



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

## UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

III. ÚS 202/2025-15

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Roberta Šorla a sudcov Ivana Fiačana (sudca spravodajca) a Martina Vernarského v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľa [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], zastúpeného Advokátska kancelária JUDr. Lukáš Mojsej s.r.o., Žižkova 2073/19, Košice, proti uzneseniu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2ObdoK/9/2023 z 26. septembra 2024 a rozsudku Krajského súdu v Košiciach č. k. 4CoKR/7/2021-400 z 30. marca 2023 takto

### **r o z h o d o l :**

Ústavnú sťažnosť **o d m i e t a .**

### **O d ô v o d n e n i e :**

#### **I.**

#### **Ústavná sťažnosť sťažovateľa a skutkový stav veci**

1. Sťažovateľ sa ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 31. decembra 2024 domáha vyslovenia porušenia svojich základných práv na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a svojho práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“).
2. K porušeniu uvedených práv malo dôjsť uznesením najvyššieho súdu sp. zn. 2ObdoK/9/2023 z 26. septembra 2024, ktorým bolo odmietnuté sťažovateľovo dovolanie proti rozsudku krajského súdu č. k. 4CoKR/7/2021-400 z 30. marca 2023.
3. Sťažovateľ na základe tvrdeného porušenia svojich práv žiada zrušenie rozsudku krajského súdu a vrátenie veci krajskému súdu na ďalšie konanie. Uplatnil si tiež právo na náhradu trov konania pred ústavným súdom.
4. Z ústavnej sťažnosti, napadnutých rozhodnutí všeobecných súdov a vlastnej rozhodovacej činnosti ústavného súdu vyplýva nasledovný stav veci:

5. Sťažovateľ sa v procesnom postavení žalobcu domáhal na bývalom Okresnom súde Košice I (ďalej len „okresný súd“) vylúčenia nehnuteľnosti zo súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu. Svoj nárok odôvodnil tým, že vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti na neho prešlo z úpadcu na základe zmluvy o zabezpečovacom prevode práva z 29. mája 2007 (ďalej len „zmluva“) a dohody z 1. decembra 2007 (ďalej len „dohoda“). Okresný súd sťažovateľovej žalobe vyhovel a skonštatoval, že v zmysle právnej úpravy účinnej v čase uzavretia zmluvy bolo možné na základe zmluvy o zabezpečovacom prevode práva nadobudnúť trvalé vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá slúžila na zabezpečenie záväzku.

6. Po odvolaní žalovanej správkyne konkurznej podstaty úpadcu bol rozsudok okresného súdu potvrdený rozsudkom krajského súdu č. k. 3CoKR/1/2014-216 z 27. februára 2014 (ďalej len „prvý rozsudok krajského súdu“). Žalovaná podala proti prvému rozsudku krajského súdu dovolanie, ktoré bolo odmietnuté uznesením najvyššieho súdu sp. zn. 2Obdo/37/2014 z 29. júla 2015 (ďalej len „prvé uznesenie najvyššieho súdu“).

7. Žalovaná po odmietnutí svojho dovolania podala ústavnú sťažnosť, ktorou sa domáhala (okrem iného) zrušenia prvého rozsudku krajského súdu. Ústavný súd o časti ústavnej sťažnosti týkajúcej sa prvého rozsudku krajského súdu rozhodol svojím nálezom č. k. III. ÚS 67/2017-39 z 30. mája 2017 tak, že konštatoval porušenie práv žalovanej a prvý rozsudok krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

8. Nález ústavného súdu je sťažovateľovi známy, preto na tomto mieste ústavný súd z odôvodnenia nálezu len stručne uvedie, že súčasťou zmluvy bolo aj dojednanie o tom, že ak „... zabezpečená pohľadávka... v celom rozsahu nadobúdateľovi najneskôr do 30.12.2012 riadne zaplatená nebude, zostáva nadobúdateľ po 30.12.2012 výlučným vlastníkom budovy a to bez akýchkoľvek právnych obmedzení.“ (bod 28 odôvodnenia nálezu ústavného súdu). Ústavný súd dodáva, že „nadobúdateľom“ bol v zmysle citovaného zmluvného dojednania sťažovateľ.

9. Práve vo vzťahu k tomuto dojednaniu potom ústavný súd v odôvodnení nálezu odkazoval na rozhodnutia najvyššieho súdu a Najvyššieho súdu Českej republiky týkajúce sa zmluvy o zabezpečovacom prevode práva (pozri body 32 až 36 odôvodnenia nálezu).

10. Podľa tejto judikatúry, zo zmlúv o zabezpečovacom prevode práva, a to vrátane zmlúv uzavretých v čase do 31. decembra 2007 jednoznačne muselo vyplývať, že prevod vlastníckeho práva je len dočasný, t. j. že ide len podmienený prevod vlastníckeho práva pre účely zabezpečenia splnenia pohľadávky s tým, že po splnení pohľadávky vlastnícke právo prechádza späť na pôvodného vlastníka (ústavný súd zdôrazní, že tu ide o vyjadrenie zabezpečovacieho účelu zmluvy). Zároveň však uvedené zmluvy museli obsahovať aj ustanovenia o tom, akým spôsobom sa zmluvné strany vysporiadajú v prípade, ak pohľadávka nebude uhradená (tu ide o tzv. uhradzovací účel zmluvy). Ak zmluvy takéto ustanovenia neobsahujú alebo ak sú tieto ustanovenia neplatné pre rozpor so zákonom, potom je absolútne neplatná aj zmluva o zabezpečovacom prevode práva. Zároveň pre rozpor so zákonom sú neplatné dohody o prepadnom zálohu, t. j. ustanovenia, v zmysle ktorých sa v prípade omeškania s úhradou pohľadávky stáva veriteľ bez ďalšieho trvalým vlastníkom prevedeného majetku (pozri k tomu aj rozhodnutie najvyššieho súdu vo veci sp. zn. 1 Cdo 48/2010, ktoré bolo v tomto zmysle citované v náleze ústavného súdu v bode 32 odôvodnenia).

11. Ústavný súd pre sťažovateľa zvýrazňuje, že uvedené závery znamenajú, že zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, ktoré obsahujú dojednania o prepadnom zálohu, sú absolútne neplatné pre rozpor so zákonom (§ 39 Občianskeho zákonníka).

12. Pre lepšie pochopenie veci je potrebné dodať, že ustálená judikatúra súdov týkajúca sa prepadného zálohu reagovala na nedostatky právnej úpravy zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, ktorá bola účinná aj v čase uzavretia zmluvy a výslovne neobsahovala ustanovenia o tom, že v zmluve o zabezpečovacom prevode práva nie je možné dohodnúť prepadný záloh. K náprave došlo prostredníctvom zákona č. 568/2007 Z. z., ktorým boli novelizované ustanovenia týkajúce sa zabezpečovacieho prevodu práva tak, že sa výslovne doplnili o ustanovenia o neplatnosti dohôd uzavretých pred splatnosťou pohľadávky, ktorých obsahom alebo účelom je uspokojenie veriteľa tým, že si natrvalo ponechá právo prevedené zmluvou o zabezpečovacom prevode práva (§ 553c ods. 2 Občianskeho zákonníka). Zmena právnej úpravy bola zákonodarcom schválená 25. októbra 2007, bola publikovaná v Zbierke zákonov, stala sa platnou 6. decembra 2007 a účinnosť nadobudla 1. januára 2008 (pozri k tomu aj bod 32 odôvodnenia nálezu ústavného súdu).

13. Uvedenú judikatúru všeobecných súdov ústavný súd označil v náleze za ustálenú a skonštatoval, že krajský súd ju bez podstatných dôvodov nevzal do úvahy pri právnom posúdení veci, v dôsledku čoho došlo k porušeniu legitímnych očakávaní žalovanej a jej právnej istoty (bod 42 odôvodnenia nálezu ústavného súdu).

14. Ústavný súd v náleze upozornil tiež na skutkové okolnosti veci sťažovateľa, keďže zmluva sa týkala záväzkov, ktoré úpadca ako právnická osoba 29. mája 2007 (v deň uzavretia zmluvy) na seba prevzal od svojich konateľov a spoločníkov a uznal ich s tým, že sa ich zaväzuje zaplatiť „... v pravidelných mesačných splátkach so splatnosťou prvej splátky... 30.5.2007, pričom celý dlh... má byť splatených do 30.12.2012“. Úpadca následne so sťažovateľom uzavrel 1. decembra 2007 dohodu, v ktorej vyhlásil, že dlh nie je schopný vrátiť a nevráti ho ani do dňa jeho splatnosti, preto sa zmluvné strany dohodli, že sťažovateľ „... zostáva výlučným vlastníkom budovy ktorú nadobudol na základe Zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva zo dňa 29.5.2007 a to bez akýchkoľvek tiarch a obmedzení jeho vlastníckeho práva“. (body 3, 48 a 49 odôvodnenia nálezu ústavného súdu).

15. Ústavný súd v náleze ďalej zdôraznil, že krajský súd mal účel zmluvy a jej jednotlivých ustanovení vyhodnocovať s prihliadnutím na už spomínanú ustálenú judikatúru všeobecných súdov a tiež so zreteľom na časové okolnosti uzavretia dohody a personálne prepojenia pôvodných dlžníkov a úpadcu ako nového dlžníka, ktorý bol vlastníkom spornej nehnuteľnosti (inak povedané, na skutkové okolnosti sťažovateľovej veci), čo však krajský súd neurobil (bod 50 odôvodnenia nálezu).

16. Ústavný súd pokračoval, že ak by tak krajský súd urobil, mal by ako neplatné vyhodnotiť už samotné ustanovenie zmluvy o prepadnom zálohu. Ak však po pol roku od uzavretia zabezpečovacej zmluvy a súčasne päť rokov pred pôvodne dojednanou dobou splatnosti celého dlhu úpadca vyhlásil, že dlh nesplatí, a preto sa sťažovateľ stáva výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, významne to „... dopĺňa skutkový obraz prerokovanej veci z hľadiska posúdenia danosti zabezpečovacieho účelu zmluvy z 29. mája 2007, a tým aj jej platnosti ako celku...“. Podľa ústavného súdu sa tak dohoda k zmluve uzavretá v čase, keď už novelizácia Občianskeho zákonníka explicitne formulujúca požiadavky na obsah zmluvy o zabezpečovacom prevode práva

bola platná (ale ešte neúčinná), sa dostala do pozície účelového vyhlásenia motivovaného iba snahou zabrániť v prípadnom budúcom spore konštatovaniu absolútnej neplatnosti zmluvy (bod 51 odôvodnenia nálezu ústavného súdu).

17. Na základe uvedených skutočností ústavný súd v náleze uzavrel, že úlohou okresného a krajského súdu mal byť dôsledný prieskum platnosti zmluvy, a to aj vo svetle dohody a do úvahy mali vziať aj personálne väzby medzi pôvodnými dlžníkmi a novým dlžníkom (bod 55 odôvodnenia nálezu ústavného súdu).

18. Ústavný súd pokračoval, že všeobecné súdy tieto skutkové okolnosti ponechali nepovšimnuté a súčasne pri svojom rozhodovacom procese na základe nepodstatných dôvodov odmietli pri právnom posúdení veci vziať do úvahy stabilnú rozhodovaciu prax všeobecných súdov o dopade zmluvných dojednaní, ktoré boli súčasťou zmluvy, na „... *skutočný účel zmluvy a nadväzne aj na jej platnosť.*“ (bod 56 odôvodnenia nálezu ústavného súdu).

19. Po zrušení prvého rozsudku a vrátení veci na ďalšie konanie krajský súd svojim druhým rozsudkom opätovne potvrdil rozsudok okresného súdu. Proti druhému rozsudku krajského súdu podala žalovaná dovolanie, na základe ktorého bol druhý rozsudok krajského súdu zrušený uznesením najvyššieho súdu sp. zn. 2Obdo/26/2020 z 29. októbra 2020 (ďalej len „druhé uznesenie najvyššieho súdu“) a vec bola znovu vrátená krajskému súdu (pozri k tomu bod 25 odôvodnenia rozsudku krajského súdu).

20. Po vrátení veci zo strany najvyššieho súdu rozhodol krajský súd v sťažovateľovej veci rozsudkom, ktorým zmenil rozsudok okresného súdu a sťažovateľovu žalobu zamietol.

21. Krajský súd v rozsudku zrekapituloval priebeh konania v sťažovateľovej veci a následne uviedol, že z nálezu ústavného súdu a z druhého uznesenia najvyššieho súdu, ktoré odkazovali na už ustálenú judikatúru všeobecných súdov, vyplýva pre krajský súd záväzný právny názor, že pre posúdenie, či bola zmluva platná, je potrebné v prvom rade do úvahy vziať skutočnosť, že zmluva o zabezpečovanom prevode práva má prioritne zabezpečovací účel, z čoho vyplýva, že prevod vlastníckeho práva má byť len dočasný, a zároveň že právny poriadok Slovenskej republiky nikdy v minulosti neumožňoval a ani v súčasnosti neumožňuje platne uzavrieť dohodu o prepadnom zálohu, a takáto dohoda preto vždy bola a aj v súčasnosti je absolútne neplatná pre rozpor so zákonom (body 27 a 28 odôvodnenia rozsudku krajského súdu).

22. Krajský súd v tejto súvislosti citoval aj časť nálezu ústavného súdu, v ktorej sa konštatovala neplatnosť dohody o prepadnom zálohu a potreba skúmať účel zmluvy a jej jednotlivých ustanovení aj so zreteľom na skutkové okolnosti uzavretia dohody (bod 29 odôvodnenia rozsudku krajského súdu).

23. Krajský súd ďalej citoval aj druhé uznesenie najvyššieho súdu, ktoré odkazovalo na závery už spomínaného rozhodnutia najvyššieho súdu vo veci sp. zn. 1 Cdo 48/2010, v ktorom sa konštatuje neplatnosť dohody o prepadnom zálohu, a to aj s odkazom na rozhodnutie najvyššieho súdu publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 20/2006. Ústavný súd sťažovateľovi na tomto mieste pripomína, že vo veci publikovanej pod R 20/2006 išlo o rozhodnutie najvyššieho súdu z 28. apríla 2005 (pozri k tomu body 30 až 32 odôvodnenia rozsudku krajského súdu).

24. Krajský súd následne zhrnul vyjadrenia sťažovateľa k už uvedeným záverom (pozri body 34 až 39 odôvodnenia rozsudku krajského súdu). Podľa sťažovateľa zmluva okrem dojednaní o prepadnom zálohu obsahovala aj ustanovenia o tom, že ak bude zabezpečená pohľadávka včas uhradená, v takom prípade dôjde k opätovnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na úpadcu. V zmysle sťažovateľovej argumentácie tak zmluva mala všetky zákonom ustanovené podstatné náležitosti. Tvrdil tiež, že ak by mali zmluvné strany úmysel previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na základe zmluvy, urobili by to ihneď, a nie až neskôr na základe dohody.

25. K uzavretiu dohody sťažovateľ uviedol, že táto bola prejavom vôle úpadcu previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na sťažovateľa a išlo o zmluvu podľa § 585 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V tejto súvislosti zdôraznil, že dohoda nebola uzavretá účelovo z dôvodu zmeny právnej úpravy, pretože nová právna úprava sa mala týkať len právnych vzťahov vzniknutých po 1. januári 2008, čo vyplýva z § 897j Občianskeho zákonníka.

26. Za podstatné sťažovateľ považoval aj to, že v čase uzavretia dohody bola jeho pohľadávka vyššia (1 573 458,14 eur) ako hodnota nehnuteľnosti (973 000 eur), teda v jeho prípade nešlo o zneužívanie inštitútu zabezpečovacieho prevodu práva, a na jeho prípad teda nie je možné formalisticky aplikovať stabilizovanú judikatúru, od ktorej sa možno v odôvodnených prípadoch odkloniť.

27. Krajský súd pri odôvodnení svojho rozhodnutia (body 49 až 55 odôvodnenia rozsudku) opätovne poukázal na právny názor vyjadrený v náleze ústavného súdu a v druhom uznesení najvyššieho súdu, v zmysle ktorého má byť účelom zmluvy o zabezpečovacom prevode práva aj uhradzovacia funkcia, t. j. spôsob úhrady dlhu v prípade, ak tento nie je riadne a včas uhradený (bod 49 odôvodnenia rozsudku krajského súdu s tam uvedenými odkazmi).

28. Vychádzajúc z už uvedeného uviedol, že zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom pre rozpor so zákonom z dôvodu, že v nej chýba podstatná náležitosť, a to dohoda o tom, ako sa zmluvné strany vysporiadajú v prípade, ak dlžník zabezpečenú pohľadávku riadne a včas neuhradí. Vzhľadom na zistenú absolútnu neplatnosť právneho úkonu krajský súd považoval za nepodstatné tvrdenia sťažovateľa týkajúce sa výšky jeho zabezpečenej pohľadávky a hodnoty nehnuteľnosti. Krajský súd dodal, že pri absolútne neplatnej zmluve do úvahy neprichádza odstránenie jej nedostatkov (konvalidácia).

29. K tvrdeniam sťažovateľa o tom, že k trvalému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti došlo až na základe dohody, krajský súd uviedol, že pre obsah dohody bol úzko zviazaný s absolútne neplatnou zmluvou, na základe ktorej sťažovateľovi nevzniklo ani dočasné vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktoré sa malo dohodou zmeniť na trvalé; resp. že dohoda nebola právnym úkonom podľa § 585 Občianskeho zákonníka, pretože takáto dohoda sa môže týkať len sporných alebo pochybných práv medzi stranami, pričom medzi sťažovateľom a úpadcom takéto sporné práva neboli.

30. Krajský súd v tejto súvislosti poukázal aj na závery ústavného súdu o tom, že dohoda vzhľadom na skutkové okolnosti prípadu mala povahu účelového vyhlásenia, ktoré malo zabrániť tomu, aby v prípadnom súdnom spore bolo konštatovaná absolútna neplatnosť zmluvy.

31. Zo všetkých uvedených dôvodov potom krajský súd uzavrel, že rovnako zmluva a aj dohoda sú absolútne neplatnými právnymi úkonmi z dôvodu rozporu so zákonom, a preto krajský súd už

„... ako nehospodárne a bez zásadného významu neskúmal účel uzavretia predmetných zmlúv ako to vo svojom Náleze naznačil Ústavný súd SR“. (bod 57 odôvodnenia rozsudku krajského súdu).

32. Sťažovateľ podal proti rozsudku krajského súdu dovolanie, v ktorom namietal, že krajský súd mu svojím nesprávnym procesným postupom znemožnil, aby uskutočňoval svoje procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces [§ 420 písm. f) Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“)].

33. Uvedený dovolací dôvod bol podľa sťažovateľa naplnený tým, že z odôvodnenia rozsudku krajského súdu vôbec nebolo zrejmé, prečo dospel krajský súd k záveru, že pre posúdenie platnosti zmluvy je bez právneho významu skutočnosť, že hodnota nehnuteľnosti, ktorá slúžila na zabezpečenie sťažovateľovej pohľadávky, bola podstatne nižšia ako táto pohľadávka.

34. Sťažovateľ vo svojom dovolaní tvrdil, že pomer hodnoty dotknutej nehnuteľnosti a výšky sťažovateľovej pohľadávky bol pre posúdenie platnosti zmluvy rozhodujúci. Sťažovateľ uvádzal, že v čase uzavretia zmluvy nemohol vedieť, že dôjde k zmene právnej úpravy a že judikatúra sa vyvinie tak, že zmluva bude považovaná za neplatnú.

35. Sťažovateľ v dovolaní tiež tvrdil, že z nálezu ústavného súdu vyplýva, že zmluva, resp. dohoda neboli neplatné pre dohodu o prepadnom zálohu, ale z dôvodu možnej účelovosti dohody. V tejto súvislosti však nebolo vykonané žiadne dokazovanie a záver o účelovosti dohody tak bol len domnienkou krajského súdu, ktorá nebola potvrdená žiadnymi dôkazmi.

36. V dovolaní sťažovateľ tiež zdôrazňoval, že skutočnosť, že dohoda o prepadnom zálohu bola neplatná, mu mohla byť známa najskôr v októbri 2007 (kedy bola schválená zmena príslušnej právnej úpravy, pozn.) a to, že následne došlo k uzavretiu dohody, nemôže byť v jeho neprospech, pretože uzavretie dohody bolo reakciou na skutočnosť, že jeho pohľadávka sa stala splatnou (pozri bod 5 uznesenia najvyššieho súdu).

37. Najvyšší súd vo svojom uznesení na sťažovateľovu argumentáciu odpovedal tým, že citoval tú časť odôvodnenia rozsudku krajského súdu, v ktorej krajský súd uviedol, že zmluva bola absolútne neplatná pre rozpor so zákonom, keďže neobsahovala podstatnú náležitosť zmluvy o zabezpečovacom prevode práva. Chýbajúcou podstatnou náležitosťou bola dohoda o tom, ako sa zmluvné strany vysporiadajú v prípade, ak dlžník svoj záväzok riadne a včas neuhradí. Práve z tohto dôvodu nebol pre posúdenie platnosti zmluvy právne významný pomer hodnoty nehnuteľnosti a výšky sťažovateľovej pohľadávky. Najvyšší súd k tomu dodal, že ide o podrobnú a jednoznačnú odpoveď na výhrady sťažovateľa s tým, že krajský súd podrobne vysvetlil aj dôvody, pre ktoré považoval za neplatnú aj dohodu (pozri bod 16 odôvodnenia uznesenia najvyššieho súdu).

38. Najvyšší súd ďalej nesúhlasil so sťažovateľom v tom, že dôvod neplatnosti zmluvy mal byť podľa nálezu ústavného súdu daný účelovosťou dohody. V tejto súvislosti najvyšší súd poukázal na bod 51 odôvodnenia nálezu ústavného súdu, z ktorého jednoznačne vyplýva záver o neplatnosti dohody o prepadnom zálohu, ktorá bola súčasťou zmluvy. Najvyšší súd dodal, že z nálezu ústavného súdu a druhého uznesenia najvyššieho súdu jednoznačne vyplýva záver jednak o absolútnej neplatnosti zmluvy a tiež o účelovosti dohody, čo konštatoval aj krajský súd vo svojom rozsudku. Najvyšší súd pritom podrobne zopakoval argumentáciu krajského súdu v tomto smere a skonštatoval, že krajský súd sa podrobne zaoberal podstatnými právnymi a skutkovými okolnosťami sporu (pozri bod 17 odôvodnenia uznesenia najvyššieho súdu).

39. Najvyšší súd následne skonštatoval, že okrem nesprávneho procesného postupu (nedostatočného odôvodnenia rozsudku) namietal sťažovateľ v dovolaní aj správnosť právneho posúdenia veci krajským súdom, avšak nesúhlas s právnym posúdením veci nemôže byť dovolacím dôvodom podľa § 420 CSP.

40. Na základe uvedených dôvodov najvyšší súd sťažovateľovo dovolanie odmietol.

## II.

### Argumentácia sťažovateľa

41. Sťažovateľ vo svojej ústavnej sťažnosti zdôraznil, že podľa jeho názoru bol daný ním uplatnený dovolací dôvod. Podobne ako so svojom dovolaní uviedol, že krajský súd a ani najvyšší súd zrozumiteľne nevysvetlili, prečo bolo pre posúdenie platnosti zmluvy bez právneho významu zistenie, aký bol pomer hodnoty sťažovateľovej pohľadávky k hodnote nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom zmluvy.

42. Sťažovateľ v ústavnej sťažnosti rovnako ako v dovolaní namietal nielen nedostatočné odôvodnenie rozsudku krajského súdu, ale aj jeho správnosť. Sťažovateľ zdôrazňoval, že platnosť zmluvy bolo potrebné preskúmať s prihliadnutím na skutočnosť, kedy došlo k zmene právnej úpravy týkajúcej sa zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, a s prihliadnutím na okolnosti uzavretia dohody.

43. Sťažovateľ v tejto súvislosti tvrdil, že dohoda o prepadnom zálohu, ktorá bola súčasťou zmluvy, bola platná, pretože sťažovateľ pri jej uzavretí konal v dobrej viere a v tom čase obvyklým spôsobom, pričom vychádzal zo znenia pomerne strohej právnej úpravy účinnej v čase uzavretia zmluvy. Z tejto strohej právnej úpravy sťažovateľ nemohol predvídať rozhodnutie súdov o neplatnosti dohody o prepadnom zálohu a táto neplatnosť vyplývala až z neskoršej právnej úpravy účinnej od 1. januára 2008, o ktorej sa sťažovateľ objektívne mohol dozvedieť až po jej schválení 25. októbra 2007.

44. Preto záver krajského súdu o neplatnosti dojednania o prepadnom zálohu bol vzhľadom na už uvedené porušením právnej istoty sťažovateľa a bol nespravodlivý, neprimerane tvrdý a v rozpore s ústavným princípom, že pri prieskume súkromnoprávných úkonov je potrebné vychádzať z rešpektovania zmluvnej voľnosti strán a treba preferovať platnosť právneho úkonu pred jeho neplatnosťou.

45. Sťažovateľ ďalej namietal, že krajský a najvyšší súd vo svojich rozhodnutiach postupovali v rozpore s právnym názorom ústavného súdu vyjadreným v jeho náleze. Podľa sťažovateľa ústavný súd predchádzajúcim nálezom otvoril možnosť odklonu od stabilizovanej judikatúry všeobecných súdov o neplatnosti zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, ak jej súčasťou je aj dohoda o prepadnom zálohu.

46. Sťažovateľ tvrdil, že v zmysle nálezu ústavného súdu nebola zmluva neplatná z dôvodu dohody o prepadnom zálohu, resp. nedostatku podstatných náležitostí zmluvy o zabezpečovacom prevode práva (ako to uviedol krajský súd), ale pre prípadnú neplatnosť zmluvy mal mať rozhodujúci význam prieskum jej účelu, pričom pri tomto prieskume mali všeobecné súdy do úvahy vziať aj okolnosti a čas uzavretia dohody. Vzhľadom na to mali všeobecné súdy v jeho veci vykonať dokazovanie týkajúce sa už uvedených otázok, čo však vôbec neurobili.

47. K okolnostiam uzavretia dohody sťažovateľ uvádzal, že táto bola uzavretá v čase, kedy bola jeho pohľadávka už splatná a úpadca bol oprávnený vyhlásiť, že nehnuteľnosť si ponechá sťažovateľ, pretože bolo zrejmé, že úpadca nemá dostatok prostriedkov na úhradu svojho záväzku. V tom čase si tiež úpadca bol vedomý výšky svojho záväzku a hodnoty nehnuteľnosti, išlo teda o právne dovolený spôsob vysporiadania vzťahov medzi zmluvnými stranami. Podľa sťažovateľa však krajský súd na dohodu aplikoval neskoršiu právnu úpravu účinnú od 1. januára 2008, a to bez toho, aby uvedené skutočnosti zobral do úvahy.

48. Podľa sťažovateľa v jeho prípade nešlo o zneužitie inštitútu zabezpečovacieho prevodu práva a skutkové okolnosti veci bolo odlišné ako tie, z ktorých vychádzala stabilizovaná judikatúra týkajúca sa platnosti zmlúv o zabezpečovacom prevode práva.

49. Svoju žiadosť o odklad vykonateľnosti rozsudku krajského súdu odôvodnil tým, že na základe tohto rozsudku môže správca konkurznej podstaty pristúpiť k speňaženiu nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom zmluvy o prevode vlastníckeho práva, v dôsledku čoho sťažovateľ nenávratne stratí vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti a ani prípadné vyhovenie ústavnej sťažnosti už nebude mať pre sťažovateľa z tohto pohľadu význam.

### III.

#### Predbežné prerokovanie ústavnej sťažnosti

50. Ústavný súd v súlade s § 56 zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ústavnom súde“) predbežne prerokoval sťažovateľovu sťažnosť na neverejnom zasadnutí. Účelom predbežného prerokovania ústavnej sťažnosti je zistenie, či sú splnené podmienky pre prijatie ústavnej sťažnosti na ďalšie konanie a pre meritórne rozhodnutie (§ 56 ods. 5 zákona o ústavnom súde). Pokiaľ tieto podmienky splnené nie sú, ústavný súd na predbežnom prerokovaní ústavnú sťažnosť odmietne (§ 56 ods. 2 zákona o ústavnom súde).

51. Jedným z dôvodov odmietnutia ústavnej sťažnosti už na predbežnom prerokovaní je jej zjavná neopodstatnenosť [§ 56 ods. 2 písm. g) v spojení s § 42 ods. 2 písm. f) zákona o ústavnom súde].

#### III.1. K uzneseniu najvyššieho súdu:

52. Z rozsudku krajského súdu a uznesenia najvyššieho súdu je bez akýchkoľvek pochybností zrejmé, že dôvodom, pre ktorý krajský súd pri posudzovaní platnosti zmluvy nepovažoval za právne významný pomer medzi hodnotou sťažovateľovej pohľadávky a hodnotou nehnuteľnosti, ktorej sa zabezpečovací prevod práva týkal, bola konštatovaná absolútna neplatnosť zmluvy.

53. Z uvedeného vyplýva, že vo veci sťažovateľa nebol daný ním uplatnený dovolací dôvod, ktorý mal spočívať v nedostatočnom odôvodnení rozsudku krajského súdu v už uvedenej otázke. Najvyšší súd preto pri odmietnutí sťažovateľovho dovolania postupoval v súlade príslušnými zákonnými ustanoveniami upravujúcimi dovolacie konanie.

54. Ústavne udržateľný bol aj záver najvyššieho súdu o tom, že v dovolacom konaní na základe dovolania podaného pre porušenie práva na spravodlivý proces nebolo možné preskúmať nesprávne právne posúdenie veci zo strany krajského súdu. Rozhodnutie najvyššieho súdu zodpovedalo vlastnej formálnej kategorizácii dovolacieho dôvodu sťažovateľa v jeho dovolaní a nasledovalo

sťažovateľom jasne vyjadrenú námietku, že malo dôjsť k porušeniu jeho procesných práv. Preto skutočnosť, že najvyšší súd neposúdil sťažovateľovo dovolanie ako dovolanie z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia, nemožno v okolnostiach sťažovateľovej veci identifikovať svojvoľný či formalistický postup (pozri k tomu primerane III. ÚS 219/2024, body 6 až 9 dovolania).

55. Okrem toho z dovolania (a ani z ústavnej sťažnosti) nevyplýva, že by sa krajský súd pri právnom posúdení veci odklonil od ustálenej judikatúry najvyššieho súdu alebo rozhodoval o otázke, ktorá ešte nebola v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu vyriešená alebo je najvyšším súdom rozhodovaná rozdielne. Najvyšší súd, naopak, vo svojom uznesení poukazoval na skutočnosť, že krajský súd postupoval v súlade s druhým uznesením najvyššieho súdu a s ustálenou judikatúrou najvyššieho súdu, na ktorú poukazoval vo svojom náleze už ústavný súd. Ak by teda aj došlo k prípadnému vecnému preskúmaniu rozsudku krajského súdu, zákonite by to viedlo len k zamietnutiu dovolania. Odmietnutie dovolania aj v časti nesprávneho právneho posúdenia nebolo z týchto dôvodov porušením práva na súdnu ochranu (pozri III. ÚS 42/2025, body 31 a 36 odôvodnenia).

56. Ústavný súd preto už pri predbežnom prerokovaní zistil, že ústavnej sťažnosti by v tej časti, ktorá sa týka uznesenia najvyššieho súdu, nemohol vyhovieť, ak by ju prijal na ďalšie konanie, v dôsledku čoho ju v tejto časti odmietol ako zjavne neopodstatnenú (pozri III. ÚS 59/2025, bod 30 odôvodnenia).

### **III.2. K rozsudku krajského súdu:**

57. Ústavný súd v zmysle svojej ustálenej judikatúry odmietne už pri predbežnom prerokovaní ústavnú sťažnosť pre nedostatok právomoci, ak o porušení základného práva alebo slobody sťažovateľa bol oprávnený rozhodovať iný súd na základe dostupného a účinného právneho prostriedku nápravy v systéme všeobecného súdnictva. Uvedený záver vychádza z princípu subsidiarity zakotveného v čl. 127 ods. 1 ústavy, podľa ktorého ochrana ústavnosti nie je výlučne úlohou ústavného súdu, ale je úlohou všetkých orgánov verejnej moci v rámci im zverených kompetencií.

58. Za účinný prostriedok nápravy sa vo vzťahu k rozhodnutiu krajského súdu považuje dovolanie, avšak len vtedy a len v takom rozsahu, v akom na základe relevantných dovolacích dôvodov dovolací súd meritórne preskúma rozhodnutie krajského súdu (pozri k tomu III. ÚS 79/2024, bod 10 odôvodnenia). Keďže správnosť rozsudku krajského súdu nebola predmetom meritórneho dovolacieho prieskumu pre neprípustnosť dovolania, preskúma rozsudok krajského súdu v tejto otázke ústavný súd.

59. Ústavný súd zdôrazňuje, že skutkové a právne závery všeobecného súdu môžu byť predmetom kontroly ústavného súdu len vtedy, ak sú zjavne neodôvodnené alebo arbitrárne, a tak z ústavného hľadiska neudržateľné, a zároveň majú za následok porušenie základného práva alebo slobody (III. ÚS 363/2024, bod 8 odôvodnenia).

60. Ústavný súd v úvode prieskumu rozsudku krajského súdu konštatuje, že v náleze týkajúcom sa sťažovateľovej veci neotvoril možnosť odklonu od ustálenej judikatúry týkajúcej sa zmlúv o zabezpečovanom prevode práva. Práve naopak, ústavný súd v náleze zdôrazňoval, že vo svojom

prvom rozsudku sa krajský súd touto ustálenou judikatúrou neriadil, čo bolo dôvodom na zrušenie prvého rozsudku a vrátenie veci krajskému súdu na ďalšie konanie. Ústavný súd zároveň v náleze konštatoval neplatnosť dohody o prepadnom zálohu a uložil krajskému súdu, aby v ďalšom konaní vyhodnotil platnosť zmluvy a dohody práve aj s prihliadnutím na ustálenú judikatúru všeobecných súdov (pozri body 13 až 18 odôvodnenia tohto uznesenia).

61. Krajský súd vo svojom rozsudku dospel k záveru, že zmluva je absolútne neplatný právny úkon pre rozpor so zákonom. Tento záver je v súlade s ustálenou judikatúrou, na ktorú nález ústavného súdu odkazoval (pozri body 10 a 11 odôvodnenia tohto uznesenia). Z uvedeného vyplýva záver, že krajský súd pri svojom rozhodnutí postupoval podľa pokynov vyplývajúcich z nález ústavného súdu.

62. Na tomto mieste sa ústavný súd nebude znova uvádzať dôvody, pre ktoré je v zmysle ustálenej judikatúry zmluva absolútne neplatným právnym úkonom, a v tomto smere sťažovateľa odkazuje na nález, argumentáciu krajského súdu, resp. najvyššieho súdu v ústavnu sťažnosťou napadnutých rozhodnutiach a na samotnú ustálenú judikatúru všeobecných súdov v tejto otázke.

63. Ústavný súd však dodá, že absolútna neplatnosť právneho úkonu pôsobí priamo zo zákona (*ex lege*), a to od počiatku (*ex tunc*), bez ohľadu na to, či sa tejto neplatnosti niekto dovolal; preto právne účinky, t. j. subjektívne občianske práva a občianskoprávne povinnosti, z takto absolútne neplatného právneho úkonu nevzniknú. Súd prihliada na absolútnu neplatnosť právneho úkonu i bez návrhu, t. j. z úradnej povinnosti. Absolútnu neplatnosť právneho úkonu nemožno podľa platného právneho stavu spätne zhojiť ani dodatočným schválením (ratihabíciou), ani odpadnutím vady prejavu vôle (tzv. konvalidáciou) (pozri napr. uznesenie najvyššieho súdu vo veci sp. zn. 3 Cdo 73/2009).

64. Z uvedeného vyplýva, že na absolútnu neplatnosť zmluvu pre rozpor so zákonom musel krajský súd prihliadnuť, a to bez ohľadu na výšku sťažovateľovej pohľadávky v pomere k hodnote spornej nehnuteľnosti, t. j. pre záver o neplatnosti zmluvy bol tento pomer bez právneho významu. Na absolútnu neplatnosť zmluvy nemá žiaden vplyv ani neskoršie uzavretie dohody a na základe absolútne neplatnej zmluvy nemohol sťažovateľ ani dočasne nadobudnúť vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti, ako to správne skonštatoval krajský súd.

65. Ústavný súd sťažovateľovi pripomína, že súhlasil s prevzatím dlhu úpadcom (§ 531 ods. 1 Občianskeho zákonníka) a následne s úpadcom uzavrel absolútne neplatnú zmluvu, preto výsledok súdneho konania ústavný súd nepovažuje voči sťažovateľovi za nespravodlivý, resp. neprimerane tvrdý.

66. Osobitne to platí s prihliadnutím na už konštatovanú skutočnosť, že neplatnosť dohody o prepadnom zálohu bola z judikatúry najvyššieho súdu zrejmá už pred uzavretím zmluvy, a to minimálne od roku 2005 (pozri k tomu bod 23 odôvodnenia tohto uznesenia). Zároveň, ak sám sťažovateľ uviedol, že príslušná právna úprava do 31. decembra 2007 bola strohá, tak aj táto skutočnosť sponchyňuje jeho námietku, že rozsudok krajského súdu porušil jeho právnu istotu, pretože z tejto strohej právnej úpravy vôbec nevyplývala (a ani nemohla vyplývať) istota o platnosti zmluvy, ktorá obsahovala dohodu o prepadnom zálohu. Sťažovateľ tiež neuviedol žiadnu judikatúru, ktorá by svedčila o takom výklade príslušnej právnej úpravy, v zmysle ktorého by bola dohoda o prepadnom zálohu, resp. zmluva platná.

67. Je pravdou, že rozhodnutia, na ktoré ústavný súd v náleze odkazoval ako na ustálenú judikatúru, boli prijaté až po uzavretí zmluvy, tieto rozhodnutia však boli logickým pokračovaním judikatúry o neplatnosti dohody o prepadnom zálohu z roku 2005. Rozhodnutia všeobecných súdov týkajúce sa platnosti zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, ktoré už v náleze boli označené za ustálenú súdnu prax, dopĺňali nedostatočnú právnu úpravu účinnú do 31. decembra 2007 a práve naopak, právnu neistotu odstraňovali. Ústavný súd v tejto súvislosti stručne uvádza, že o porušení právnej istoty sťažovateľa by bolo možné uvažovať, ak by v otázkach rozhodujúcich pre platnosť zmluvy pretrvávali v judikatúre najvyššieho súdu hlboké a dlhotrvajúce rozpory, čo však ani samotný sťažovateľ netvrdil a nezistil to ani ústavný súd (pozri k tomu bližšie napr. rozhodnutie Európskeho súdu pre ľudské práva vo veci *Nejdet Şahin a Perihan Şahin proti Turecku* [GC], no. 13279/05, § 49 – § 58, 20. 10. 2011).

68. Ústavný súd ďalej zdôrazňuje, že v náleze nebola krajskému súdu uložená žiadna povinnosť doplniť dokazovanie, ale bola mu uložená povinnosť, aby pri zhodnotení platnosti zmluvy a dohody zobral do úvahy už existujúce skutkové zistenia, pretože to krajský súd v prvom rozsudku neurobil (pozri k tomu bod 15 odôvodnenia tohto uznesenia). Ani sťažovateľova námietka o tom, že krajský súd nevykonal ďalšie dokazovanie týkajúce sa účelu zmluvy, resp. dohody, nie je dôvodná.

69. Ak ide o platnosť dohody, krajský súd sa vo svojom rozsudku stotožnil so závermi nálezu ústavného súdu o jej účelovosti. O účelovosti dohody svedčil nielen jej obsah, v zmysle ktorého mal sťažovateľ trvalo nadobudnúť vlastnícke právo, ktoré na neho malo prejsť na základe zmluvy, ale aj skutkové okolnosti, ktoré ústavný súd spomenul v náleze a na ktoré v súlade s pokynom ústavného súdu krajský súd aj prihliadol. Vzhľadom na tieto skutkové okolnosti, ktoré na tomto mieste ústavný súd už nebude znova uvádzať, ako aj vzhľadom na úplne zrejmú snahu o zachovanie účinkov absolútne neplatnej zmluvy sa záver o účelovosti dohody nejaví ako zjavne neodôvodnený alebo arbitrárny.

70. Napokon, o účelovosti dohody svedčí aj sťažovateľova argumentácia v ústavnej sťažnosti, keď tvrdil, že o neplatnosti zmluvy sa dozvedel až po zmene právnej úpravy. Z tejto sťažovateľovej argumentácie vyplýva, že dohodu, ktorá mala trvalo zachovať vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudnuté na základe zmluvy, uzavrel v čase, keď už mohol vedieť, že zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom.

71. Na základe uvedeného potom nie je možné za zjavne neodôvodnený alebo arbitrárny považovať právny záver krajského súdu o neplatnosti dohody pre jej rozpor so zákonom, a to aj s prihliadnutím na ďalšie dôvody, ktoré krajský súd v rozsudku uviedol.

72. K záveru krajského súdu o tom, že nepovažoval za potrebné skúmať účel zmluvy a dohody, sa ústavný súd vyjadrí podrobnejšie z toho dôvodu, že na tomto závere sťažovateľ založil časť svojej sťažnostnej argumentácie.

73. Ústavný súd tu upriamuje pozornosť skutočnosť, že ústavný súd v náleze uviedol, že krajský súd vo svojom prvom rozsudku do úvahy nevzal stabilizovanú judikatúru všeobecných súdov o dopade zmluvných dojednaní takého typu, aké sa vyskytli v zmluve (dohoda o prepadnom zálohu), na skutočný účel zmluvy a jej platnosť (pozri bod 18 tohto uznesenia). Ústavný súd konštatuje, že pri vyhodnotení zmluvy ako absolútne neplatnej urobil krajský súd presne to, čo od neho ústavný súd v náleze žiadal, to znamená, že vyhodnotil dopad dohody o neplatnom zálohu

na účel zmluvy a skonštatoval, že zmluva neplnila svoj uhradovací účel (neplatná dohoda o prepadnom zálohu a neexistencia dohody o vysporiadaní záväzkov pre prípad, že dlh nebude riadne uhradený), ktorý je podstatnou náležitosťou zmluvy o zabezpečovacom prevode práva.

74. Zároveň konštatovanie o účelovosti dohody celkom jednoznačne vychádza zo zhodnotenia jej účelu, t. j. že táto dohoda sledovala zámer zachovať účinky absolútne neplatného právneho úkonu, resp. mala zabrániť tomu, aby bola zmluva posudzovaná ako neplatný právny úkon. Možno tiež konštatovať, že skutkové okolnosti uzavretia dohody potvrdzujú zistenia o skutočnom účele zmluvy, ktorým mal byť protiprávny trvalý prevod vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti v prípade neuhradenia sťažovateľovej pohľadávky (pozri k tomu body 14 až 17 odôvodnenia tohto uznesenia)

75. Ústavný súd preto predmetný záver krajského súdu považuje za nadbytočný, avšak táto nadbytočnosť nemá za následok nesprávnosť, nezrozumiteľnosť či ústavnú neudržateľnosť rozsudku krajského súdu.

76. Ústavný súd na základe uvedených skutočností aj vo vzťahu k rozsudku krajského súdu dospel k záveru, že ústavnej sťažnosti by nemohol vyhovieť, ak by ju prijal na ďalšie konanie, v dôsledku čoho ústavnú sťažnosť aj v tejto časti odmietol ako zjavne neopodstatnenú.

77. Vzhľadom na odmietnutie ústavnej sťažnosti bolo bez právneho významu zaoberať sa návrhom sťažovateľa na odklad vykonateľnosti rozsudku krajského súdu (pozri napr. III. ÚS 619/2024, bod 32 odôvodnenia).

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozhodnutiu ústavného súdu nemožno podať opravný prostriedok.

**V Košiciach 10. apríla 2025**

**Robert Šorl**  
**predseda senátu**