výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy pre žalovaného U. N. nesprávne označeného za kupujúceho, avšak takéto označenie zmluvných strán nezodpovedalo skutočnosti, ani dohode v článku II zmluvy o budúcej zmluve.“ Odvolací súd dôvody, prečo nevykonával žalobcom navrhované dôkazy, zrozumiteľným spôsobom vysvetlil v bode 29. odôvodnenia napadnutého rozhodnutia: „Obdobne nevykonanie dôkazných návrhov žalobcu (výsluchy svedkov, vykonanie dopytu na Slovenské elektrárne, a.s. v súvislosti s priebehom aukcie výberového konania, vyžiadanie si nahrávok hovorov od matky žalovaného), neboli spôsobilé ovplyvniť vyššie uvedené závery týkajúce sa odlišného vymedzenia predmetu prevodu v zmluve o budúcej zmluve a v navrhovanej kúpnej zmluve. Nejednalo sa preto o tzv. opomenuté dôkazy, spôsobilé ovplyvniť záver súdneho rozhodnutia.“ Postup súdov nemožno považovať za svojvoľný a už vôbec nie zjavne neodôvodnený. Odôvodnenie dovolaním napadnutého rozhodnutia má náležitosti v zmysle § 393 CSP. Za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv dovolateľa. Aj stabilná rozhodovacia činnosť ústavného súdu (II. ÚS 4/94, II. ÚS 3/97, IV. ÚS 324/2011) rešpektuje názor, podľa ktorého nemožno právo na súdnu ochranu stotožňovať s procesným úspechom, z čoho vyplýva, že všeobecný súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom účastníkov konania (strán sporu) vrátane ich dôvodov a námietok. V súdnej veci sú z rozhodnutia odvolacieho súdu zrejmé úvahy, ktoré ho viedli k záveru, že žalobca neunesol dôkazné bremeno, že je aktívne vecne legitimovaný na podanie tejto žaloby. Tiež je potrebné konštatovať, že odvolací súd sa dostatočne vysporiadal so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a s odvolacími námietkami dovolateľa.

11. Dovolací súd uzatvára, že dovolanie namietajúcej vady zmätočnosti konania podľa § 420 písm. f) CSP je prípustné, ale nedôvodné. Vzhľadom na uvedené dovolací súd dovolanie zamietol (§ 448 CSP).

12. Žalovaný bol v dovolacom konaní v plnom rozsahu úspešný (§ 255 ods. 1 CSP) a vznikol mu nárok na náhradu trov konania. O nároku na náhradu trov konania rozhodol dovolací súd podľa § 453 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia dovolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

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

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.