

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 4Cdo/46/2025
Identifikačné číslo spisu: 6715211478
Dátum vydania rozhodnutia: 29.04.2025
Meno a priezvisko: JUDr. Mario Dubaň
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2025:6715211478.2

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu U. E., narodeného XX. K. XXXX, T., H. XXX/X, zastúpeného Advokátska kancelária UHAL s. r. o., Zvolen, Štefana Moyzesa 9877/43, IČO: 47 236 655, proti žalovaným 1/ M. N., narodenému XX. X. XXXX, D., D. L. XX/XX, 2/ X. N., narodenej XX. A. XXXX, T., S. X. D. XXXX/XX, oboch zastúpených ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA JUDr. Ján Segeč s. r. o., Banská Bystrica, Skuteckého 26, IČO: 47 258 039, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, vedenom na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn. 18C/291/2015, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici zo 17. decembra 2020 sp. zn. 12Co/73/2019, po náleze Ústavného súdu Slovenskej republiky č. k. III. ÚS 376/2024-66 z 26. februára 2025 v konaní o ústavnej sťažnosti proti rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/137/2021 z 31. mája 2023, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici zo 17. decembra 2020 sp. zn. 12Co/73/2019 zrušuje a vec vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Zvolen (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) v poradí druhým rozsudkom z 21. novembra 2018 č. k. 18C/291/2015-479 v spojení s opravným uznesením z 22. januára 2019 č. k. 18C/291/2015-507 zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom pozemku C-KN parc. č. XX o výmere 374 m² - zastavané plochy a nádvoría, pozemku C-KN parc. č. 48 o výmere 679 m² - záhrady a stavby rodinného domu súp. číslo XXX, postavenej na pozemku C-KN parc. č. XX, evidovaných na liste vlastníctva č. XXXX Okresného úradu Zvolen, katastrálneho odboru pre k. ú. Z.X., obec a okres T. (ďalej aj „sporná nehnuteľnosť“). Zároveň žalobcovi uložil povinnosť nahradiť žalovaným 1/ a 2/ trovy tohto konania aj trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Súd prvej inštancie v odôvodnení s poukazom na § 34, § 37 ods. 1, § 39, § 41a, § 124, § 126 ods. 1, § 151a, § 553 ods. 1, § 553a ods. 1, § 553b ods. 1, § 553c ods. 1, 2, 5 a § 558 Občianskeho zákonníka (ďalej aj „OZ“) a § 553 ods. 1 OZ účinného do 31. decembra 2007. Uviedol, že už od roku 2001 boli medzi rodinou E. a rodinou N. záväzkové právne vzťahy, ktorými žalovaný 1/ poskytoval otcovi žalobcu U. E. viaceré pôžičky zabezpečené zriadením zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti. Konštatoval, že medzi žalobcom a žalovanými nebola

spornou dohoda o prevode stolárskej dielne na A. N. tým spôsobom, že žalovaný 1/ disponuje finančnými prostriedkami na zbavenie tiarch viaznucich na tejto nehnuteľnosti; stolárska dielňa mu bude odpredaná a následne dôjde k predaju svedkovi N., ktorý kúpu mohol realizovať jedine úverom, no vzhľadom na zaťaženie nehnuteľností by mu banka úver neposkytla. Uviedol, že sporným bol výklad tohto prevodu stranami sporu a vyplatenie skutočnej kúpnej ceny. Súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania nemal preukázané tvrdenie žalobcu o dojednaní kúpnej ceny za predaj stolárskej dielne v celkovej výške 212.000 eur a ani okolnosť, že svedok N. mal uhradiť zálohu vo výške 25.000 eur a teda by mal doplácať celkovú kúpnu cenu 187.000 eur. Zároveň vyslovil pochybnosti o tvrdeniach žalobcu a jeho otca o dojednanej výške kúpnej ceny, pretože už v roku 2015 pri podaní trestného oznámenia a následne pri podaní návrhu na neodkladné opatrenie a žaloby uvádzal, že mala byť dojednaná kúpna cena celkovo 160.000 eur, ktorá zodpovedala tam uvedenému vyčísleniu finančných prostriedkov, ktoré mal mať N. zabezpečené. V konaní pred súdom bolo potom preukázané jedine dojednanie kúpnej ceny v súlade s kúpnyimi zmluvami vo výške 125.000 eur. Potom podľa názoru súdu prvej inštancie nebol žiaden dôvod, aby žalovaný 1/ žiadal akúkoľvek garanciu úhrady kúpnej ceny svedkom N., nakoľko kúpna cena bola v podstatnej časti krytá poskytnutými úvermi zo strany Č.K. K. K.. Ani z ďalšieho konania žalobcu nevyplynulo, prečo mal mať záujem na konečnej realizácii predaja stolárskej dielne svedkovi N.. Súd prvej inštancie nezistil žiadny dôvod, aby žalobca na ním tvrdený návrh žalovaného 1/ pristúpil a poukázal na to, že predaj stolárskej dielne firmou ATYP žalovaným bol už dávnejšie realizovaný, kúpna cena za jej predaj bola spoločnosti uhradená. Z jej ďalšieho predaja žalobca reálne nemal žiaden hospodársky význam a preto jeho tvrdenie, že bol nútený podpísať kúpnu zmluvu na zabezpečenie realizácie predaja stolárskej dielne svedkovi N. žalovaným 1/ a 2/, súd vyhodnotil ako nedôvodné. Pokiaľ žalobca spochybňoval tvrdenia svedka N., ktorý podľa jeho názoru neuviedol pravdu vo svojej výpovedi ohľadne výšky kúpnej ceny stolárskej dielne ako aj ohľadne skutočnosti, že kúpna zmluva na rodinný dom mala zabezpečovať prevod stolárskej dielne na svedka N., okresný súd uviedol, že žalobca neuviedol žiaden hodnoverný dôkaz o spochybnení tvrdenia svedka N.. Súd prvej inštancie uzavrel, že nezistil žiaden relevantný dôvod a žalobca nepredložil žiaden relevantný dôkaz, ktorým by preukázal svoje tvrdenie a tvrdenie svedka - svojho otca, že sporná kúpna zmluva bola žalobcom podpísaná výlučne za účelom zabezpečenia splnenia povinnosti svedka N. zaplatiť kúpnu cenu za predaj stolárskej dielne. Žalobca neunesol dôkazné bremeno na tvrdenie, že úmyslom strán pri uzavretí kúpnej zmluvy na rodinný dom bolo založenie tejto nehnuteľnosti na splnenie záväzku svedka N. z iného zmluvného vzťahu, t. j. simulovať právny úkon, a to záložné právo, cez iný právny úkon - kúpnu zmluvu. Dôvod jej neplatnosti podľa § 39 OZ pre simuláciu, a tak rozpor so zákonom, podľa názoru súdu prvej inštancie nebol preukázaný. Vzhľadom na uvedený záver potom súd prvej inštancie zmluvu zo dňa 19. januára 2011 hodnotil výlučne ako kúpnu zmluvu a zaoberal sa, aká bola vôľa zmluvných strán v čase vykonania právneho úkonu, čo je rozhodné pre posúdenie jeho platnosti z hľadiska náležitostí vôle konajúcej osoby. Dospel k záveru, že kúpna zmluva je určitá a zrozumiteľná, to znamená, že obe zmluvné strany vedeli, čo vyjadruje. Z výsluchu oboch zmluvných strán ako aj z výsluchu svedka U. E. jednoznačne vyplynulo, že vedeli o tom, že podpisujú práve kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k domu. Hoci žalobca tvrdil, že kúpnu zmluvu nečítal, jeho otec potvrdil, že ju mali vopred k dispozícii, mali možnosť sa s ňou oboznámiť a po vzájomnej dohode so synom pristúpili k jej podpisu. Tvrdenie žalobcu, že v skutočnosti nemal záujem o podpísanie kúpnej zmluvy, ale len o zabezpečenie plnenia iného právneho úkonu, súd prvej inštancie posudzoval z hľadiska vážnosti jeho vôle. Nebolo preukázané, že by žalobca vstupoval do právneho vzťahu - kúpnej zmluvy o prevode spornej nehnuteľnosti - z iného dôvodu než z toho, ktoré vyplýva z prejavu jeho vôle, t. j. z kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva, ktorého nepochybným následkom bol prevod vlastníckeho práva z pôvodného vlastníka na nového nadobúdateľa vlastníckeho práva, v tomto prípade na žalovaných 1/ a 2/. Súd prvej inštancie v tejto súvislosti poukázal na výpoveď žalovaného 1/, z ktorej vyplynulo, že žalobca s otcom ho oslovili v súvislosti s ich finančnými problémami, potrebovali finančné prostriedky od žalovaného 1/ a bola dojednaná kúpna zmluva. Žalovaný 1/ uviedol, že na základe skúseností z minulosti, kedy žalobcova rodina mala značné problémy s vrátením nemalých čiastok pôžičiek, im nechcel požičať, preto došlo k dojednaniu kúpnej zmluvy, pričom žalobca a jeho otec s týmto úkonom mali súhlasiť. Žalobcovmu tvrdeniu, že nemal vážnu vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu a žalovaní o tom vedeli, podľa názoru prvoinštančného súdu nenasvedčovalo nič. Žalobca nepreukázal ani svoje tvrdenie o tom, že takto bolo postupované na výslovnú žiadosť žalovaného. Súd prvej inštancie

uzavrel, že žalobcom tvrdená neplatnosť kúpnej zmluvy o prevode spornej nehnuteľnosti z dôvodu nenaplnenia náležitostí danosti vôle nebola preukázaná. Ďalej poukázal aj na tvrdenia žalobcu, že uvedenú kúpnu zmluvu žalovaný 1/ v rozpore s dojednaniami o uzavretí záložnej zmluvy použil ako zábezpeku na vrátenie pôžičky, ktorá mu bola poskytnutá v marci 2011. V konaní bolo pritom preukázané, že po zavkladovaní kúpnej zmluvy sa rodiny sporových strán stretli a výsledkom bolo dojednanie o zachovaní existujúceho stavu. Súd prvej inštancie považoval za zrejmé a preukázané, že od roku 2011 do roku 2015 žalobca nepodnikol žiadne kroky svedčiace o tom, že by sa akýmkoľvek spôsobom domáhal svojho vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti. Žalobca pritom začal konať až potom, keď banka mienila pristúpiť k predaju nehnuteľnosti výkonom záložného práva za situácie, kedy zosplatnila hypotekárny úver, zabezpečený záložným právom na predmetný rodinný dom, v roku 2014. Konanie žalovaných, ktorí uhradili hypotekárny úver za žalobcu, potom súd prvej inštancie vyhodnotil len ako ochranu ich vlastníctva a vynaložených finančných prostriedkov. K dôvodu na strane žalovaných 1/ a 2/ pre vstup do kúpno-predajného vzťahu súd uviedol, že žalovaní do neho vstupovali z dôvodu pomoci rodine žalobcu. Z výpovedí žalobcu aj žalovaných 1/, 2/ potom pre prvoinštančný súd vyplynulo, že s kúpnu zmluvou o prevode spornej nehnuteľnosti boli obe zmluvné strany riadne oboznámené, mohli si ju slobodne prečítať a rozhodnúť sa, či do takéhoto právneho vzťahu vstúpia, alebo nie. Okolnosti vzniknuté neskôr, či už pôžička v marci 2011, alebo okolnosti zosplatnenia úveru viažuceho sa k nehnuteľnosti v decembri 2014 nemohli mať vplyv na zmenu vôle zmluvných strán. Súd prvej inštancie preto uzatvoril, že kúpna zmluva uzatvorená dňa 19. januára 2011 zodpovedala vtedajšej vôli zmluvných strán, spĺňala všetky formálne aj obsahové náležitosti právneho úkonu a je platným právnym úkonom aj platným právnym titulom na zápis vlastníckeho práva v prospech žalovaných 1/ a 2/. Z týchto dôvodov nedôvodnú žalobu v celom rozsahu zamietol. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, 2 s poukazom na § 396 ods. 3 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“).

2. Krajský súd v Banskej Bystrici (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalobcu rozsudkom zo 17. decembra 2020 sp. zn. 12Co/73/2019 rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil a žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovaným spoločne a nerozdielne trovy odvolacieho konania. V odôvodnení zaoberajúc sa odvolacími tvrdeniami žalobcu konštatoval, že odvolacia námietka týkajúca sa neunesenia dôkazného bremena zavinením súdu prvej inštancie (nevykonaním navrhovaného dokazovania) v súvislosti s preukázaním tvrdenia žalobcu o zaplatení kúpnej ceny vyššej ako 125.000 eur, je nedôvodná. Uviedol, že návrh žalobcu na vykonanie dokazovania zabezpečením dokumentácie k zákazke medzi svedkom N.C. a spoločnosťou K & J & G, s. r. o., predložením výpisu z podnikateľského účtu svedka N., faktúr príjmových a výdavkových dokladov prevodných príkazov a výpisov z účtov týkajúcich sa tejto zákazky nebol návrhom na preukázanie rozhodujúcej skutočnosti. Odvolací súd zdôraznil, že to bol práve žalobca, kto v žalobe aj v časti súdneho konania tvrdil, že A. N.C. zaplatil kúpnu cenu za stolársku dielňu 160.000 eur, pričom kúpna zmluva uzatvorená medzi žalobcom a žalovanými na predaj domu za 97.500 eur mala slúžiť na zabezpečenie časti kúpnej ceny, ktorá mala byť uhradená z bankového úveru; toto tvrdenie, podstatné pre skutkové závery prejednávaneho sporu, uvedené aj v trestnom oznámení žalobcu zo dňa 03. marca 2015, žalobca až počas súdneho konania zamenil za tvrdenie, že kúpna cena vyplývajúca z predložených kúpnych zmlúv zo dňa 19. januára 2011 uzatvorených medzi svedkom A. N. ako kupujúcim a predávajúcimi žalovanými 1/ a 2/ v celkovej výške 125.000 eur, nezodpovedá skutočnosti. Dodal, že zmenené tvrdenie žalobcu o tzv. „čiernych peniazoch“, ktorých zaplatenie nad rámec tejto písomne dohodnutej sumy malo byť zabezpečené prevodom vlastníctva k rodinnému domu žalobcom na žalovaných, ani svedok E. (ktorý bol konateľom firmy K & J & G, s. r. o.) nepotvrdil. Odvolací súd nezistil dôvod pre doplnenie dokazovania v tomto smere, pretože aj vzhľadom na obsah dôkazov vykonaných okresným súdom a záverom, ku ktorým dospel, považoval spätné dohľadávanie použitia týchto financií v účtovnej dokumentácii podnikateľského subjektu za nadbytočné. K námietke odvolateľa, že súd prvej inštancie nebral do úvahy poukaz jeho právneho zástupcu na rozpory medzi výpoveďami žalovaného 1/ a žalovanej 2/, na rozpory v jednotlivých výpovediach žalovaného 1/ a rozpory jeho výpovedí s výpoveďami iných osôb, odvolací súd uviedol, že ide o rozpory, ktoré nie sú pre závery súdneho konania nosnými. V základných skutkových otázkach relevantných pre zistenie skutkového stavu a následné právne posúdenie veci boli výpovede žalovaných konzistentné medzi sebou navzájom a aj s výpoveďami svedkov. Odvolací súd zároveň konštatoval, že súd prvej inštancie

odlišnosti vo výpovediach strán sporu citlivo a objektívne vyhodnotil, nielen jednotlivo, ale v súlade so zásadami dokazovania aj vo vzájomnej súvislosti s ostatnými dôkazmi. Dodal, že žalovaná 2/ nebola osobou, ktorá priamo komunikovala s otcom žalobcu U. E., mala sprostredkované informácie od svojho manžela žalovaného 1/, no peniaze na úhradu kúpnej ceny aj dlhu žalobcu v banke boli ich spoločnými. Rovnako žalobca nebol ten, kto všetky detaily transakcií osobne dojednával so žalovaným 1/. Odvolací súd sa ďalej nestotožnil s odvolacou námietkou, že súd prvej inštancie porušil zásady pri hodnotení dôkazov, keď výpoveď žalovaného 1/ v trestnom konaní z 23. marca 2015 odmietol len preto, že za svoj prijal názor žalovanej strany. Poukázal pritom na to, že žalovaný 1/ vo výpovedi nepovedal, že chcel E. peniaze požičať, z jeho výpovede vyplynul jeho záujem peniaze poskytnúť. Uvedené odvolací súd uzavrel tak, že žalovaný 1/ im chcel finančne pomôcť, preto od nich odkúpil dom a v hotovosti im vyplatil kúpnu cenu, čím im spolu so žalovanou 2/ poskytli žiadané peniaze. Odvolací súd tiež uviedol, že ani skutočnosť, že žalovaný 1/ požičieval peniaze aj svedkovi N., nič nemení na pravdivostnej hodnote jeho tvrdení, že o tejto záležitosti, týkajúcej sa žalobcu (jeho otca) a žalovaných bližšiu vedomosť nemal. Odvolací súd nezistil dôvody spochybňujúce kredibilitu tohto svedka, ktorý bol navyše poučený o následkoch krivej výpovede v podobe trestného stíhania a odvolaciemu súdu ani jedna strana sporu neavizovala, že podala prípadné trestné oznámenie pre podozrenie zo spáchania trestného činu krivej výpovede. Ďalej konštatoval, že pokiaľ súd prvej inštancie označil výpoveď svedka Z. E. za nevierohodnú, svoj záver riadne a logicky odôvodnil, pričom aj odvolací súd dospel k záveru, že výpoveď svedka Z. E. nekorešponduje s obsahom ostatných svedeckých výpovedí ani s predloženými listinnými dôkazmi. K odvolacím tvrdeniam o nesprávnych skutkových záveroch súdu prvej inštancie odvolací súd poukázal na (podľa jeho názoru) dôkladné a precízne odôvodnenie súdu prvej inštancie, ktorý vykonal po zrušení jeho skoršieho rozsudku vyčerpávajúce dokazovanie. Dodal, že skutočnosť, že zmluva o kúpe a predaji rodinného domu podpísaná žalobcom 19. januára 2011 nemala byť predložená na vklad do katastra nehnuteľností, sama o sebe dojednanie prepadného zálohu nepreukazuje. Ešte aj 4 roky po prevode vlastníckeho práva bol žalobca, resp. jeho rodina nečinný a právnu cestu obrany využil až po úhrade jeho dlhu voči banke žalovaným. Potvrdením existencie prepadného zálohu podľa názoru odvolacieho súdu nie je bez ďalšieho ani skutočnosť, že jeho rodina naďalej v rodinnom dome býva bez platenia nájomného. Naostatok uviedol, že dôkazom o prepadnom zálohu nie sú ani v minulosti uzatvárané zmluvy o prevodoch nehnuteľností medzi rodičmi žalobcu a žalovanými ohľadom tých istých nehnuteľností, pričom práve v spojení s výpoveďou žalovaného 1/ z 23. marca 2015 na polícii je zrejmé, že tento spôsob poskytovania financií otcovi žalobcu žalovaný 1/ viac použiť nechcel. Odvolací súd napokon po preskúmaní všetkých podstatných odvolacích námietok žalobcu, ako aj predchádzajúceho konania spolu s odvolaním napadnutým rozsudkom súdu prvej inštancie vyslovil záver, že odvolateľom namietané nesprávne právne posúdenie veci nezistil. Súd prvej inštancie použil správne právne normy, ktoré správne interpretoval a správne aplikoval na zistený skutkový stav. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie s poukazom na ustanovenie § 420 písm. f) CSP (súd nesprávnym procesným postupom mu znemožnil, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu jej práva na spravodlivý proces) a § 421 ods. 1 písm. a) CSP (rozhodnutie odvolacieho súdu spočívalo v nesprávnom právnom posúdení). Namietal, že odvolací súd bezdôvodne upustil od svojich požiadaviek uvedených v jeho prvom zrušujúcom rozhodnutí a bez ďalšieho netrval na dokazovaní týkajúcom sa neplatnosti zmluvy skúmanej ex offa, ktoré sám predtým požadoval. Ďalej súdom vytkol, že nevykonali ním navrhované dokazovanie preukazujúce rozhodujúcu skutočnosť. Navyše, súdy zamietnutie ďalšieho dokazovania dostatočne neodôvodnili. Žalobca ďalej zhrnul skutkové zistenia, ktoré podľa jeho názoru pri správnej aplikácii § 191 ods. 1 CSP potvrdzujú dojednanie prepadného zálohu. V tejto súvislosti súdom nižších inštancií vytkol nedostatočné vysporiadanie sa so skutkovými okolnosťami, ktoré boli v konaní dôkazmi zistené a ktoré boli rozhodujúce pre posúdenie veci z hľadiska existencie prepadného zálohu, resp. práva obdobného prepadnému zálohu. Súčasne namietal, že súdy sa nevysporiadali s jeho právnou analýzou prepadného zálohu, vrátane judikatúry Najvyššieho súdu SR. Dodal, že súdy sa vo veľkej miere zamerali na skúmanie nepodstatných náležitostí, ktoré neboli významné pre posúdenie otázky, či došlo k dojednaniu prepadného zálohu. Dovolateľ ďalej uviedol, že súd prvej inštancie pochybil, keď priznal vyššiu dôkaznú silu výsluchom žalovaného 1/ v konaní pred súdom prvej inštancie ako zápisnici o

výsluchu z trestného konania vykonanej podľa § 204 CSP. Závery súdov, ktoré spočívali v negovaní dôkaznej hodnoty tohto výsluchu a skutočností ním zistených len na základe hypotetického predpokladu, že žalovaný 1/ ako podozrivý mohol v trestnom konaní vypovedať nepravdivo, považoval za neprijateľné. Rovnako namietal postup odvolacieho súdu, ktorý dospel k rozdielnemu vyhodnoteniu dôkazov než súd prvej inštancie (výpovede žalovaného 1/, svedka N., svedka Z. E.), pričom tieto dôkazy odvolací súd sám nevykonal. Nesprávne vyhodnotenie dôkazov považoval za porušenie § 420 písm. f) CSP. Žalobca v súvislosti s uplatneným dovolacím dôvodom podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP uviedol, že rozhodnutie odvolacieho súdu je založené na nesprávnom závere, že sporná kúpna zmluva je zmluvou platnou a že táto zmluva nemala slúžiť ako zabezpečovacia zmluva. Takýto názor je v rozpore s ustálenou súdnou praxou Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (sp. zn. 4Cdo/33/2005, 2MCdo/2/2006, 3Cdo/144/2010, 1Cdo/48/2010, 1MCdo/9/2011, 3Cdo/446/2012, 8MCdo/5/2014, 6Cdo/85/2013). Vyslovil presvedčenie, že súdy nižších inštancií mali v danom prípade dospieť k záveru, že sporná kúpna zmluva je simulovaným právnym úkonom, pri ktorom chýba vážnosť vôle, čo spôsobuje jej neplatnosť a zároveň ako disimulovaný právny úkon je táto zmluva neplatná pre rozpor so zákonom (§ 39 OZ) z dôvodu, že síce zmluvné strany chceli uvedenú zmluvu koncipovať ako zabezpečovaciu, avšak zmluva v jej písomnej podobe neobsahuje podstatné náležitosti pre takýto typ zmluvy. Vzhľadom na uvedené navrhol, aby dovolací súd zrušil rozhodnutia súdov nižších inštancií a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, prípadne zmenil napadnuté rozhodnutie tak, že jeho žalobe vyhovie.

4. Žalovaní 1/ a 2/ vo vyjadrení k dovolaniu mali za to, že konanie nemá vady, ktoré by odôvodňovali naplnenie predpokladov dovolacieho dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP; nepovažovali za naplnené ani predpoklady dovolacieho dôvodu § 421 ods. 1 písm. a) CSP v spojení s § 432 CSP.

5. Rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/137/2021 z 31. mája 2023 (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) bolo dovolanie žalobcu zamietnuté. Podľa najvyššieho súdu žalobca neopodstatnene namietal, že mu odvolací súd nesprávnym procesným postupom znemožnil uskutočňovať jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 písm. f) CSP), pretože procesný postup súdov bol v zmysle ustanovení a zásad Civilného sporového poriadku. Vo vzťahu k uplatnenému dovolaciemu dôvodu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP dovolací súd uzavrel, že nie je relevantný z hľadiska prípustnosti dovolania, keďže napadnutým rozhodnutím nedošlo k odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v otázke posúdenia (ne)platnosti spornej kúpnej zmluvy. Právne posúdenie platnosti spornej kúpnej zmluvy súdmi nižších inštancií, vychádzajúce najmä z nepreukázania dôvodu jej neplatnosti podľa § 39 OZ pre simuláciu či dôvodu nedostatku vážnej vôle vyhodnotil ako správne. Uvedený záver mal podklad v rozsiahle vykonanom dokazovaní (ktoré dovolací súd nie je oprávnený prehodnocovať - § 442 CSP), pričom zo záverov konajúcich súdov mal za zrejmé, že prihliadali na súvisiace okolnosti daného prípadu tak, ako to vyžaduje ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu, reprezentovaná najmä rozhodnutiami sp. zn. 2MCdo/2/2006, 3Cdo/144/2010 a R 20/2006. Súdy zohľadňovali okolnosti týkajúce sa spornej nehnuteľnosti, dôsledne posúdili atribúty právnych úkonov, ktoré s kúpou súviseli (najmä spôsob prevodu stolárskej dielne v prospech žalovaných 1/, 2/ a následne v prospech svedka N.; spôsob financovania kúpy stolárskej dielne a s tým spojené poskytnuté úvery svedkovi N.; skúmanie zámeru žalobcu a jeho otca vo vzťahu k prevodu stolárskej dielne) a bolo možné konštatovať, že aplikovali a vyhodnotili danú vec v súvislosti s § 37 ods. 1, § 39, § 151j ods. 3 a napokon aj s § 553c ods. 2 OZ. Súdy sa zároveň dôkladne zaoberali vôľou účastníkov sporného právneho úkonu, ich vážnosťou pri prejave vôle a účelom, ktorý chceli právnym úkonom dosiahnuť. Dovolací súd zdôraznil, že súdy vykonali náležité dokazovanie, aby dospeli k právnemu posúdeniu o danosti vôle zmluvných strán uzavrieť kúpnu zmluvu v zmysle § 588 a nasl. OZ, resp. o prítomnosti alebo neprítomnosti obchádzania zákona. S ohľadom na uvedené komplexné preskúmanie platnosti spornej kúpnej zmluvy dovolací súd akcentoval, že nie je možné závery súdov nižších inštancií považovať za nesúladné s ustálenou rozhodovacou praxou dovolacieho súdu. Na uvedenom základe podané dovolanie vyhodnotil ako nedôvodné a preto ho zamietol (§ 448 CSP).

6. Na základe ústavnej sťažnosti žalobcu Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej aj „ústavný súd“)

nálezom z 26. februára 2025 sp. zn. IV. ÚS 573/2022-53 rozhodol, že rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/137/2021 z 31. mája 2023 bolo porušené základné právo sťažovateľa na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Rozsudok zrušil a vec vrátil najvyššiemu súdu na ďalšie konanie.

6.1. Ústavný súd v odôvodnení nálezu priblížil, že čo sa týka otázky výkladu práva [namietaného § 421 ods. 1 písm. a) CSP], najvyšší súd v podstate veci uznal už uvedenú judikatúru, a teda akceptoval, že prepadný záloh je otázkou absolútnej neplatnosti právneho úkonu. Uvedené však malo dosah aj na posudzovanie dovolacieho dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP, pretože z povinnosti súdov prihliadať na neplatnosť právneho úkonu ex officio vyplýva, že taký právny úkon, ktorý je rozhodujúci pre posúdenie veci a ktorý je zároveň (potenciálne) poznačený absolútnou neplatnosťou, by nemohol byť právnym úkonom aprobovaným prostredníctvom dovolacieho prieskumu. Vzhľadom na to bol najvyšší súd oprávnený v rámci námietky nesprávneho procesného postupu posudzovať a prehodnocovať aj právne závery súdov nižšieho stupňa vyplývajúce zo zisteného skutkového stavu.

6.2. Zdôraznil, že v hodnotení dôkazov všeobecnými súdmi bola neopodstatnene bagatelizovaná ucelená skutková línia objektívne spôsobilá preukazovať tvrdenie sťažovateľa o absolútnej neplatnosti spornej kúpnej zmluvy. Vzhľadom na to bol ústavný súd názoru, že v súlade s neprípustnosťou eklektického a neopodstatneného výberu dôkazov smerujúcich k jednostranným záverom súdov uvedená okolnosť mala byť súčasťou odôvodnenia napadnutých rozhodnutí všeobecných súdov a rovnako tak mala byť podrobená dovolaciemu prieskumu. Vyslovil presvedčenie, že uvedené okolnosti v súhrne opodstatnene svedčia v prospech logického záveru o zameraní vôle zmluvných strán k revezibilitě (zámeru zvrátenia) dôsledkov vyplývajúcich z kúpnej zmluvy, tzn. z predaja rodinného domu. V inštruktážnej časti kasačného nálezu ústavný súd poznamenal, že najvyšší súd je v ďalšom konaní vo veci podľa § 134 ods. 1 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“) viazaný právnymi názormi ústavného súdu vyjadrenými v tomto náleze.

7. Najvyšší súd Slovenskej republiky 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), viazaný právnym názorom ústavného súdu, ktorý vyslovil v náleze (§ 134 ods. 2 zákona o ústavnom súde) dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné.

8. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu - ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

9. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

10. Podľa § 420 písm. f) CSP je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

11. Žalobca vyvodzuje prípustnosť dovolania z ustanovenia § 420 písm. f) CSP predovšetkým namieta nevykonanie ním navrhovaného dokazovania, nesprávne vyhodnotenie dôkazov a s tým súvisiace nedostatky v zistenom skutkovom stave a naň nadväzujúce skutkové závery odvolacieho súdu.

12. Žalobca vyvodzoval prípustnosť dovolania aj z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP (odvolací súd sa svojím rozhodnutím odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu), namietajúc nesprávne právne posúdenie otázky platnosti spornej kúpnej zmluvy z hľadiska simulácie právneho úkonu v spojení s inštitútom prepadného zálohu, resp. zabezpečovacieho prevodu práva. Namietal, že v predmetnej veci došlo k dojednaniu prepadného zálohu, keďže vôľa účastníkov zmluvy nezodpovedala obsahu zmluvy, t. j. úmyslom zmluvných strán nebolo uzavrieť platnú a účinnú kúpnu zmluvu, ale úmyslom bolo spornou nehnuteľnosťou zabezpečiť pohľadávku žalovaných 1/ a 2/.

13. Dovolateľ v priebehu celého konania predkladal nižším súdom na posúdenie identickú argumentáciu, že skutočnou vôľou zmluvných strán pri uzatváraní spornej kúpnej zmluvy nebol sledovaný prevod vlastníctva rodinného domu (o ktorý najmä v podstate sporu ide) na žalovaných, ale vytvoriť efektívny a jednoduchý spôsob zabezpečenia pôžičiek, ktoré boli poskytnuté žalovanými rodine žalobcu. Vychádzajúc zo vzájomnej dôvery medzi stranami, ktorá sa vyvíjala v priebehu niekoľkých rokov, a to na základe obdobných obchodných vzťahov (bezproblémové poskytovanie obdobných pôžičiek), táto zábezpeka mala byť koncipovaná ako „neformálna“ a po splatení pôžičiek mala byť stranami anulovaná (tzn. sporná kúpna zmluva mala byť stranami jednoducho fyzicky zničená).

14. Zmyslom poskytnutia súdnej ochrany bolo teda skúmanie zamerania skutočnej vôle zmluvných strán pri vzniku sporného právneho úkonu, tzn. spornej kúpnej zmluvy.

15. Nesprávnym procesným postupom podľa § 420 písm. f) CSP je aj také odôvodnenie napadnutého rozhodnutia, v rámci ktorého došlo k porušeniu zásady voľného hodnotenia dôkazov.

16. Voľné hodnotenie dôkazov sa opiera o povinnosť súdu vyhodnotiť všetky vykonané dôkazy bez zreteľa na to, či potvrdzujú, alebo vyvracajú tvrdenia účastníkov, a v neposlednom rade tiež o zásady formálnej logiky. Zásada voľného hodnotenia dôkazov však má svoje limity. Súd je totiž pri hodnotení dôkazov viazaný skutkovým stavom veci, a teda nie je prípustný eklektický a neopodstatnený výber dôkazov smerujúci k jednostranným záverom. Zásada voľného hodnotenia dôkazov je limitovaná požiadavkou nadväznosti medzi skutkovými zisteniami súdu získanými v procese dokazovania, úvahami súdu v procese hodnotenia dôkazov a jeho právnymi závermi (III. ÚS 332/09).

17. Spor je od svojho počiatku charakteristický konštantným nesúhlasom žalobcu s metodológiou súdov nižších inštancií ohľadom hodnotenia dôkazov týkajúcich sa skutočného zamerania vôle zmluvných strán.

18. Hmotnoprávnou úpravou, ktorá bola rozhodujúcou pre posúdenie skutočného zamerania vôle zmluvných strán, sú ustanovenia Občianskeho zákonníka o náležitostiach právneho úkonu a o dôsledkoch z ich absencie vyplývajúcich (§ 34, § 37 a § 39). Relevantným hmotnoprávnym inštitútom vo veci je teda otázka absolútnej neplatnosti sporného právneho úkonu (spornej kúpnej zmluvy) vysvetľovaná v okolnostiach ďalšieho právneho inštitútu, simulácie právneho úkonu (§ 41a OZ), pretože žalobca tvrdil úmysel zmluvných strán zastierať prepadný záloh spornou kúpnu zmluvou.

19. Podľa judikatúry najvyššieho súdu disimulované zmluvné dojednanie, účelom ktorého bolo, aby pohľadávka veriteľa bola uspokojená tak, že na neho prejde vlastnícke právo k veci slúžiacej (podľa ich skutočnej vôle ako záloh) na zabezpečenie pohľadávky, predstavuje dojednanie spôsobu realizácie záložného práva spôsobom, ktorý nie je zákonom dovolený a prieči sa § 552 OZ v spojení s § 151a až § 151j OZ (sp. zn. 3Cdo/144/2010). Obdobne podľa judikatúry najvyššieho súdu zmluva, ktorej skutočným účelom je uspokojenie pohľadávky záložného veriteľa tým, že založená vec prechádza do jeho vlastníctva, je v rozpore s účelom záložného práva (§ 552 OZ v spojení s § 151a až § 151j OZ) a je neplatná, lebo obchádza zákon [(§ 39 OZ), (sp. zn. 2MCdo/2/2006)].

20. Čo sa týka otázky výkladu práva (namietaného § 421 ods. 1 písm. a) CSP), dovolací súd vychádzajúc vyššie z cit. judikatúry poukazuje, že prepadný záloh je otázkou absolútnej neplatnosti

právneho úkonu. Uvedené však má dosah aj na posudzovanie dovolacieho dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP, pretože z povinnosti súdov prihliadať na neplatnosť právneho úkonu ex officio vyplýva, že taký právny úkon, ktorý je rozhodujúci pre posúdenie veci a ktorý je zároveň (potenciálne) poznačený absolútnou neplatnosťou, by nemohol byť právnym úkonom aprobebovaným prostredníctvom dovolacieho prieskumu. Vzhľadom na to bol dovolací súd oprávnený v rámci námietky nesprávneho procesného postupu posudzovať a prehodnocovať aj právne závery súdov nižšieho stupňa vyplývajúce zo zisteného skutkového stavu.

21. V rámci hodnotenia dôkazov všeobecnými súdmi ústavný súd upriamil pozornosť na skutočnosť, že skutkový stav sporu vykazuje zásadné znaky toho, že prevod rodinného domu nebol zmluvnými stranami mienený ako definitívny. Dovolací súd k tomu uvádza, že zásada viazanosti zisteným skutkovým stavom neznamená, že dovolací súd je viazaný takou interpretáciou dôkazov, ktorá v sebe obsahuje vytvorenú domnienku, ktorej jediným cieľom je vylúčiť danosť nároku.

22. Výpoveďami žalovanej strany bolo preukázané, že v prípade vyrovnania dlhov žalovaní boli ochotní previesť vlastníctvo k rodinnému domu späť na žalobcu. Boli ochotní urobiť tak napriek tomu, že sporná kúpna zmluva neobsahovala dojednanie práva spätnej kúpy, čo ešte samo osebe nemusí byť vo veci významným. Avšak v spojitosti s ďalším faktom sporu, že žalobca (neštandardne) obýval rodinný dom dokonca až niekoľko rokov po tom, keď k prevodu nehnuteľnosti došlo, a to (neštandardne) bez vzniku nájomného vzťahu medzi zmluvnými stranami, uvedená okolnosť naberá na význame pre spor. Nielen to, že žalobca po celý tento čas rodinný dom spravoval ako vlastný, to znamená, staral sa oň a zhodnocoval (prerábal) ho podľa svojich vlastných predstáv, a to (opäť neštandardne) bez akejkoľvek čo i len konzultácie s jeho zmluvným vlastníkom, s čím bol zároveň nový zmluvný vlastník nehnuteľnosti uzrozmeneň. Z uvedených tvrdení možno abstrahovať nielen to, že kupujúca zmluvná strana bola uzrozmeneň s tým, že predávajúci bude predanú nehnuteľnosť aj naďalej užívať v zmysle obsahu svojho pôvodného vlastníckeho práva, ale aj to, že kupujúca zmluvná strana nemala záujem o ďalší (investičný) odpredaj nehnuteľnosti, a to napriek tomu, že sa takejto činnosti bežne venovala, a napriek tomu, že takýto záujem (avšak len ako teoreticky možný) vo výpovediach pred súdmi tvrdila.

23. Okolnosťou svedčiacou o tom, že vôľa zmluvných strán nesmerovala k zmene vlastníka rodinného domu, ale k tomu, aby hodnota rodinného domu poslúžila zmluvným stranám ako zábezpeka poskytnutých pôžičiek, je to, že žalovaní (neštandardne) vyčkávali so zavkladovaním kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností na to, ako sa bude vyvíjať finančná situácia žalobcu týkajúca sa splácania pôžičiek. O tom svedčí aj prvé podanie návrhu na zavkladovanie spornej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností žalovanými a následné (neštandardné) nezaplatenie správneho poplatku k vkladu z dôvodu, že výhľad splácania dlhov bol pre nich pozitívny. K následnému (druhému a definitívne úspešnému) podaniu návrhu na vklad spornej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností došlo až za okolností navrhnutia pôžičky, čo nielenže zhoršilo celkový výhľad splatenia dlhu, ale indikovalo aj spoľahlivý predpoklad počiatku reťazenia pôžičiek s reálnym výhľadom platobnej neschopnosti, čo je v podstate štandardné správanie veriteľa majúceho záujem na udržaní bonity svojej pohľadávky. Napokon, keďže splácanie dlhov sa ukázalo ako nepravdepodobné, žalovaná strana zotrvala na hájení formálneho vlastníckeho práva nadobudnutého spornou kúpnu zmluvou, ku ktorému mala simuláciu právnych úkonov vytvorené ideálne podmienky, čo je opäť štandardným skutkovým prejavom vôle veriteľa majúceho záujem domôcť sa späť hodnoty poskytnutej pôžičky a zároveň skutočnosťou preukazujúcou predošlý zámer veriteľa v prípade nesplácania dlhov sťažovateľom uspokojiť hodnotu pohľadávky z hodnoty zálohu.

24. Riadiac sa právnym názorom ústavného súdu, ktorý vyslovil v kasačnom náleze (§ 134 ods. 2 zákona o ústavnom súde), rešpektujúc obsah a zmysel práv, ktorých porušenie bolo ústavným súdom zistené, dovolací súd summa summarum uzatvára, že v hodnotení dôkazov súdmi nižších inštancií je neopodstatnene bagatelizovaná ucelená skutková línia objektívne spôsobilá preukazovať tvrdenie žalobcu o absolútnej neplatnosti spornej kúpnej zmluvy. V súlade s neprípustnosťou eklektického a neopodstatneného výberu dôkazov smerujúcich k jednostranným záverom súdov, má byť preto uvedená okolnosť - v súhrne opodstatnene svedčiaca v prospech logického záveru o zameraní vôle zmluvných

strán k revezibilitě (zámeru zvrátenia) dôsledkov vyplývajúcich z kúpnej zmluvy, tzn. z predaja rodinného domu - súčasťou odôvodnenia napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu.

25. Na uvedenom základe dovolací súd dospel k záveru, že pre dosiahnutie zmyslu a podstaty ďalšieho konania prichádza do úvahy iba zrušenie rozsudku odvolacieho súdu z existencie porušenia práva žalobcu na spravodlivý proces (§ 420 písm. f) CSP); dôvodnosť dovolacieho dôvodu podľa § 431 ods. 1 CSP je založená v dôsledku logickej, funkčnej a teleologickej nekonzistentnosti zhodnotenia dôkazov, predstavujúcich ucelenú skutkovú líniu, objektívne spôsobilej preukazovať tvrdenie žalobcu o absolútnej neplatnosti spornej kúpnej zmluvy.

26. V ďalšom konaní bude úlohou súdov nižších inšancií opätovne posúdiť opodstatnenosť uplatnenej vlastníckej žaloby so zreteľom na právny názor dovolacieho súdu vyslovený v tomto uznesení. Odvolací súd v ďalšom konaní svoje rozhodnutie riadne odôvodní tak, aby obsahová (materiálna) náplň jeho rozhodnutia založila nielen jeho zrozumiteľnosť, ale aj všeobecnú interpretačnú presvedčivosť. Z odôvodnenia rozsudku musí vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami aj úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej. V hodnotení skutkových zistení nemôže chýbať žiadna relevantná skutočnosť alebo okolnosť, ktoré odvolací súd náležitým spôsobom v celom súhrne posúdi a náležite vyhodnotí. Rozhodnutie odvolacieho súdu musí obsahovať náležitosti uvedené v § 393 CSP, musí byť logické a presvedčivé. Osobitnú pozornosť bude odvolací súd venovať pre sporové súdne konanie relevantným argumentom odvolateľa.

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

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.