



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

NÁLEZ

Ústavného súdu Slovenskej republiky

V mene Slovenskej republiky

III. ÚS 628/2015-31

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí 24. februára 2016 v senáte zloženom z predsedu Rudolfa Tkáčika a zo sudkyne Jany Baricovej a sudcu Ľubomíra Dobríka prerokoval prijatú sťažnosť spoločnosti [REDACTED], [REDACTED], zastúpenej advokátskou kanceláriou [REDACTED], [REDACTED], v mene ktorej koná advokát a konateľ [REDACTED], vo veci namietaného porušenia základného práva zaručeného v čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práva zaručeného v čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 6 Co 7/2014 z 26. februára 2015, a takto

r o z h o d o l :

1. Základné právo spoločnosti [REDACTED] na súdnu a inú právnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky v spojení s právom na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd postupom Krajského súdu v Prešove v konaní vedenom pod sp. zn. 6 Co 7/2014 a jeho rozsudkom z 26. februára 2015 p o r u š e n é b o l o .

2. Ústavný súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 6 Co 7/2014 z 26. februára 2015 z r u š u j e a vec mu v r a c i a na ďalšie konanie.

3. Krajský súd v Prešove je p o v i n n ý uhradiť spoločnosti [REDACTED] trovy konania v sume 296,44 € (slovom dvestodevät'desiatšesť eur a štyridsaťštyri centov) na účet jej právneho zástupcu [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], do dvoch mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e :

I.

Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) uznesením č. k. III. ÚS 628/2015 z 8.decembra 2015 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“) prijal na ďalšie konanie sťažnosť spoločnosti [REDACTED] (ďalej len „sťažovateľka“), ktorou namietala porušenie základného práva zaručeného v čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a práva zaručeného v čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“), rozsudkom Krajského súdu v Prešove (ďalej len „krajský súd“) sp. zn. 6 Co 7/2014 z 26. februára 2015.

Zo sťažnosti a z jej príloh vyplýva, že predmetom konania pred všeobecnými súdmi – Okresným súdom Kežmarok (ďalej len „okresný súd“) v konaní vedeným pod sp. zn. 3 C 8/2012 a krajským súdom v konaní vedenom pod sp. zn. 6 Co 7/2014 sa sťažovateľka domáha zaplatenia 625 406 eur titulom nesplnenia si zmluvných povinností žalovaného subjektu. Sťažovateľka ako žalobkyňa v konaní pred všeobecným súdom uplatnila právo na plnenie z kúpnej zmluvy z 8. septembra 2006– zľavu z kúpnej ceny. Predmetom kúpnej zmluvy bol pozemok v katastri obce [REDACTED] na výstavbu apartmánov. Právo na zľavu odvodila od porušenia záväzku predávajúcej spoločnosti [REDACTED], začať s výstavbou [REDACTED] na susednom pozemku v lehote do 6/2007 s predpokladaným termínom ukončenia výstavby a kolaudácie v priebehu roka 2009.

Okresný súd rozsudkom č. k. 3 C 8/2012-168 z 18. novembra 2013 žalobu zamietol pre premlčanie nároku a krajský súd rozsudkom sp. zn. 6 Co 7/2014 z 26. februára 2015 rozsudok okresného súdu potvrdil.

Sťažovateľka vo svojej sťažnosti za kľúčové vo veci označila posúdenie výkladu vôle zmluvných strán a s tým súvisiace vyriešenie otázky začatia plynutia premlčacej doby.

Z pripojených rozsudkov okresného súdu a krajského súdu ústavný súd zistil nasledovné. Okresný súd sa vo svojom rozhodnutí zaoberal otázkou premlčania nároku sťažovateľky na základe vznesenej námietky premlčania. Vytkol jednak nedostatky pri koncipovaní dotknutej kúpnej zmluvy v tom smere, že v nej mali byť jasnejšie a jednoznačnejšie určené termíny nielen začatia (jún 2007), ale aj dokončenia a kolaudácie výstavby [REDAKOVANÉ], a to určitejším spôsobom než „v priebehu roka 2009“. Vyslovil výhrady tiež voči postoju sťažovateľky, kedy jej „pri bežnej starostlivosti o svoj majetok, pri obvyklej opatrnosti muselo byť už v roku 2009 zrejmé, že výstavba [REDAKOVANÉ] je nereálna,“ a kedy podľa zistení súdu nepodnikla žiadne kroky. V závere okresný súd s poukazom na § 393 ods. 1 Obchodného zákonníka dospel k záveru, že „žalovaný porušil svoju povinnosť v článku III bod 6 predmetnej kúpnej zmluvy, že do júna 2007 nezačal na [REDAKOVANÉ] výstavbu [REDAKOVANÉ], pričom premlčacia lehota začala plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca (1.7.2007) . Keďže žaloba bola podaná na tunajší súd po uplynutí všeobecnej premlčacej lehoty (4roky), dňa 23.1.2011 nemohol súd návrhu žalobcu vyhovieť, vzhľadom na vznesenú námietku premlčania.“

Krajský súd v napadnutom rozsudku dospel k záveru, že okresný súd správne zistil skutkový stav, správne vyvodil právne závery. Skonštatujúc správnosť napadnutého rozsudku, tento vo výroku o zamietnutí žaloby ako vecne správny potvrdil. Rovnako sa aj on zaoberal otázkou premlčania žalovaného nároku sťažovateľa, a to s ohľadom na moment porušenia zmluvnej povinnosti vystavať [REDAKOVANÉ] ako momentu začatia plynutia premlčacej doby. Vyslovil, že «Na účely premlčania je práve významný čas, kedy je možné právo uplatniť po prvýkrát. Ak by sa prijal výklad žalobcu, tak k porušeniu povinnosti došlo až 1. 1. 2010, čo je ale celkom zjavne v rozpore so znením

zmluvy. Podľa zmluvy neodškriepiteľne došlo k porušeniu povinnosti začať s výstavbou už 1. 7. 2007 a od tohto dňa nastal protiprávny stav, ktorý založil žalobcovi právo uplatniť nárok na súde. Zmluvný záväzok sa dojednal ako záväzok začať s výstavbou („...„začne s výstavbou“...“). Uvedený záväzok je pomerne jasný a určitý. Na rozdiel od záväzku začať s výstavbou je ukončenie výstavby úplne neurčité. Pri názore žalobcu by začiatok plynutia premlčacej doby nebol jasný a mohol sa odvíjať neurčito v budúcnosti po 1. 7. 2007, a teda aj po roku 2010, pretože rok 2009 bol formulovaný len ako pravdepodobný rok ukončenia výstavby. Logicky preto vyznieva otázka, prečo by dohodnuté ukončenie nemalo dopadať na obdobie po roku 2010? Argument žalobcu, že pri názore prvostupňového súdu by postačovalo obyčajné „oplotenie staveniska“ a žeby sa nedosiahol dohodnutý cieľ, je neakceptovateľný, pretože zo zmluvy vyplývajúca vôľa „začať s výstavbou“ nebola formulovaná z obsahového hľadiska do detailov.»

Sťažovateľka je presvedčená, že otázku začatia plynutia premlčacej doby oba súdy posúdili nepresvedčivo a nedostatočne. Namietla, že odôvodnenie rozsudku krajského súdu, proti ktorému predložená sťažnosť smeruje, vychádza z absolútne nesprávneho právneho posúdenia veci, absolútne neposkytuje zrozumiteľné a jasné odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky. Podľa sťažovateľky krajský súd nerešpektujúc svoje povinnosti vyplývajúce mu z Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“), ústavy, ako aj z požiadaviek kladených na odôvodnenie rozsudku judikatúrou ústavného súdu (III. ÚS 209/04, III. ÚS 517/2011-9), ako aj judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva [(ďalej len „ESLP“) (Higgins v. Francúzsko z 19. 2. 1998, Georgidias v. Grécko z 29. 5. 1997)] dať odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany vydal nepresvedčivé rozhodnutie, ktorého odôvodnenie je nepresvedčivé, čím „došlo k porušeniu práva Sťažovateľa na súdnu ochranu v zmysle čl. 46 ods. 1 Ústavy, článku 36 ods. 1 Listiny práva základných práv a slobôd a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd“.

Vzhľadom na uvedené sťažovateľka navrhla, aby ústavný súd po prijatí sťažnosti na ďalšie konanie nálezom takto rozhodol:

„I. Základné právo sťažovateľa na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Krajského súdu v Prešove zo dňa 26. februára 2015, so sp. zn. 6 Co/7/2014 porušené bolo.

II. Rozsudok Krajského súdu v Prešove zo dňa 26. februára 2015, so sp. zn. 6 Co/7/2014 sa zrušuje a vec sa vracia Krajskému súdu v Prešove na ďalšie konanie.“

II.

Na výzvu ústavného súdu podľa § 29 ods. 3 zákona o ústavnom súde predložila predsedníčka krajského súdu vyjadrenie k sťažnosti z 19. júna 2015, ktoré bolo ústavnému súdu doručené 5. februára 2015.

Zdôraznila, že základné právo na súdnu ochranu v zmysle čl. 46 ods. 1 ústavy nemôže byť porušené iba tou skutočnosťou, že sa všeobecné súdy nestotožnia vo svojich záveroch s požiadavkami účastníka. Základným atribútom je, aby postup súdu bol v súlade so zákonom, aby bol ústavne akceptovateľný a aby jeho rozhodnutie bolo možné kvalifikovať ako zákonné, preskúmateľné a nearbitrárne.

Podľa krajského súdu, vo veci uňho vedenej pod sp. zn. 6 Co 7/2014 súd konal v medziach svojej právomoci, pričom jeho závery odvolacieho súdu vyplývajú z vykonaného dokazovania. Jeho úvahy napísané v dôvodoch rozhodnutia z 26. februára 2015 vychádzajú z konkrétnych faktov prípadu, sú logické a majú oporu v obsahu spisového materiálu. Je toho názoru, že v predmetnej veci bol vyššie uvedený predpoklad dodržaný postupom odvolacieho súdu, aj obsah rozhodnutia je zákonný, nearbitrárny a preskúmateľný, čo sa týka dôvodov. Preto nie je možné z hľadiska doterajšieho stavu veci konštatovať porušenie základných práv účastníka upravených v čl. 46 ods. 1 a čl. 47 ods. 3 ústavy. Z uvedených dôvodov navrhla sťažnosť sťažovateľky ako zjavne nedôvodnú zamietnuť.

K podanej sťažnosti sa tiež vyjadril predseda senátu 6 Co krajského súdu (ďalej len „predseda senátu 6 Co“). S poukazom na odôvodnenie rozsudku krajského súdu vo veci sťažovateľky akcentoval skutočnosť, že sťažovateľka zakladá svoju sťažnosť na porušení

práva na súdnu ochranu s odôvodnením, že napadnutý rozsudok nedáva odpoveď na kľúčový argument žaloby, s ktorým názorom vyjadril zásadný nesúhlas. Krajský súd podľa názoru predsedu senátu 6 Co úplne jasne odôvodnil začiatok plynutia premlčacej doby od porušenia záväzku začať s výstavbou areálu v 6/2007 a za dôležitú označil právnu otázku „*kedy sa mohlo právo uplatniť na súde po prvýkrát*“ (§ 101 Občianskeho zákonníka). Žalovaný v konaní pred všeobecným súdom teda nepochybne porušil svoju povinnosť začať s výstavbou wellness a športového areálu už v júli 2007, pričom „*je úplne problematické konštatovať, že 1.1.2010 bol porušený záväzok ukončiť stavbu [REDACTED], ak záväzok na ukončenie stavby nebol dohodnutý na rok 2009, ale len ako pravdepodobné ohraničenie termínu. Ak preto rok 2009 je z hľadiska záväzku len ako pravdepodobné riešenie, nielen rok 2010, ale aj rok 2011 a všetky ostatné roky vyznievajú z hľadiska ukončenia stavby ako zmluvou nevyhlúčené riešenie (rok 2009 ako pravdepodobnosť, ostatné roky ako síce nepredpokladané, ale zmluvne možné riešenia).*“

Následne dôvodil, že bez konkrétneho dátumu, kedy sa dalo právo uplatniť po prvýkrát, je tak nemožné začať s počítaním premlčacej doby a v konečnom dôsledku, stavba wellness mohla byť dokončená kedykoľvek po roku 2009 bez toho, aby sa dalo konštatovať porušenie zmluvy. Ďalej predseda senátu 6 Co spochybnil serióznosť záujmu sťažovateľky na výstavbe wellness a športového areálu na pozemkoch susediacich s ňou zakúpeným pozemkom, a to s ohľadom na kontrahovanie len zníženia kúpnej ceny a nie možnosti odstúpenia od zmluvy v prípade nesplnenia si zmluvnej povinnosti predávajúcim, ako aj s ohľadom na potenciálne opomenutie verejnoprávnych aspektov stavby – jednotlivých krokov územného a stavebného konania. Za zarážajúcu označil aj dĺžku doby od júla 2007, počas ktorej sťažovateľ ostala pasívna.

Predseda senátu 6 Co vyjadril názor, že „*Celou podstatou nespokojnosti sťažovateľa je názorový odklon v právnej otázke premlčania. Tu však poukazujeme na to, že obsahom základného práva na súdnu ochranu nie je právo na uznanie právneho názoru.*“ Zotrval na stanovisku, že „*tunajší súd premlčanie vysvetlil a že dal odpoveď na kľúčový argument. S presnosťou až na konkrétne dni sa otázkou plynutia premlčania odvolací súd zaoberal. Primá facie tak nemôže ísť o nedanie zásadného vysvetlenia dôvodov podstatných pre rozhodnutie o otázke premlčania.*“ Poukázal na to, že sťažovateľ nepodal dovolanie podľa

§ 237 ods. 1 písm. f) OSP a na to, že judikatúra považuje za efektívny (účinný) prostriedok ochrany aj dovolanie podľa § 237 ods. 1 písm. f) OSP v prípade nedania odpovede na zásadný argument strany a stav, ktorý podriaďuje pod odňatie možnosti konať pred súdom.

Ústavný súd so súhlasom účastníkov konania upustil podľa § 30 ods. 2 zákona o ústavnom súde od ústneho pojednávania v danej veci, pretože po oboznámení sa s ich vyjadreniami, ako aj s obsahom súdneho spisu dospel k názoru, že od tohto pojednávania nemožno očakávať ďalšie objasnenie veci.

III.

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.

III.1 K namietanému porušeniu základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru

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

Podľa čl. 6 ods. 1 prvej vety dohovoru každý má právo na to, aby jeho záležitosť bola spravodlivo, verejne a v primeranej lehote prejednaná nezávislým a nestranným súdom zriadeným zákonom, ktorý rozhodne o jeho občianskych právach alebo záväzkoch.

Ústavný súd považuje za potrebné zdôrazniť, že zásadne nemá oprávnenie preskúmavať, či v konaní pred všeobecnými súdmi bol alebo nebol náležite zistený skutkový stav a aké skutkové a právne závery zo skutkového stavu všeobecný súd vyvodil (napr. II. ÚS 21/96, I. ÚS 4/00). Nie je teda jeho úlohou zastupovať všeobecné súdy, ktorým

predovšetkým prislúcha interpretácia a aplikácia zákonov. Úloha ústavného súdu sa obmedzuje na kontrolu zlučiteľnosti účinkov takejto interpretácie a aplikácie s ústavou, prípadne medzinárodnou zmluvou podľa čl. 7 ods. 5 ústavy (m. m. I. ÚS 13/01, I. ÚS 17/01). Z tohto postavenia ústavného súdu vyplýva, že môže preskúmať rozhodnutie všeobecného súdu v prípade, ak v konaní, ktoré mu predchádzalo, alebo samotným rozhodnutím došlo k porušeniu základného práva alebo slobody.

Posúdenie veci všeobecným súdom sa môže stať predmetom kritiky zo strany ústavného súdu iba v prípade, ak by závery, ktorými sa všeobecný súd vo svojom rozhodovaní riadil, boli zjavne neodôvodnené alebo arbitrárne. O arbitrárnosti (svojevôli) pri výklade a aplikácii zákonného predpisu všeobecným súdom by bolo možné uvažovať len v prípade, ak by sa tento natolko odchyľil od znenia príslušných ustanovení, že by zásadne poprel ich účel a význam (m. m. I. ÚS 13/00, I. ÚS 115/02, I. ÚS 139/02, I. ÚS 12/05, I. ÚS 352/06).

Podstata základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy (resp. podľa čl. 36 ods. 1 listiny) spočíva v oprávnení každého domáhať sa ochrany svojich práv na súde. Tomuto oprávneniu zodpovedá povinnosť súdu nezávisle a nestranne vo veci konať tak, aby bola právu, porušenie ktorého sa namieta, poskytnutá ochrana v medziach zákonov, ktoré tento článok ústavy o základnom práve na súdnu ochranu vykonávajú (čl. 46 ods. 4 ústavy v spojení s čl. 51 ods. 1 ústavy). Táto povinnosť všeobecných súdov vzhľadom na ich postavenie ako primárnych ochrancov ústavnosti a vzhľadom na povinnosť Slovenskej republiky rešpektovať medzinárodné záväzky vyplývajúce z medzinárodných zmlúv o ochrane ľudských práv a základných slobôd (pozri napr. III. ÚS 79/02) zahŕňa zároveň požiadavku rešpektovania procesných garancií spravodlivého súdneho konania vyplývajúcich z čl. 6 dohovoru v súlade s judikatúrou ESĽP.

Sťažovateľka tvrdí, že v sťažnosti označené práva boli porušené tým, že krajský súd pri formulovaní svojich záverov postupoval v rozpore s elementárnou logikou, ak predávajúci a vlastník prilahlých pozemkov nezačnú výstavbu wellness centra a športového areálu, a naopak jeho dokončenie resp. nedokončenie, nie je nijako sankcionované. Následne krajský súd, rovnako ako okresný súd, na základe tejto úvahy

vyvodili záver, že premlčacia doba pre uplatnenie si dojednanej sankcie – zľavy z kúpnej ceny, začala plynúť prvým dňom po uplynutí lehoty, v ktorej predávajúci mal s výstavbou začať, t. j. začala plynúť 1. júla 2007 a uplynula 30. júna 2011. Odôvodnenie rozsudku krajského súdu je tak, podľa názoru sťažovateľky v rozpore s § 157 OSP, ako aj s požiadavkami kladenými na judikatúrou ESLP.

Z odôvodnenia dotknutého rozsudku krajského súdu, ako aj z jeho predložených vyjadrení vyplýva, že zo zmluvného dojednania záväzku predávajúceho vystavať na pozemkoch priľahlých pozemku, ktorý dotknutou kúpnu zmluvou previedol na sťažovateľku, krajský súd vyvodil v prvom rade záujem na začatí s výstavbou [REDAKOVANÉ]. Krajský súd pritom vychádzal z vyššieho stupňa určítosti dojednaného najneskoršieho dátumu začatia s výstavbou (jún 2007) oproti dojednanému „predpokladanému“ dátumu kolaudácie stavieb (rok 2009). Záväzok tak rozdelil na dve fázy – jeho začatie a dokončenie výstavby [REDAKOVANÉ]. Na základe tejto úvahy následne krajský súd určil moment začatia plynutia premlčacej lehoty pre uplatnenie si práva na zľavu z ceny v prípade nesplnenia si tejto povinnosti práve ako moment nesplnenia si povinnosti začať s výstavbou, nie predpokladaný čas jej administratívneho ukončenia, t. j. predpokladaný čas kolaudácie. Tento postup okresný súd odôvodnil poukazom na faxové správy sťažovateľky zo 16. mája 2011 a z 18. augusta 2011, v ktorej mala predávajúceho vyzvať v zmysle povinnosti začať s výstavbou [REDAKOVANÉ], avšak dokončenie stavby nespomína.

Krajský súd označil za správny záver okresného súdu, že v prípade, ak by sťažovateľke ako žalobkyni v konaní pred všeobecným súdom naozaj záležalo na výsledku formulovaného záväzku vybudovania [REDAKOVANÉ], mohol termín dokončenia výstavby stanoviť presne, a to aj s ohľadom na možné prekážka pri dokončovaní projektu. Okresný súd tiež poukázal na zanedbanie obvyklej opatrnosti a bežnej starostlivosti o majetok zo stany sťažovateľky, ktorá nepodnikla žiadne kroky na jeho ochranu ani v čase, keď už bolo zrejmé, že vzhľadom na nezačatie výstavby táto určite nebude v predpokladanom termíne skolaudovaná, ako aj na skutočnosť, že ustanovenie čl. III bodu 6 dotknutej kúpnej zmluvy o záväzku vybudovať [REDAKOVANÉ], formulovala sama sťažovateľka, resp. jej právny zástupca.

Krajský súd a aj okresný súd svoju úvahu postavili na výkladovom pravidle v zmysle § 266 Obchodného zákonníka. Teda, že prejav vôle sa vykladá podľa úmyslu konajúcej osoby, ak tento úmysel bol strane, ktorej je prejav vôle určený, známy alebo jej musel byť známy (odsek 1). V prípadoch, keď prejav vôle nemožno vyložiť podľa odseku 1, vykladá sa prejav vôle podľa významu, ktorý by mu spravidla prikladala osoba v postavení osoby, ktorej bol prejav vôle určený. Výrazy používané v obchodnom styku sa vykladajú podľa významu, ktorý sa i m spravidla v tomto styku prikladá (odsek 2). Pri výklade vôle podľa odsekov 1 a 2 sa vezme náležitý zreteľ na všetky okolnosti súvisiace s prejavom vôle, včítane rokovania o uzavretí zmluvy a praxe, ktorú strany medzi sebou zaviedli, ako aj následného správania strán, pokiaľ to pripúšťa povaha vecí.

Krajský súd súčasne poukázal na právny názor ústavného súdu vyslovený v jeho náleze vo veci sp. zn. I. ÚS 243/07: *«„Ak sú v zmluve použité formulácie a pojmy, ktoré možno vykladať rozdielne, javí sa byť spravodlivým vykladať ich v neprospech toho, kto ich do zmluvy vložil. Zmyslom tohto princípu je neumožniť strane naformulovať v zmluve ustanovenie pripúšťajúce viacvýznamový výklad a následne v zlej viere zneužiť mnohoznačnosť tohto ustanovenia na úkor záujmov druhej zmluvnej strany.“ V prípade, ak tvorca zmluvy argumentuje neurčitým ustanovením, ktoré sám v zmluve naformuloval, mal by podľa uvedeného rozhodnutia „sám preukázať, že nekoná v zlej viere a že medzi stranami bol skutočne konsenzus na tvorcom zmluvy tvrdenom význame, a nie naopak tak ako to ustálili všeobecné súdy.“»*

Pri právnom posúdení veci treba vo všeobecnej rovine poukázať aj na príslušnú judikatúru ESLP (pozri napr. rozsudok Garcia Ruiz v. Španielsko z 21. januára 1999, § 26), podľa ktorej rozhodnutie súdu musí uviesť dostatočné dôvody, na základe ktorých je založené. Rozsah tejto povinnosti sa môže meniť podľa povahy rozhodnutia a musí sa posúdiť vo svetle okolností každej veci. Judikatúra ESLP teda nevyžaduje, aby na každý argument strany bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Georgiadis c. Grécko z 29.5. 1997, Higgins c. Francúzsko z 19. 2. 1998). Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva aj povinnosť súdu zaoberať sa účinne námietkami,

argumentmi a návrhmi na vykonanie dôkazov strán s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (Kraska c. Švajčiarsko z 29. 4. 1993).

Ústavný súd zastáva názor, že z hľadiska ústavnej akceptovateľnosti napadnutého rozsudku bolo povinnosťou krajského súdu ako súdu odvolacieho sa s podstatnou námietkou sťažovateľky, spočívajúcej v spochybnení stanoveného začiatku plynutia premlčacej lehoty pre uplatnenie jej práva na zľavu z kúpnej ceny, v odôvodnení napadnutého rozsudku primeraným spôsobom zaoberať a ústavne akceptovateľným spôsobom aj vysporiadať. Uvedená námietka má v okolnostiach posudzovanej veci podľa názoru ústavného súdu podstatný význam, a preto bolo z hľadiska požiadaviek tvoriacich integrálnu súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru nevyhnutné, aby sa krajský súd s ňou v odôvodnení napadnutého rozsudku vysporiadal ústavne akceptovateľným spôsobom tak, aby k nej zaujal jednoznačný a nespochybniteľný právny záver.

V prvom rade sa oba sudy pri aplikácii výkladového pravidla podľa § 266 Obchodného zákonníka zaoberať naplnením podmienok pre aplikáciu jednotlivých odsekov, t. j. mali jednoznačne vylúčiť možnosť aplikácie výkladového pravidla podľa § 266 ods. 1 Obchodného zákonníka pred aplikáciou nasledujúcich odsekov, teda, v prvom rade mali skúmať úmysel konajúcej osoby – sťažovateľky ako subjektu, ktorý mal článok III. bod 6 kúpnej zmluvy formulovať, a súčasne tiež, či tento úmysel bol, resp. musel byť druhej strane známy. Tento význam, resp. výklad prejavu vôle mal následne byť určujúcim faktorom pre posudzovanie aj plynutia lehôt. Pokiaľ ide o aplikáciu právneho názoru vysloveného ústavným súdom v náleze sp. zn. I. ÚS 243/07, s ktorým sa treba zásadne stotožniť, avšak aj pre tento, rovnako ako aj pre citované ustanovenia Obchodného zákonníka platí, že ho nemožno aplikovať spôsobom, ktorý nevyplýva z logiky vykonaného dokazovania. Ani z rozsudku krajského súdu, ani z rozsudku okresného súdu takýto postup nevyplýva.

Ani podľa názoru ústavného súdu jednotlivé ustanovenia predmetnej kúpnej zmluvy nie sú formulované dostatočne precízne – osobitne s ohľadom na povahu plnenia podľa tejto zmluvy. Táto skutočnosť však neopravňuje všeobecné sudy pristupovať k sporu

vzniknutému z takejto zmluvy tak, ako k tomu došlo v prejednávacom prípade. Vo veci sťažovateľky totiž súdy naozaj opomenuli prihliadnúť na základnú kontraktuálnu logiku, keď jednak bez toho, že by táto možnosť vyplývala z vykonaného dokazovania, rozdelili povinnosť vybudovať [REDAKOVANÉ] na dve samostatné fázy – povinnosť so stavbou začať a povinnosť stavbu dokončiť, a jednak len na základe „konkrétnejšie“ dojednaného času začatia výstavby ustanovili toto za cieľ sporného zmluvného ustanovenia. Paradoxne k tomuto ich záveru potom pôsobí vyjadrenie predsedu senátu 6 Co o nemožnosti presne určiť dokončenie stavby s ohľadom na povahu územného a stavebného konania, resp. ďalších administratívnych (a príp. faktických) okolností spojených s výstavbou nehnuteľnosti.

Javí sa, že súdy zvolili jednoduchšiu cestu pri stanovení začatia plynutia premlčacej doby bez toho, aby na základe vykonaného dokazovania tak, ako vyplýva z obsahu súdneho spisu, mali jednoznačne za vylúčené, že účelom dotknutého ustanovenia bolo dobudovanie prostredia pre plánovanú výstavbu obytných budov, resp. vybudovanie celého komplexu bytov a športovo-relaxačných zariadení vo vzájomnej spolupráci kupujúceho a predávajúceho ako vlastníkov susediacich pozemkov. Uspokojili sa pritom s formuláciami faxových správ – upomienok o nezačatí s výstavbou zo strany predávajúceho. Krajský súd zdôraznil nedbanlivosť vo vzťahu k starostlivosti o majetok a práva zo strany sťažovateľky, keď vzhľadom na nezačatie výstavby nekonala, hoci si musela byť vedomá nemožnosti dokončenia v dojednanom termíne. Paradoxne, túto logiku – nemožnosť riadneho dokončenia stavby v termíne – neaplikoval pri hodnotení faxových správ, z ktorých vyvodil len záujem sťažovateľky na začatí s výstavbou.

Z obsahu pripojeného spisu nevyplýva jednoznačne, že by prejav vôle sťažovateľky a predávajúceho formulovaný v dotknutej zmluve, s ohľadom na ďalší obsah zmluvy, základnú logiku, pri riadnej a zodpovednej aplikácii § 266 Obchodného zákonníka mohol byť vykladaný tak, že by porušením článku III ods. 6 zmluvy bolo už len samo nedodržanie termínu začatia výstavby a toto osebe by bolo určujúcim faktorom pre rozhodnutie sťažovateľky uzavrieť kúpnu zmluvu pre dojednanú cenu. Odôvodnenia rozsudkov a vykonaný výklad vôle zmluvných strán napríklad opomínajú „list v nemčine“ od [REDAKOVANÉ] (predávajúci) zo 17. júla 2006 predložený tiež na pojednávaní

konanom 18. decembra 2012 pred okresným súdom. Teda, odôvodnenie rozsudku krajského súdu vykazuje predčasné uspokojenie sa s „istejším“ dátumom plnenia si (prvej) časti zmluvnej povinnosti, pred pravdepodobne a širšie určeným termínom splnenia si záväzku, ktorého cieľom a účelom z pohľadu sťažovateľky bolo zatraktívnenie lokality, v ktorej zamýšľala výstavbu bytov.

Ústavný súd na základe uvedeného konštatuje, že rozsudok krajského súdu je rozhodnutím, ktoré nie je z ústavného hľadiska akceptovateľné a udržateľné, a preto rozhodol, že označeným rozhodnutím bolo porušené základné právo sťažovateľa na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru, a preto ho v súlade s § 56 ods. 2 a ods. 3 písm. b) zákona o ústavnom súde zrušil a vrátil krajskému súdu na ďalšie konanie.

Ústavný súd podľa 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“) priznal sťažovateľke náhradu trov konania. Pri rozhodovaní o priznaní trov konania vychádzal z priemernej mesačnej mzdy zamestnanca hospodárstva Slovenskej republiky za prvý polrok 2014, ktorá bola 839 €, keďže išlo o úkony právnej služby vykonané v roku 2015. Úhradu priznal za dva úkony právnej služby (prevzatie a prípravu zastúpenia a spísanie sťažnosti) podľa § 1 ods. 3, § 11 ods. 3, § 14 ods. 1 písm. a) a c) a § 16 ods. 3 vyhlášky, a to za každý úkon po 139,83 €, t. j. spolu v sume 279,66 €, čo spolu s režijným paušálom dvakrát po 8,39 € (§ 16 ods. 3 vyhlášky) predstavuje sumu 296,44 €. Keďže sťažovateľka nepredložil doklad o registrácii jej právneho zástupcu ako platcu DPH, ústavný súd priznanú náhradu trov právneho zastúpenia o jej sumu nenavýšil.

Priznanú úhradu trov konania je krajský súd povinný zaplatiť na účet právneho zástupcu sťažovateľky (§ 31a zákona o ústavnom súde v spojení s § 149 OSP) v lehote uvedenej v bode 3 výroku tohto nálezu.

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

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

V Košiciach 24. februára 2016