



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

IV. ÚS 619/2021-25

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Libora Duľu a zo sudcov Ladislava Duditša (sudca spravodajca) a Miroslava Duriša v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľiek [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED], zastúpených JUDr. Libušou Dočkalovou, advokátkou, Lachova 32, Bratislava, proti rozsudku Krajského súdu v Trnave č. k. 26 Co 126/2017-550 z 5. júna 2018 v časti výroku II a uzneseniu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 3 Cdo 240/2018 z 31. marca 2021 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 sťažovateľiek a skutkový stav veci

1. Sťažovateľky sa ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 19. júla 2021 domáhajú vyslovenia porušenia svojho základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a svojho práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“), základného práva vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 ústavy v spojení s právom na pokojné užívanie majetku podľa čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dodatkový protokol“) rozsudkom Krajského súdu v Trnave (ďalej len „krajský súd“) č. k. 26 Co 126/2017-550 z 5. júna 2018 v časti výroku II (ďalej len „napadnutý rozsudok krajského súdu“) a uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) č. k. 3 Cdo 240/2018 z 31. marca 2021 (ďalej len „napadnuté uznesenie najvyššieho súdu“). Sťažovateľky navrhujú napadnuté rozhodnutia zrušiť a vec vrátiť krajskému súdu na ďalšie konanie. Zároveň od krajského súdu požadujú aj priznanie finančného zadosťučinenia vo výške 1 500 eur pre každú z nich.

2. Z ústavnej sťažnosti, napadnutých rozhodnutí a pripojených príloh vyplýva nasledujúci stav veci:

Sťažovateľky vystupovali v konaní vedenom Okresným súdom Dunajská Streda (ďalej len „okresný súd“) pod sp. zn. 8 C 253/2013 v procesnom postavení žalobkýň v prvom a treťom rade proti žalovaným obchodnej spoločnosti [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], a obchodnej spoločnosti [REDAKOVANÉ], o určenie, že označené nehnuteľnosti (rodinný dom a pozemok) patria do dedičstva po nebohom [REDAKOVANÉ], a o určenie neexistencie záložného práva viaznuceho na týchto nehnuteľnostiach.

3. Právny predchodca sťažovateľiek ako objednávateľ uzatvoril 18. februára 2008 so žalovaným v 3. rade ako zhotoviteľom zmluvu o dielo, v zmysle ktorej sa zhotoviteľ zaviazal na pozemkoch vo vlastníctve tretej osoby vybudovať rodinný dom v prospech objednávateľa. Cena za dielo zároveň zahŕňala aj kúpnu cenu za pozemok. Touto zmluvou sa zároveň vlastník pozemku zaviazal na poskytnutie súčinnosti, aby objednávateľ nadobudol vlastnícke právo k stavbe, ako aj k pozemku, zároveň sa zaviazal na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k pozemku. Po podpise zmluvy došlo k zmene pozemku, na ktorom sa rodinný dom mal postaviť. Vlastníkom pozemku bola rovnaká osoba. Zmena pozemku nebola dojednaná aj písomne, v súdnom konaní nebola táto zmena stranami konania rozporovaná.

4. Pred podpisom zmluvy o dielo bola vlastníkom pozemkov podpísaná 5. októbra 2007 zmluva o zriadení záložného práva, zálohom bol pôvodný pozemok, ktorý bol neskôr rozparcelovaný, jednotlivé parcely boli opätovne zaťažené záložným právom na účely zabezpečenia pohľadávky žalovanej banky proti dlžníkovi, žalovanému v 3. rade a ďalšej obchodnej spoločnosti vyplývajúcej zo zmluvy o úverovej linke, ktorou sa financovala výstavba rodinných domov v danej lokalite. Záložné právo zaťažovalo aj pozemok, na ktorom malo dôjsť k výstavbe rodinného domu v prospech právneho predchodcu sťažovateľiek.

5. Právny predchodca sťažovateľiek ako kupujúci uzatvoril v roku 2012 so žalovaným v 1. rade ako predávajúcim kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k žalovaným nehnuteľnostiam na právneho predchodcu sťažovateľiek. V kúpnej zmluve sa zároveň výslovne uvádzalo, že nehnuteľnosti sú zaťažené záložným právom v prospech banky, pričom predávajúci sa zaviazal, že spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva požiada aj o výmaz zriadeného záložného práva viaznuceho na prevádzaných nehnuteľnostiach. Návrh na vklad vlastníckeho práva bol podaný až po začatí konania pred súdom prvej inštancie, k zápisu vlastníckeho práva nedošlo. Medzičasom po podaní žaloby právny predchodca sťažovateľiek zomrel, okresný súd ďalej konal so sťažovateľkami ako jeho právnymi nástupcami.

6. Okresný súd rozsudkom č. k. 8 C 253/2013-429 z 18. augusta 2016 výrokom I určil, že žalované nehnuteľnosti patria do dedičstva, výrokom II určil, že záložné právo k žalovaným nehnuteľnostiam neexistuje, výrokmi III a IV zamietol žalobu vo vzťahu k žalovaným [REDAKOVANÉ] a obchodnej spoločnosti [REDAKOVANÉ].

7. Rozsudok okresného súdu napadla odvolaním žalovaná banka. Nesúhlasila so záverom okresného súdu o neexistencii záložného práva zriadeného v jej prospech z dôvodu rozporu záložnej zmluvy s dobrými mravmi. V odvolacom konaní tak medzi stranami konania bolo sporným, či zriadenie záložného práva je v rozpore s dobrými mravmi. Sťažovateľky uvádzali, že ony, ako ani ich právny predchodca nemali vedomosť o zriadení záložného práva, nie sú v žiadnom právnom vzťahu s bankou, zo zmluvy o dielo nevyplývala aj informácia o existencii záložného

práva. Žalovaná banka argumentovala, že sporné záložné právo má pôvod ešte v roku 2007, pričom v príslušnej katastrálnej evidencii sa riadne nachádzal údaj o záložnom práve zriadenom v prospech banky. Podľa nej právny predchodca sťažovateľiek nepostupoval s potrebnou obozretnosťou.

8. Krajský súd sa v napadnutom rozsudku nestotožnil s neexistenciou záložného práva k pozemku, ktorú konštatoval okresný súd. Odvolací súd zastával názor, že vlastníak predmetného pozemku bol v tom čase oprávnený zriadiť záložné právo, pričom ani predchádzajúce uzatvorenie zmluvy o dielo nemôže mať vplyv na oprávnenie vlastníka zaťažiť svoj pozemok záložným právom. Poukázal na § 151d ods. 5 (teraz už ods. 6, pozn.) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), v zmysle ktorého akákoľvek dohoda zakazujúca zriadiť záložné právo je neúčinná voči tretím osobám. Nemožno pritom akceptovať, aby úkon výslovne dovoľený právnym poriadkom mal byť neplatný pre rozpor s dobrými mravmi podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Pritom poukázal aj na judikatúru najvyššieho súdu (6M Cdo/1/2011), v zmysle ktorej by záložná zmluva bola neplatná pre rozpor s dobrými mravmi, ak by záložca a záložný veriteľ konali zlomyseľne na škodu dlžníka, čo v prejednávanej veci nebolo preukázané.

9. Krajský súd ustálil, že v prejednávanej veci vykonával žalovaný v 3. rade tzv. developerskú činnosť, výstavbu rodinných domov, na ktorých financovanie si zobral úver. Na zabezpečenie tohto úveru bolo zriadené záložné právo na pôvodný pozemok, ktorý bol neskôr rozparcelovaný, a následne bola uzatvorená sporná záložná zmluva. Záložné právo bolo okrem toho zriadené aj na ostatné pozemky a rozostavané stavby v tejto lokalite. Z kúpnej zmluvy uzatvorenej v roku 2012 medzi žalovaným v 1. rade a právnym predchodcom sťažovateľiek vyplýva, že o zriadenom záložnom práve mali vedomosť obe zmluvné strany. Predávajúci mal podľa zmluvy uskutočniť výmaz sporného záložného práva, k čomu nedošlo v dôsledku nesplatenia zabezpečeného úveru. Neschopnosť žalovaného v 1. rade splniť svoje záväzky nemohla viesť k záveru o neplatnosti záložnej zmluvy uzatvorenej štyri roky pred tým, t. j. v roku 2008.

10. Ani námietka sťažovateľiek, že ich právny predchodca vyplatil cenu za dielo z vlastných prostriedkov, teda zhotoviteľ nepotreboval na výstavbu ich rodinného domu finančné prostriedky z úveru, nemohla založiť rozpor s dobrými mravmi. Poskytovaný úver neslúžil len na zabezpečenie financovania výstavby, ale aj na splatenie skoršieho úveru spoločnosti. Platby právneho predchodcu sťažovateľiek nemali priamy súvis s úverovou zmluvou. Odvolací súd sa nestotožnil ani s názorom okresného súdu, že banka mala sama vykonávať kontrolnú činnosť týkajúcu sa platieb poskytovaných pre žalovaného v 3. rade, pretože takáto povinnosť jej nevyplývala zo žiadneho právneho predpisu ani zo zmluvy.

11. Sťažovateľky sa odvolávali aj na dobromyseľnosť svojho právneho predchodcu a jeho uvedenie do omylu. Podľa krajského súdu otázka omylu všeobecne môže mať vplyv na platnosť zmluvy v zmysle § 49a Občianskeho zákonníka. Omyl právneho predchodcu mal spočívať v tom, že nebol upozornený na možnosť zriadenia záložného práva k pozemku, na ktorom mala výstavba prebehnúť, pri uzatvorení zmluvy o dielo. Tento omyl by mal vplyv na platnosť tejto zmluvy o dielo, nie na platnosť záložnej zmluvy. Uvedenie do omylu sťažovateľiek a ich právneho predchodcu pri uzatváraní kúpnej zmluvy v roku 2012 by opätovne mohlo mať vplyv len na túto kúpnu zmluvu. Ani tvrdená dobromyseľnosť právneho predchodcu sťažovateľiek nebola preukázaná, keďže už v čase uzatvorenia zmluvy o dielo bolo v príslušnom katastri nehnuteľností evidované záložné právo k pôvodnému pozemku v prospech banky. Jeho konanie nezodpovedalo

náležitej opatrnosti, pretože vyplácal vopred cenu za dielo, pričom mu neprináležalo vlastnícke právo k pozemku, na ktorom výstavba prebiehala. Nesprávne vyhodnotenie právneho rizika spôsobu realizácie tohto právneho úkonu a následné negatívne následky nemožno preniesť na banku.

12. K námietke banky, že záložné právo zriadené vlastníkom pozemku sa vzťahuje aj na stavbu rodinného domu, odvolací súd uviedol, že vlastnícke právo k rodinnému domu nesvedčalo vlastníkovi pozemku, ktorý bol účastníkom zmluvy o záložnom práve, preto nemohol platne zriadiť záložné právo k nehnuteľnosti, ktorej vlastníkom nikdy nebol.

13. K zániku záložného práva podľa odvolacieho súdu nemohlo dôjsť ani zaplatením ceny za dielo právnym predchodcom sťažovateľiek, keďže zabezpečovaná pohľadávka vyplývala zo zmluvy o úvere, pričom z obsahu záložnej zmluvy vyplynulo, že k zániku záložného práva dochádza v celosti po úplnom splatení celej pohľadávky zo zmluvy o úvere, nie postupne vo vzťahu k jednotlivým záloham čiastočnou úhradou pohľadávky banky. K zániku záložného práva nedošlo ani jeho vzdaním sa zo strany banky. Tá neprejavila vôľu vzdať sa ho, iba informovala o skutočnosti, že výkon záložného práva sa nedotkne rodinného domu ležiaceho na pozemku zaťaženom záložným právom.

14. Sťažovateľky na pojednávaní nariadenom odvolacím súdom vzniesli námietku premlčania záložného práva. Odvolací súd tento úkon vyhodnotil ako prostriedok procesného útoku a procesnej obrany, ktorý nebol uplatnený v konaní pred súdom prvej inštancie, ale až v odvolacom konaní, na ktorý by bolo možné prihliadnuť v zmysle § 373 ods. 4 Civilného sporového poriadku (ďalej aj „CSP“) len v prípade jeho uplatnenia v rámci odvolania, resp. do konca lehoty na podanie odvolania.

15. O trovách konania rozhodol odvolací súd tak, že žiadnej zo strán nepriznal nárok na náhradu trov konania z dôvodu, že procesný úspech strán konania vo veci bol v zásade rovnaký, sťažovateľky boli úspešné vo výsledku týkajúcom sa určenia neexistencie záložného práva k rodinnému domu, banka bola úspešná, čo sa týka určenia existencie záložného práva k pozemku, prihliadnuc na rovnaký význam stavby aj pozemku pre riadne užívanie rodinného domu.

16. Napadnutý rozsudok krajského súdu napadli sťažovateľky dovolaním, ktorého prípustnosť odvádzali od existencie vady zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP spočívajúcej v nesprávnom označení žalovaných v rozhodnutí krajského súdu, ako aj pre nesprávne právne posúdenie veci, ktoré bolo dané odklonom odvolacieho súdu od ustálenej praxe dovolacieho súdu [§ 421 ods. 1 písm. a) CSP].

17. Ďalej sťažovateľky vytýkali rozsudku odvolacieho súdu nedostatok odôvodnenia, odvolací súd mal prihliadať na spotrebiteľský charakter zmluvy o dielo, mal uprednostniť ich právo na bývanie pred majetkovým právom banky, spochybnili právne závery odvolacieho súdu, ktorými sa mal odkloniť od ustálenej praxe dovolacieho súdu v otázke skúmania naliehavého právneho záujmu na určení neexistencie záložného práva, pretože sa touto otázkou vôbec nezaoberal. Odvolací súd nesprávne právne posúdil aj otázku možnosti uplatniť námietku premlčania v odvolacom konaní. Spochybňovali aj vyhodnotenie dobromyseľnosti svojho právneho predchodcu, ktorá nebola zohľadnená, nestotožnili sa so záverom, že nepostupoval obozretne. Záložný veriteľ, ako aj zhotoviteľ stavby konali podľa ich názoru na škodu ich právneho predchodcu, zamlčali existenciu,

resp. zámer zriadiť záložné právo na predmetný pozemok, čo je konaním v rozpore s dobrými mravmi. Ďalej vytýkali odvolaciemu súdu nezohľadnenie charakteru zmluvy o dielo, ktorá nebola financovaná úverom, ale priamo právnym predchodcom sťažovateľiek, nevykonanie testu proporcionality s ohľadom na hodnotu pozemkov a hodnotu zabezpečenej pohľadávky, nezohľadnenie povinnosti banky spočívajúcej v jej kontrolnej činnosti a neprihliadanie na vzdanie sa záložného práva bankou formou oznámenia, že predmetom výkonu nebude aj stavba postavená na dotknutom pozemku.

18. V dovolaní sťažovateľky spochybnili aj výrok rozsudku odvolacieho súdu o náhrade trov konania, pretože nesprávne vyhodnotil pomer úspechu strán konania vo veci v dôsledku toho, že nezisťoval hodnotu nehnuteľností, miera úspechu sťažovateľiek vo veci bola násobne vyššia, čo dôvodilo priznať im plný úspech v konaní.

19. Najvyšší súd podané dovolanie odmietol. K dovolaciemu dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP uviedol, že v napadnutom rozsudku sa táto vada nevyskytla, pretože nesprávne označenie žalovanej strany v záhlaví rozsudku samo osebe nie je nedostatkom tvoriacim podklad pre existenciu vady v zmysle § 420 písm. f) CSP. Sťažovateľky pritom neuviedli, ako konkrétne mal uvedený nedostatok zasiahnuť do ich práva na spravodlivý súdny proces. K tvrdenému nedostatku odôvodnenia uviedol, že rozhodnutie odvolacieho súdu bolo riadne a výstižne odôvodnené. Toto rozhodnutie sa riadne vysporiadalo s argumentmi oboch strán konania, jeho závery vychádzajú aj z príslušnej judikatúry a „*svojím obsahom zabezpečuje aj z ústavného hľadiska mieru primeranej ochrany práva na súdnu ochranu i práva na spravodlivý proces.*“.

20. K namietanému nesprávne právnemu posúdeniu veci spočívajúcemu v odklone odvolacieho súdu od dovolacej praxe najvyššieho súdu pri riešení právnej otázky týkajúcej sa vznesenia námietky premlčania v odvolacom konaní s poukazom na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 4 Obdo 39/2008, v zmysle ktorého námietku premlčania možno uplatniť v ktoromkoľvek štádiu konania až do jeho právoplatného skončenia, najvyšší súd uviedol, že referenčné rozhodnutie najvyššieho súdu vychádzalo z ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o koncentrácii konania. Nová právna úprava Civilného sporového poriadku uvedenú problematiku rieši odlišne. Súčasne poukázal na rozhodnutie najvyššieho súdu č. k. 1 Obdo 65/2017 z 28. júna 2018: „*Dovolací súd poukazuje na to, že od nadobudnutia účinnosti CSP možno v odvolacom konaní vzniesť námietku premlčania (ako hmotnoprávnu námietku patriacu medzi prostriedky procesnej obrany a procesného útoku) iba za splnenia predpokladov uvedených v ustanovení § 366 CSP, ktoré však nie je prevzatím doterajšej úpravy § 205a ods. 1 OSP, ako sa mylne domnieva dovolateľ.*“ Poukázal aj na to, že sťažovateľky neodôvodnili, prečo námietku premlčania vzniesli až na pojednávaní pred odvolacím súdom. V tomto prípade sa na vec nevzťahovala ani výnimka zo zásady koncentrácie konania v prospech spotrebiteľov, keďže sťažovateľky boli zastúpené advokátom.

21. Ďalej sa odvolací súd mal podľa sťažovateľiek odkloniť od ustálenej dovolacej praxe najvyššieho súdu neposúdením naliehavého právneho záujmu na určení neexistencie záložného práva ako základného predpokladu pre prípadný úspech v konaní, k čomu poukázali na rozhodnutia najvyššieho súdu (3 Cdo 144/2010, 5 Cdo 31/2011) a ústavného súdu (II. ÚS 590/2017). V prejednávanej veci najvyšší súd zastával názor, že odvolací súd prevzal právny názor súdu prvej inštancie o danosti naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, avšak z vecného hľadiska nebola žaloba sťažovateľiek v časti neexistencie záložného práva k pozemku dôvodná.

Uvedený postup zodpovedá ustálenej praxi vyšších súdnych autorít, v zmysle ktorého súd má v prvom rade posúdiť existenciu naliehavého právneho záujmu a následne pristúpiť k vecnému posúdeniu opodstatnenosti žalovaného nároku. Z pohľadu dovolacieho súdu však táto otázka ani nebola kľúčovou pre rozhodnutie odvolacieho súdu.

22. Ďalšie námietky sťažovateľiek formulované v podanom dovolaní nezodpovedali podľa názoru dovolacieho súdu požiadavkám na správnu formuláciu dôvodov prípustnosti dovolania pre nesprávne právne posúdenie, absentovala tu právna otázka a poukaz na relevantnú judikatúru. Takáto formulácia nemôže založiť prípustnosť dovolania v zmysle § 421 ods. 1 CSP: „*Samotné polemizovanie dovoľateľiek s právnymi názormi odvolacieho súdu, prosté spochybňovanie správnosti jeho rozhodnutia alebo kritika toho, ako odvolací súd pristupoval k riešeniu právnych otázok, významovo nezodpovedajú kritériu uvedenému v § 421 ods. 1 písm. a) CSP. (porovnaj rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 2 Cdo 203/2016, 3 Cdo 6/2017, 3 Cdo 67/2017, 4 Cdo 95/2017, 7 Cdo 140/2017).*“

23. K namietanému právnomu posúdeniu nároku na náhradu trov konania dovolací súd uviedol, že v zmysle § 421 ods. 2 CSP v spojení s § 357 písm. m) CSP je zo zákona vylúčená prípustnosť dovolania proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým rozhodol o odvolaní proti uzneseniu prvoinštančného súdu o trovách konania.

II.

Argumentácia sťažovateľiek

24. Proti napadnutým rozhodnutiam odvolacieho súdu, ako aj dovolacieho súdu podali sťažovateľky túto ústavnú sťažnosť, v ktorej argumentujú:

a) zásah do ich majetkovej sféry dôvodí nesprávnym právnym posúdením inštitútu záložného práva, najmä ustanovení o prevode a prechode záložného práva. Odvolací súd nezohľadnil čl. 20 ods. 4 ústavy, podľa ktorého vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu, čo v tejto veci nebolo splnené, sťažovateľky sú zaťažené záložným právom napriek tomu, že nemajú s bankou ako veriteľom žiaden právny vzťah. Pri podpise zmluvy o dielo nemal objednávateľ záujem nadobudnúť nehnuteľnosti zaťažené záložným právom,

b) zaťaženie pozemku záložným právom priamo ohrozuje sťažovateľky v ich práve na pokojné užívanie rodinného domu, v dôsledku scudzenia pozemku na dražbe sa vlastníkom pozemku, na ktorom stojí ich rodinný dom, môže stať tretia osoba nárokovájúca si odplatu za užívanie pozemku,

c) odvolací súd pri posudzovaní existencie záložného práva postupoval príliš formalisticky, nevykonal test proporcionality na účely porovnania hodnoty zálohu a hodnoty zabezpečenej pohľadávky, nesprávne posúdil otázku rozporu dobrých mravov, zriadenie záložného práva bez súhlasu ich právneho predchodcu, ktorý sa mal stať vlastníkom pozemku a aj novopostaveného rodinného domu, odporuje dobrým mravom,

d) odvolací súd neprihliadol na opakované prevody sporného pozemku, ktoré mali viesť k zániku záložného práva, keďže ich právny predchodca nebol vo vzťahu s bankou a záložné právo malo byť voči nemu neúčinné,

e) porušenie práva na súdnu ochranu a práva na spravodlivé súdne konanie vidia sťažovateľky v nesprávnom procesnom postupe odvolacieho súdu, ktorý vo veci zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie, hoci na to neboli zákonné dôvody, rozsudok odvolacieho súdu je v rozpore s rozsudkom okresného súdu, skutkový stav nie je dôkladne zistený, nezohľadňuje postavenie sťažovateľiek ako spotrebiteľiek, nezohľadňuje okolnosť, že vlastník pozemku nebol oprávnený sporné záložné právo zriadiť,

f) námietka premlčania, ktorú odvolací súd nezohľadnil, bola v zmysle judikatúry uplatniteľnou (uznesenie najvyššieho súdu č. k. 5 Cdo 120/2009 z 13. októbra 2009), odvolací súd ju neposúdil v kontexte s § 408 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a § 100 ods. 1 a § 101 Občianskeho zákonníka,

g) opätovne vytykajú aj nesprávne označenie strán konania v záhlaví rozsudku odvolacieho súdu,

h) k napadnutému uzneseniu dovolacieho súdu uvádzajú, že tento nesprávne a neúplne uchoпил obsah nimi podaného dovolania, nevyhodnotil nesprávne označenie strán konania odvolacím súdom ako vadu, v dôsledku ktorej bolo nutné zrušiť rozsudok odvolacieho súdu, dovolací súd sa nestotožnil s argumentáciou sťažovateľiek týkajúcou sa okolností zriadenia záložného práva a jeho účelu, na ktorej ony naďalej trvajú, čím opakujú argumentáciu uvedenú už v odvolacom konaní,

i) nesprávne právne posúdenie merita veci malo dôsledok aj na výrok rozsudku odvolacieho súdu o trovách konania, sťažovateľky mali údajne vo veci rovnaký procesný úspech ako banka, ktorá odvolanie podala, hoci ony samy odvolanie nepodávali,

j) v záverom sťažovateľky vyjadrujú názor, že *„rozhodnutia odvolacieho a dovolacieho súdu sú ústavne nekonformné. Ich závery sú zjavne neodôvodnené, arbitrárne, a tak z ústavného hľadiska pre rozdielne posúdenie rozhodujúcich právnych otázok neospravedlňiteľné a neudržateľné.“*,

k) sťažovateľky sa domáhajú a priznania finančného zadosťučinenia vo výške 1 500 eur pre každú z nich s ohľadom na celkovú dĺžku konania, porušenie ich základných práv, ktoré namietajú v podanej ústavnej sťažnosti, ako aj na prebiehajúce konkurzné konanie vedené na majetok obchodnej spoločnosti [REDAKOVANÉ], kde do majetkovej podstaty úpadcu správca zahrnul aj pozemok v ich vlastníctve, na ktorom viazne sporné záložné právo. Úpadca je spoludlžníkom zmluvy o úvere, ktorá je zabezpečená sporným záložným právom.

III.

Predbežné prerokovanie ústavnej sťažnosti

25. Podstatou ústavnej sťažnosti je porušenie základného práva sťažovateľiek na súdnu ochranu a práva na spravodlivé súdne konanie, ako aj základného práva vlastníť majetok a práva na pokojné užívanie majetku v dôsledku napadnutých rozhodnutí odvolacieho súdu a dovolacieho súdu, ktoré sú nedostatočne odôvodnené, arbitrárne a ústavne neudržateľné.

26. V ústavnej sťažnosti sťažovateľky namietajú aj porušenie čl. 20 ods. 4 ústavy, v petite ústavnej sťažnosti však absentuje označenie tohto ustanovenia, preto ústavný súd ustálil predmet ústavnej sťažnosti v zmysle bodu 1 odôvodnenia tohto rozhodnutia.

III.1. K namietanému porušeniu označených základných práv napadnutým rozsudkom krajského súdu:

27. Sťažovateľky vo vzťahu k rozhodnutiu odvolacieho súdu uvádzajú argumentáciu zhodnú s argumentáciou uvedenou v podanom dovolaní, ktorého prípustnosť odvodzovali od dôvodov podľa § 420 písm. f), ako aj podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

28. Aj keď najvyšší súd odmietol dovolanie sťažovateľiek, ústavný súd konštatuje, že dovolanie ako mimoriadny opravný prostriedok bolo pre nich dostupným prostriedkom ochrany ich práv a ústavný súd bude posudzovať ústavnú udržateľnosť rozhodnutia najvyššieho súdu o dovolaní (bod III.2). Ak teda právny poriadok umožňoval sťažovateľkám domôcť sa ochrany základných práv proti ich porušeniu rozsudkom krajského súdu v dovolacom konaní, potom podľa čl. 127 ods. 1 ústavy niet právomoci ústavného súdu na poskytnutie takejto ochrany. Sťažovateľky napokon netvrdia, že niektorú z ich námietok nemohli uplatniť v dovolacom konaní.

29. Vzhľadom na to, že je úlohou nielen ústavného súdu, ale aj všeobecných súdov poskytovať ochranu základným právam, ústavný súd v duchu zásady sebaobmedzenia s ohľadom na princíp subsidiarity odmietol ústavnú sťažnosť v tejto časti z uvedených dôvodov (bod 29 tohto odôvodnenia) podľa § 56 ods. 2 písm. a) zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ústavnom súde“) pre nedostatok právomoci ústavného súdu na jej prerokovanie.

30. V rámci argumentačnej časti sťažovateľky spochybňujú aj výrok rozsudku odvolacieho súdu o trovách konania, avšak v petite podanej ústavnej sťažnosti žiadajú zrušiť výrok rozsudku krajského súdu iba v zamietajúcej časti, čo je výrok II tohto rozhodnutia. Výrok o trovách je označený ako III. v poradí a znie, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania. Z uvedeného dôvodu ústavný súd ako predmet ústavnej sťažnosti ustálil iba meritórny výrok rozsudku odvolacieho súdu v zmysle záhlavia tohto rozhodnutia.

III.2. K namietanému porušeniu označených základných práv napadnutým uznesením najvyššieho súdu:

31. Ústavný súd uvádza v zhode s najvyšším súdom, ktorý sa kriticky vyjadril ku kvalite podaného dovolania, že ani podaná ústavná sťažnosť nie je koncipovaná ako sťažnosť na porušenie označených základných práv, ale jej obsahom je opakovanie argumentácie uvádzanej sťažovateľkami počas konania pred všeobecnými súdmi, nereflektujúc právne závery už vyslovené odvolacím súdom a dovolacím súdom. Úlohou ústavného súdu nie je opätovne preveriť správnosť skutkových a právnych záverov všeobecných súdov. Vo vzťahu k napadnutému uzneseniu odvolacieho súdu je jeho úlohou posúdiť, či sa najvyšší súd s podaným dovolaním vysporiadal v súlade s požiadavkami kladenými na riadne odôvodnenie súdnych rozhodnutí, ich preskúmateľnosť a ústavnoprávnu udržateľnosť.

32. Pokiaľ sťažovateľky namietali nedostatok odôvodnenia a nesprávne označenie sporových strán v záhlaví rozsudku odvolacieho súdu ako vadu zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP, dovolací súd uviedol, že prvý tvrdý nedostatok sa v rozsudku odvolacieho súdu nenachádza, jeho závery sú riadne odôvodnené, zrozumiteľné a udržateľné, s čím možno vysloviť len súhlas.

33. Existencia záložného práva bola odvolacím súdom opretá o zákonnú možnosť vlastníka nehnuteľnosti zaťažiť svoj pozemok záložným právom, pričom aj prípadné dohody obmedzujúce zriadiť záložné právo nie sú účinné voči tretím osobám. Existencia takejto dohody však medzi právnym predchodcom sťažovateľiek a vlastníkom pozemku, resp. zhotoviteľom stavby ani nebola preukázaná. Zriadené záložné právo bolo po celý čas jeho trvania evidované v príslušnom katastri nehnuteľností. Ak sa o existencii záložného práva dozvedel právny predchodca sťažovateľiek až v roku 2012 pri uzatvorení kúpnej zmluvy, svedčí to o jeho nedbanlivosti, keď si bez primeraného dôvodu neoveril stav nehnuteľnosti, na ktorej prebieha výstavba rodinného domu, ku ktorému po jeho dokončení mal nadobudnúť vlastnícke právo.

34. V kúpnej zmluve z roku 2012, ktorou mal právny predchodca sťažovateľiek nadobudnúť vlastnícke právo k pozemku a stavbe, bolo zároveň dojednané, že spolu s návrhom na vklad bude podaný aj návrh na výmaz sporného záložného práva. V dôsledku porušenia povinnosti predávajúceho previesť na neho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nezaťažené záložným právom došlo k situácii pre sťažovateľky nežiaducej. Porušenie tejto zmluvnej povinnosti nemohlo založiť neplatnosť záložnej zmluvy z roku 2008. Tejto právnej skutočnosti bolo možné pričítať len také následky, ktoré zákon predpokladá, a nie také, ktoré zákon nepozná.

35. Ústavný súd sa preto plne stotožňuje so záverom dovolacieho súdu o dostatočnom odôvodnení rozsudku odvolacieho súdu napĺňajúcim garancie základného práva na súdnu ochranu a práva na spravodlivé súdne konanie, keďže ani v podanej ústavnej sťažnosti neidentifikoval také argumenty, ktoré by viedli k zásadným nezrovnalostiam v myšlienkových postupoch odvolacieho súdu pri odôvodňovaní jeho rozhodnutia.

36. K tvrdenému nesprávne označeniu strán sporu ústavný súd uvádza, že aj v podanej ústavnej sťažnosti absentuje konkrétne odôvodnenie porušenia práva na spravodlivý proces ako následku nesprávneho označenia strán konania v rozsudku odvolacieho súdu. Odvolacie konanie bolo iniciované na podnet žalovanej banky, ktorá rozporovala neexistenciu záložného práva, teda v spore bola s vlastníčkami nehnuteľností, na ktorých malo sporné záložné právo viaznuť, t. j. sťažovateľkami. Nie je zrejmé, aké účinky by mal rozsudok odvolacieho súdu na strany konania, ktoré neboli výrokmi jeho rozsudku fakticky dotknuté, a akým spôsobom by mala táto okolnosť zasiahnuť do práva sťažovateľiek na spravodlivé súdne konanie.

37. Z hľadiska tvrdeného nesprávneho právneho posúdenia veci v dôsledku odklonu odvolacieho súdu od ustálenej praxe dovolacieho súdu ústavný súd rovnako nevidí v záveroch dovolacieho súdu svojvôľu, argumentačnú nelogickosť a neudržateľnosť jeho záverov.

38. Možno vysloviť, že súčasná právna úprava civilného konania sa v určitých inštitútoch líši od pôvodnej v dôsledku prijatia novej právnej úpravy Civilného sporového poriadku. Inštitúty procesnej obrany a procesného útoku pôvodná právna úprava nepoznala, a preto aj odvolávanie sa na judikatúru interpretujúcu predchádzajúcu právnu úpravu bez reflektovania obsahu a významu novej právnej úpravy nie je korektným namietaním odklonu od ustálenej praxe dovolacieho súdu, ak tento odklon nastal ako dôsledok zmeny právnej úpravy a povinnosťou odvolacieho súdu bolo uplatňovať procesné predpisy platné v čase jeho rozhodovania. To platí o to viac, keď všeobecný súd odklon riadne odôvodnil. Aj dovolací súd uviedol, že v kontexte zmeny právnej úpravy je jeho ustálená rozhodovacia prax odlišná aj s poukazom na jeho konkrétne rozhodnutia. Z uvedeného

vyplýva, že námietka sťažovateľiek o nezohľadnení námietky premlčania uplatnenej na pojednávaní pred odvolacím súdom nemôže znamenať nesprávne právne posúdenie vo veci, pretože sa neopiera o platnú právnu úpravu ani z nej odvodenú judikatúru dovolacieho súdu.

39. Ani tvrdené nesprávne vyhodnotenie existencie naliehavého právneho záujmu nemá oporu v právnom posúdení všeobecných súdov. Ako dovolací súd uviedol, existencia naliehavého právneho záujmu nebola spornou, spornou bola opodstatnenosť nároku z vecného hľadiska. Na závere dovolacieho súdu o uplatnení ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu odvolacím súdom v tejto otázke preto nemožno badať žiadnu nesprávnosť.

40. Ďalšie námietky uvedené v dovolaní a dovolacím súdom posúdené ako nespĺňajúce nároky na argumentáciu spôsobilú založiť prípustnosť dovolania v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP sa rovnako opakujú aj v ústavnej sťažnosti. Na tomto mieste je potrebné a vhodné pripomenúť, že v dovolacom konaní môže dôjsť k prelomeniu zásady právnej istoty tým, že sa zasiahne do už právoplatného rozhodnutia odvolacieho súdu, avšak to je možné len vtedy, keď sú dané dôvody dovolania, ktoré musí kvalifikovane namietat' dovolateľ. Dovolaciu argumentáciu sťažovateľiek, ktorou spochybňujú takmer každú okolnosť, s ktorou sa odvolací súd nevysporiadal podľa ich predstáv, bez riadneho zohľadnenia argumentácie odvolacieho súdu nemožno označiť za spôsobilú vyvolať meritórny dovolací prieskum.

41. Nesprávne právne posúdenie veci malo podľa sťažovateľiek spočívať v tom, že odvolací súd nezohľadnil zásadnú okolnosť, ktorou je právny režim výstavby rodinného domu, a teda na jeho výstavbu nebol potrebný úver, pri hodnotení dôkazov nebral do úvahy, že žalobkyne sú spotrebiteľky, záložca bez ich vedomia a súhlasu založil predmetné nehnuteľnosti a zriadené záložné právo násobne prevyšuje hodnotu zálohu, z emailovej komunikácie so žalovanou bankou vyplýva, že táto neplánovala realizovať záložné právo k sporným nehnuteľnostiam a poznala aj dôvod svojho rozhodnutia, pôvodný vlastníak pozemku neposkytol pravdivé ani úplné informácie o právnych pomeroch týkajúcich sa sporných nehnuteľností, čo je v rozpore s dobrými mravmi, je tu daná kontrolná činnosť žalovanej ako banky vo vzťahu k svojim klientom, konanie záložcu a žalovaného nemožno považovať za štandardné, právny predchodca sťažovateľiek by nepodpísal takú zmluvu o dielo, keby vedel, že na sporné nehnuteľnosti bude zriadené záložné právo.

42. Uvedená argumentácia nie je nedostatočnou preto, lebo dovolací súd neprímerane formalisticky trval na presnej formulácii dovolacej otázky. Tejto argumentácii totiž chýba právny rozmer, keďže sa len sústreďuje na výpočet nedostatkov bez zhodnotenia ich právnej relevancie k požadovanému určení absolútnej neplatnosti zmluvy o úvere. V tomto smere ide iba o bežnú polemiku so závermi odvolacieho súdu.

43. V tomto ohľade sa ústavný súd stotožňuje so záverom dovolacieho súdu o nedostatkoch v riadnej formulácii dovolacích dôvodov. Ústavný súd si je vedomý svojej judikatúry, v zmysle ktorej nie je žiaduce pristupovať k dovolaniu príliš formalisticky (I. ÚS 336/2019, I. ÚS 186/08, I. ÚS 164/2012, IV. ÚS 372/2020), na druhej strane ale určité požiadavky na formuláciu dovolacích dôvodov musia byť splnené, inak by inštitút dovolania ako mimoriadneho opravného prostriedku stratil svoj zmysel, ktorým je zjednocovanie judikatúry všeobecných súdov a odstraňovanie zásadných väd konania, pre ktoré je nutné zasiahnuť do právoplatných rozhodnutí. Iba nesúhlas a kritika záverov všeobecných súdov bez relevantného zdôvodnenia nemôžu zakladať dôvodnosť

revízie právoplatných rozhodnutí súdov nižších inštancií v rámci dovolacieho konania, ako aj konania o ústavnej sťažnosti (IV. ÚS 587/2020).

44. Ústavný súd v kontexte namietaného porušenia základného práva na súdnu ochranu a práva na spravodlivé súdne konanie nezaznamenal, že by v dôsledku napadnutého uznesenia najvyššieho súdu mohlo dôjsť k porušeniu označených základných práv.

45. Vo vzťahu k označenému základnému právu vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a právu podľa čl. 1 dodatkového protokolu ústavný súd uvádza, že sťažovateľky porušenie týchto práv namietajú v kontexte s tvrdeným porušením základného práva podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru, s ktorým sa ústavný súd nestotožnil. Z tohto dôvodu nebolo možné uvažovať ani o následnom porušení základného práva sťažovateľiek podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 1 dodatkového protokolu v dôsledku napadnutého uznesenia najvyššieho súdu.

46. Ústavný súd preto dospel pri predbežnom prerokovaní k záveru, že medzi napadnutým uznesením najvyššieho súdu a obsahom napadnutých základných práv neexistuje taká príčinná súvislosť, na základe ktorej by po prípadnom prijatí ústavnej sťažnosti na ďalšie konanie mohol reálne dospieť k záveru o ich porušení. Na základe uvedeného ústavný súd ústavnú sťažnosť sťažovateľiek odmietol ako zjavne neopodstatnenú podľa § 56 ods. 2 písm. g) zákona o ústavnom súde.

47. Keďže ústavná sťažnosť sťažovateľiek bola odmietnutá ako celok už pri jej predbežnom prerokovaní, rozhodovanie o ďalších návrhoch sťažovateľiek v uvedenej veci stratilo opodstatnenie, preto sa nimi ústavný súd už nezaoberal.

48. Nad rámec uvedeného, uvedomujúc si nepriaznivé dopady na sťažovateľky v súvislosti s ich právnou situáciou, ústavný súd poukazuje na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 6 MCdo 1/2011, v zmysle ktorého „absencia dobromyselnosti pri právnom úkone smerujúcom k nadobudnutiu práv, ktorým boli porušené práva tretej osoby, má za následok neplatnosť tohto právneho úkonu pre jeho rozpor s dobrými mravmi (§ 39 Občianskeho zákonníka)“. Z uvedeného však v žiadnom prípade nemožno dovodiť, že každý rozpor s inou zmluvou spôsobuje neplatnosť. Zmluva, ktorou jej účastník porušil záväzok voči tretej osobe, nie je bez ďalšieho neplatná [R 35/2004 (BAJÁNKOVÁ, J., DULAK, A., FEČÍK, M., SEDLAČKO, F., ŠTEVČEK, M., TOMAŠOVIČ, M. a kol. *Občiansky zákonník I. 2.* vydanie. Praha : C. H. Beck, 2019, marg. č. 13.)

49. V zmluve o dielo absentuje akákoľvek informácia týkajúca sa zaťaženia sporných nehnuteľností. Zohľadňujúc aj neskôr uzatvorenú kúpnu zmluvu, kde bolo výslovne vymienené, že právny predchodca sťažovateľiek nemá záujem o nadobudnutie nehnuteľnosti spoločne so záložným právom, ale možno predpokladať, že tento úmysel právneho predchodcu sťažovateľiek tu bol prítomný.

50. V čase podpisu zmluvy o dielo ale nebolo pôvodné záložné právo, resp. neskôr modifikované záložné právo prekážkou, aby došlo k naplneniu úmyslu nadobudnúť vlastnícke právo k stavbe a pozemku bez zaťaženia. Možno ustáliť, že v tomto čase, keď ešte prebiehala výstavba a nedochádzalo k prevodom vlastníckeho práva, zaťaženie nezasahovalo do práv sťažovateľiek. Až pri prevode vlastníckeho práva, kde bola aj zmluvne jasne deklarovaná vôľa oboch strán konania previesť vlastníckeho právo k nehnuteľnostiam bez zaťaženia, nevyňatie predmetných

nehnutelností zo zabezpečenia začalo neprímerane zasahovať do práv právneho predchodcu sťažovateľiek.

51. Z uvedeného vyplýva, že sporná zmluva o zriadení záložného práva v čase jej uzatvorenia neobmedzovala sťažovateľky ani ich právneho predchodcu. Samotné zaťaženie pozemku v roku 2007, resp. 2008, ku ktorému mali sťažovateľky nadobudnúť vlastnícke právo v budúcnosti, v tom čase nezasahovalo do ich právneho postavenia. Nežiaduci stav nastal až v dôsledku porušenia povinnosti predávajúceho odťažiť prevádzané nehnuteľnosti. Možno sa preto stotožniť so záverom odvolacieho súdu, že porušenie zmluvnej povinnosti vyplývajúcej z kúpnej zmluvy uzatvorenej v roku 2012 nemôže mať vplyv na uzatvorenie zmluvy o zriadení záložného práva v roku 2008, keď jej zmluvné strany nemohli predpokladať vývoj situácie, ktorý neskôr nastal, a nemožno im preto pričítať na vrub konanie proti dobrým mravom. Tým nie sú dotknuté nároky sťažovateľiek vyplývajúce z porušenia zmluvnej povinnosti predávajúceho.

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

V Košiciach 7. decembra 2021

Libor DUEĽA
predseda senátu