



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

## NÁLEZ

Ústavného súdu Slovenskej republiky

V mene Slovenskej republiky

IV. ÚS 15/2014-77

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí 28. apríla 2014 v senáte zloženom z predsedu Jána Lubyho (sudca spravodajca), zo sudkyne Ľudmily Gajdošíkovej a sudcu Ladislava Orosza prerokoval sťažnosť G. J., J. J., M. J. a J. J., zastúpených advokátom JUDr. Drahomírom Tomčom, Kocel'ova 9, Bratislava, ktorou namietajú porušenie svojho práva podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 5 Co 146/2009 z 23. marca 2010, za účasti Krajského súdu v Bratislave, a takto

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

1. Právo G. J., J. J., M. J. a J. J. na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 5 Co 146/2009 z 23. marca 2010 p o r u š e n é b o l o .

2. Rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 5 Co 146/2009 z 23. marca 2010 z r u š u j e a v e c m u v r a c i a n a d'alšie konanie.

3. Krajský súd v Bratislave j e p o v i n n ý uhradiť G. J., J. J., M. J. a J. J. trovy konania v sume 662,32 € (slovom šesťstošesťdesiatdva eur a tridsaťdva centov) na účet ich

právneho zástupcu JUDr. Drahomíra Tomču, Kocel'ova 9, Bratislava, do dvoch mesiacov od právoplatnosti tohto nálezu.

4. Vo zvyšnej časti sťažnosti **n e v y h o v u j e .**

## **O d ô v o d n e n i e :**

### **I.**

Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) uznesením č. k. IV. ÚS 15/2014-39 z 23. januára 2014 prijal podľa § 25 ods. 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 38/1993 Z. z. o organizácii Ústavného súdu Slovenskej republiky, o konaní pred ním a o postavení jeho sudcov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ústavnom súde“) na ďalšie konanie sťažnosť G. J. (ďalej len „sťažovateľka v 1. rade“), J. J. (ďalej len „sťažovateľka v 2. rade“), M. J. (ďalej len „sťažovateľ v 3. rade“) a J. J. (ďalej len „sťažovateľ vo 4. rade“, spolu ďalej len „sťažovatelia“) v časti, v ktorej namietajú porušenie svojho práva podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) rozsudkom Krajského súdu v Bratislave (ďalej len „krajský súd“) sp. zn. 5 Co 146/2009 z 23. marca 2010 (ďalej aj „napadnutý rozsudok krajského súdu“).

Sťažnosť vo zvyšnej časti, v ktorej sťažovatelia namietajú porušenie svojho základného práva podľa čl. 46 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústavy“) a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru rozsudkami Okresného súdu Bratislava III (ďalej len „okresný súd“) sp. zn. V-2 12 C 100/95 z 10. septembra 2002, zo 7. októbra 2003 a z 30. septembra 2005, uzneseniami krajského súdu sp. zn. 5 Co 29/03, 5 Co 85/03 z 30. apríla 2003 a sp. zn. 5 Co 39/2004 z 15. júna 2004, rozsudkom krajského súdu sp. zn. 5 Co 496/05 z 23. januára 2007 a uzneseniami Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) sp. zn. 3 Cdo 90/2008 z 19. marca 2009 a sp. zn. 4 Cdo 230/2010 z 24. novembra 2011, ústavný súd odmietol.

Podstatou sťažnosti v časti prijatej na ďalšie konanie je nesúhlas sťažovateľov s právnym názorom krajského súdu, podľa ktorého nedostatok pevného spojenia jednotlivých listov kúpnej zmluvy, ktorej predmetom je nehnuteľnosť, a geometrického plánu (tzv. technická jednota listiny) spôsobuje neplatnosť tejto kúpnej zmluvy aj za okolností danej veci, v ktorej zmluva na tento geometrický plán odkazovala, pričom geometrický plán bol pred uzatvorením zmluvy riadne overený orgánom správy katastra a bol aj priložený k návrhu na vklad vlastníckeho práva nadobúdateľov do katastra nehnuteľností a založený do zbierky listín.

Zo sťažnosti a z jej príloh vyplýva, že 7. júla 1995 bola bývalému Okresnému súdu Bratislava-vidiek (v súčasnosti okresný súd) doručená žaloba fyzickej osoby (ďalej aj „pôvodný žalobca“), ktorou sa domáhala voči sťažovateľke v 1. rade a právnemu predchodcovi sťažovateľov v 2. až vo 4. rade určenia neplatnosti kúpnej zmluvy z 29. júna 1994 (ďalej aj „kúpna zmluva“), na základe ktorej im pôvodný žalobca – právny predchodca A. S. (ďalej len „žalobkyňa“) predal geometrickým plánom novovytvorenú parcelu nachádzajúcu sa v k. ú...

Okresný súd žalobu pôvodného žalobcu rozsudkom sp. zn. V-2 12 C 100/95 z 10. septembra 2002 zamietol a následne 10. októbra 2002 opravil výrok uvedeného rozsudku tak, že ním určil, že kúpna zmluva, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený 26. júla 1994 Správou katastra Bratislava-vidiek pod č. V-885/94, je neplatná.

V sťažnosti sa ďalej uvádza, že proti označenému rozsudku okresného súdu (avšak iba pokiaľ ide o výrok o trovách konania), ako aj proti opravnému uzneseniu sp. zn. V-2 12 C 100/95 z 10. októbra 2002 podali odvolanie sťažovateľka v 1. rade a právny predchodca sťažovateľov v 2. až vo 4. rade. Krajský súd uznesením sp. zn. 5 Co 85/2003 z 30. apríla 2003 podľa sťažovateľov napadnutý rozsudok *„nesprávne zrušil v celom rozsahu a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Odvolací súd zrušil aj opravné uznesenie. V odôvodnení svojho zrušujúceho uznesenia tento uviedol, že rozsudok súdu prvého stupňa je pre jeho nezrozumiteľnosť a zmätočnosť nepreskúmateľný.“*

Následne okresný súd rozsudkom sp. zn. V-2 12 C 100/95 z 30. septembra 2005 znovu určil, že kúpna zmluva je neplatná. Podľa odôvodnenia označeného prvostupňového rozsudku *„Ohľadne prevodu nehnuteľností, t. j. účastníkov, predmetu kúpy a kúpnej ceny ku dňu uzavretia /podpísania/ takejto zmluvy pri požiadavkách kladených na platnosť kúpnej zmluvy z hľadiska určitosti a formy, nie je možné pochybnosť v tomto smere nahrádzať dôkazmi o skutočnej vôli prevodcu, ani ju dopĺňať výkladom, ktorý účastníci zmluvy zhodne zamýšľali. Ak nie je vôľa prevodcu dostatočne a kvalifikovane prejavená, zvlášť ak zákon vyžaduje písomnú formu na jednej listine, nemôže potom nedostatočne prejavená vôľa zakladať právne následky. Kúpna zmluva ohľadne oddelenia časti pozemku je neurčitá, ak geometrický plán potvrdený katastrálnym úradom nie je priamo súčasťou kúpnej zmluvy, t. j. ak netvorí s kúpnu zmluvou jednu listinu. Geometrický plán nemožno v tomto prípade považovať len za prílohu k uzavretej kúpnej zmluve, ale je súčasťou zmluvných prejavov. Je preto potrebné, aby bol stranami podpísaný a pripojený ku kúpnej zmluve /zošitý/, aby sa nedal oddeliť. Písomná forma právneho úkonu predpokladá nevyhnutne technickú jednotu listiny, ktorá podmienka však u predmetnej kúpnej zmluvy zo dňa 29. 6. 1994 splnená nebola. Okresný súd Bratislava III ďalej v odôvodnení tohto vyššie citovaného rozsudku uviedol, že mal za preukázané zo samotnej kúpnej zmluvy, kde v čl. VI je uvedené, že kupujúci sa len oboznámili s geometrickým plánom L. Z celého zaslaného katastrálneho spisu, Správy katastra Bratislava-vidiek č.. je zrejmé, že predmetný geometrický plán, ktorým bola vytvorená parcela, ktorá bola predmetom prevodu, nebol súčasťou kúpnej zmluvy, ba dokonca ani prílohou v celom spise. V neposlednom rade skutočnosť, že predmetný geometrický plán nebol súčasťou kúpnej zmluvy, svedčí i potvrdenie Katastrálneho úradu – Správy katastra v Senci, ktorá síce potvrdila, že predmetný geometrický plán bol síce riadne overený, ale bol len súčasťou zbierky listín. Parcela číslo... k. ú... neexistuje v registri nehnuteľností, avšak napriek tomu bol v prospech odporcov vydaný list vlastníctva číslo... k. ú.... Vzhľadom na to, že v posudzovanej kúpnej zmluve zo dňa 29. 6. 1994 bol v bode II odkaz na nepripojený v celom geometrický plán, ktorý netvoril s kúpnu zmluvou jediný celok, čo spôsobilo neurčitost' nezrozumiteľnosť predmetu kúpy a predaja, súd v zmysle § 37 ods. 1, § 46 ods. 1, 2 Obč. zák., § 80 písm. c) O. s. p. a § 126 ods. 1 Obč. zák. vyhovel návrhu navrhovateľky na určenie neplatnosti*

*kúpnej zmluvy, ako i vypratania predmetnej nehnuteľnosti. Skutočnosť, že predmetný geometrický plán bol súčasťou zbierky listín, bola v tomto prípade irelevantná.“*

Proti rozsudku okresného súdu z 30. septembra 2005 podali sťažovatelia odvolanie, namietajúc, že súd prvého stupňa sa neriadil tým, čo mu uložil odvolací súd, najmä pokiaľ ide o povinnosť zaobstarat' si od Správy katastra Senec originál jej vkladového spisu, a uspokojil sa len s jeho fotokópiou, a vzhľadom na to nemožno vec objektívne posúdiť. Sťažovatelia s poukazom na vykonané dokazovanie vyjadrili presvedčenie, že predmetný geometrický plán tvoril súčasť kúpnej zmluvy, pretože inak by ju orgán rozhodujúci o povolení vkladu do katastra nehnuteľností nemohol posúdiť, teda vklad by nemohol byť povolený. Sťažovatelia vo svojom odvolaní namietali aj to, že okresný súd nevypočul ako svedkov nimi označené pracovníčky Správy katastra Senec.

O odvolaní sťažovateľov rozhodol krajský súd rozsudkom sp. zn. 3 Co 496/05 z 23. januára 2007, ktorým napadnutý rozsudok okresného súdu z 30. septembra 2005 zmenil tak, že žalobu žalobkyne zamietol. Následne však na dovolanie žalobkyne najvyšší súd ako súd dovolací uznesením sp. zn. 3 Cdo 90/2008 z 19. marca 2009 označený zmeňujúci rozsudok krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Podľa názoru dovolacieho súdu neprebehlo konanie pred odvolacím súdom, z ktorého vzišlo dovolaním napadnuté rozhodnutie, podľa zásad spravodlivého konania, pretože *«tým, že odvolací súd svoje rozhodnutie „nečakane“ založil na iných právnych záveroch než súd prvého stupňa, v skutočnosti žalobkyňi odňal právo namietať správnosť jeho právneho názoru na inštančne vyššom súde; takýmto postupom žalobkyňi odňal možnosť konať pred súdom v zmysle § 237 písm. f) O. s. p.»*.

V ďalšom konaní krajský súd napadnutým rozsudkom pripustil späťvzatie návrhu v časti povinnosti sťažovateľov vypratať pozemok parc. č... – záhrady o výmere 848 m<sup>2</sup> – nachádzajúci sa v k. ú... zapísaný na LV č..., zároveň prvostupňový rozsudok v tejto časti zrušil a konanie zastavil. Vo zvyšnej časti napadnutý prvostupňový rozsudok zmenil tak, že kúpna zmluva je neplatná. Napokon krajský súd taktiež určil, že pozemky parc. č... a parc. č... v k. ú... patria do dedičstva po pôvodnom žalobcovi. Čo sa týka odôvodnenia rozsudku

krajského súdu z 23. marca 2010, poukazuje sa v ňom na to, že „Na základe takejto zmeny ustanovenia § 34 ods. 2 katastrálneho zákona potom ale už existuje naliehavý právny záujem na určenie neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 29. júna 1994 a návrh na určenie neplatnosti tejto kúpnej zmluvy je potom procesne prípustný v zmysle ust. § 80 písm. c/ O. s. p. Odvolací súd v zdôvodnení svojho rozsudku uviedol, že za daného zmeneného stavu sa stotožnil odvolací súd s názorom súdu prvého stupňa, konštatujúceho neurčitosť (§ 37 ods. 1 Obč. zák.) právneho úkonu, keď geometrický plán, na základe ktorého došlo k oddeleniu časti pozemku, ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy, nebol súčasťou predmetnej kúpnej zmluvy, teda netvoril s kúpnu zmluvou jedinú listinu (hoci kúpna zmluva v bode II na nepripojený geometrický plán odkazovala), čo spôsobilo neurčitosť a nezrozumiteľnosť predmetu kúpy, ktorá skutočnosť v zmysle ust. § 37 ods. 1 Obč. zák., § 46 ods. 1, 2 Obč. zák., § 80 písm. c/ O. s. p. a § 126 ods. 1 O. z. viedla súd prvého stupňa k vyhovaniu žalobe v časti určenia neplatnosti kúpnej zmluvy. Skutočnosť, že geometrický plán, na základe ktorého došlo k oddeleniu časti pozemku, ktorý bol predmetom kúpnej zmluvy, nebol súčasťou predmetnej kúpnej zmluvy, teda netvoril s kúpnu zmluvou jedinú listinu, vyplýva pritom jednoznačne z vykonaného dokazovania pred prvostupňovým súdom (návrh na vklad vlastníckeho práva z 23. júla 1994, z ktorého vyplýva, že kúpna zmluva a geometrický plán tvorili samostatné listiny, samotná kúpna zmluva z 29. júna 1994, ktorej súčasťou GP nebol, ako aj písomné vyjadrenie Katastrálneho úradu v Bratislave, Správy katastra v Senci z 25. 6. 2002 a z 25. marca 2005). Odvolací súd v zdôvodnení svojho rozsudku ďalej uviedol, že vzhľadom na vyššie uvedené, odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa (po pripustení zmeny návrhu) v časti týkajúcej sa určenia neplatnosti kúpnej zmluvy podľa ust. § 219 ods. 1 O. s. p. potvrdil z hľadiska jeho vecnej správnosti...“.

Sťažovatelia podali 7. júla 2010 ústavnému súdu sťažnosť podľa čl. 127 ods. 1 ústavy, ktorou sa domáhajú, aby tento nálezom vyslovil, že rozsudkom okresného súdu sp. zn. V-2 12 C 100/95 a jeho rozsudkom z 30. septembra 2005 a rozsudkom krajského súdu sp. zn. 5 C 146/2009 z 23. marca 2010 boli porušené ich základné práva podľa čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 ústavy, ako aj právo podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru, a zároveň navrhovali, aby boli označené rozhodnutia zrušené. Ústavný súd potom, ako zistil, že sťažovatelia

podali proti rozsudku krajského súdu sp. zn. 5 C 146/2009 z 23. marca 2010 dovolanie, uznesením sp. zn. IV. ÚS 104/2011 z 24. marca 2011 odmietol ich sťažnosť s poukazom na svoju judikatúru ako neprípustnú s tým, že uplatnenie právomoci dovolacieho súdu predchádza uplatneniu právomoci ústavného súdu.

V dovolaní proti rozsudku krajského súdu sp. zn. 5 C 146/2009 z 23. marca 2010 sťažovatelia argumentovali najmä tým, že im bola postupom súdu odňatá možnosť konať pred súdom, teda došlo k procesnej vade, pre ktorú musí dovolací súd podľa § 237 písm. f) Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) napadnuté rozhodnutie zrušiť. Najvyšší súd uznesením sp. zn. 4 Cdo 230/2010 z 24. novembra 2011 dovolanie sťažovateľov proti rozsudku krajského súdu sp. zn. 5 C 146/2009 z 23. marca 2010 odmietol. V rámci predbežného prerokovania sťažnosti sťažovateľov ústavný súd odmietol sťažnosť aj v časti smerujúcej proti uvedenému uzneseniu najvyššieho súdu.

Ústavný súd prijal na ďalšie konanie sťažnosť sťažovateľov iba v časti smerujúcej proti napadnutému rozsudku krajského súdu. Vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu neboli podľa sťažovateľov tvrdenia a námietky pôvodného žalobcu preukázané ako relevantné pre rozhodnutie. Sťažovatelia ďalej uvádzajú, že *«Súd prvého stupňa sa následne po vydaní zjednocovacieho stanoviska Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 3. októbra 2001 spisovej značky Cpj 33/01 vyššie citovaného, začal výlučne a jedine zaoberať len tým (hoci pôvodný žalobca túto skutočnosť nikdy nenamietal), či prejav vôle žalobcu odpredať predmetný novovytvorený pozemok bol určitý (§ 37 ods. 1 Obč. zák.) s poukazom na to, či bol geometrický plán M. L. číslo... z 31. 5. 1994 súčasťou vkladového spisu a či bol pevne spojený s vyššie citovanou kúpnuou zmluvou alebo nie. Súd prvého stupňa vo všetkých ním vydaných rozsudkoch, ako i odvolací súd v jeho rozsudku zo dňa 23. marca 2010 sp. zn. 5 Co 146/2009 tvrdili, že keďže predmetný geometrický plán nebol pevne zošíť (pevne spojený s kúpnuou zmluvou zo dňa 29. 6. 1994), tak z toho treba vyvodzovať, že prejav vôle predávajúceho Š. Ď. nebol určitý a zrozumiteľný s poukazom na ust. § 37 ods. 1 Obč. zák., § 46 ods. 1, 2 Obč. zák. (viď rozsudok Okresného súdu Bratislava III sp. zn. V-2 12 C 100/1995 zo dňa 30. 9. 2005 strana 5 a rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 23. 3. 2010 sp. zn. 5 Co 146/2009 strana 8).*

*Je nepochybné, že právny názor týchto dvoch súdov (okresný súd a krajský súd, pozn.) v tejto veci bol ovplyvnený vyššie citovaným zjednocovacím stanoviskom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 3. októbra 2001 spisovej značky Cpj 33/01, avšak toto stanovisko, hoci po jeho vydaní od 3. 10. 2001 ho oba súdy rešpektovali, ich viedlo k nesprávnym právnym záverom (právny záver o neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 29. 6. 1994), v tejto veci nimi prejednávanej, keďže tieto súdy neprihliadali na osobitosti danej veci, ktorým bol predovšetkým čas uzatvorenia predmetnej kúpnej zmluvy (bola uzatvorená v roku 1994), všetko, čo v konaní vyšlo najavo, a v neposlednom rade i na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky spisovej značky 2 Cdo 17/96 vyššie citované, ktoré uvádzalo, citujeme: „... zákon nepozná žiadnu zákonnú podmienku pevného spojenia, teda zošitia jednotlivých listov listiny o právnom úkone dotýkajúceho sa prevodu nehnuteľností. Preto zákonnej požiadavke, aby prejavy vôle účastníkov zmluvy o prevode nehnuteľností boli na tej istej listine, vyhovuje, ak listina samotná síce pozostáva z viacerých listov /hárok/ s prejavmi účastníkov, ak však s prihliadnutím na všetky okolnosti, za ktorých došlo k zmluve, a k jej písomnému vyhotoveniu, najmä so zreteľom na druh použitých technických prostriedkov spojenia listov, ale aj zvolený spôsob číslovania strán a označovania bodov a časti zmluvy, je nad všetky pochybnosti zrejmé, že účastníci chceli, aby tieto listy spojením vytvorili jednu listinu, ktorá ako celok obsahuje ich zmluvu o prevode nehnuteľnosti. Predovšetkým predmetná kúpna zmluva zo dňa 29. 6. 1994, bola spísaná v čase, kedy neplatilo, lebo nebolo vydané, a teda ani publikované rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Cdo 17/1996 vyššie citované a ani rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Cdo 137/96 vyššie citované a nakoniec prirodzene ani zjednocovacie stanovisko Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. Cpj 33/01 zo dňa 3. 10. 2001. Teda nemožno právne relevantne dôvodiť, že predmetný geometrický plán M. L. číslo... z 31. 5. 1994, ktorým bol novovytvorený pozemok s parcelným číslom 1277/39 – záhrada o výmere 848 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v katastrálnom území..., ktorý pozemok vznikol na základe vyššie citovaného geometrického plánu číslo... z 31. 5. 1994, geodetom M. L. z pozemku s parcelným číslom... – zastavanej plochy o výmere 3172 m<sup>2</sup> nachádzajúcom sa v katastrálnom území... a (zapísanom v tom čase na liste vlastníctva číslo... v Správe katastra Bratislava-vidiek, musel resp. mal byť pevne spojený s vyššie citovanou kúpnu zmluvou pod sankciou jej neplatnosti s poukazom na ust. § 37 ods. 1 Obč. zák.“».*

Po prijatí návrhu na ďalšie konanie v uvedenej časti si ústavný súd vyžiadal vyjadrenie krajského súdu k sťažnosti, ktoré mu bolo doručené 26. februára 2014. Krajský súd v tomto vyjadrení prostredníctvom predsedu zotrval na svojom názore vyjadrenom v napadnutom rozsudku krajského súdu. Krajský súd netrval na ústnom pojednávaní v konaní o sťažnosti vo veci samej.

Ústavný súd zaslal 27. februára 2014 vyjadrenie krajského súdu na vedomie a prípadné zaujatie stanoviska právneho zástupcovi sťažovateľov. Sťažovatelia prostredníctvom svojho právneho zástupcu vo vyjadrení z 10. marca 2014 doručenom ústavnému súdu 13. marca 2014 oznámili, že netrávajú na verejnom pojednávaní v tejto veci a súhlasia, aby ústavný súd od neho upustil (hoci v sťažnosti pôvodne navrhli, aby ich sťažnosť bola prerokovaná na ústnom pojednávaní). Zároveň odkázali na obsah sťažnosti, na ktorom zotrvávajú.

Ústavný súd v súlade s § 30 ods. 2 zákona o ústavnom súde upustil v danej veci od ústneho pojednávania, pretože po oboznámení sa so stanoviskami účastníkov konania k sťažnosti dospel k názoru, že od tohto pojednávania nemožno očakávať ďalšie objasnenie veci, a v dôsledku toho senát predmetnú sťažnosť prerokoval na svojom zasadnutí bez prítomnosti účastníkov, ich zástupcov a verejnosti len na základe písomne podaných stanovísk účastníkov a obsahu dotknutého spisu.

## II.

Podľa čl. 127 ods. 1 ústavy ústavný súd rozhoduje o sťažnostiach fyzických osôb alebo právnických osôb, ak namietajú porušenie svojich základných práv alebo slobôd, alebo ľudských práv a základných slobôd vyplývajúcich z medzinárodnej zmluvy, ktorú Slovenská republika ratifikovala a bola vyhlásená spôsobom ustanoveným zákonom, ak o ochrane týchto práv a slobôd nerozhoduje iný súd.

Ústavný súd však predovšetkým zdôrazňuje, že podľa konštantnej judikatúry nie je súčasťou systému všeobecných súdov. Podľa čl. 124 ústavy je nezávislým súdnym orgánom

ochrany ústavnosti, ktorý rozhoduje o sťažnostiach týkajúcich sa porušenia základných práv a slobôd vtedy, ak o ochrane týchto práv a slobôd nerozhoduje iný súd. Ústavný súd nie je súdom vyššej inštancie rozhodujúcim o opravných prostriedkoch v rámci sústavy všeobecných súdov. V zásade preto nie je oprávnený posudzovať správnosť skutkových a právnych názorov všeobecného súdu, ktoré ho pri výklade a uplatňovaní zákonov v konkrétnom prípade viedli k rozhodnutiu vo veci samej (obdobne napr. III. ÚS 78/07, IV. ÚS 27/2010), usmerňovať vývoj judikatúry všeobecných súdov z hľadiska správnosti výkladu a uplatňovania zákonov (za podmienky rešpektovania jeho ústavnej konformity) alebo zjednocovať judikatúru všeobecných súdov (napr. I. ÚS 17/01, IV. ÚS 267/05). Úlohou ústavného súdu nie je zastupovať všeobecné súdy, ktorým predovšetkým prislúcha interpretácia a aplikácia zákonov (II. ÚS 193/2010). Do právomoci ústavného súdu v konaní podľa čl. 127 ústavy však patrí kontrola zlučiteľnosti účinkov takejto interpretácie a aplikácie s ústavou, prípadne medzinárodnými zmluvami o ľudských právach a základných slobodách. Skutkové a právne závery súdu môžu byť predmetom kontroly zo strany ústavného súdu vtedy, ak by vyvedené závery boli zjavne neodôvodnené alebo arbitrárne, a tak z ústavného hľadiska neospravedlňiteľné a neudržateľné, a zároveň by mali za následok porušenie základného práva alebo slobody (m. m. I. ÚS 13/00, I. ÚS 139/02, III. ÚS 180/02, III. ÚS 271/05, III. ÚS 153/07).

Podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru každý má právo na to, aby jeho záležitosť bola spravodlivo, verejne a v primeranej lehote prejednaná nezávislým a nestranným súdom zriadeným zákonom...

Súčasťou obsahu práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru je aj právo účastníka konania na náležité odôvodnenie súdneho rozhodnutia (napr. II. ÚS 209/04, III. ÚS 95/06, III. ÚS 206/07), t. j. na také odôvodnenie, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, teda s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu. Odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka konania na spravodlivý proces (m. m. IV. ÚS 115/03, III. ÚS 209/04). Potreba náležité

odôvodniť súdne rozhodnutie je daná tiež vo verejnom záujme, pretože je jednou zo záruk toho, že výkon spravodlivosti nie je arbitrárny, neprehľadný a že rozhodovanie súdu je kontrolovateľné.

Do obsahu základného práva na súdnu ochranu patrí aj právo každého na to, aby sa v jeho veci rozhodovalo podľa relevantnej právnej normy právneho poriadku Slovenskej republiky. Súčasne má každý právo na to, aby sa v jeho veci vykonal ústavne súladný výklad aplikovanej právnej normy. Z toho vyplýva, že k reálnemu poskytnutiu súdnej ochrany dôjde len vtedy, ak sa na zistený stav veci použije ústavne súladne interpretovaná platná a účinná právna norma (II. ÚS 249/2011).

Výklad a aplikácia práva všeobecnými súdmi musí byť v súlade s účelom práva na spravodlivé súdne konanie (a jemu zodpovedajúcemu právu na súdnu ochranu), ktorým je poskytnutie materiálnej ochrany zákonnosti tak, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov účastníkov konania.

Podstatou sťažnosti proti napadnutému rozsudku krajského súdu je nesúhlas sťažovateľov so spôsobom, akým sa krajský súd vysporiadal s otázkou platnosti kúpnej zmluvy, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti, keď za dôvod jej neplatnosti považoval nedostatok jej spojenia s geometrickým plánom (nedodržanie podmienky tzv. technickej jednoty listiny).

V problematickej časti odôvodnenia napadnutého rozsudku krajského súdu sa uvádza: *„Za daného zmeneného stavu sa stotožnil odvolací súd s názorom sudu prvého stupňa, konštatujúceho neurčitosť (§ 37 ods. 1 O. z.) právneho úkonu, keď geometrický plán, na základe ktorého došlo k oddeleniu časti pozemku, ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy, nebol súčasťou predmetnej kúpnej zmluvy, teda netvoril s kúpnou zmluvou jedinú listinu (hoci kúpna zmluva v bode II na nepripojený geometrický plán odkazovala), čo spôsobilo neurčitosť a nezrozumiteľnosť predmetu kúpy, ktorá skutočnosť v zmysle ust. § 37 ods. 1, § 46 ods. 1, 2 O. z., § 80 písm. c/ O. s. p. a § 126 ods. 1 O. z. viedla súd prvého stupňa k vyhovaniu žalobe v časti určenia neplatnosti kúpnej zmluvy. Skutočnosť, že*

*geometrický plán, na základe ktorého došlo k oddeleniu časti pozemku, ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy, nebol súčasťou predmetnej kúpnej zmluvy, teda netvoril s kúpnu zmluvou jedinú listinu, vyplýva pritom jednoznačne z vykonaného dokazovania pred prvostupňovým sudom (návrh na vklad vlastníckeho práva z 13. júla 1994, z ktorého vyplýva, že kúpna zmluva a geometrický plán tvorili samostatné listiny, samotná kúpna zmluva z 29. júna 2004 (správne má byť 29. júna 1994, pozn.), ktorej súčasťou GP nebol, ako aj písomné vyjadrenia Katastrálneho úradu v Bratislave, Správy katastra Senec z 25. júna 2002 a 25. marca 2005).“*

Z pohľadu ústavného súdu je spornou otázka, či krajský súd ústavne konformným spôsobom odôvodnil svoj záver o tom, že v danej veci nebola splnená podmienka tzv. technickej jednoty listiny (kúpnej zmluvy), čo vedie k následku neplatnosti zmluvy, a to najmä z dôvodu jej neurčitosti a nezrozumiteľnosti. Okolnosti danej veci sú podľa zistení ústavného súdu zo sťažnosti, z predložených dokumentov, ako aj z vyžiadaného spisu špecifické v tom, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe predmetnej kúpnej zmluvy uvádza medzi prílohami aj geometrický plán. Zároveň mal byť predmetný geometrický plán overený orgánom správy katastra (21. júna 1994 pod č. 559/94) a uložený do zbierky listín. Vychádzajúc zo skutkových zistení všeobecných súdov, geometrický plán nebol pevne spojený so samotnou zmluvou.

Právny názor krajského súdu obsiahnutý v napadnutom rozsudku sa opiera o tri východiská. Zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností možno podľa neho vykonať iba na základe písomnej zmluvy, ktorá spĺňa podmienku technickej jednoty listiny. Podmienka technickej jednoty listiny nie je splnená v prípade, ak je geometrický plán iba priložený k návrhu na vklad a netvorí pevne spojenú súčasť zmluvy, hoci je overený správou katastra a uložený do zbierky listín. Podľa krajského súdu navyše nedostatok „technickej jednoty listiny“ spôsobuje neplatnosť kúpnej zmluvy.

Vzhľadom na to, že právomoc vykladať a aplikovať všeobecné záväzné právne predpisy vrátane Občianskeho zákonníka majú v prvom rade všeobecné súdy, považoval ústavný súd za vhodné priblížiť rozhodovaciu činnosť najvyššieho súdu k uvedeným trom

východiskám. Ústavný súd sa s rozhodovacou praxou oboznámil vlastnou činnosťou na základe rozhodnutí uverejnených v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky, ako aj na internetovej stránke najvyššieho súdu <http://www.supcourt.gov.sk/>.

Podľa stanoviska občianskoprávneho kolégia najvyššieho súdu sp. zn. Cpj 33/01 prijatého 3. októbra 2001 *„Ak je zmluva o prevode nehnuteľnosti napísaná na viac ako jednom liste alebo ak jej súčasťou je nadväzujúci geometrický plán potvrdený príslušným orgánom, potom zákonnej požiadavke, že prejavy vôle účastníkov musia byť na tej istej listine, zodpovedá len také spojenie jednotlivých hárkov, aby tieto tvorili technicky (nie vôľovo či obsahovo) nedeliteľný celok, teda jednu listinu, a to už pred podpísaním zmluvy. Požiadavku zákonnej technickej jednoty viacerých listín nespĺňa prejav vôle účastníkov zmluvy, hoci aj výslovne vyjadrený v zmluve, rešpektovať ustanovenie § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka, avšak bez patričného pevného spojenia (zošitia) jednotlivých listín (hárkov), napr. len kovovou sponou ap. Spôsob pevného spojenia (zošitia) bude podobný ako u listín a iných dodatkov, ktoré spája vo svojej činnosti notár [§ 44 ods. 3 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov] alebo znalec (§ 19 ods. 2 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 263/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 36/1967 Zb. o znalcoch a tlmočníkoch). Splnenie tejto technickej podmienky je povinný skúmať príslušný katastrálny orgán v rámci posudzovania platnosti zmluvy o prevode nehnuteľnosti [v zmysle § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)] a v prípadnom spore o neplatnosť takejto zmluvy podľa ustanovenia § 40 ods. 3 Občianskeho zákonníka i súd v občianskom súdnom konaní.“*

Z uvedeného stanoviska skutočne vyplývajú závery, ku ktorým sa krajský súd priklonil a na základe ktorých odôvodnil svoj rozsudok (hoci sa priamo na predmetné stanovisko v odôvodnení neodvolával), a tiež to, že podmienka technickej jednoty listín je podmienkou platnosti právneho úkonu. Ústavný súd sa ale neuspokojil len s uvedeným zistením a vzal na zreteľ aj nasledujúcu rozhodovaciu činnosť najvyššieho súdu.

Podľa rozsudku najvyššieho súdu sp. zn. 3 Sž-o-KS 55/2006 z 5. októbra 2006 (uverejneného v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 3 z roku 2008 ako R 32/2008) pevné spojenie (zošitie) jednotlivých listín (hárkov) zmluvy o prevode nehnuteľností vrátane jej nedielných príloh a geometrického plánu, ktorým má dôjsť k rozdeleniu nehnuteľností, predstavuje tzv. technickú jednotu zmluvy o prevode nehnuteľností. Pokiaľ zmluva nie je technicky jednotná, ide o nedostatok, na odstránenie ktorého musí byť navrhovateľ vyzvaný príslušným orgánom katastra. Podľa najvyššieho súdu v tomto prípade nie je technická jednotu zmluvy o prevode nehnuteľnosti podmienkou platnosti právneho úkonu, ale iba podmienkou katastrálneho konania. Obdobne na účely dedičského práva aj uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 4 Cdo 93/2009 z 28. júla 2010.

Rovnako podľa uznesenia najvyššieho súdu sp. zn. 6 Cdo 64/2011 z 26. septembra 2012 *„Zákon v ustanovení § 46 ods. 2 veta druhá OZ stanovuje u zmluvy o prevode nehnuteľnosti ako ďalšiu náležitosť písomnej formy, že písomné prejavy účastníkov takejto zmluvy, vrátane ich podpisov, musia byť na tej istej listine. Žiadnu osobitnú pojmovú náležitosť v prípade, že takúto zmluvu tvorí viac ako jeden list, neurčuje. Nevyžaduje pevné spojenie jednotlivých listov a neurčuje ani konkrétny spôsob, ako majú byť jednotlivé listy spojené, aby zodpovedali požiadavke uvedenej v citovanom zákonnom ustanovení. ...*

*Podľa dovolacieho súdu opačný názor, by presahoval rámec platnej právnej úpravy určujúcej náležitosti písomnej formy zmluvy o prevode nehnuteľnosti. Negatívnym spôsobom by zasiahol nielen do právnej istoty účastníkov tohto konania (vid' okolnosti daného prípadu), ale by mohol negatívne ovplyvniť aj množstvo ďalších občianskoprávných vzťahov. Ak by sme totiž v súčasnosti prijali názor odvolacieho súdu, že zmluva o prevode nehnuteľnosti uzatvorená v roku 1998 je absolútne neplatná výlučne z dôvodu, že jej chýba pevné spojenie listov formou ich zošitia, postihnuté rovnakou vadou, vzhľadom na zaužívanú prax, by mohlo byť množstvo ďalších zmlúv v tom čase uzavretých. Mohlo by tak dôjsť s odstupom času k vážnemu narušeniu aj tých občianskoprávných vzťahov, ktoré sú ich účastníkmi dlhú dobu rešpektované, čo je z hľadiska právnej istoty týchto subjektov, ale aj tretích osôb, neprijateľné.*

*Správnosť dovolacím súdom vysloveného názoru potvrdzuje aj rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 5. októbra 2006 sp. zn. 3 Sž-o-KS 55/2006 uverejnené v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 3 z roku 2008 pod por. č. 32... Pokiaľ zmluva nie je technicky jednotná, ide o nedostatok, na odstránenie ktorého musí byť navrhovateľ vyzvaný príslušným orgánom katastra. Najvyšší súd v tomto rozhodnutí rovnako technickú jednotu zmluvy o prevode nehnuteľnosti nehodnotil ako podmienku platnosti právneho úkonu.*

*Výklad vyžadujúci pevné spojenie (zošitie) jednotlivých listov zmluvy o prevode nehnuteľnosti nemožno vyvodiť ani s použitím analógie poukazujúcej na výslovné riešenie tejto otázky v § 44 ods. 3 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok), podľa ktorého ak notársku listinu tvorí niekoľko listov alebo hárkov, musia byť zošité šnúrou, ktorej voľné konce sa prekryjú nálepkou opatrenou odtlačkom úradnej pečiatky. Notárske listiny majú totiž povahu verejných listín a sú spisované notármi v rámci výkonu notárskej činnosti, ktorí pre dodržanie postupu vyplývajúceho z uvedeného ustanovenia majú potrebné technické možnosti. Okrem toho táto úprava je len pre prípady notárskych listín a nevzťahuje sa na prípady zmlúv o prevode nehnuteľnosti.*

*Na základe uvedeného možno zhrnúť, že nesplnenie tzv. technickej jednoty zmluvy o prevode nehnuteľnosti (pevné spojenie jednotlivých listov formou zošitia šnúrou) v prípade, ak zmluva má viac ako jeden list, nemá za následok neplatnosť právneho úkonu v zmysle § 40 ods. 1 OZ v spojení s § 46 ods. 2 OZ.“.*

*Napokon aj podľa rozsudku najvyššieho súdu sp. zn. 3 Sžo 64/2010 z 18. januára 2011 „Právnu otázku – technickú jednotu zmluvy o prevode nehnuteľnosti ako právneho úkonu uzavretého podľa Občianskeho zákonníka, odvolací súd nehodnotí ako podmienku platnosti zmluvy ale ako nedostatok, na odstránenie ktorého musí byť účastník správneho konania vyzvaný príslušným orgánom katastra. Podmienky platnosti zmluvy o prevode nehnuteľnosti ustanovuje hmotnoprávny predpis (Občiansky zákonník), a nie katastrálny zákon, ako právny predpis správneho práva, z ktorého sa v danom prípade aplikujú procesné ustanovenia týkajúce sa katastrálneho konania.“.*

Okrem toho najvyšší súd v rozsudku sp. zn. 1 Sžr 68/2011 z 27. marca 2012 v bode 54 uvádza, že na splnenie podmienky technickej jednoty listín postačuje „akékoľvek kancelárske spojenie jednotlivých listov“.

Pre úplnosť sa žiada uviesť, že v judikatúre najvyššieho súdu nachádzame aj ojedinelé opačné stanovisko prikláňajúce sa k rigidnej požiadavke na spojenie, keď vyžadoval spojenie jednotlivých listín zošitím a spojenie kovovou sponou (prostredníctvom tzv. kancelárskej zošívачky) považoval za nedostatočné. Napríklad najvyšší súd v rozsudku sp. zn. 2 Cdo 250/2007 zo 16. decembra 2008 uviedol, že „*Spojenie jednotlivých hárkov zmluvy o prevode nehnuteľností len kovovou sponou, i keď opatrené ďalšími „zabezpečovacími prvkami“, a to lepiacou páskou a odtlačkom notárskej pečiatky, je z hľadiska vonkajšej formy zmluvy nedostačujúce a nemá za následok, že zmluva po technickej stránke vytvára nedeliteľný celok.*“. Už uvedený prehľad neskoršej rozhodovacej činnosti ale poukazuje na odklon od tohto rigidného právneho záveru.

Z uvedeného prehľadu vyplýva, že najvyšší súd po zverejnení zjednocujúceho stanoviska a pred vydaním napadnutého rozsudku krajského súdu zjavne zaujal opačné stanovisko k tretiemu z uvedených právnych záverov krajského súdu. Citované rozhodnutia indikujú, že samotný najvyšší súd spochybnil záver, podľa ktorého nedostatočná technická jednota listiny – zmluvy o prevode nehnuteľnosti – spôsobuje jej neplatnosť.

Ústavný súd pritom zdôrazňuje, že z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva (ďalej len „ESLP“) vyplýva, že rozdielna judikatúra v skutkovo rovnakých, prípadne podobných veciach je prirodzenou súčasťou vnútroštátneho súdneho systému (v zásade každého súdneho systému, ktorý nie je založený na precedensoch ako prameňoch práva). Z hľadiska princípu právnej istoty je ale dôležité, aby najvyššia súdna inštitúcia pôsobila ako regulátor konfliktov judikatúry a aby uplatňovala mechanizmus, ktorý zjednotí rozdielne právne názory súdov v skutkovo rovnakých alebo podobných veciach. Pre posúdenie, či rozdielnou judikatúrou najvyššej súdnej inštitúcie došlo k porušeniu čl. 6 ods. 1 dohovoru, je preto rozhodujúce, či vnútroštátne právo obsahuje mechanizmus zaisťujúci koherentnosť judikatúry a či príslušný orgán tento mechanizmus fakticky a riadne

využíva [pozri rozhodnutie EŠLP Beian v. Rumunsko (č. 1) zo 6. 12. 200]. V danej veci bolo podľa názoru ústavného súdu pôvodné zjednocujúce stanovisko najvyššieho súdu prekonané jeho neskoršou judikatúrou a krajský súd mal tento interpretačný posun zohľadniť.

Krajský súd sa však s týmto posunom v interpretácii vplyvu požiadavky technickej jednoty listiny o prevode nehnuteľnosti na (ne)platnosť kúpnej zmluvy najvyšším súdom vrátane rozhodnutia publikovaného v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky vôbec nevysporiadal. Svojím rozhodnutím tak prispel k stavu rozdielnej judikatúry v skutkovo rovnakých, prípadne podobných veciach.

Už tento nedostatok napadnutého rozsudku krajského súdu spochybňuje ústavnú udržateľnosť jeho záverov. Ústavný súd ale považoval za nevyhnutné vysloviť sa aj k ústavnej akceptovateľnosti výkladu podmienok neplatnosti zmluvy o prevode nehnuteľnosti krajským súdom. Krajský súd totiž zvolil interpretáciu, ktorá na platnosť právneho úkonu kladie vyššie požiadavky, ako vyplývajú z judikatúry najvyššieho súdu, a podľa názoru ústavného súdu dokonca rigoróznejšie ako bežný adresát práva dokáže vyvodiť z § 46 ods. 2 druhej vety Občianskeho zákonníka, podľa ktorej ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine.

Ústavný súd vo svojej judikatúre opakovane pripomína, že prílišný právny formalizmus a prehnané nároky na formuláciu zmluvy nemožno z ústavnoprávneho hľadiska akceptovať, lebo evidentne zasahujú do zmluvnej slobody občana vyplývajúcej z princípu zmluvnej voľnosti (autonómie vôle) podľa čl. 2 ods. 3 ústavy. Ústavný súd zároveň zdôrazňuje, že jedným zo základných princípov výkladu zmlúv je priorita výkladu, ktorý nevedie k neplatnosti zmluvy, pred takým výkladom, ktorý vedie k neplatnosti, ak do úvahy prichádzajú obidva výklady. Je tak vyjadrený a podporovaný princíp autonómie zmluvných strán, povaha súkromného práva a s ním spojená spoločenská a hospodárska funkcia zmluvy. Neplatnosť zmluvy má byť teda výnimkou, a nie zásadou. Taká prax, keď všeobecné súdy preferujú celkom opačnú tézu uprednostňujúcu výklad vedúci k neplatnosti zmluvy pred výkladom nezakladajúcim jej neplatnosť, preto nie je ústavne konformná a je

v rozpore s princípmi právneho štátu vyplývajúcimi z čl. 1 ústavy (k tomu pozri I. ÚS 242/07, I. ÚS 243/07, IV. ÚS 340/2012, podobne aj nález Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. I. ÚS 625/03 zo 14. apríla 2005). Ako ústavne nesúladné (porušujúce základné práva) ústavný súd hodnotí aj rozhodnutia všeobecných súdov, ktorými boli zákony a podzákonné úpravy (vrátane noriem týkajúcich sa výkladu alebo platnosti právneho úkonu) interpretované v extrémnom rozpore s princípmi spravodlivosti napr. v dôsledku prílišného formalizmu (IV. ÚS 192/08, IV. ÚS 1735/07, I. ÚS 26/2010).

Ústavný súd predmetný názor, ktorý vzťahuje nielen na výklad platnosti právnych úkonov, ale aj na výklad právnych predpisov, považuje za významný aj v danej veci nielen ako princíp, ktorým sa mal krajský súd riadiť pri rozhodovaní o veci samej, ale aj ako princíp, ktorý z ústavného hľadiska kladie zvýšené nároky na odôvodnenie napadnutého rozsudku. Nároky kladené na odôvodnenie rozhodnutia všeobecných súdov stúpajú s rastúcou intenzitou obmedzenia a zásahu do zmluvnej slobody fyzických osôb a právnických osôb (IV. ÚS 340/2012). Z toho dôvodu preferencia výkladu uchovávanjúceho právny úkon v platnosti kladie vysoké nároky na odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktorým sa právny úkon vyhlasuje za neplatný. Z takého rozhodnutia musí byť najmä dostatočne zrejmé, z akého právneho dôvodu má neplatnosť právneho úkonu vyplývať, či porušenie danej právnej normy vedie k neplatnosti právneho úkonu alebo k inému právnemu následku (náhrada škody, povinnosť vyzvať na odstránenie procesných nedostatkov) a aké skutkové zistenia preukazujú naplnenie predpokladov právnej normy, z ktorej vyplýva neplatnosť právneho úkonu.

Podľa názoru ústavného súdu je odôvodnenie napadnutého rozsudku krajského súdu aj z tohto hľadiska nedostatočné. Krajský súd posúdil kúpnu zmluvu za neplatnú pre nedostatok technickej jednoty listiny z dôvodu „neurčitosti a nezrozumiteľnosti predmetu kúpy“, a to na rozdiel už od citovaného stanoviska najvyššieho súdu (ako aj od uvedenej neskoršej rozhodovacej činnosti), ktoré za dôvod neplatnosti právneho úkonu v dôsledku nedodržania technickej jednoty listín považovali nedostatok zákonom vyžadovanej písomnej formy právneho úkonu podľa § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Ústavný súd zoznam ustanovení obsiahnutý v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského

súdu, ktorý obsahuje aj § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka, „... ktorá skutočnosť v zmysle ust. § 37 ods. 1, § 46 ods. 1, 2 O. z., § 80 písm. c O. s. p. a § 126 ods. 1 O. z. viedla súd prvého stupňa k vyhovaniu žalobe v časti určenia neplatnosti kúpnej zmluvy“, nepovažuje za odôvodnenie právneho dôvodu neplatnosti právneho úkonu. Tento výpočet obsahuje tak procesnoprávne, ako aj hmotnoprávne ustanovenia a nie je v samotnom texte odôvodnenia reflektovaný (najmä s ohľadom na § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Ak krajský súd považoval predmetnú zmluvu za neurčitú alebo nezrozumiteľnú, mal uviesť, v čom táto neurčitosť (nedostatok určitosti vzhľadom na predmet zmluvy) a nezrozumiteľnosť (nemožnosť odstrániť pochybnosti o obsahu zmluvy výkladom) spočíva. V okolnostiach danej veci musí byť zohľadnená tá skutočnosť, že zmluvné strany sa v zmluve odvolávali na listinu (geometrický plán), ktorý bol orgánom správy katastra overený pred uzatvorením zmluvy a archivovaný mimo sféru vplyvu jednotlivých účastníkov. Pochybnosti o určitosti obsahu zmluvy alebo nezrozumiteľnosti nie sú vysvetliteľné poukazom na nedostatočné spojenie jednotlivých listín, ktoré podľa názoru krajského súdu predstavujú jeden právny úkon, ak z odôvodnenia napadnutého rozsudku niet pochyb o ich skutočnom obsahu (a teda ani o ich výklade).

V okolnostiach danej veci kolidovali (najmenej) dva možné výklady vplyvu požiadavky technickej jednoty listiny na platnosť právneho úkonu. Podľa krajského súdu, ako aj podľa zjednocujúceho stanoviska najvyššieho súdu je nedostatok technickej jednoty listiny dôvodom neplatnosti právneho úkonu. Podľa neskorších rozhodnutí najvyššieho súdu (vrátane rozhodnutia uverejneného ako R 32/2008) nie je technická jednota zmluvy o preveďe nehnuteľnosti podmienkou platnosti právneho úkonu, ale iba podmienkou katastrálneho konania, na odstránenie ktorej má byť účastník vyzvaný v konaní.

Z ústavného hľadiska požiadavky právnej istoty a preferencie platnosti právnych úkonov je nevyhnutné, aby o neplatnosti právneho úkonu nerozhodovali okolnosti, ktoré zákon neuvádza ako dôvody neplatnosti. Zároveň majú súdy pri posudzovaní neplatnosti právnych úkonov zohľadniť aj zmysel a účel právnej úpravy, ktorá s určitým nedostatkom právneho úkonu spája právny následok v podobe jeho neplatnosti. Požiadavky na písomnú formu právneho úkonu (alebo sprísnenú písomnú formu) nie sú samoúčelné.

Pri posudzovaní platnosti právneho úkonu s ohľadom na splnenie písomnej formy v zmysle v § 46 ods. 2 druhej vety Občianskeho zákonníka musí byť zohľadnený aj účel tejto normy (zvýrazňovacia funkcia dôležitých právnych úkonov, preukaznosť, trvalosť a spôsobilosť archivácie predmetných právnych úkonov ich účastníkmi, ako aj orgánmi verejnej správy, obmedzenie rizika pozmeňovania obsahu listiny a podobne). V okolnostiach danej veci ústavný súd nie je toho názoru, že by účel § 46 ods. 2 druhej vety Občianskeho zákonníka bol spochybnený v prípade, ak účastníci zmluvy o prevode nehnuteľností odkázali v tejto zmluve na taký geometrický plán, ktorý bol autorizovaný a uložený orgánom správy katastra (a jeho obsah je tak dostatočne preukázateľný a možnosť vplyvu účastníkov na jeho obsah je obmedzený) a ktorý je priložený k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Sumarizácia nedostatkov vo vzťahu k záverom, ku ktorým krajský súd v napadnutom rozsudku dospel, spôsobuje, že tieto vyznievajú nepresvedčivo a jednostranne na ujmu sťažovateľov. Tým došlo podľa názoru ústavného súdu zo strany krajského súdu k porušeniu práva sťažovateľov podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru (bod 1 výroku tohto nálezu).

### III.

Ak ústavný súd pri rozhodovaní o sťažnosti fyzickej osoby alebo právnickej osoby podľa čl. 127 ods. 2 ústavy vysloví, že k porušeniu práva alebo slobody došlo právoplatným rozhodnutím, opatrením alebo iným zásahom, prípadne nečinnosťou, zruší také rozhodnutie, opatrenie alebo iný zásah, prípadne prikáže tomu, kto právo alebo slobodu porušil, aby vo veci konal. Ústavný súd môže zároveň vec vrátiť na ďalšie konanie, zakázať pokračovanie v porušovaní základných práv a slobôd alebo ľudských práv a základných slobôd vyplývajúcich z medzinárodnej zmluvy, ktorú Slovenská republika ratifikovala a bola vyhlásená spôsobom ustanoveným zákonom, alebo ak je to možné, prikázať, aby ten, kto porušil práva alebo slobody podľa odseku 1, obnovil stav pred porušením.

S ohľadom na to, že ústavný súd sťažnosti vyhovel a rozhodol, že krajský súd napadnutým rozsudkom porušil právo sťažovateľov podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru, napadnutý

rozsudok krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie podľa § 56 ods. 3 písm. b) zákona o ústavnom súde (bod 2 výroku tohto nálezu).

Úlohou krajského súdu bude v ďalšom priebehu odvolacieho konania znova posúdiť a rozhodnúť o určení platnosti právneho úkonu takým spôsobom, ktorý bude ústavne konformný a bude v súlade s právnymi názormi ústavného súdu vyslovenými v bode II tohto nálezu. Ústavný súd v tejto súvislosti zdôrazňuje, že opätovné prerokovanie veci krajským súdom nemusí nevyhnutne vyústiť do záveru o vyhovení odvolaniu sťažovateľov, ale pôjde o to, aby krajský súd k námietkam sťažovateľov, ktoré formulovali tak v odvolaní, ako aj v sťažnosti adresovanej ústavnému súdu, zaujal ústavne akceptovateľné právne názory, osobitne aby sa vysporiadal s výsledkami rozhodovacej činnosti najvyššieho súdu, ktoré indikujú iné právne posúdenie jedného z právnych záverov dôležitých pre rozhodnutie vo veci samej.

Sťažovatelia ďalej navrhujú, aby ústavný súd uložil krajskému súdu povinnosť zaplatiť im aj primerané finančné zadosťučinenie každému vo výške 2 500 €.

Podľa čl. 127 ods. 3 ústavy ústavný súd môže svojím rozhodnutím, ktorým vyhovie sťažnosti, priznať tomu, koho práva podľa čl. 127 ods. 1 ústavy boli porušené, primerané finančné zadosťučinenie. Z uvedeného textu ústavy vyplýva, že ústavný súd môže, avšak nemusí priznať primerané finančné zadosťučinenie.

Vzhľadom na okolnosti danej veci však ústavný súd dospel k názoru, že vyslovenie porušenia práva sťažovateľov na spravodlivé súdne konanie zaručeného v čl. 6 ods. 1 dohovoru je pre nich dostatočným zadosťučinením, najmä s ohľadom na povahu predmetu sporu (vlastnícke právo k nehnuteľnostiam).

Ústavný súd napokon rozhodol podľa § 36 ods. 2 zákona o ústavnom súde aj o náhrade trov konania sťažovateľov, ktoré im vznikli v súvislosti s ich právnym zastupovaním advokátom v konaní pred ústavným súdom.

Sťažovatelia si pôvodne uplatnili nárok na úhradu trov konania voči krajskému súdu, a to každý z nich v sume 165,58 € (rovnakú sumu náhrady trov konania žiadali aj od okresného súdu aj najvyššieho súdu). Sťažovatelia následne v texte sťažnosti uviedli aj popis úkonov právnej služby spolu s režijným paušálom v sume spolu 1 986,97 €, vychádzajúc z hodnoty veci, avšak v zmysle § 11 ods. 3 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“) základná sadzba tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby je jedna šestina výpočtového základu vo veciach zastupovania pred ústavným súdom, ak predmet sporu nemožno oceniť peniazmi. Predmetom konania pred ústavným súdom je ochrana základných práv a slobôd, ktorá nie je oceníteľná peniazmi (II. ÚS 299/04). Ústavný súd vzhľadom na to pri rozhodovaní o úhrade trov konania nemohol vychádzať z hodnoty veci, ktorá je predmetom napadnutého konania (porovnaj napr. IV. ÚS 185/09, IV. ÚS 297/09, IV. ÚS 562/2013).

Ústavný súd zistil, že pôvodne uplatnená suma trov právneho zastúpenia je nižšia než suma vypočítaná podľa vyhlášky, a preto priznal sťažovateľom úhradu trov konania v prvotne požadovanej výške.

Úhradu trov konania je krajský súd povinný zaplatiť na účet právneho zástupcu sťažovateľov (§ 31a zákona o ústavnom súde v spojení s § 149 OSP).

Vzhľadom na čl. 133 ústavy toto rozhodnutie nadobúda právoplatnosť dňom jeho doručenia účastníkom konania.

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

V Košiciach 28. apríla 2014