



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

## UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

I. ÚS 423/2025-12

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu Jany Baricovej a sudcov Miroslava Duriša a Miloša Maďara (sudca spravodajca) v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľov 1. [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], 2. [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], 3. [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], zastúpených BIZOŇ & PARTNERS, Laurinská 4, Bratislava, proti uzneseniu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/42/2023 z 29. januára 2025 takto

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

Ústavnú sťažnosť **o d m i e t a .**

### **O d ô v o d n e n i e :**

#### **I.**

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

1. Sťažovatelia sa ústavnou sťažnosťou doručenu ústavnému súdu 24. mája 2025 domáhajú vyslovenia porušenia svojho základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a podľa čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd, ako aj práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd uznesením najvyššieho súdu o odmietnutí dovolania sťažovateľov v civilnom sporovom konaní o určenie vlastníckeho práva, ktoré navrhujú zrušiť a vec vrátiť najvyššiemu súdu na ďalšie konanie. Súčasne požadujú náhradu trov konania pred ústavným súdom.

2. Pôvodná žalobkyňa [REDAKOVANÉ], zomrelá [REDAKOVANÉ] (ďalej len „pôvodná žalobkyňa“), sa žalobou proti žalovaným v konaní vedenom pred Okresným súdom Pezinok (ďalej aj „súd“ alebo „súd prvej inštancie“) pod sp. zn. 43C/23/2017 domáhala určenia, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti (orná pôda vo výmere 4220 m<sup>2</sup>) v katastrálnom území [REDAKOVANÉ] (ďalej len „nehnuteľnosť“). Pôvodná žalobkyňa uzatvorila so žalovanými kúpnu zmluvu v októbri 2016, ktorej predmetom bol prevod predmetnej nehnuteľnosti za kúpnu cenu (4 000 eur za 4220 m<sup>2</sup>), t. j. 0,948 eur/m<sup>2</sup>.

3. Z vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie za preukázané, že pôvodná žalobkyňa nebola vzhľadom na svoj vek v októbri 2016 v takom stave (resp. v klinickom priebehu vaskulárnej demencie), ktorý by jej znemožňoval jej rozpoznávaciu schopnosť uzatvoriť kúpnu zmluvu. V súvislosti s námietkou, že kúpna zmluva nebola uzatvorená v súlade s § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, sa tak priklonil k záverom znaleckého posudku č. 4/2019 vypracovaným [REDAKOVANÉ] a so závermi znaleckého posudku č. 7/2017 vypracovaného [REDAKOVANÉ] sa nestotožnil.

4. Na námietku, že kúpna zmluva je neplatná z dôvodu uvedenia do omylu podľa § 49a Občianskeho zákonníka žalovanými, ktorí jej neozrejmili, o aký pozemok ide, súd s poukazom na výpoveď samotnej pôvodnej žalobkyni uviedol, že táto mala jednoznačne vedomosť o tom, že ide o pozemok, ktorý predtým dala do prenájmu inej osobe. Za bezpredmetnú súd považoval aj námietku neplatnosti kúpnej zmluvy podľa § 39a Občianskeho zákonníka na tom základe, že žalovaní pri uzatváraní využili neskúsenosť pôvodnej žalobkyne, keďže z dokazovania vyplynulo, že s prevodom pozemkov a rodinného domu už mala skúsenosti. Navyše, prejavila v rokoch 2012 –2013 vôľu predať nehnuteľnosť, ale z dôvodov na strane potenciálneho kupca k tomu nedošlo.

5. Napokon pri námietke vzniku viac ako 50-násobného rozdielu v kúpnej cene v neprospech pôvodnej žalobkyne súd vychádzal z ceny stanovenej znaleckým posudkom č. 209/2019, t. j. 0,53 eur/m<sup>2</sup>, ktorá je najbližšia cene, za ktorú vykupuje obdobné pozemky v danej lokalite lokálne poľnohospodárske družstvo. Z tohto súd vyvodil záver, že cena uhradená žalovanými za predmetný pozemok bola v čase prevodu primeraná, dokonca o niečo vyššia ako všeobecná hodnota pozemkov v danej lokalite.

6. Vzhľadom na uvedené skutočnosti okresný súd rozsudkom č. k. 43C/23/2017-704 z 25. novembra 2019 žalobu pôvodnej žalobkyne zamietol, ktorý bol potvrdený ako vecne správny rozsudkom Krajského súdu v Bratislave (ďalej aj „odvolací súd“) č. k. 6Co/58/2020-976 z 26. októbra 2022.

7. Proti rozsudku odvolacieho súdu sťažovatelia podali dovolanie, ktorého prípustnosť vyvodili z § 420 písm. f) Civilného sporového poriadku (ďalej aj „CSP“) a § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

7.1. Namietanú vadu zmätočnosti podľa § 420 písm. f) CSP vzhľadli v nedostatočnom odôvodnení dovolaním napadnutého rozhodnutia pri nevysporiadaní sa s námietkami pôvodnej žalobkyne o znaleckom dokazovaní a o neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu úžery. Najvyšší súd posudzujúci dôvodnosť namietaného porušenia procesných práv nezistil nedostatky v postupe súdov nižších inštancií, ktoré by odôvodňovali záver o svojvoľnosti, zjavnej neodôvodnenosti, resp. arbitrárnosti ich výkladu či záverov, a dovolanie v tejto časti odmietol podľa § 447 písm. c) CSP.

7.2. Pokiaľ ide o namietané nesprávne právne posúdenie veci podľa § 421 ods. 1 CSP, odvolací súd vo vzťahu k nastolenej otázke „ či je zjavný nesúlad medzi cenou nehnuteľnosti uvedenou v kúpnej zmluve s jej skutočnosťou cenou právne významným pre posúdenie neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu úžery podľa § 39a Občianskeho zákonníka?“ [dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP] uviedol, že táto otázka zjavne nespĺňa charakteristické znaky právnej otázky, výlučne na vyriešení ktorej spočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu. Z tohto dôvodu odmietol dovolanie v tejto časti podľa § 447 písm. f) CSP ako dovolanie, ktoré nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi.

## II. Argumentácia sťažovateľov

8. Sťažovatelia podali po vydaní napadnutého uznesenia najvyššieho súdu, ktorým odmietol dovolanie proti rozsudku krajského súdu ústavnú sťažnosť, ktorou namietajú najmä arbitrárnosť a nedostatočnosť dôvodov tohto rozhodnutia.

9. V prvom argumentačnom okruhu [vo väzbe na vyhodnotenie dovolacieho dôvodu § 420 písm. f) CSP] namietajú nevykonanie kľúčového dôkazu (výsluch kontrolného znalca [REDAKOVANÉ] alebo nariadenie posudku znaleckých ústavom) zákonným spôsobom, čím malo dôjsť k porušeniu práva na kontradiktórnosť a rovnosť zbraní, práva na efektívnu obhajobu a zásady právnej istoty takto:

a) najvyššiemu súdu vytýkajú snahu odstrániť tento nedostatok v dokazovaní vyextrahovaním odpovedí z rozsudkov súdov nižších stupňov, ktoré tam neboli obsiahnuté, a navyše bez uvedenia konkrétnych úsudkov z toho vyplývajúcich;

b) za logický nezmyselnú a zo žiadneho dôkazu nevyplývajúcu považujú úvahu najvyššieho súdu, podľa ktorej má byť výpoveď dementnej osoby stredného stupňa takým silným dôkazom vyvracajúcim odborný záver znaleckého posudku obhájený na pojednávaní [REDAKOVANÉ];

c) napadnuté rozhodnutie považujú za rozporné s judikatúrou ústavného súdu, a to s nálezom sp. zn. III. ÚS 135/2020;

d) najvyšší súd nedal odpoveď na námietku, či a prečo ďalšie nedokazovanie bolo dôvodné, len sa stotožnil s posudzovanými rozhodnutiami, ktoré tiež na to neobsahovali odpoveď;

e) za rozporné s princípmi elementárnej logiky považujú posudzovanie hmotnoprávných posudkov, ktorý z nich sa mu viac páči, hoci išlo o odborné záležitosti, ktoré súd ani nevie posúdiť.

10. V ďalšom argumentačnom okruhu [vo väzbe na vyhodnotenie dovolacieho dôvodu § 420 písm. f) CSP] namietajú opomenutie argumentácie v časti rozporu s dobrými mravmi a úžery. Najvyššiemu súdu vytýkajú, že svojvoľne nahrádzal chýbajúce závery krajského súdu odcitovaním dôvodov súdu prvej inštancie, ktoré už ako nesprávne napadli odvolaním. Sťažovatelia zastávajú názor, že nahrádzanie úsudkov opakovaním zisteného skutkového stavu je porušením práva na spravodlivý proces. Zdôrazňujú, že na podstatu sporu (či niekoľko násobne nižšia kúpna cena pripravenej na podpis 88-ročnej kupujúcej so stredným stupňom demencie spôsobuje neplatnosť podľa § 39a Občianskeho zákonníka vo vzťahu k neskúsenosti, rozumovej vyspelosti či dôverčivosti k funkcii starostu) nedostali odpoveď.

11. V poslednom argumentačnom okruhu sťažovatelia vo väzbe na záver o procesnej neprípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP namietajú, že najvyšší súd odignoroval zrejmy obsah právnej argumentácie – otázky platnosti právneho úkonu vzhľadom na extrémny nepomer ceny a hodnoty (úžera), ako aj nesúlad skutkových zistení so zásadou spravodlivého procesu. Poukazujú tiež na nesprávne označenie právnej otázky za akademickú, čím podľa názoru sťažovateľov poprel účel samotného dovolania. Na podklade judikatúry ústavného súdu argumentujú, že pri posudzovaní dovolacej právnej otázky sa nemožno zamerať len na jednu vetu. Zastávajú názor, že ak by bola mentálna spôsobilosť povinnej žalobkyne zachovaná, zmluva bola neplatná z dôvodu úžery. Dodávajú, že najvyšší súd sa vyhol meritórnemu posúdeniu otázky neplatnosti zmluvy, a tým porušil právo sťažovateľov na účinný opravný prostriedok.

### III. Predbežné prerokovanie ústavnej sťažnosti

12. Po opise skutkového a právneho stavu tejto veci vyplýva, že pôvodná žalobkyňa sa domáhala určenia neplatnosti kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti, pri ktorej uzatváraní mala podľa tlače žalovaných a na ktorej uzavretie v tom čase ani nebola spôsobilá z dôvodu svojej diagnózy, a to pri extrémnom nepomere ceny a hodnoty nehnuteľnosti. Konajúce súdy však rozhodli v jej neprospech zamietnutím žaloby súdom prvej inštancie, následne potvrdením zamietavého výroku v konaní pred odvolacím súdom a napokon aj odmietnutím dovolania sťažovateľov. Dôvod procesného neúspechu pôvodnej žalobkyne, resp. sťažovateľov tkvie v neunesení dôkazného bremena tvrdení o neplatnosti kúpnej zmluvy. Zo sťažnostnej argumentácie vyplýva, že sťažovatelia v podstatnom rozsahu namietajú vady v procese znaleckého dokazovania, a to nevykonaním navrhovaného dôkazu a súčasne aj nesprávnym hodnotením dôkazov. Najvyššiemu súdu vytykajú neodstránenie týchto nedostatkov, ale aj neposkytnutie odpovedí na dovolacie námietky, čím malo podľa dôjst' k porušeniu práva sťažovateľov na spravodlivý proces.

13. Úlohou ústavného súdu v rámci rozhodovania o ústavnej sťažnosti je tak posúdenie, či kvalita odôvodnenia napadnutého uznesenia najvyššieho súdu vyhovuje ústavnoprávnym požiadavkám vyplývajúcim z jeho judikatúry, konkrétne v tom, či napadnuté súdne rozhodnutie reagovalo na podstatné a relevantné argumenty sťažovateľov a či im dalo jasnú odpoveď na riešenie konkrétneho právneho problému (m. m. II. ÚS 193/06, III. ÚS 198/00, III. ÚS 200/09). V opačnom prípade (s osobitným ohľadom na zásadné ľudsko-právne východisko pri aplikácii procesných zásad spravodlivého procesu) bude zjavne neodôvodnené konanie, rozhodovanie či postup všeobecného súdu podrobené kritike spojenej s vyhovením ústavnej sťažnosti (m. m. III. ÚS 549/2021).

14. Vo vzťahu ku kľúčovej sťažnostnej námietke o neposkytnutí riadnej odpovede na dovolacie námietky najvyšším súdom (resp. o prevzatí či extrahovaní odpovedí z odôvodnení rozhodnutí oboch nižších súdov) ústavný súd – pokiaľ ide o dovolací dôvod podľa § 420 písm. f) CSP – konštatuje, že ak sa najvyšší súd stotožní s odôvodnením rozhodnutia odvolacieho súdu a poukáže naň, uvedený postup nepredstavuje porušenie práva na spravodlivé súdne konanie, ak dovolací súd vo väzbe na dovolacie námietky konkrétne uvedie, kde sú dôvody na konečné rozhodnutie odvolacieho súdu, pričom tieto musia byť právne a logicky konzistentné, tieto dôvody z pozície dovolacieho súdu vyhodnotí a následne vysvetlí, prečo považuje odvolacie rozhodnutie za postačujúce (m. m. II. ÚS 482/2021, I. ÚS 261/2023).

15. Ústavný súd tak podrobil ústavnoprávnemu prieskumu odôvodnenie uznesenia dovolacieho súdu, v ktorom na podklade dovolacích námietok hodnotil, či konanie pred odvolacím súdom bolo postihnuté vadou vyplývajúcou z § 420 písm. f) CSP.

15.1. K dovolacej námietke nesprávneho hodnotenia znaleckého posudku [REDAKOVANÉ] ústavný súd konštatuje, že tieto námietky ústavne udržateľným spôsobom posúdil a z pozície dovolacieho súdu vysvetlil, prečo sa s dôvodmi a závermi nižších súdov stotožnil (bod 20 napadnutého uznesenia najvyššieho súdu). Táto argumentácia najvyššieho súdu odobrujúca procesný postup odvolacieho súdu nepredstavuje vybočenie z ústavnoprávneho rámca pri hodnotení podmienok dovolania podľa § 420 písm. f) CSP, o to viac, ak odvolací súd v organickej jednote

so súdom prvej inštancie precízne, podrobne a správne vysvetlili, prečo považoval vyjadrenie znalkyne v znaleckom posudku č. 7/2017 ako rozporné so skutkovými okolnosťami a konaním pôvodnej žalobkyne (bod 41 rozsudku okresného súdu z 25. novembra 2019, body 12 a 13 rozsudku krajského súdu z 26. októbra 2022).

15.2. Obdobnou ústavne udržateľnou metodikou stotožnenia sa s argumentáciou odvolacieho súdu za súčasného uvedenia (právne a logicky konzistentných) dôvodov konečného rozhodnutia súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu postupoval najvyšší súd aj v nadväznosti na ďalšiu dovoláciu námietku týkajúcu sa neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu úžery, ktoré z pozície dovolacieho súdu nevyhodnotil ako svojvoľné či zjavne neodôvodnené (body 21 a 22 napadnutého uznesenia najvyššieho súdu). Aj v tomto prípade platí, že ani táto argumentácia najvyššieho súdu nevykazuje žiadne znaky či už arbitrárneho alebo či zjavne neodôvodneného prístupu k hodnoteniu podmienok dovolania podľa § 420 písm. f) CSP.

16. Ústavný súd zistil, že pri posúdení oboch pre vec podstatných a rozhodujúcich námietok (posudzovanie spôsobilosti uzatvoriť kúpnu zmluvu a určenie kúpnej ceny) boli popri vykonaní iných dôkazných prostriedkoch vypracované aj „dvojice“ znaleckých posudkov, a to (i) na posúdenie duševného stavu pôvodnej žaloby a (ii) na určenie ceny predmetného pozemku v čase jeho prevodu. V oboch prípadoch súd prvej inštancie príklon (len) k jednému z nich, a to v logickej konzistentnosti s ďalšími skutkovými zisteniami, zrozumiteľne, preskúmateľne a dostatočne odôvodnil. Primerane vysvetlený záver súdu o väčšej hodnovernosti niektorého z dôkazov (čo nastalo aj v tomto prípade) je totiž prirodzeným výsledkom procesu voľného hodnotenia dôkazov a sám o sebe neindikuje možnosť porušenie práva na spravodlivý proces len z dôvodu, že sťažovatelia sa domnievajú, že niektoré dôkazy mali byť hodnotené odlišne. Ústavný súd už len dodáva, že sťažovatelia ani v ústavnej sťažnosti nevzniesli do procesu hodnotenia dôkazov relevantné pochybnosti ústavnoprávneho charakteru.

17. Pokiaľ ide o namietaný záver o akademickom charaktere zodpovedania sťažovateľmi nastolenej otázky (bod 27 napadnutého uznesenia najvyššieho súdu), ústavný súd pri plnom rešpekte ku kompetencii najvyššieho súdu ústavne konformným spôsobom vymedziť si prípustnosť a spôsob rozhodovania o dovolaní nezistil, že by táto interpretácia prípustnosti dovolania (26 napadnutého uznesenia najvyššieho súdu) vykazovala známky arbitrárnosti. Ak chceli sťažovatelia dosiahnuť meritórny dovolací prieskum, bolo na mieste namietat' nesprávne právne posúdenie každého z dôvodov, na ktorých odvolací súd založil svoje rozhodnutie. Ústavný súd však k nastolenej téme úžery v posudzovanej časti dovolania v nadväznosti na už uvedené vlastné úvahy (body 15.2 a 16 tohto uznesenia) pripomína, že nie nelogicky a v zásade racionálne konajúce súdy na základe relevantných skutkových zistení uzavreli, že cena vyplatená žalovanými pôvodnej žalobkyňi v čase prevodu pozemku bola primeraná.

18. Sumarizujúc dosiaľ uvedené, sťažovatelia ani v ústavnej sťažnosti neuviedli žiadne také skutočnosti, ktorý by mohli mať za následok spochybnenie záveru konajúcich súdov o tom, že sťažovatelia (resp. pôvodná žalobkyňa) v konaní nepreukázali, že kúpna zmluva o prevode nehnuteľností na žalovaných je absolútne neplatná. Ústavný súd zastáva názor, že konajúce súdy sa dostatočne vysporiadali so všetkými dôležitými okolnosťami prejednávanej veci a dôsledne sa vysporiadali aj s podstatnými argumentmi a námietkami strán sporu.

19. Posudzujúc postup najvyššieho súdu pri odmietnutí dovolania, je možné ho v závere vyhodnotiť ako súladný s Civilným sporovým poriadkom, ako aj s ústavou. Z týchto dôvodov ústavný súd vo vzťahu k napadnutému uzneseniu najvyššieho súdu ústavnú sťažnosť odmietol podľa § 56 ods. 2 písm. g), teda ako zjavne neopodstatnenú.

20. Pokiaľ ide o skutočnosť, že sťažovatelia podali ústavnú sťažnosť bez toho, aby k nej pripojili splnomocnenie pre advokáta (požiadavka plynúca z § 43 ods. 3 zákona o ústavom súde), pričom ale v záhlaví ústavnej sťažnosti uvádzajú, že sú zastúpení advokátskou kanceláriou BIZOŇ & PARTNERS, Laurinská 4, Bratislava, ústavný súd nevyzýval sťažovateľov na odstránenie uvedeného nedostatku. Doplnenie plnomocenstva na ich zastupovanie advokátom podľa § 56 ods. 3 zákona o ústavnom súde by nič nemenilo na skutočnosti, že už pri predbežnom prerokovaní došlo k odmietnutiu ich sťažnosti.

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

**V Košiciach 6. augusta 2025**

**Jana Baricová**  
**predsedníčka senátu**