

## ZÁKLADNÉ PRÁVO NA SÚDNU OCHRANU PRI DOKAZOVANÍ SKUTOČNEJ VÔLE ZMLUVNÝCH STRÁN

**I. Poskytnutie ochrany strane, ktorá by zamlčala svoju skutočnú vôľu (v konkrétnom prípade spočívajúcu údajne v nadobudnutí bytu „pod cenu“, resp. bez úplného vyplatenia dohodnutej kúpnej ceny), naráža na všeobecný právny princíp, podľa ktorého sa výkonu práva, ktorý je v rozpore s dobrými mravmi, ochrana neposkytuje.**

**II. Zmluva písaná inak ako vo forme notárskej zápisnice nie je verejnou listinou, u ktorej by sa predpokladala pravdivosť a pravosť jej obsahu. Obsah súkromnej listiny je potrebné dokazovať. Dôkazné bremeno pritom leží na tom účastníkovi, ktorý zo súkromnej listiny vyvodzuje pre seba priaznivé dôsledky.**

*(Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. k. III. ÚS 120/2020 zo 19. augusta 2020)*

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí 19. augusta 2020 v senáte zloženom z predsedu Martina Vernarského a zo sudcov Ivana Fiačana a Petra Straku (sudca spravodajca) prerokoval ústavnú sťažnosť sťažovateľov J. K., M. K., Ľ. K. a T. K., zastúpených advokátom JUDr. Petrom Šramkom, Štúrova 51, Brezno, vo veci namietaného porušenia základných práv podľa čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a základných práv podľa čl. 11 ods. 1 a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd, ako aj práva podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 17 Co 334/2017-529 z 29. mája 2019 a takto

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

1. Základné právo J. K., M. K., Ľ. K. a T. K. vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd, ich základné právo na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd a ich právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 17 Co 334/2017-529 z 29. mája 2019 **p o r u š e n é b o l i .**

2. Rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 17 Co 334/2017-529 z 29. mája 2019 **z r u š u j e a v e c v r a c i a** na ďalšie konanie.

3. Krajský súd v Banskej Bystrici **j e p o v i n n ý** nahradiť J. K., M. K., Ľ. K. a T. K. trovy konania v sume 1 128,25 € (slovom tisícstodvadsaťosem eur a dvadsaťpäť centov) na účet advokáta JUDr. Petra Šramka, Štúrova 51, Brezno, do dvoch mesiacov od právoplatnosti tohto nálezu.

### **O d ô v o d n e n i e :**

#### **I.**

#### **Vymedzenie napadnutých rozhodnutí a sťažnostná argumentácia**

1. Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) prijal 2. apríla 2020 na ďalšie konanie ústavnú sťažnosť J. K., M. K., L. K. a T. K. (ďalej len „sťažovatelia“) z 8. októbra 2019 v časti, v ktorej namietali porušenie svojich základných práv podľa čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a základných práv podľa čl. 11 ods. 1 a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd (ďalej len „listina“), ako aj práva podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici (ďalej len „krajský súd“) č. k. 17 Co 334/2017-529 z 29. mája 2019.

2. Napadnutým rozsudkom krajský súd potvrdil rozsudok Okresného súdu Brezno (ďalej len „okresný súd“) č. k. 4 C 99/2011-393 zo 16. marca 2017, ktorým bola zamietnutá žaloba sťažovateľov o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam. Sťažovatelia sa žalobou domáhali neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej 8. novembra 2010 medzi J. K. a M. K. (zosnuli v priebehu konania pred všeobecným súdom; ak ústavný súd v sťažnosti používa pojem „sťažovatelia“, zahŕňa v ňom aj zosnulú M. K., pozn.), J. B. a K. B. (ďalej podľa kontextu len „vedľajší účastník“, „vedľajšia účastníčka“ alebo tiež „vedľajší účastníci“), ktorou na vedľajších účastníkov previedli v zmluve špecifikovanú nehnuteľnosť – byt. Sťažovatelia tvrdili, že predmetnú kúpnu zmluvu uzavreli prostredníctvom sprostredkovateľa J. P. (ďalej len „sprostredkovateľ“), ktorý žalobcov oslovil a predložil im návrh kúpnej zmluvy. Zmluvu podpísali na Notárskom úrade JUDr. M. C. Sprostredkovateľ im uviedol, že byt kupuje jeho známy investor, ktorý zaplatí kúpnu cenu vo výške 46 000 € pri podpise zmluvy a z dohodnutej ceny si sťažovatelia vyrovnajú dlhy, ktoré majú voči tretím osobám. Sťažovatelia však tvrdili, že kúpnu cenu neinkasovali, boli za nich len splatené dlhy v bytovom družstve a nebankovej spoločnosti TOMA a. s., Čadca, spolu vo výške 14 000 €, ďalších 500 € dostali v hotovosti. Pred okresným súdom sa domáhali neplatnosti zmluvy podľa § 37 ods. 1 a § 39 Občianskeho zákonníka z dôvodu, že boli uvedení do omylu, a súčasne tvrdili rozpor s dobrými mravmi. Podaním z 9. mája 2012 sťažovatelia spresnili žalobu tak, že alternatívne žiadali, aby súd rozhodol, že predmetná kúpna zmluva bola zrušená odstúpením od zmluvy z 20. mája 2011 v dôsledku nezaplatenia kúpnej ceny podľa § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Po podaní žaloby totiž vyzvali vedľajších účastníkov na úhradu kúpnej ceny s oznámením, že v prípade nezaplatenia v lehote 15 dní odstúpia od kúpnej zmluvy.

3. Okresný súd vo veci rozhodoval dvakrát. V poradí prvým rozsudkom č. k. 4 C 99/2011 z 5. decembra 2013 žalobu zamietol z dôvodu, že sťažovatelia nepreukázali dôvody neplatnosti zmluvy podľa § 37 ods. 1 (vážnosť a sloboda vôle) a § 39 Občianskeho zákonníka (rozpor s dobrými mravmi). Kúpnu zmluvu považoval za perfektný právny úkon. Z ustanovenia zmluvy, podľa ktorého kúpnu cenu zaplatia kupujúci pri podpise zmluvy, výpovede J. B. a sprostredkovateľa, považoval súd za preukázané, že kúpna cena bola pri podpise zmluvy zaplatená. Sťažovatelia podľa okresného súdu neunesli dôkazné bremeno, že kúpna cena im vyplatená nebola. K odstúpeniu od kúpnej zmluvy okresný súd uviedol, že keďže bolo v konaní preukázané, že kupujúci kúpnu cenu zaplatili, nemohlo dôjsť ani k zrušeniu zmluvy pre nezaplatenie kúpnej ceny odstúpením. Z týchto dôvodov žalobu zamietol.

4. Na podklade odvolania sťažovateľov preskúmal rozsudok krajský súd, ktorý ho v poradí prvým uznesením č. k. 17 Co 301/2014-278 z 31. marca 2015 zrušil. Dôvodom bolo nesprávne právne posúdenie existencie dôkazného bremena pri preukazovaní zaplatenia kúpnej ceny. Krajský súd poukázal na ustanovenie § 588 Občianskeho zákonníka, ktoré ukladá povinnosť (zaplatiť kúpnu cenu) kupujúcemu. Z toho podľa krajského súdu vyplýva, že dôkazné bremeno zaplatenia kúpnej ceny leží na kupujúcom (vedľajších účastníkoch), a nie na predávajúcom

(sťažovateľoch), ako nesprávne uviedol okresný súd. Upozornil tiež na negatívnu dôkaznú teóriu, podľa ktorej od nikoho nemožno spravodlivo žiadať, aby preukazoval reálnu neexistenciu určitej právnej skutočnosti. Ďalej okresnému súdu vytkol nedostatok kritickej analýzy a vyhodnotenia jednotlivých dôkazov, rozpory v skutkových zisteniach (kúpna cena mala byť podľa zmluvy zaplatená pri jej podpise, podľa vyjadrení odporcov k tomu malo dôjsť pred jej podpisom), nedostatočne vykonané dokazovanie smerom k zaplateniu kúpnej ceny a tiež poukázal na možnosť vykonať aj dôkazy, ktoré vyplývajú z doterajšieho priebehu konania, medzi ktoré možno zahrnúť aj dôkazy nevyhnutné pre posúdenie vierohodnosti výpovede vypočutých svedkov. Vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie.

5. Okresný súd po vrátení veci znovu vykonal dokazovanie. Rozsudkom č. k. 4 C 99/2011-393 zo 16. marca 2017 žalobu opäť zamietol. K tvrdeniam týkajúcim sa neplatnosti kúpnej zmluvy pre rozpor s § 37 ods. 1, resp. § 39 Občianskeho zákonníka zopakoval svoje závery uvedené v prvom rozsudku. Ďalej z ustanovenia kúpnej zmluvy a výpovedí J. B. a sprostredkovateľa odvodil, že kúpna cena bola pri podpise kúpnej zmluvy odovzdaná osobne do rúk M. K. v motorovom vozidle na Námestí... Okresný súd ďalej uviedol, že nezaplatenie kúpnej ceny v každom prípade nemá za následok neplatnosť zmluvy. Uzavrel, že niet dôvodu na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a na určenie vlastníckeho práva v prospech sťažovateľov. Pokiaľ ide o tvrdené zrušenie zmluvy z dôvodu odstúpenia, okresný súd dospel k záveru, že podanie, ktorým sťažovatelia vyzývajú kupujúcich na zaplatenie kúpnej ceny vo výške 46 000 € v lehote 15 dní, v opačnom prípade odstupujú od kúpnej zmluvy, nie je odstúpením, ale len výzvou podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Keďže okresný súd dospel k záveru, že kúpna zmluva nie je neplatná a sťažovatelia od nej platne neodstúpili, nemal podľa neho význam vyhodnocovať dôkazy smerujúce k zaplateniu kúpnej ceny, ktoré dodatočne vykonal.

6. Krajský súd na podklade odvolania sťažovateľov preskúmal rozhodnutie okresného súdu a ústavnou sťažnosťou napadnutým rozsudkom ho potvrdil. Právne posúdenie platnosti kúpnej zmluvy považoval za správne. Doplnením dokazovania bolo podľa krajského súdu preukázané, že dohodnutá kúpna cena bola zaplatená v hotovosti 8. novembra 2010, čo vyplynulo z textu samotnej zmluvy (ktorú možno podľa obsahu príslušného ustanovenia o prevzatí finančných prostriedkov považovať aj za potvrdenie o vyplatení kúpnej ceny) a výpovedí J. B. a svedka J. P. (ktorého vierohodnosť nemôže byť spochybnená samotnou skutočnosťou jeho trestného stíhania v iných nesúvisiacich veciach). Z doplneného dokazovania vyplynula pravdivosť tvrdenia o úhrade dlžôb a tiež ako nepriamy dôkaz slúži skutočnosť, že žalovaní v rozhodnom období disponovali zodpovedajúcou sumou, z ktorej boli schopní uhradiť kúpnu cenu. Odvolací súd poukázal na to, že okresný súd napriek vyjadreniu, že sa hodnotením doplnených dôkazov nebude zaoberať, sa nimi v skutočnosti zaoberal v bodoch 54 až 58 rozsudku zo 16. marca 2017. V prípade priklonenia sa k tvrdeniam žalovaných, že im kúpna cena vyplatená nebola, by nebolo možné rozumne vysvetliť výsledky ostatného dokazovania. Z dôvodu preukázania zaplatenia kúpnej ceny neexistoval zákonný dôvod na odstúpenie od spornej zmluvy, a preto nebolo potrebné osobitne skúmať formálne náležitosti odstúpenia. Z týchto dôvodov odvolací súd napadnutý výrok potvrdil.

7. Sťažovatelia sa domnievajú, že okresný súd nerešpektoval záväzný právny názor krajského súdu vyjadrený v kasačnom rozhodnutí a krajský súd toto pochybenie nenapravil. Krajský súd pôvodne zaviazal okresný súd na opätovné posúdeniu otázky, či bola kúpna cena skutočne vyplatená. Okresný súd konštatoval, že sa vyhodnotením dôkazov týkajúcich sa zaplatenia kúpnej ceny zaoberať nebude, pretože to nepovažuje za potrebné s ohľadom na jeho záver, že odstúpenie od zmluvy nebolo účinné. Krajský súd napriek tomu nové rozhodnutie

okresného súdu potvrdil s konštatovaním, že sa „stotožnil so skutkovými zisteniami a právnym posúdením veci ohľadne zaplatenia kúpnej ceny“, a to napriek tomu, že zo strany okresného súdu k žiadnemu právnemu posúdeniu tejto otázky nedošlo. Body 54 až 58, na ktoré poukazuje krajský súd, neobsahujú žiadne hodnotiace úsudky ani právny názor okresného súdu. Krajský súd sa odchyľil aj od právnych záverov vyslovených vo svojom predošlom rozhodnutí. Napadnuté rozhodnutie je podľa sťažovateľov nepresvedčivé, prekvapivé a svojvoľné a v konečnom dôsledku má za následok porušenie základného práva sťažovateľov na spravodlivý proces a na súdnu ochranu a tiež práva na ochranu vlastníctva. Navrhujú preto, aby ústavný súd rozhodnutie krajského súdu zrušil (ich návrh na zrušenie rozsudku okresného súdu bol odmietnutý pre nedostatok právomoci pri prijatí sťažnosti na ďalšie konanie, pozn.), vec vrátil na ďalšie konanie a priznal im náhradu trov konania.

## II.

### Vyjadrenia účastníka konania a zúčastnených osôb

8. Ústavný súd po prijatí sťažnosti na ďalšie konanie požiadal krajský súd a zúčastnené osoby o vyjadrenie.

9. Krajský súd sa k veci vyjadril podaním sp. zn. Spr 277/20 zo 7. mája 2020. Uviedol, že pri v poradí druhom rozhodovaní vo veci vychádzal z iného skutkového stavu než pri prvom rozhodovaní, ktorý bol zistený novým dokazovaním okresného súdu. K odôvodneniu uznesenia ústavného súdu o prijatí sťažnosti na ďalšie konanie zo 7. októbra 2019, konkrétne k tvrdeniu, že sťažovatelia „[o]sobitne vytkli konajúcim súdom, že riadne nevyhodnotili všetky dôkazy svedčiace o nečestnom scenári pripraviť ich o kúpnu cenu za byt. Podľa ústavného súdu nemožno ústavnú sťažnosť v tejto časti považovať za zjavne neopodstatnenú, pretože odôvodnenia rozsudkov krajského súdu a okresného súdu, ktoré treba posudzovať ako jeden celok, signalizujú mimoriadne zužujúci pohľad na posudzovanie komplexného súboru skutočností, ktoré mali podľa tvrdení sťažovateľov viesť až k definitívnej strate bytu bez náhrady, ktorý navyše predstavuje chránený predmet právnych vzťahov (obydlie). Prima facie je značne problematické uznať vyplatenie kúpnej ceny, ak k tomu malo dôjsť podľa súdov pri podpise zmluvy, no v inom čase mal niekto v záujme predávajúcich vyplácať ich dlh v nebankovej spoločnosti (11 000 €) a na bytovom družstve (3 000 €) a rozdiel do kúpnej ceny (46 000 €) zostal neobjasnený, pritom nie v nezanedbateľnom rozsahu“, krajský súd uviedol, že dokazovaním bol zistený iný skutkový stav; podľa výsledkov dokazovania najprv došlo k úhrade kúpnej ceny a až následne z nej žalobcovia uskutočňovali platby na bytovom družstve a v nebankovej spoločnosti.

10. Zúčastnené osoby vo vyjadrení doručenom ústavnému súdu 11. mája 2020 uviedli, že s dôvodmi uvádzanými v ústavnej sťažnosti sa nestotožňujú. Nesúhlasia predovšetkým s tvrdením, že by v konaní nebolo preukázané, že uhradili kúpnu cenu. Poukazujú na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Cdo 185/2017 z 8. januára 2017, podľa ktorého „... preukázanie skutočnosti, že napriek písomnému vyhláseniu nedošlo k vyplateniu kúpnej ceny a v dôsledku toho existuje dôvod na odstúpenie od kúpnej zmluvy... zaťažovalo žalobcov“. Zúčastnené osoby v závere poukazujú na to, že musia namiesto sťažovateľov znášať všetky náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti, keďže sťažovatelia ich odmietajú uhrádzať.

11. K vyjadreniam krajského súdu a zúčastnených osôb zaujali na základe výzvy ústavného súdu stanovisko sťažovatelia. V úvode vyjadrili súhlas s upustením od ústneho prerokovania veci. Poukazujú na to, že tie isté dôkazy boli odvolaciemu súdu známe aj pri prvom

rozhodovaní, žalovaní nevyprodukovali žiadne relevantné dôkazy, ktoré by objektívne a spravodlivo svedčili o unesení dôkazného bremena týkajúceho sa zaplataenia kúpnej ceny.

12. Ústavný súd so súhlasom účastníkov konania podľa § 58 ods. 3 zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ústavnom súde“) upustil v danej veci od ústneho pojednávania, pretože po oboznámení sa s ústavnou sťažnosťou, stanoviskami účastníkov konania a zúčastnených osôb, ako aj s obsahom spisu dospel k názoru, že od neho nemožno očakávať ďalšie objasnenie veci.

### III.

#### Posúdenie veci ústavným súdom

##### A. Všeobecné východiská

13. Podľa čl. 46 ods. 1 ústavy každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky.

14. Podľa čl. 6 dohovoru každý má právo na to, aby jeho vec bola spravodlivo, verejne a v primeranej lehote prejednaná nezávislým a nestranným súdom zriadeným zákonom, ktorý rozhodne o jeho občianskych právach alebo záväzkoch.

15. Podľa čl. 20 ods. 1 ústavy každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

16. Z ustanovenia čl. 20 ústavy vyplýva povinnosť štátu vlastníctvo jednotlivca nielen rešpektovať (status negativus – teda negatívny záväzok štátu nezasahovať), ale tiež chrániť ho pred zásahmi zo strany tretích subjektov (status positivus – pozitívny záväzok štátu) [podobne pozri nález Ústavního soudu České republiky sp. zn. IV. ÚS 1735/07 z 21. októbra 2008 k čl. 11 Listiny základných práv a svobod]. Túto ochranu poskytuje predovšetkým skrz všeobecné súdnictvo, keďže ochrana práv (vrátane tých základných) je východiskovým poslaním súdov. Garancie, ktoré musia všeobecné súdy pri poskytovaní ochrany vlastníckeho práva dodržiavať, sú zakotvené v ustanoveniach čl. 46 ústavy a nasl.

17. Z vlastníckeho práva chápaného v zmysle status negativus teda vyplýva povinnosť štátu rešpektovať slobodnú vôľu jednotlivca pri nadobúdaní či nakladaní so svojím majetkom (samozrejme, obmedzenia sú prípustné pri ochrane práv iných osôb či verejného záujmu). Ústavný súd sa k tejto otázke vyjadril už v minulosti, keď konštatoval, že „[v]lastnícke právo predstavuje dôležitý predpoklad seberealizácie človeka, ktorému zaisťuje nezávislosť, a tak vytvára priestor pre realizáciu jeho slobody. Z uvedeného vyplýva, že nešetné mocenské zásahy do práva na pokojné užívanie majetku narúšajú nielen dané základné právo, ale sú v napätí aj s ústavnou hodnotou personálnej autonómie jednotlivcov“ (PL. ÚS 19/09 z 26. januára 2011, č. 2/2011 Zbierka nálezov a uznesení Ústavného súdu Slovenskej republiky, s. 68). Kľúčovým pojmom je tu „autonómia jednotlivca“. Chránené je slobodné (autonómne) rozhodnutie jednotlivca predmet svojho vlastníckeho práva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním spôsobom, ktorý uzná za vhodný.

18. Naopak tam, kde slobodné rozhodnutie pri nakladaní s predmetom vlastníctva chýba, a tiež tam, kde sa konkrétny právny úkon dostane do rozporu s dobrými mravmi, je povinnosťou štátu poskytnúť jednotlivcovi ochranu prostredníctvom orgánov na to určených – či už všeobecných súdov, orgánov činných v trestnom konaní a pod. V tomto smere sa prejavuje vlastnícke právo ako status positivus. Vyžaduje totiž určité plnenie zo strany štátu, a

to poskytnutie ochrany pred nezákonnými zásahmi, pričom táto ochrana musí byť spravodlivá a účinná (to je vyjadrené aj v čl. 2 ods.1 Civilného sporového poriadku). Kľúčom na posúdenie, či je v konkrétnom prípade na mieste poskytnúť ochranu pred nezákonným zásahom do vlastníckeho práva, je skúmanie vôle jednotlivca pri nakladaní s majetkom v tvrdených okolnostiach a skúmanie, či konkrétne skutkové okolnosti signalizujú zásah do základných práv, ktorých porušenie sťažovateľ namieta a ktorých ochrana sa na zákonnej úrovni prejavuje častokrát iba všeobecnými pojmami, a to práve kvôli variabilite ich obsahu, ktorý môže byť presne identifikovaný až v spojitosti s konkrétnymi okolnosťami prípadu (napr. „dobré mravy“, pozri bod 24).

19. Pojmom „vôľa“ sa ústavný súd zaoberal v náleze sp. zn. III. ÚS 196/2017 z 12. septembra 2019. Uviedol, že „[v]ôľa je základnou pojmovou kategóriou právneho systému. Právo stanovením normatífov (príkazov, zákazov, dovolení) pôsobí na jej utváranie. Do procesu jej tvorby vstupujú aj mimoprávne (sociologické, psychologické) momenty. Právny systém uvažuje o konaní ako o právnej skutočnosti závislej od vôle. Konanie preto hodnotí s ohľadom na vôľu subjektu práva. Niektoré konania považuje za súladné s právom (inak povedané, za právne) iné za nesúladné s právom (inak povedané, za protiprávne). Pri úvahách ako správne súdiť právnu relevanciu konania berie právny systém na zreteľ jednak proces utvorenia obsahu vôle (napr. hodnotenie danosti a zamerania obsahu vôle či dobromyseľnosť toho, komu bol právny úkon určený v civilných veciach; alebo rozsiahly inštitút zodpovednosti za zavinené konanie vo veciach trestných) a tiež prejav vôle (napr. stanovenie obsahových náležitostí prejavu vôle).“

20. Právny poriadok spája s chýbajúcou, neslobodnou či nevážnou vôľou následky spočívajúce v ničotnosti, resp. neplatnosti právnych úkonov (pokiaľ ide o oblasť civilného práva). To však samo osebe na naplnenie idey spravodlivej a účinnej ochrany práv nestačí, pretože postavenie subjektu prejavujúceho vôľu by mohlo byť neopodstatnene favorizované.

21. Vzťah vnútornej vôle, teda skutočnej psychickej vôle toho, kto právny úkon činí, a vôle prejavenej je zložitým filozofickým problémom. Skutočná vôľa a prejavená vôľa sa totiž môžu líšiť, pričom v prípade rozporu sa môže záujem toho, kto vôľu prejavil, dostať do konfliktu so záujmom adresáta prejavenej vôle. Preto zákonodarca v záujme vyváženia spravodlivosti dopĺňa právny poriadok o rovnako všeobecný korektív spočívajúci v zákaze konaní namierených proti účelu zákona, ktoré myšlienku spravodlivosti potierajú (napr. zneužitia práva, obchádzania zákona, konaní priechiacich sa dobrým mravom a pod.). Takýmto konaniam právny poriadok ochranu neposkytuje. Až tak je naplnené poslanie, ktoré myšlienka spravodlivosti presadzuje. Pri riešení konfliktu medzi skutočnou vôľou a vôľou prejavenou zohráva rolu pojem „dobrá viera“. Adresát právneho úkonu sa môže odvolávať na svoju dobrú vieru, že prejavená vôľa korešpondovala vôli skutočnej (Knapp, V., Teorie práva. 1. vydání. Praha : C. H. Beck. 1995, s. 142). Ani tá však automaticky nemôže prevážiť, pretože konkrétne riešenie je vždy vecou vyváženia proti sebe stojacich záujmov a práv.

22. Všeobecný súd je teda pri posúdení otázky, ktorej strane sporu v konkrétnom prípade poskytnúť ochranu, často postavený pred neľahkú úlohu. Okolnosti môžu byť – a často bývajú – značne komplikované a netypické. To ho však nezabavuje povinnosti urobiť všetko pre nájsenie spravodlivého riešenia. V prípade, že nie je možné zachovať maximum oboch v kolízii stojacich základných práv, je všeobecný súd povinný túto kolíziu vyriešiť v prospech toho, komu svedčí všeobecná idea spravodlivosti [podobne pozri nález Ústavního soudu České republiky sp. zn. Pl. ÚS 34/09, č. 187/2010 SNaU; ďalej len „nález Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. Pl. ÚS 34/09“].

23. Pri hľadaní spravodlivého riešenia a v konkrétnom prípade pri posudzovaní platnosti právneho úkonu v zmysle § 34 a nasl. Občianskeho zákonníka (predovšetkým ak vykladá pojmy ako „dobré mravy“, „tiesň“, „sloboda vôle“), musí súd vziať do úvahy všetky okolnosti a súvislosti, ktoré sú mu známe. Vytváranie vôle a jej deformácia môže byť dlhodobým procesom. Preto je potrebné zohľadniť aj okolnosti, ktoré predchádzali vzniku právneho úkonu, platnosť ktorého je spochybňovaná, pohnútky zúčastnených strán, ich obozretnosť (v zmysle zásady „vigilantibus iura“), existenciu či, naopak, absenciu dobrej vôle a podobne. Všeobecný súd sa nemôže obmedziť len na skúmanie písomného prejavu vôle (textu zmluvy). V takom prípade je možné hovoriť iba o posúdení prejavu (podobne už citovaný nález sp. zn. III. ÚS 196/2017). To však nevypovedá nič o náležitostiach vôle, medzi ktoré radí právna teória jej danosť (existenciu), vážnosť, slobodu a absenciu omylu (Luby Š. in Knapp, V., Luby Š. Československé občanské právo, zväzok I, 2. vydání. Praha, 1997, s. 90).

24. Všeobecný súd pri rozhodovaní nesmie zabúdať ani na to, že „hranice vzájomného súžitia nie sú definované len právom, ale tiež morálkou, etikou a zvykmi, ktoré vytvárajú zásady existencie každého spoločenstva“ [Petr Bohata. Dobré mravy v nemeckém právu. Právní rozhledy 9/1999, s. 466 a nasl.; ďalej len „Bohata, 1999“)]. Tieto zásady sú do zákona vtelené pod pojmom „dobré mravy“, ktoré možno vyjadriť tiež ako „cítienie každého poctivo a spravodlivo zmýšľajúceho človeka“ (Bohata, 1999). Práve zásada výkonu práva v súlade s dobrými mravmi predstavuje významný korektív, ktorý v odôvodnených prípadoch dovoľuje zmierňovať tvrdosť zákona a dáva sudcovi priestor pre uplatnenie pravidiel slušnosti, a to dokonca aj keby mal rozhodnúť *praeter legem* či *contra legem* (nález Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. Pl. ÚS 34/09). Rozpor s dobrými mravmi môže byť zistený až po preskúmaní všetkých okolností úkonu (pohnútok, účelu, ktorý sleduje), nemusí spočívať len v samotnom obsahu právneho úkonu. Preto prichádza do úvahy aj prípad, keď vyjde rozpor s dobrými mravmi najavo až po zhodnotení viacerých nadväzujúcich právnych úkonov (Bohata, 1999). Konkretizáciu toho, čo v kontexte danej spoločnosti znamená rozpor s dobrými mravmi, je možné nájsť predovšetkým v základných ústavných právach, ktoré do horizontálnych právnych vzťahov prenikajú práve cez pojmy, ako sú dobré mravy.

25. Špeciálnu pozornosť musí všeobecný súd venovať prípadom, keď je predmetom sporu nehnuteľnosť slúžiaca pre potreby bývania, pretože v takom prípade je nepriamo dotknuté nielen právo na súkromný a rodinný život podľa čl. 19 ods. 2 ústavy a čl. 8 dohovoru, z ktorého vyplývajú tiež určité procedurálne garancie (porovnaj nález II. ÚS 294/2018 z 11. októbra 2018, bod 12), ale aj právo každého na zachovanie ľudskej dôstojnosti zaručené čl. 19 ods. 1 ústavy. Všeobecný súd musí byť preto ostražitý v prípadoch, keď je žaloba podaná práve z dôvodu ochrany pred tvrdeným nezákonným zásahom do vlastníckeho práva k bytu uspokojujúceho základnú potrebu bývania žalobcu.

## **B. Aplikácia uvedených východísk na posudzovaný prípad**

26. Sťažovatelia od počiatku sporu primárne tvrdili, že sporná kúpna zmluva je neplatná z dôvodov uvedených v § 37 ods. 1 (právny úkon nebol urobený vážne a slobodne), resp. v § 39 Občianskeho zákonníka (kúpna zmluva je v rozpore s dobrými mravmi), až alternatívne (teda pre prípad, že by súd považoval zmluvu za platnú) argumentovali tým, že od zmluvy odstúpili pre nezaplatenie kúpnej ceny. Sťažovatelia pred súdom uviedli, že pôvodne nemali v úmysle byť predávateli. Boli vo finančnej tiesni a sprostredkovateľ (svedok) im mal prisľúbiť vyriešenie ich finančných problémov. Sprostredkovateľ ich mal ubezpečovať, že podpísanie zmluvy slúži iba ako zábezpeka pre vybavenie úveru na úhradu ich dlžôb voči nebankovej

spoločnosti a družstvu. Tvrdil im, že sa to musí urobiť takto (teda formou kúpnej zmluvy, pozn.). Byť mal byť po vybavení úveru prevedený späť na nich. Vedľajší účastník mal byť investorom. Sťažovateľka to podľa svojej výpovede chápala tak, že investor investuje peniaze na vyplatenie dlžôb. Sprostredkovateľ J. P. ich kontaktoval 8. novembra 2010 s tým, že je v meste a požiadal ich, aby šli podpísať zmluvu. Tú videli prvýkrát pred podpisom, mali na jej prečítanie asi hodinu. J. P. povedal, že ak to nepodpíšu, nezbaví ich dlžôb. Následne ju šli podpísať k notárovi. Notár im nič nevysvetľoval. Po podpísaní odovzdali papiere J. P., ktorý na nich čakal v reštaurácii, šli vyplatiť dlh v družstve a rozišli sa. Tvrdenia odporcov a svedka o stretnutí v automobile označili za nepravdivé. Sťažovatelia počas celého konania poukazovali na to, že prevodu vlastníctva ich bytu došlo v kontexte podvodu s bytmi, kde organizovaná skupina (tzv. bytová mafia) využívala nepriaznivú finančnú situáciu dlžníkov nebankových spoločností, pričom tento prípad nebol ojedinelý. Ako dôkaz predložili trestné oznámenia, informácie z internetu a z ďalších trestných konaní vedených proti svedkovi P. Špeciálne v tejto súvislosti poukazovali na nedôveryhodnosť svedka J. P. – sprostredkovateľa v danej veci, ktorý vystupuje vo viacerých podobných kauzách a súdnych konaniach a taktiež proti nemu bolo v auguste 2013 vznesené obvinenie vo veci obzvlášť závažnej trestnej činnosti podvodu (v čase rozhodovania okresného súdu bol vo väzbe, pozn.).

27. Okresný súd informácie a tvrdenia týkajúce sa údajného podvodu s bytmi úplne prehliadol. K rozporom v popise skutkového stavu sa nijako nevyjadril, za pravdivé vzal bez ďalšieho tvrdenia žalovaných a svedka P. Žalobu najprv zamietol so strohým konštatovaním, že rozpor s dobrými mravmi ani defekt vôle sťažovateľa nepreukázali. Argumentáciu sťažovateľov o nedostatku slobodnej a vážnej vôle pri uzatváraní zmluvy, malo podľa okresného súdu vyvracať 1) opačné tvrdenie žalovaných a svedka J. P., podľa ktorých sťažovatelia dobre vedeli, že podpisujú kúpnu zmluvu, a ďalej aj to, že 2) zmluvu a dodatok k nej riadne podpísali, pričom v zmluve bolo ustanovenie, podľa ktorého strany vyhlasujú, že ju uzavreli slobodne, vážne, a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. K tvrdeniu týkajúcemu sa porušenia dobrých mravov vraj sťažovatelia nepredložili žiadne argumenty (rozsudok okresného súdu z 5. decembra 2015, str. 21; rozsudok okresného súdu zo 16. marca 2017, str. 28 – 29). Krajský súd sa danej otázke napriek tomu, že bola predmetom odvolania z 23. decembra 2013, nevenoval. Rozsudok okresného súdu zrušil z dôvodu nesprávneho posúdenia dôkazného bremena týkajúceho sa zaplatenia kúpnej ceny a nedostatočných skutkových zistení v tomto smere. Pri prvom kasačnom rozhodnutí teda krajský súd „nasmeroval“ konanie aj pozornosť účastníkov smerom k dokazovaniu zaplatenia kúpnej ceny. Okresný súd po vrátení veci namiesto posúdenia otázky, či došlo k zaplateniu kúpnej ceny, žalobu zamietol z dôvodu, že sťažovatelia, tak či onak, od zmluvy neodstúpili účinne, a preto nemá význam zaoberať sa zaplatením kúpnej ceny. Krajský súd toto rozhodnutie potvrdil, keď uviedol, že okresný súd sa – napriek svojmu explicitnému vyjadreniu, že sa posúdením dôkazov týkajúcich sa zaplatenia kúpnej ceny nebude zaoberať – vlastne zaplatením zaoberal a vec posúdil správne. Krajský súd pritom poukázal na body 54 – 56 rozhodnutia, v ktorých vraj okresný súd vykonané dôkazy hodnotí. Ústavný súd konštatuje, že zatiaľ čo v bode 54 sa nachádza rekapitulácia vyjadrenia právnych zástupcov účastníkov (ide teda o názor sporových strán), v bode 55 a 56 súd konštatuje obsah prípisu notára a nebankovej spoločnosti bez toho, aby akýmkoľvek spôsobom vyhodnotil, čo z uvedených dokumentov vyplýva vo vzťahu k prejednávanej veci. Krajský súd sa teda snažil vec „zachrániť“ tým, že v rozhodnutí videl niečo, čo tam v skutočnosti nie je.

28. Ústavný súd konštatuje, že popísaná argumentácia všeobecných súdov nesvedčí o spravodlivom a objektívnom posúdení veci. Všeobecné súdy vyvinuli nadmerné úsilie na to, aby sa nemuseli podrobne venovať podstate veci, ktorou bola primárne otázka absolútnej neplatnosti spornej kúpnej zmluvy. Otázku, na ktorú všeobecné súdy sústredili väčšinu svojej pozornosti (predovšetkým pokiaľ ide o krajský súd, keďže okresný súd sa jej posúdeniu vyhol), teda zaplatenie kúpnej ceny, posúdili celkom nedostatočne (pozri body 37 – 44).

### **i) K otázke absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy**

29. Ústavný súd vychádza v prvom rade z toho, že kúpna zmluva je konsenzuálnym kontraktom. To znamená, že na to, aby k jej vzniku došlo, musí sa stretnúť vôľa kupujúceho a vôľa predávajúceho, pričom obe musia smerovať k rovnakému cieľu (t. j. predat', resp. kúpiť predmet kúpy za dohodnutú cenu). Ako každý právny úkon, aj kúpna zmluva má svoju materiálnu (vzťahujúcu sa na náležitosti vôle) aj formálnu stránku (vzťahujúcu sa na náležitosti prejavu vôle, ktorým je v tomto prípade súkromná listina spísaná na nejakom nosiči – papieri). Ak vznikne pochybnosť o platnosti právneho úkonu, všeobecný súd je povinný s ohľadom na povahu tvrdení sporových strán skúmať jeho formálnu aj materiálnu stránku. Skutočnosť, že sťažovatelia zmluvu a dodatok k nej riadne podpísali, nevytvára nič o náležitostiach vôle ako materiálnej stránke právneho úkonu. Táto skutočnosť môže svedčiť len o tom, že bola dodržaná forma právneho úkonu v zmysle § 40 Občianskeho zákonníka. Ani zmluvné ustanovenie, podľa ktorého strany vyhlasujú, že ju uzavreli slobodne, vážne, a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, samozrejme, nevytvára nič o zameraní vôle sťažovateľov (t. j. podstatná náležitosť právneho úkonu), pretože uvedené je potrebné v konaní dokázať, keďže sťažovatelia existenciu vôle spochybňovali. Sťažovatelia v konaní poukazovali na to, že pri podpise kúpnej zmluvy nemali v úmysle previesť ich vlastnícke právo k bytu a že sa stali obeťou podvodu (pozri bod 26 nálezu – svedok ich mal ubezpečiť, že je nevyhnutné podpísať kúpnu zmluvu, aby im pomohol zbaviť sa dlhov). Toto tvrdenie je možné chápať aj tak, že vôľa sťažovateľov nebola zameraná na to, že výsledkom sledu systematicky na seba nadväzujúcich čiastkových právnych úkonov (organizovaných sprostredkovateľom a treťou stranou) bude pre nich strata obydľia prakticky bez náhrady a pre tretiu stranu investičná kúpa nehnuteľnosti za „dobrú“ cenu (cenu zodpovedajúcu vyplateniu dlhov v bytovom družstve a nebankovej spoločnosti, čo bola, pokiaľ ide o vynaloženie finančných prostriedkov, jediná v konaní spoľahlivo preukázaná vec; k tomu pozri ďalej body 38 – 44). Uvedené tvrdenie je relevantné, pretože signalizuje, že v konkrétnom prípade sa vôľa kupujúcich a vôľa predávajúcich (jej zameranie) vôbec nemuseli stretnúť. Poskytnutie ochrany strane, ktorá by zamlčala svoju skutočnú vôľu (v konkrétnom prípade spočívajúcu údajne v nadobudnutí bytu „pod cenu“, resp. bez úplného vyplatenia dohodnutej kúpnej ceny), naráža na všeobecný právny princíp, podľa ktorého sa výkonu práva, ktorý je v rozpore s dobrými mravmi, ochrana neposkytuje. S ohľadom na uvedené neobstojí ani paušálne tvrdenie, že „nevyplatenie kúpnej ceny nemá za následok neplatnosť, či už relatívnu alebo absolútnu, kúpnej zmluvy podľa žiadneho z ustanovení Občianskeho zákonníka“ (bod 97 rozsudku); toto konštatovanie nemôže obstať v situáciách, keď by bolo nevyplatenie kúpnej ceny úmyslom kupujúceho už pri podpise zmluvy. Preto tvrdenia sťažovateľov boli spôsobilé spochybniť platnosť úkonu (kúpnej zmluvy) ako takého a všeobecné súdy boli povinné sa uvedenej otázke [náležitosti vôle (jej existencii) a tvrdenému rozporu s dobrými mravmi] podrobnejšie venovať. Sťažovateľmi tvrdené okolnosti, za ktorých malo dôjsť k podpisu spornej zmluvy, preto museli byť

predmetom dokazovania, a to na základe nepriamych dôkazov, ktoré sťažovatelia predložili či ktoré bol súd povinný zadovážiť ex offio (k tomu pozri body 31 – 34).

30. Všeobecné súdy boli povinné venovať zvýšenú pozornosť tvrdeniam sťažovateľov už aj preto, že sankciou za vady vôle a rozpor s dobrými mravmi je absolútna neplatnosť právneho úkonu, na ktorú všeobecný súd prihliada z úradnej povinnosti, pokiaľ skutkové okolnosti, ktoré ju zakladajú, vyjdú v konaní najavo. Tvrdenia sťažovateľov o tom, že nemali vôľu byť predatí, ale stali sa obeťami podvodu, podporené tiež poukázaním na trestné stíhanie svedka P. v obdobných veciach, ostali nepovšimnuté. Podľa ústavného súdu však tieto (súdmi nijako nezohľadnené) skutočnosti a dôkazy nielenže majú dôkazný potenciál spochybniť vierohodnosť svedka P. (k tomu pozri ďalej uvedené), ktorého výpoveď bola jedným z hlavných dôkazov, na základe ktorých všeobecné súdy priznali ochranu protistrane, ale majú tiež potenciál podporiť verziu sťažovateľov o priebehu skutkového deja. Okresný súd sa však vo svojom rozhodnutí obmedzil len na rekapituláciu tvrdení sťažovateľov (bod 63), relevantných ustanovení Občianskeho zákonníka (body 70 – 85) a posúdenie obsahu kúpnej zmluvy (bod 97 rozsudku zo 16. marca 2017). Rozhodnutie okresného súdu a na neho nadväzujúce rozhodnutie krajského súdu sú preto celkom nedostačujúce.

31. Pokiaľ ide o hodnotenie vierohodnosti svedka P. zo strany krajského súdu, podľa ktorého tá „nemôže byť spochybnená samotnou skutočnosťou jeho trestného stíhania v iných veciach nesúvisiacich s týmto sporom“ (rozsudok z 29. mája 2019, str. 7), ústavný súd toto hodnotenie považuje za úplne nedostatočné. V očiach sťažovateľov môže byť toto hodnotenie vnímané dokonca ako výsmech spravodlivosti. Uvedený záver by mohol platiť v prípade, že by svedok čelil trestnému stíhaniu za nesúvisiaci trestný čin (trestný čin smerujúci proti iným záujmom chráneným trestným zákonom, napr. neplatenie výživného). Pokiaľ však svedok P. čelí obvineniam zo spáchania obzvlášť závažného zločinu podvodu pri prevode bytu, ktorý sa mal odohrať za veľmi podobných skutkových okolností, ako uvádzajú sťažovatelia (napr. uznesenie o spojení na spoločné konanie trestných vecí J. P. a Z. H., z ktorého vyplýva, že sťažovateľ bol obvinený, stručne povedané z toho, že, vystupujúc ako finančný poradca, dal poškodenej ako predávajúcej podpísať kúpnu zmluvu, na základe ktorej poškodenej za kúpnu cenu 261 000 € previedla byt na tretiu osobu – tzv. „investorku“, pričom v zmysle dohody medzi poškodenej a J. P. malo ísť len o dočasný prevod nehnuteľnosti, ktorým mala investorka garantovaný návrat poskytnutých finančných prostriedkov, avšak poškodenej z finančných prostriedkov dostala len 18 400 € + 1 600 € a bola pripravená o nehnuteľnosť v hodnote 262 000 €; teda bola uvedená obvinenými do omylu tak, že jej dali nepravdivý prísľub vyriešenia jej zlej finančnej situácie; č. l. 271), potom konštatovanie krajského súdu bez ďalšieho v žiadnom prípade neobstojí. Ústavný súd podotýka, že všeobecný súd nemôže v civilnom konaní robiť závery o vine či nevine obvineného pred tým, než dôjde k právoplatnému odsúdeniu, pretože by tým porušil prezumpciu neviny. Iná vec je však hodnotenie vierohodnosti výpovede svedka, ktorý figuruje v trestnom konaní v postavení obvineného, teda osoby, u ktorej skutočnosti zistené v trestnom konaní s vyššou mierou pravdepodobnosti nasvedčujú tomu, že spáchala skutok, pre ktorý bolo začaté trestné stíhanie (ktorá bola navyše v čase druhého rozhodovania okresného súdu už väzobne stíhaná – a to od 23. júla 2015, na čo sťažovatelia upozorňovali). Z uznesenia Krajského súdu v Žiline sp. zn. 2 Tpo 24/2015 z 5. augusta 2015, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie Okresného súdu Žilina sp. zn. 0 Tp 301/2015 z 24. júla 2015 o vzatí do väzby svedka P. (ktoré má ústavný súd dispozíciou ako podklad ku konaniu v inej veci – sp. zn. III. ÚS 422/2016), navyše vyplýva, že svedok P. bol v tom čase pre trestnú činnosť obdobného charakteru stíhaný v piatich prípadoch. Ešte pred vydaním v poradí druhého

rozhodnutia okresného súdu a ústavnou sťažnosťou napadnutého rozhodnutia krajského súdu bol svedok P. minimálne v jednom konaní právoplatne odsúdený [rozsudkom sp. zn. 29 T 57/2015 z 2. júna 2016, právoplatným 8. septembra 2016, čo je ústavnému súdu známe z vlastnej činnosti – konanie vedené pod sp. zn. I. ÚS 169/2017].

32. Ústavný súd podotýka, že ak sporové strany prednesú tvrdenia o trestnom stíhaní tretích osôb, povinnosť preukázať svoje tvrdenia splnia v miere zodpovedajúcej rozsahu im dovoleného prístupu k takýmto informáciám, a zároveň sa tieto informácie ukážu byť pre civilné konanie relevantné (napríklad pre vyhodnotenie vierohodnosti svedka či iných výpovedí), je povinnosťou všeobecných súdov ich zabezpečiť a riadne zohľadniť (§ 186 Civilného súdneho poriadku). Zákonodarca explicitne súdu vierohodnosť svedka hodnotiť uložil v § 191 Civilného sporového poriadku, pričom krajský súd obsah tejto matérie svojím postojom svojvoľne vyprázdnil. Reputácia svedka, ale aj dopad výsledku sporu na záujem svedka sú pritom relevantnými kritériami, ktoré môžu mať vplyv na hodnotenie jeho hodnovernosti [bližšie ku kritériám hodnotenia hodnovernosti pozri Števček, M. a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha : C. H. Beck, 2016 (ďalej len „CSP Komentár, 2016“), s. 730 – 731]. Popis skutkov, pre ktorý bol obvinený svedok trestne stíhaný za trestný čin podvodu, naznačuje, že modus konania bol vo všetkých prípadoch obdobný tomu, ktorý popisovali sťažovatelia. Skutočnosť, že svedok vystupoval v týchto prípadoch ako osoba obvinená, je relevantná pre hodnotenie jeho vierohodnosti v spore, v ktorom malo dôjsť k prevodu nehnuteľnosti za nie nepodobných okolností. Rovnako tak nie je irelevantná skutočnosť, že sami sťažovatelia podali na svedka trestné oznámenie. Preto strohé konštatovanie krajského súdu naznačené v úvode predchádzajúceho odseku nemôže obstať a je popretím základnej úlohy súdu – poskytovať efektívnu ochranu subjektívnym právam.

33. Ústavný súd zdôrazňuje, že účelom civilného procesu je chrániť skutočné subjektívne práva (Lavický, P. a kolektív. Moderní civilní proces. Brno : Masarykova univerzita. 2014, str. 58). Tento cieľ – materiálnu (skutočnú) ochranu práv – musí mať súd na pamäti pri každej svojej činnosti. Všeobecný súd preto „nie je viazaný len skutkovým stavom, ako ho predniesli (substancovali) sporové strany, ale má i vlastné procesné oprávnenia ingerovať do sporu. Strany tak nie sú „vlastníkmi“ skutkových tvrdení, ako v liberálnom koncepte civilného procesu, ale súdom zistený skutkový stav má v čo najvyššej možnej miere korešpondovať s reálnym hmotnoprávnym pomerom sporových strán“ (Števček, M., Bajánková J. in: CSP Komentár. 2016, s. 731). Aj keď je procesná aktivita vo vzťahu k ustáleniu skutkového stavu primárne zverená sporovým stranám (v čom sa prejavuje tzv. pojednacia zásada), súd sa nestáva len pasívnym divákom, ale má povinnosť materiálne korigovať vedenie sporu (Števček, M., Bajánková J. in: CSP Komentár. 2016, s. 731 – 732; Gešková, K., tamtiež, str. 693). V záujme ustálenia skutkového stavu, ktorý bude v čo najvyššej možnej miere korešpondovať s reálnym hmotnoprávnym pomerom sporových strán, má všeobecný súd povinnosť starostlivo prihliadať na všetko, čo v konaní vyšlo najavo (§ 191 ods. 1 Civilného sporového poriadku), a tiež oprávnenie (ktoré v sebe zahŕňa aj povinnosť) požiadať strany o ďalšie skutkové tvrdenia či vysvetlenia (na zákonnej úrovni vyjadrené v § 150 ods. 2, § 195 ods. 1 či § 202 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

34. Verzia priebehu skutkového deja zo strany sťažovateľov sa v podstatných okolnostiach líšila od verzie, ktorú predostrel vedľajší účastník spolu so svedkom P. Všeobecné súdy boli v konkrétnom prípade povinné zohľadniť všetky skutočnosti, ktoré sťažovatelia uvádzali na podporu svojho popisu skutkového stavu, prípadne ich požiadať o ďalšie skutkové tvrdenia. Uvedené platí predovšetkým, pokiaľ išlo o skutočnosti, ktoré mali svedčiť o absolútnej

neplatnosti zmluvy či o rozpore s dobrými mravmi, na ktoré je súd povinný prihliadať ex offio. Keďže sťažovatelia si splnili povinnosť tvrdenia konkrétnych okolností (presahujúcich do trestnej roviny) a keďže by bolo nadmieru zaťažujúcim, ba až nemožným, zaviazať ich na získavanie informácií z trestných konaní, bolo by zároveň nespravodlivé pričítať na ich ťarchu obmedzujúci prístup k informáciám z trestných konaní. Pre účely zistenia skutočného stavu veci boli teda súdy povinné zahrnúť informácie týkajúce sa trestného stíhania svedka P. v obdobných veciach do procesu vyhodnocovania (vierohodnosti) vykonaných dôkazov. Keďže tak neurobili a prihliadli jednostranne na tvrdenia žalovaných a svedka P., nesplnili svoju základnú úlohu, ktorou je poskytovanie ochrany skutočným subjektívnym právam či právom chráneným záujmom a hodnotám – v tomto prípade právu sťažovateľov vlastníť majetok.

35. Všeobecné súdy namiesto toho považovali automaticky za pravdivé tvrdenia vedľajšieho účastníka a svedka P. Pritom nezohľadnili, že ak by celá transakcia skutočne prebehla spôsobom, akým ju popisujú títo účastníci, potom by jej okolnosti zároveň svedčili o nedostatku dobrej viery (nedobromyseľnosti) na strane kupujúcich. Okolnosti popisované vedľajším účastníkom a svedkom P., ktoré všeobecné súdy považovali za pravdivé, museli bdelej osobe jasne signalizovať, že daný prevod nie je v poriadku. Vedľajší účastník ako kupujúci podľa vlastných slov byt fyzicky vôbec nevidel a tiež mal vedomosť o tom, že na veci je zainteresovaná nebanková spoločnosť, ktorá má k bytu zriadenú ťarchu (vedľajší účastník mal podľa svojich slov vedomosť o tom, že bez vyplatenia dlhu nebankovej spoločnosti nebude môcť dôjsť k prevodu vlastníctva na jeho osobu). Mal taktiež vedomosť o tom, že sťažovatelia byt predávajú z dôvodu zadlženia a sú vo finančnej tiesni (bola mu známa aj výška dlhov, ktorá bola nepomerná k cene bytu). Byt kupoval, ako sám uviedol, zo ziskuchtivých dôvodov, pretože mal zistené, že je ho možné predať za vyššiu sumu, než zaplatí on sťažovateľom. Zo zistení súdu ďalej vyplynulo, že k vyplateniu peňazí malo dôjsť „na ruku“ (bez písomného potvrdenia) v automobile zaparkovanom pred sídlom notárskeho úradu, a to ešte pred podpísaním zmluvy zo strany predávajúcich. V tomto smere je iste prekvapivé, že bolo uprednostnené vyplatenie nemalej čiastky peňazí v motorovom vozidle zaparkovanom pred sídlom notára, pred ich odovzdaním v prítomnosti notára či do notárskej úschovy (v zmysle zásady „vigilantibus iura“, ktorej si mal byť vedľajší účastník ako podnikateľ vedomý). Vedľajší účastník ako kupujúci (teda jedna zo strán 2 stranného úkonu) k notárovi nielenže nešiel, ale dokonca podľa vlastných slov ani nečakal na podpis zmluvy a bezprostredne po odovzdaní 46 000 € v hotovosti v automobile údajne odišiel preč (pozri jeho výpoveď na č. 1. 153). V kontexte daných okolností, ktoré pripomínajú skôr „vekslovanie pred tuzexom“ než riadnu transakciu, nemohol byť vedľajší účastník ani ako laik dobromyseľný, že ide o čestný prevod bytu.

36. Poskytnutím ochrany vedľajšiemu účastníkovi za daných okolností všeobecné súdy schválili, že nečestné konanie, proti ktorému sa dotknutá strana vecne aj procesne riadne bráni, môže viesť k vzniku riadne uznaného vlastníckeho práva. Takýto výklad sa prieči cíteniu každého poctivo a spravodlivo zmýšľajúceho človeka.

## **ii) K preukázaniu zaplatenia kúpnej ceny**

37. Neobstoja ani závery všeobecných súdov o zaplatení kúpnej ceny. Okrem toho, že krajský súd neprípustne vyhodnotil dôkazy namiesto okresného súdu bez toho, aby ich sám vykonal, posúdenie otázky zaplatenia kúpnej ceny považuje ústavný súd za taký exces, ktorý zasahuje úplnú podstatu základného práva sťažovateľov na spravodlivé konanie. Záver, že

vedľajší účastník preukázal zaplataenie kúpnej ceny, je svojvoľný a žiadnym spôsobom z vykonaného dokazovania nevyplýva.

38. Podľa krajského súdu malo byť zaplataenie kúpnej ceny preukázané 1) textom samotnej zmluvy, ktorú možno podľa obsahu príslušného ustanovenia o prevzatí finančných prostriedkov považovať aj za potvrdenie o vyplatení kúpnej ceny, 2) výpoveďou J. B. a svedka J. P. a z doplneného dokazovania mala vyplýnúť 3) pravdivosť tvrdenia o úhrade dlžôb, ako aj 4) pravdivosť tvrdenia, že žalovaní v rozhodnom období disponovali zodpovedajúcou sumou, z ktorej boli schopní uhradiť kúpnu cenu.

39. Ustanovenie zmluvy, podľa ktorého predávajúci J. K. s manželkou M. predávajú a kupujúci J. B. s manželkou K. kupujú nehnuteľnosti uvedené v bode I tejto zmluvy v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva za kúpnu cenu 46 000,00 € (slovom štyridsaťšesťtisíc eur), ktorú kupujúci zaplatia v plnej výške pri podpise tejto zmluvy k rukám predávajúcich, „ktorí ich prevzatie potvrdzujú podpisom tejto kúpnej zmluvy“ (zvýraznenie ústavný súd, pozn.), nepreukazuje zaplataenie kúpnej ceny v situácii, keď bolo jej zaplataenie popreté. Ústavný súd podotýka, že zmluva nie je verejná listina, u ktorej by sa predpokladala pravdivosť a pravosť jej obsahu. Obsah súkromnej listiny je potrebné dokazovať. Dôkazné bremeno pritom leží na tom účastníkovi, ktorý zo súkromnej listiny vyvodzuje pre seba priaznivé dôsledky – v tomto prípade na kupujúcom. Sťažovatelia popreli, že by peňažné prostriedky skutočne prevzali (s ohľadom na negatívnu dôkaznú teóriu nie je spravodlivé od nich požadovať, aby túto negatívnu skutočnosť dokazovali). Kupujúci nemohli preukázať zaplataenie kúpnej ceny poukázaním na listinu, ktorej obsah museli preukázať zase len oni. Ide o argumentáciu kruhom, pričom vo výsledku nič preukázané nebolo. Okrem toho zmluvu nekoncepovali sťažovatelia, ale svedok P.; sťažovatelia nemali na jej naštudovanie viac než hodinu. O tom, že text zmluvy nezodpovedá reálnemu priebehu deja, svedčí tiež skutočnosť, že ani podľa tvrdení vedľajšieho účastníka a svedka P. nemalo k zaplataeniu kúpnej ceny dôjsť pri podpise zmluvy (scenár, ktorý predpokladá zmluva), ale ešte pred ním (v automobile).

40. K výpovedi svedka P. sa ústavný súd už vyjadril (body 31 – 32). Ostáva teda výpoveď (tvrdenie) vedľajšieho účastníka J. B., čo je v podstate jediný dôkaz. Oproti nemu však stojí výpoveď predávajúcich, ktorí tvrdia opak. Okrem toho neušlo pozornosti ústavného súdu, že podľa výpovede svedka P. na pojednávaní 20. júna 2013 (č. l. 161) malo dôjsť k stretnutiu v automobile a vyplateniu peňazí ráno; podľa výpovede J. B. malo od vyplatenia sumy do podpisu zmluvy ubehnúť 10 minút, podľa J. P. mali v aute stráviť 30 – 45 minút (pozri rozsudok okresného súdu zo 16. marca 2017, body 26 a 34). Z prípisu notára pritom vyplýva (bod 55 rozsudku zo 16. marca 2017), že k overeniu podpisov došlo až poobede o 13:27 h, pričom tento rozpor ani jeden zo súdov nezohľadnil.

41. Dôkazy, ktorými mali byť preukázané tvrdenia o úhrade dlžôb v družstve a nebankovej spoločnosti, svedčia rovnako tak o verzii skutkového deja prezentovanej sťažovateľmi. Pravdivosť tvrdenia o uhradení dlžôb nimi (ani nikým iným) v konaní spochybňovaná nebola. Sťažovatelia od počiatku tvrdili, že za nich boli vyplatené dlžoby voči družstvu a nebankovej spoločnosti dohromady vo výške 14 000 €, žiadne ďalšie prostriedky im vyplatené neboli. Vyplataenie dlžôb teda nemá výpovednú hodnotu vo vzťahu k zaplataeniu kúpnej ceny, pretože mohlo prebehnúť (a podľa sťažovateľov aj prebehlo) izolovane.

42. Záver, že vedľajší účastníci „v rozhodnom období“ (krajský súd nešpecifikuje, o aké obdobie má ísť) disponovali finančnými prostriedkami na vyplataenie kúpnej ceny, nebol v konaní dostatočne podložený. Podľa krajského súdu mal tento záver vyplýnúť z doplneného dokazovania. Neuvádza však, z ktorých dôkazov a prečo by mal daný záver z doplneného

dokazovania vyplývať. Je len možné usudzovať, že má na mysli dôkazy vymenované v bode 60 rozsudku okresného súdu zo 16. marca 2017 (výpisy z účtu vedľajšieho účastníka, potvrdenie od banky, v akých bankovkách bola vybraná hotovosť, výpisy z účtu otca vedľajšieho účastníka, zmluvy o nájme nebytových priestorov a zmluvy o predaji autosúčiastok), ktoré však neboli okresným súdom nijako vyhodnotené. Z rozsudku okresného súdu ani rozsudku krajského súdu sa nedozvieme, ani čo bolo ich obsahom. Ústavný súd pripomína, že do procesu dokazovania zasahuje len v prípadoch zistenia extrémneho nesúladu medzi skutkovými zisteniami a z nich vyvedenými skutkovými či právnymi závermi. Takými budú aj prípady, keď skutkové zistenia z vykonaných dôkazov vôbec nevyplývajú, sú značne skreslené, prípadne ak pre ne vykonané dôkazy nemohli byť v žiadnom prípade dostatočným podkladom. Ústavný súd sa po vyžiadaní spisu okresného súdu oboznámil s listinnými dôkazmi založenými v spise na č. l. 303. Na prvý pohľad je možné konštatovať, že z priložených výpisov z účtu nie je zrejma disponibilná výška prostriedkov (a už vôbec nie v období po septembri 2010, keď došlo k podpisu zmluvy). Z výpisu z účtu vedľajšieho účastníka je možné odvodiť len to, že vedľajší účastník vykonával nejaké finančné operácie (výber z účtu 26. októbra 2010 vo výške 13 000 € a 5. novembra 2010 vo výške 12 000 €). Výbery hotovosti v podobných výškach však vedľajší účastník robil aj po dátume 8. novembra 2010 (napr. 10. januára 2011 výber 22 000 €), ale aj pred týmto dátumom (o čom svedčia vedľajším účastníkom doložené potvrdenia o výberoch z účtu z obdobia rokov 2009 – august 2010, ktorý má údajne patriť jeho otcovi a ku ktorému má dispozičné právo). Súvislosť s posudzovanou vecou nie je bez ďalšieho zrejma. Potvrdenia o výberoch z účtu, ktorý má údajne patriť otcovi vedľajšieho účastníka (č. l. 304), z obdobia rokov 2009 – august 2010 nemajú žiadnu časovú súvislosť s prejednávanou vecou, keďže podľa výpovedí svedka P. na pojednávaní 20. júna 2013, č. l. 157, začal celú záležitosť s manželmi K. riešiť niekedy v septembri – októbri 2010. Otázna je tiež relevancia zmlúv na prenájom nehnuteľností alebo predaj autosúčiastok uzatvorených v rámci podnikateľskej činnosti vedľajšieho účastníka, keďže vedľajší účastník mal prostriedky na kúpu nehnuteľnosti podľa vlastných slov získať od jeho otca, a nie z vlastných zdrojov. Pokiaľ teda krajský súd na základe týchto dôkazov uzavrel, že vedľajší účastníci disponovali financiami na úhradu kúpnej ceny, takéto konštatovanie nemá podklad vo vykonaných dôkazoch. Aj keby bola uvedená skutočnosť preukázaná, musela by byť podporená ďalšími dôkazmi, keďže sama osebe nepreukazuje skutočnosť, ktorá bola predmetom dokazovania – teda že vedľajší účastník odovzdal príslušnú čiastku sťažovateľom [zo skutočnosti, že osoba A má dostatok peňazí, nevyplýva, že ich dala osobe B; osoba A si ich mohla nechať, minúť na iný účel atď.; ide nanajvýš o indíciu, avšak v danom kontexte veľmi slabú a navyše nepreukázanú). Pri hodnotení dôkazov zo strany krajského súdu, ktorý z uvedených podkladov vyvodil záver, že vedľajší účastník preukázal disponovanie dostatočnými finančnými prostriedkami na úhradu bytu, a tým nepriamo aj zaplatenie kúpnej ceny, došlo k deformácii dôkazov, keďže z nich takéto závery nie je možné odvodiť.

43. Na základe zisteného skutkového stavu nie je možné prijať záver, že v konaní bolo preukázané zaplatenie kúpnej ceny. Všeobecné súdy v rámci hodnotenia dôkazov popreli základné pravidlá dokazovania. Týmto postupom zasiahli do práva sťažovateľov na súdnu ochranu a spravodlivý proces.

44. Ústavný súd uzatvára, že neprihliadnutím na sťažovateľmi tvrdené okolnosti porušil krajský súd základné právo sťažovateľov vlastníť majetok podľa čl. 20 ústavy (resp. čl. 11 ods. 1 listiny), pretože sťažovateľom v rozpore s týmto ustanovením neposkytol ochranu pred tvrdeným porušením ich práva. V dôsledku extrémnych procesných pochybení (resp. ich

nenapravenia) spočívajúcich predovšetkým v deformácii dôkazov a vade opomenutých dôkazov (nezohľadnení všetkých vykonaných dôkazov a opomenutí vykonať relevantné dôkazy) porušil krajský súd aj základné právo sťažovateľov na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy (resp. čl. 36 ods. 1 listiny) a čl. 6 ods. 1 dohovoru (bod 1 výroku nálezu). Ústavný súd preto jeho rozhodnutie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (bod 2 výroku nálezu), v ktorom bude krajský súd viazaný názorom ústavného súdu.

#### IV.

45. Ústavný súd napokon podľa § 73 ods. 3 zákona o ústavnom súde rozhodol aj o náhrade trov konania sťažovateľov, ktoré im vznikli v dôsledku ich právneho zastúpenia.

46. Pri rozhodovaní o priznaní trov konania vychádzal ústavný súd z vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška“). Základnú sadzbu tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby vypočítal ako jednu šestinú výpočtového základu, ktorým je priemerná mzda zamestnanca hospodárstva Slovenskej republiky za predchádzajúci polrok (§ 1 ods. 3 v spojení s § 11 ods. 3 vyhlášky). Výpočtovým základom za úkony v roku 2019 je priemerná mzda za I. polrok 2018, t. j. 980 €, a za úkony v roku 2020 je to priemerná mzda za I. polrok 2019, t. j. 1 062 €. Základná sadzba tarifnej odmeny za jeden úkon v roku 2019 je 163,33 € a za úkon v roku 2020 je to 177 €. V zmysle ustanovenia § 13 ods. 2 vyhlášky sa základná sadzba tarifnej odmeny zníži o 50 %, ak ide o spoločné úkony pri zastupovaní dvoch alebo viacerých osôb, čo predstavuje sumu 81,67 € (2019) a 88,5 € (2020). Ústavný súd priznal za každého zo (4) sťažovateľov náhradu za dva úkony právnej služby v roku 2019 (prevzatie a prípravu zastúpenia, podanie sťažnosti) a jeden úkon v roku 2020 (vyjadrenie k vyjadreniu odporcu). Právny zástupca sťažovateľov netvrdil ani neosvedčil, že by bol platcom dane z pridanej hodnoty. Úhrada za tri úkony právnej služby za každého zo sťažovateľov [ $4 \times (2 \times 81,67 \text{ €} + 1 \times 88,5 \text{ €}) = 1007,37 \text{ €}$ ] spolu s režijným paušálom [ $4 \times (2 \times 9,80 \text{ €} + 1 \times 10,62 \text{ €}) = 120,88 \text{ €}$ ] predstavuje spolu sumu 1 128,25 € (bod 3 výroku nálezu).

47. Náhradu trov konania je okresný súd povinný zaplatiť na účet právneho zástupcu sťažovateľov do dvoch mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia (§ 62 zákona o ústavnom súde v spojení s § 263 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

48. Vzhľadom na čl. 133 ústavy, podľa ktorého proti rozhodnutiu ústavného súdu nie je prípustný opravný prostriedok, toto rozhodnutie nadobúda právoplatnosť dňom jeho doručenia účastníkom konania.