



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

III. ÚS 533/2024-16

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Roberta Šorla a sudcov Petra Straku a Martina Vernarského (sudca spravodajca) v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľa [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], zastúpeného GRMAN & PARTNERS, s.r.o., Pribinova 25, Bratislava, proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 2Co/25/2019-473 z 28. apríla 2021 a rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7Cdo/47/2022 z 25. mája 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.

1. Sťažovateľ sa ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 24. augusta 2023 domáha vyslovenia porušenia svojho základného práva vlastniť majetok zaručeného čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a čl. 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd (ďalej len „listina“), základného práva na súdnu ochranu zaručeného čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 36 ods. 1 listiny, práva na spravodlivé súdne konanie zaručeného čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a práva na pokojné užívanie majetku zaručeného čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozhodnutiami všeobecných súdov uvedenými v záhlaví tohto uznesenia. Navrhuje napadnuté rozhodnutia zrušiť, vec vrátiť na ďalšie konanie a priznať mu náhradu trov konania.

II.

Skutkové východiská

2. Okresný súd Bratislava II (ďalej len „okresný súd“) rozsudkom č. k. 67C/47/2017-373 zo 16. novembra 2018 zamietol sťažovateľovu žalobu, ktorou sa domáhal proti žalovanému zaplata 10 620 eur. Sťažovateľ uzavrel so žalovaným 25. novembra 2016 kúpnu zmluvu, na základe ktorej došlo 27. decembra 2016 k prevodu nehnuteľností (byt s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na pozemku, nebytové priestory, garážové státie, pivnica, sklad bicyklov) vo vlastníctve žalovaného na sťažovateľa, ktorý 16. januára 2017 uhradil na účet žalovaného poslednú časť kúpnej ceny. Odovzdávacie a preberacie konanie prebehlo

20. januára 2017 a zo zápisu vyplýva, že predmet prevodu trpí vadami a že preberajúci odmietol prevziať byt, pretože vady a nedorobky spísané na predbežnej obhliadke 23. marca 2016 (špecifikované v prílohe kúpnej zmluvy) neboli odstránené. Kontrola odstránenia vád sa uskutočnila 17. februára 2017, bol z nej vyhotovený záznam, ktorý obsahuje zoznam vád a nedorobkov s poznámkou o odstránení. Na jeho konci je poznámka o tom, že tento zoznam nenahrádza preberací/odovzdávací protokol, ktorý však bude podpísaný v blízkej budúcnosti. Sťažovateľ štyrikrát vyzval žalovaného na odovzdanie predmetu zmluvy. Napokon si listom z 22. júna 2017 uplatnil v zmysle príslušného ustanovenia zmluvy zmluvnú pokutu za oneskorené odovzdanie bytu.

3. Okresný súd považoval za spornú skutkovú okolnosť, či 20. januára 2017 došlo k odovzdaniu a prevzatíu predmetu zmluvy v súlade s kúpnu zmluvou. Podľa jeho názoru žalovaný včas (20. januára 2017) splnil svoju zmluvnú povinnosť odovzdať fyzicky predmet zmluvy sťažovateľovi, ktorý ho však odmietol prevziať kvôli neodstráneným vadám a nedorobkom. Žalovaný rešpektoval, že sťažovateľ odmietol prevziať byt, a ponechal si preto kľúče od bytu a od ostatných súčastí u seba na účel odstránenia namietaných vád a nedorobkov. Z uvedených dôvodov sťažovateľovi nevzniklo právo na plnenie zmluvnej pokuty, ktoré bolo zmluvne viazané na omeškanie žalovaného pri odovzdaní predmetu zmluvy. K odovzdaniu bytu došlo 20. januára 2017 aj s vadami, s ktorými sa však žalovaný vysporiadal, a to tak, že buď zabezpečil ich odstránenie, alebo ich ako vady neuznal. Vady nebránili v riadnom užívaní bytu. Ak je sťažovateľ toho názoru, že žalovaný neodstránil ním namietané vady a nedorobky, môže uplatniť na súde svoje práva zo zodpovednosti za vady veci.

4. Sťažovateľ v odvolaní uviedol, že žalobou uplatnený nárok založil na ustanoveniach zmluvy odlišných od tých, ktorých splnenie skúmal okresný súd. Okresný súd si túto jeho argumentáciu nevšimol. Strany sa v kúpnej zmluve dohodli, že v prípade, ak počas odovzdávacieho a preberacieho konania napriek predchádzajúcej obhliadke predmetu prevodu budú zistené akékoľvek vady alebo nedorobky, strany vykonajú opätovné odovzdávacie a preberacie konanie. Práve toto opätovné odovzdávacie a preberacie konanie žalovaný dosiaľ nevykonával a nechce vykonať. Zmluva umožňovala sťažovateľovi odmietnuť prevzatie predmetu zmluvy a ponechávala na jeho vôľu, ako sa rozhodne (či prevezme, alebo neprevezme predmet prevodu), ak má predmet prevodu vady a nedorobky, a to bez ohľadu na to, či tieto bránia, alebo nebránia riadnemu užívaní predmetu prevodu. Sťažovateľ nemusel odmietnuť prevziať predmet prevodu, pretože tomuto jeho oprávneniu predchádzala zmluvná povinnosť strán vykonať opätovné odovzdávacie a preberacie konanie. K nemu došlo 17. februára 2017, avšak kvôli pretrvávajúcim vadám a nedorobkom bolo aj toto konanie neúspešné. Potom sa už žiadne odovzdanie a prevzatie predmetu prevodu nekonalo pre nezáujem žalovaného. Zo zmluvy pritom vyplývalo, že sťažovateľ má právo na odovzdanie predmetu zmluvy bez vád a nedorobkov.

5. Krajský súd v Bratislave (ďalej len „krajský súd“) napadnutým rozsudkom potvrdil prvoinštančný rozsudok okresného súdu. Stotožnil sa s jeho závermi. Dodal, že splnenie povinnosti žalovaného odovzdať predmet zmluvy dokazuje zápis o odovzdaní a prevzatí bytu z 20. januára 2017. Aj keď ho sťažovateľ nepodpísal, nie je od tohto okamihu už možné hovoriť o omeškaní žalovaného s plnením, na ktoré by bola viazaná povinnosť platiť zmluvnú pokutu. Ustanovenia kúpnej zmluvy nemožno vykladať tak, že právo na zaplatenie zmluvnej pokuty bolo viazané na protokolárne odovzdanie predmetu zmluvy bez vád a nedorobkov. Povinnosťou žalovaného bolo odovzdať sťažovateľovi v dojednanej lehote byt v kvalite, ktorá zodpovedá jeho užívaniu.

Pri odovzdaní predmetu plnenia boli sťažovateľom vytknuté vady a nedorobky predmetu plnenia, nie však v kvalite, ktorá by užívanie bytu znemožňovala. Žalovaný vytvoril pre sťažovateľa podmienky pre prevzatie predmetu plnenia, ktorý úkon je výsledkom odovzdania. Žalovaný nemal možnosť ovplyvniť vôľu sťažovateľa, či predmet zmluvy prevezme tak, že prevezme kľúče. Zmluvou bolo sťažovateľovi dané právo rozhodnúť sa, či preberie predmetný byt s vadami a nedorobkami, respektíve, že byt s vadami a nedorobkami nepreberie. V prípade takého neprevzatia ale podľa zmluvy nevzniklo právo na zmluvnú pokutu. Poskytnutím vadného plnenia vzniklo sťažovateľovi v zmysle zmluvy právo od nej odstúpiť s tým, že pokiaľ toto právo nevyužije, zmenil sa obsah záväzku spôsobom, ktorý zodpovedá nárokom vzniknutým z vadného plnenia. Žalovaný sťažovateľom vytykané vady odstránil k 17. februáru 2017. Výnimkou sú tri vady, ktoré žalovaný neuznal, čoho dôsledkom je proces vyriešenia kolízie práv a povinností zmluvných strán zo zodpovednosti za vady zákonným postupom. K sťažovateľovej požiadavke uplatniť prospotrebitel'ský výklad zmluvy v zmysle § 54 ods. 2 Občianskeho zákonníka krajský súd uviedol, že predmetné ustanovenie nemožno využívať na to, aby zmluvná dohoda bola pretransformovaná v prospech spotrebiteľa. Obsah kúpnej zmluvy v kontexte danosti práva sťažovateľa na zmluvnú pokutu a nárokov zo zodpovednosti za vady nedáva v súdnej veci podnet pre uplatnenie interpretačného pravidla k ochrane sťažovateľa a tieto dotknuté zmluvné ustanovenia ani nevytvárajú medzi stranami nerovnocenný právny vzťah.

6. Sťažovateľ podal proti rozsudku krajského súdu dovolanie podľa § 421 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“). Právnu otázku sformuloval takto: *„K tomu, aby predávajúci splnil svoju povinnosť, vyplývajúcu z kúpnej zmluvy, odovzdať predmet kúpy kupujúcemu, je potrebná súčinnosť kupujúceho, t. j. prevzatie predmetu kúpy. Ide o právny úkon kupujúceho, ktorým vec preberá. Bez tohto právneho úkonu kupujúceho k splneniu povinnosti predávajúceho nedôjde. Kupujúci je povinný prevziať predmet kúpy, ak je ponúkaný v stave, ktorý zodpovedá zmluve.“* Dôvodil, že k splneniu zmluvy mohlo dôjsť len vtedy, ak by mu bol predmet plnenia odovzdaný včas a bez väd. Zo zmluvy nevyplýva, že by mal žalovaný povinnosť predmet zmluvy odovzdať v kvalite zodpovedajúcej užívaniu bytu. Sťažovateľ mal v zmysle zmluvy právo neprevziať predmet plnenia v prípade existencie väd a mohol požadovať jeho opätovné odovzdanie po ich odstránení. Odovzdania a prevzatia predmetu prevodu sa 20. januára 2017 nezúčastnil nikto za žalovaného a nebol pripravený ani zápis a potrebné podklady. Ani ďalšie preberacie konanie zo 17. februára 2017 nebolo úspešné z dôvodu neodstránenia všetkých väd. Sťažovateľ pripomenul, že vystupuje ako spotrebiteľ s poukazom na § 53 ods. 4 Občianskeho zákonníka. Za neprijateľnú zmluvnú podmienku považoval možnosť odovzdať predmet plnenia s vadami bez možnosti vadné plnenie odmietnuť.

7. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) napadnutým rozsudkom dovolanie zamietol. Konštatoval, že v sformulovanej otázke absentuje právne posúdenie smerujúce ku konkrétnemu ustanoveniu platného a účinného zákona. Preto nebolo možné vyhodnotiť ani naplnenie dovolacích dôvodov. Pripomenul, že dovolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP). Najvyšší súd preto vychádzal zo skutkového stavu zisteného krajským súdom tak, že *„súd prvej inštancie dospel k záveru, že podľa dohody strán je potrebné považovať predmet zmluvy za odovzdaný...“*. Dovolací súd nie je súdom skutkovým. Správnosť právneho posúdenia preskúmava s ohľadom na zistený skutkový stav. Nesprávnosť právneho posúdenia veci preto nemožno vymedziť nesprávnym či nedostatočným zistením skutkového stavu,

ale len argumentáciou spochybňujúcou použitie platnej právnej normy súdom na daný prípad alebo jej interpretáciu, prípadne jej aplikáciu súdom na zistený skutkový stav.

III.

Argumentácia sťažovateľa

8. Podľa sťažovateľa krajský súd úplne a neodôvodnene opomenul, že splnenie záväzku predávajúceho odovzdať predmet kúpy kupujúcemu spočíva v dvoch jednostranných právnych úkonoch predávajúceho a kupujúceho – v poskytnutí plnenia predávajúcim, ktoré má zmluvné dohodnuté predpoklady, a v jeho prevzatí kupujúcim. Ignoroval potrebu právneho úkonu kupujúceho (sťažovateľa) spočívajúceho v prevzatí predmetu kúpy. Bez tohto úkonu kupujúceho nedôjde k splneniu záväzku predávajúceho odovzdať predmet kúpy. Výklad krajského súdu je v rozpore s § 559 Občianskeho zákonníka.

9. Záver krajského súdu, podľa ktorého povinnosťou predávajúceho bolo odovzdať kupujúcemu byt v kvalite zodpovedajúcej užívaniu bytu, nenachádza žiadne opodstatnenie v texte kúpnej zmluvy a ani v zákone. Ide o záver svojvoľný.

10. Krajský súd dospel k absurdnému záveru, že ak kupujúci využije právo neprevziať predmet kúpy, nemá právo na zaplatenie zmluvnej pokuty za omeškanie predávajúceho s odovzdaním predmetu kúpy. Využitie práva neprevziať predmet kúpy nemôže byť dôvodom na to, aby kupujúcemu nevzniklo právo na zaplatenie zmluvnej pokuty za omeškanie predávajúceho s odovzdaním predmetu kúpy. Takýto výklad nemá žiadny racionálny základ. Využitím práva sa predsa kupujúci nemôže zároveň vzdať iného práva.

11. Nárok zo zodpovednosti za vady a nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty za omeškanie s odovzdaním predmetu kúpy, pretože má vady, sú samostatnými a právne odlišnými a nezávislými nárokmi. Uplatnenie nároku zo zodpovednosti za vady nemá žiadny vplyv na povinnosť predávajúceho zaplatiť zmluvnú pokutu.

12. Opätovné odovzdávacie a preberacie konanie podľa kúpnej zmluvy len vytvorilo pre predávajúceho možnosť splniť svoj nesplnený záväzok odovzdať predmet kúpy kupujúcemu. Nemá však nijaký vplyv na už existujúcu povinnosť predávajúceho zaplatiť zmluvnú pokutu. Zmluvná pokuta nezbavuje subjekt povinnosti splniť sankcionovanú povinnosť.

13. Najvyšší súd zamietol dovolanie, z obsahu jeho rozsudku však vyplýva, že sa dovolaním nijako vecne nezaoberal. Zamietnutie dovolania musí byť výsledkom meritórneho preskúmania napadnutého rozhodnutia dovolacím súdom z hľadiska uplatnených dovolacích dôvodov. Najvyšší súd žiadne takéto meritórne preskúmanie neurobil. Sám priznáva, že mu v tom bránila údajná absencia právneho posúdenia (v sformulovanej otázke) smerujúceho ku konkrétnemu ustanoveniu platného a účinného zákona.

14. Sťažovateľ jasne, určito a zrozumiteľne vymedzil právnu otázku, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu. Najvyšší súd ani nespochybňuje túto právnu otázku ako takú. Čo mu prekáža je to, že v nej údajne chýba väzba na ustanovenie platného a účinného zákona. Nie je to pravda. Predmetná právna otázka má zjavný vzťah k § 559 Občianskeho zákonníka. Sťažovateľ sa v dovolaní nedomáhal revízie skutkových zistení nižších súdov.

15. Pokiaľ najvyšší súd hovorí o potrebe uvedenia judikatúry v rámci vymedzenia dovolacieho dôvodu, bolo jeho povinnosťou vysporiadať sa s dovolacou argumentáciou sťažovateľa poukazujúcou na uznesenie veľkého senátu najvyššieho súdu sp. zn. 1VOBdo/2/2020 z 27. apríla 2021, podľa ktorého nie je povinnosťou dovolateľa uvádzať rozhodnutia najvyššieho súdu, či už na účely posúdenia prípustnosti dovolania, alebo vymedzenia dovolacieho dôvodu, a tiež uviesť jasné, zrozumiteľné a vecné dôvody, prečo sa odklonil od tohto uznesenia. Nič z toho však najvyšší súd neurobil.

IV.

Predbežné prerokovanie ústavnej sťažnosti

16. Ústavný súd považuje v úvode svojho odôvodnenia zdôrazniť, že z ústavnej sťažnosti, ako aj z pripojených rozhodnutí všeobecných súdov jednoznačne vyplýva, že jadrom sporu sťažovateľa a žalovaného bol skutočný obsah kúpnej zmluvy medzi nimi uzavretej, a to v otázke vzniku nároku sťažovateľa na zmluvnú pokutu. Sťažovateľ a žalovaný nedokázali nájsť zhodu na riešení otázky, či v zmysle ustanovení kúpnej zmluvy možno prijať záver, že k odovzdaniu predmetu zmluvy žalovaným sťažovateľovi došlo. Preto všeobecné súdy riešili ako podstatnú práve túto otázku, vychádzajúc z ustanovení kúpnej zmluvy. Ústavný súd k tomu uvádza, že obsah zmluvných dojednaní a následná identifikácia skutočnej vôle zmluvných strán je otázkou skutkovou, nie právnou. Odpoveď na ňu totiž nie je výsledkom skúmania subsumovateľnosti zisteného skutkového stavu pod hypotézu konkrétnej právnej normy, ale je výsledkom dokazovania, teda objasňovania obsahu zmluvy preskúmaním jej textu, prípadne vykonaním ďalších dôkazov spôsobilých napomôcť ustáleniu toho, čo mali zmluvné strany na mysli, keď konkrétne ustanovenia zmluvy dojednali a podpisom potvrdili, že sa nimi cítia viazané. Správne to potvrdil aj krajský súd, keď v bode 12 odôvodnenia svojho napadnutého rozsudku zdôraznil, že zmluvná pokuta nevzniká zo zákona, ale na základe zmluvného dojednania, preto je potrebné vždy skúmať obsah konkrétnej dohody medzi stranami.

17. Berúc na zreteľ postoje rekapitulované v predchádzajúcom odseku, ústavný súd sa zhoduje s viacerými časťami sťažnostnej argumentácie. To však nutne nemusí znamenať dôvodnosť ústavnej sťažnosti, pokiaľ názory sťažovateľom vyslovené vo všeobecnej rovine nie sú uplatniteľné na okolnosti jeho sporu so žalovaným, resp. vady napadnutých rozsudkov nimi popísané nemajú za následok reálny zásah do označených základných práv sťažovateľa.

IV.1. K napadnutému rozsudku krajského súdu:

18. Sťažovateľ dôvodí, že bez prevzatia predmetu zmluvy ním nemohol žalovaný splniť svoj záväzok, teda odovzdať predmet zmluvy. Ústavný súd k tomu uvádza, že neprípustným je výklad ustanovení akejkolvek zmluvy, ktorý by vo výsledku znamenal, že svojím autonómnym správaním je jedna zmluvná strana oprávnená znemožniť splnenie záväzku druhého kontrahenta, a tým docieľiť vznik nároku na zmluvnú pokutu. Splnenie záväzku druhého kontrahenta by nebolo len v jeho rukách a nebolo by len vecou jeho vôle. Preto by ani nebolo spravodlivé požadovať od neho zmluvnú sankciu za nesplnenie povinnosti spôsobené jeho zmluvným partnerom.

19. Prvý sťažnostný dôvod je však založený práve na uvedenom neprípustnom predpoklade. Ten by sťažovateľovi umožňoval aj bezdôvodne neprevziať predmet zmluvy, ktorý žalovaný zamýšľal odovzdať, a tým vyvolať vznik vlastného nároku na zmluvnú pokutu. Ústavný súd

konštatuje, že bolo správne, keď krajský súd (a pred ním okresný súd) skúmal vzájomnú súvislosť záväzku žalovaného odovzdať a záväzku sťažovateľa prevziať predmet zmluvy a prizmou tejto súvislosti uplatňoval relevantné ustanovenie zmluvy o zmluvnej pokute na udalosť, ku ktorej došlo 20. januára 2017. Nie je teda pravdou, že by krajský súd ignoroval otázku prevzatia predmetu zmluvy sťažovateľom. Neprikladal mu však význam, po akom volal sťažovateľ, a splnenie zmluvnej povinnosti žalovaného ním nepodmieňoval. Uvedený prístup krajského súdu považuje ústavný súd za ústavne nespochybniteľný, pretože splnenie povinnosti žalovaného odovzdať predmet zmluvy nerobil úplne závislým od súčinnosti sťažovateľa.

20. Z rovnakého dôvodu nie je absurdným (ako to tvrdí sťažovateľ) záver krajského súdu, podľa ktorého ak kupujúci využije právo neprevziať predmet kúpy, nemá právo na zaplatenie zmluvnej pokuty za omeškanie predávajúceho s odovzdaním predmetu kúpy. Prijatie názoru sťažovateľa by viedlo k výsledku, že vznik jeho nároku na zmluvnú pokutu by závisel len od neho samého a žalovaný by akýmkoľvek svojím správaním nemohol vzniku tohto nároku zabrániť. Ústavný súd sa preto nestotožňuje s právnym názorom sťažovateľa. Znovu môže len zopakovať, že bolo ústavne konformné, ak sa krajský súd usiloval o výklad zmluvných ustanovení tak, aby nespravodlivému usporiadaniu vzájomných vzťahov medzi oboma kontrahentmi zabránil. Skúmal nielen splnenie povinnosti žalovaného odovzdať predmet zmluvy, ale aj to, či sťažovateľ ako kupujúci mal dôvod na odmietnutie jeho prevzatia.

21. Ústavný súd nespochybňuje ďalšie tvrdenie sťažovateľa, podľa ktorého povinnosť predávajúceho odovzdať kupujúcemu byt v zodpovedajúcej kvalite, a teda možnosť predávajúceho túto svoju povinnosť splniť aj odovzdaním predmetu zmluvy s vadami nebrániacimi jeho riadnemu užívaniu nemá oporu v texte zmluvy. Z obsahu príloh ústavnej sťažnosti skutočne nič nenasvedčuje, že by zmluva takéto ustanovenie obsahovala. Krajský súd a okresný súd však povahou vád predmetu zmluvy neargumentovali preto, že by boli presvedčení, že text zmluvy výslovne oprávňoval žalovaného splniť svoj záväzok odovzdaním hoci aj vadného predmetu zmluvy. Predmetnú argumentáciu oba súdy v základnom konaní použili na ten účel, aby vysvetlili dôvod, pre ktorý správanie sťažovateľa 20. januára 2017 (neprevzatie predmetu zmluvy) nemohlo mať za následok nesplnenie povinnosti žalovaného s následkom vzniku nároku sťažovateľa na zmluvnú pokutu. Dôvody rozsudkov oboch nižších súdov v tomto parciálnom segmente znovu znamenajú iba to, že sťažovateľ nebol oprávnený odmietnutím prevzatia predmetu zmluvy zmariť splnenie povinnosti žalovaného predmet zmluvy včas odovzdať, a tým vyvolať vznik vlastného žalovaného nároku.

22. Zmluvný čl. 5.1 znel: *„Predávajúci sa zaväzuje fyzicky odovzdať kupujúcemu k užívaniu a kupujúci sa zaväzuje fyzicky prevziať od predávajúceho predmet prevodu v lehote 7 kalendárnych dní odo dňa zaplatenia celej kúpnej ceny.“* Článok 5.2 znel: *„Kupujúci je oprávnený prevziať predmet prevodu aj v prípade, že predmet prevodu má vady a nedorobky. K vytvoreniu podmienok pre bezproblémové odovzdanie a prevzatie predmetu prevodu strany pred uzatvorením tejto zmluvy uskutočnili ohliadku predmetu prevodu, na ktorej boli spísané prípadné pripomienky a námietky kupujúceho, ktoré má v úmysle uviesť v protokole o odovzdaní a prevzatí, pokiaľ predávajúci do tejto doby nezabezpečí ich odstránenie (pozri prílohu č. 4). Pre vylúčenie pochybností sa strany dohodli, že v prípade, ak počas odovzdávacieho a preberacieho konania podľa tohto článku zmluvy, napriek predchádzajúcej obhliadke predmetu prevodu, budú zistené akékoľvek vady alebo nedorobky na predmete prevodu, strany vykonajú opätovné odovzdávacie a preberacie konanie.“*

23. Krajský súd k citovaným ustanoveniam uviedol, že zo zmluvného dojednania „*pre vylúčenie pochybností...*“ nie je možné ustáliť časovo určitú povinnosť plnenia, s omeškaním ktorej by bolo spojené právo na zmluvnú pokutu. Zmluva teda podľa krajského súdu jednoznačne neurčovala, ktorým okamihom nastáva omeškanie s opätovným odovzdávajúcim a preberajúcim konaním, a preto s takýmto dojednaním ani nie je možné spájať nároky z titulu omeškania v podobe zmluvnej pokuty. Argumentácia súdu tu v podstate implicitne naznačuje nedokonalosť zmluvných dojednaní. Ide ale o jav, ktorý nie je raritný a súdy sú povinné rozsúdiť spor aj v prípade nekvalitne koncipovanej zmluvy tak, aby rešpektovali preferenciu platnosti zmluvy pred jej neplatnosťou a aby následne výkladom a uplatnením ustanovení zmluvy garantovali spravodlivé usporiadanie vzťahov medzi kontrahentmi. Práve v úsilí o dosiahnutie popísaných cieľov krajský súd aj okresný súd venovali pozornosť aj povahe vád a nedorobkov, ktoré predmet zmluvy 20. januára 2017 vykazoval, hoci takýto prístup text zmluvy výslovne nepredpokladal. Krajský súd teda korektne dôvodil (bod 17 jeho napadnutého rozsudku), že relevantné zmluvné ustanovenia (čl. 5.1 a 5.2) nemožno vykladať oddelene, ale tak, že povinnosťou žalovaného bolo odovzdať sťažovateľovi v dohodnutej lehote predmet zmluvy v kvalite, ktorá zodpovedá užívaniu bytu.

24. Napokon ako nedôvodný ústavný súd vyhodnotil aj dôvod ústavnej sťažnosti založený na vzťahu práva sťažovateľa zo zodpovednosti za vady a zmluvnej pokuty. Aj tu *in abstracto* ústavný súd súhlasí, že sa uplatnenie uvedených práv vzájomne nevylučuje. Krajský súd však odkaz na práva sťažovateľa vyplývajúce zo zodpovednosti za vady nepoužil preto, že by podľa jeho názoru existencia tohto práva vylučovala nárok sťažovateľa na zmluvnú pokutu. Odkaz na nároky vyplývajúce zo zodpovednosti za vady predstavoval iba argument sekundárneho významu, ktorým konajúce súdy sťažovateľa informovali, že absencia nároku na zmluvnú pokutu nevylučuje možnosť uplatňovania iných hmotných práv zodpovedajúcich podstate výhrad voči predmetu zmluvy, na ktorých sťažovateľ zakladal svoj žalobou uplatnený nárok.

25. Z uvedených dôvodov ústavný súd po prieskume napadnutého rozsudku krajského súdu v medziach sťažovateľom prednesených dôvodov [§ 45 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“)] dospel k záveru, že je ústavná sťažnosť v tejto časti zjavne neopodstatnená a ako takú ju podľa § 56 ods. 2 písm. g) zákona o ústavnom súde odmietol.

IV.2. K napadnutému rozsudku najvyššieho súdu:

26. Ústavný súd súhlasí so sťažovateľom, že najvyšší súd sa dovolaním nijako vecne nezaoberal napriek tomu, že jeho výrok je zamietajúci, a teda meritórny. Aj podľa názoru ústavného súdu mali dôvody sťažovateľovho neúspechu v dovolacom konaní vyústiť skôr do výroku o odmietnutí jeho dovolania rozhodnutí s uznesením ako rozhodovacou formou. Ústavný súd však zdôrazňuje, že nie každá nezákonnosť postupu či rozhodnutia všeobecného súdu vedie automaticky k porušeniu základných práv a slobôd účastníka konania. Odmietnutie sťažovateľovho dovolania by nebolo prejavom jeho hmotnoprávneho úspechu v civilnom spore, ktorý inicioval svojou žalobou. Odmietnutím dovolania uznesením najvyššieho súdu by sa na sťažovateľovom hmotnoprávnom postavení nič nezmenilo.

27. Ústavný súd sa stotožňuje s podstatou dôvodov napadnutého rozsudku najvyššieho súdu, ktorý v súlade so záverom v bode 16 tohto uznesenia ústavného súdu správne vystihol skutkový (nie právny) podstatu sporu sťažovateľa a žalovaného. Pritom ústavný súd dodáva, že sťažovateľ

podal dovolanie podľa § 421 ods. 1 CSP, teda z dôvodu nesprávneho právneho (nie skutkového) posúdenia veci. Nepodal dovolanie podľa § 420 písm. f) CSP, ktoré výnimočne pri závažných skutkových vadách môže byť prípustné i dôvodné. Najvyšší súd, súc viazaný dôvodmi sťažovateľovho dovolania (§ 440 CSP), sa preto skutkovými aspektmi sťažovateľovho sporu zaoberať nemohol.

28. Ústavný súd sa nestotožňuje s argumentáciou sťažovateľa, podľa ktorej ním sformulovaná dovolacia otázka má zjavný vzťah k § 559 Občianskeho zákonníka. Uvedené ustanovenie zakotvuje pravidlo, podľa ktorého dlh zaniká jeho splnením, pričom dlh musí byť splnený riadne a včas. Predmetom sporu sťažovateľa a žalovaného však neboli výkladové nejasnosti § 559 Občianskeho zákonníka ani jeho uplatniteľnosť na nesporný skutkový stav. Predmetom sporu sťažovateľa a žalovaného bola otázka, či skutočnosti, ku ktorým došlo 20. januára 2017, znamenali splnenie dlhu žalovaným. Odpoveď na túto otázku sa pritom stala spornou v priamom vzťahu k ustanoveniam kúpnej zmluvy uzavretej medzi sťažovateľom a žalovaným. Vzhľadom na to, že obsah zmluvy predstavuje na účely konania riešiaceho zmluvný spor problém skutkovej (nie právnej) povahy, nemožno prijať záver sťažovateľa, že jeho dovolacia otázka mala právnu povahu viažucu sa na § 559 Občianskeho zákonníka.

29. Ústavný súd už judikoval (III. ÚS 295/2024), že ak sú dôvody dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP koncipované tak, že dovolateľ nerozporuje ustálený skutkový stav ako výsledok dokazovania a následného hodnotenia dôkazov, ale kritizuje (ne)použitie právnej normy na zistený skutkový stav, ide o formuláciu právnej otázky. Dovolanie je potom prípustné. Odlišným prípadom je kritika (ne)použitia právnej normy, avšak na podklade spochybňovania skutkových záverov nižších súdov v podobe nevykonania navrhovaných dôkazov či nesprávneho vyhodnotenia vykonaných dôkazov ústiaceho do ustálenia skutkového stavu. Skutočnou podstatou nespokojnosti dovolateľa potom nie sú otázky právne, ale skutkové, ktoré prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP nezakladajú, a preto nejde o odmietnutie spravodlivosti, ak dovolací súd na takto koncipované dovolanie nedá meritórne odpovede.

30. Podstata sťažovateľovej nespokojnosti tkvie práve vo vyhodnotení dokazovania všeobecnými súdmi. Ustálený skutkový stav bol výsledkom skúmania obsahu spornej kúpnej zmluvy. Preto jadrom sporu neboli primárne otázky právne, ale skutkové. Ak teda najvyšší súd v odôvodnení napadnutého rozsudku nedal meritórne odpovede na sťažovateľovo dovolanie, neporušil jeho označené práva.

31. Pokiaľ ide o dovolaciu otázku sformulovanú sťažovateľom („*K tomu, aby predávajúci splnil svoju povinnosť, vyplývajúcu z kúpnej zmluvy, odovzdať predmet kúpy kupujúcemu, je potrebná súčinnosť kupujúceho, t. j. prevzatie predmetu kúpy. Ide o právny úkon kupujúceho, ktorým vec preberá. Bez tohto právneho úkonu kupujúceho k splneniu povinnosti predávajúceho nedôjde. Kupujúci je povinný prevziať predmet kúpy, ak je ponúkaný v stave, ktorý zodpovedá zmluve*“), podľa názoru ústavného súdu najvyšší súd ústavne súladným spôsobom konštatoval, že v nej absentuje právne posúdenie smerujúce ku konkrétnemu ustanoveniu platného a účinného zákona. Odpoveď na danú otázku totiž závisí od obsahu individuálnej kúpnej zmluvy a jej ustanovení upravujúcich odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy, a teda, ako už bolo uvedené, od skúmania skutkových aspektov sporu. Najvyšší súd dostatočne zrozumiteľne vysvetlil (bod 13 napadnutého rozsudku), že krajský súd podstatu sporu sťažovateľa a žalobcu vystihol konštatovaním, podľa

ktorého „*podľa dohody strán je potrebné považovať predmet zmluvy za odovzdaný*“. V citovanej pasáži sa jasne odzrkadľuje skutková povaha sporu („*podľa dohody strán*“). Preto neúspech sťažovateľa v dovolacom konaní, hoci na podklade nepriliehavého výroku (zamietnutie namiesto odmietnutia) a nepriliehavej rozhodovacej formy (rozsudok namiesto uznesenia) nemožno považovať za zásah do jeho subjektívnej právnej pozície majúci za následok porušenie jeho označených práv.

32. Napokon ústavný súd súhlasí aj s argumentom sťažovateľa, podľa ktorého nie je povinnosťou dovolateľa uvádzať v dovolaní podanom podľa § 421 ods. 1 CSP referenčnú dovoláciu judikatúru. Potvrdzuje to rozhodovacia prax samotného najvyššieho súdu (1VOBdo/2/2020) aj ústavného súdu (I. ÚS 51/2020, III. ÚS 76/2021). Dôvodom, na ktorom najvyšší súd založil neúspech dovolania, však nespočíval v nesplnení uvedenej sťažovateľovej povinnosti. Najvyšší súd sa otázkou referenčnej judikatúry zaoberal v napadnutom rozsudku v celkom inej súvislosti. Sťažovateľ totiž v dovolaní argumentačne použil odkaz na rozhodnutie Najvyššieho súdu Československej republiky z roku 1928, na čo najvyšší súd reagoval tak, že rozhodnutia najvyšších súdnych inšancií z obdobia tzv. prvej Československej republiky nemožno považovať za referenčnú judikatúru na účel posudzovania prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP.

33. Ústavná sťažnosť je aj v časti smerujúcej proti napadnutému rozsudku najvyššieho súdu neopodstatnená a ústavný súd ju podľa § 56 ods. 2 písm. g) zákona o ústavnom súde odmietol.

34. Vzhľadom na odmietnutie ústavnej sťažnosti ako celku bolo už bez právneho významu zaoberať sa ďalšími návrhmi prednesenými v sťažnostnom petite (zrušenie napadnutých rozhodnutí, vrátenie veci na ďalšie konanie, náhrada trov).

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

V Košiciach 2. októbra 2024

Robert Šorl
predseda senátu