



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

## NÁLEZ

Ústavného súdu Slovenskej republiky

V mene Slovenskej republiky

I. ÚS 184/2015-35

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí 26. augusta 2015 v senáte zloženom z predsedníčky Marianny Mochnáčovej a zo sudcov Milana Lalíka a Petra Brňáka prerokoval sťažnosť spoločnosti Tatra Real Trade, a. s., Dunajská 25, Bratislava, zastúpenej advokátom JUDr. Pavlom Malichom, Advokátska kancelária, Dunajská 25, Bratislava, vo veci namietaného porušenia základných práv podľa čl. 20 ods. 1, čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd, práva podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, ako aj ustanovení čl. 1 ods. 1, čl. 5, čl. 12 ods. 1, čl. 55 a čl. 64a Ústavy Slovenskej republiky rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 16 Cob 126/2012 zo 16. septembra 2014 v spojení s rozsudkom Okresného súdu Trenčín č. k. 38 Cb 130/2010-823 z 20. júna 2012 a takto

### **rozhodol:**

1. Základné právo spoločnosti Tatra Real Trade, a. s., na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd, právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv

a základných slobôd a základné právo na ochranu majetku podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 16 Cob 126/2012 zo 16. septembra 2014 v spojení s rozsudkom Okresného súdu Trenčín č. k. 38 Cb 130/2010-823 z 20. júna 2012 v žalobe zamietajúcej časti porušene boli.

2. Rozsudok Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 16 Cob 126/2012 zo 16. septembra 2014 v spojení s rozsudkom Okresného súdu Trenčín č. k. 38 Cb 130/2010-823 z 20. júna 2012 v tomto rozsahu a v súvisiacom výroku o náhrade trov konania zrušuje a vec vracia Okresnému súdu Trenčín na ďalšie konanie.

3. Krajský súd v Trenčíne je povinný uhradiť spoločnosti Tatra Real Trade, a. s., trovy konania v sume 275,96 € na účet jej právneho zástupcu JUDr. Pavla Malicha do dvoch mesiacov od právoplatnosti tohto nálezu.

4. Vo zvyšnej časti sťažnosti nevyhovuje.

## **O d ô v o d n e n i e :**

### **I.**

1. Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bola 1. decembra 2014 doručená sťažnosť spoločnosti Tatra Real Trade, a. s. (ďalej len „sťažovateľ“), v ktorom namieta porušenie svojich základných práv podľa čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd (ďalej len „listina“), práva podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“), ako aj ustanovení čl. 1 ods. 1, čl. 5, čl. 12 ods. 1, čl. 55 a čl. 64a ústavy rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne (ďalej len „krajský súd“) sp. zn. 16 Cob 126/2012 zo 16. septembra 2014 v spojení s rozsudkom Okresného súdu

Trenčín (ďalej len „okresný súd“) č. k. 38 Cb 130/2010-823 z 20. júna 2012 v konaní o zaplatenie sumy 1 914 813,12 € s príslušenstvom.

2. Zo sťažnosti vyplýva, že sťažovateľ bol žalobcom proti žalovanému mestu Trenčín v konaniach vedených menovanými všeobecnými súdmi v predmetnej veci (bod 1), v ktorej bolo jeho žalobe čiastočne vyhovené rozsudkom okresného súdu č. k. 38 Cb 130/2010-823 z 20. júna 2012. Krajský súd namietaným rozsudkom sp. zn. 16 Cob 126/2012 zo 16. septembra 2014 potvrdil „*rozsudok súdu prvého stupňa*“.

3. Podľa názoru sťažovateľa „*Rozsudok Krajského súdu v napadnutej časti, v spojení so zodpovedajúcou časťou Rozsudkom Okresného súdu, odporuje príslušným ustanoveniam Ústavy SR, Listiny, ako aj Dohovoru z dôvodu, že:*

a) *sa ním potvrdilo rozhodnutie súdu prvého stupňa, ktorým sa nevyhovelo žalobe v prevažnej časti, za situácie, kedy súd prvého stupňa i odvolací súd jasne a zrozumiteľne neodôvodnili, z akého dôvodu rozhodol týmto spôsobom, v dôsledku čoho sú napadnuté rozhodnutia nepreskúmateľné, pričom súdy nedávali ústavne konformné odpovede na právne a skutkovo relevantné námietky sťažovateľa vznesené v súdnom konaní...*

b) *sa rozhodlo v rozhodnutí súdu prvého stupňa i odvolacieho súdu v rozpore s ústavným princípom rovnosti pred zákonom, keď sťažovateľovi bolo napriek jeho námietkam priznané nerovné postavenie v súkromnoprávnom vzťahu medzi podnikateľom a jednotkou územnej samosprávy (Mesto Trenčín), ako aj porušenie princípu rovnocennosti vlastníckych práv...*

c) *sa rozhodlo v rozhodnutí odvolacieho súdu o náhrade trov odvolacieho konania za tri ústne pojednávania, počas ktorých sa len čítal rozsudok okresného súdu, teda spôsobom, ktorý nebol predvídateľný a zrozumiteľne odôvodnený, v dôsledku čoho je v tejto časti rozhodnutie odvolacieho súdu nepreskúmateľné, čo je v rozpore s ústavným princípom práva na súdnu ochranu účastníkov konania a*

d) *že všeobecné súdy nechránili jeho vlastnícke právo – a to aj vo forme legitímneho očakávania – a slobodu hospodárskej súťaže.“*

4. Sťažovateľ navrhol, aby ústavný súd rozhodol týmto nálezom:

*„Základné právo na súdnu ochranu a spravodlivý proces obchodnej spoločnosti Tatra Real Trade, a. s... garantované v čl. 46 ods. 1 Ústavy..., čl. 36 ods. 1 Listiny... a čl. 6 ods. 1 Dohovoru..., ako aj v čl. 12 ods. 1, čl. 20 ods. 1, čl. 55, čl. 5 ako aj čl. 64a Ústavy SR, v spojení s čl. 1 ods. 1 Ústavy..., rozsudkom Krajského súdu... zo 16. 09. 2014, sp. zn. 16Cob/126/2012-1005, v spojení s rozsudkom Okresného súdu... zo dňa 20. 06. 2012, sp. zn. 38Cb/130/2010-823, porušené bolo.*

*Rozsudok Krajského súdu... zo 16. 09. 2014, sp. zn. 16Cob/126/2012-1005, v napadnutej časti potvrdzujúcej rozsudok Okresného súdu... zo dňa 20. 06. 2012, sp. zn. 38Cb/130/2010-823, ktorý zamietol žalobu sťažovateľa v časti o zaplatenie 1.659.800,84 EUR s 3,982 % ročným úrokom... do zaplatenia, v spojení s príslušnou časťou rozsudku Okresného súdu... sa zrušuje a vec sa vracia v napadnutej časti Okresnému súdu... na ďalšie konanie.*

*Krajský súd... a Okresný súd... sú povinné spoločne a nerozdielne nahradiť Tatra Real Trade, a. s. ako sťažovateľovi trovy konania vo výške 10.222,10 EUR...“*

5. Podľa § 29 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 „zákona o ústavnom súde“) si ústavný súd vyžiadal vyjadrenie účastníkov konania.

5.1 Krajský súd nepovažuje ústavnú sťažnosť za dôvodnú. Je toho názoru, že sťažovateľ nebol na svojich právach ukrátený. Odkázal na závery svojho rozhodnutia a zdôraznil, že sťažovateľ sa iba nestotožňuje s právnym posúdením veci všeobecnými súdmi, čo však nemôže viesť k úsudku o nedostatočnom odôvodnení jeho rozhodnutia. V rovnakom duchu sa vyjadril aj okresný súd.

5.2 Všetci účastníci súhlasili s upustením od ústneho pojednávania.

6.1 Zo spisu okresného súdu ústavný súd zistil, že sťažovateľ sa podanou žalobou na súde 3. mája 2010 domáhal voči žalovanému mestu jednak vydania bezdôvodného obohatenia v sume 248 871,25 €, ktorú mu zaplatil formou zábezpeky a preddavkov na zrealizovanie vecného bremena a kúpy nehnuteľností, a jednak náhrady škody v sume 1 689 320,25 € za zmarený obchodný prípad, pre vadu stavebného pozemku, ktorý mal byť prevedený a na ktorom bol dodatočne vyhlásený významný archeologický nález. Vyčíslená škoda mala vzniknúť čiastočne už vynaložením nákladov do predmetných pozemkov na výstavbu pozemných garáží (761 799,77 €) a čiastočne predstavovala ušlý zisk v dôsledku nemožnosti využívania vložených investícií pre pochybenie žalovaného mesta.

6.2 Okresný súd po vykonanom dokazovaní vydal 20. júna 2012 rozsudok, ktorým právny vzťah medzi účastníkmi konania považoval za občianskoprávny (nie obchodnoprávny) spor, žalobe o vydanie bezdôvodného obohatenia v sume 225 492,92 € s prísl. vyhovel a vo zvyšnej sume žalobu zamietol z dôvodu premlčania nároku, pretože od zloženia zábezpeky (24. novembra 2006) do jej uplatnenia na súde (3. mája 2010) uplynula 3-ročná premlčacia doba na jeho uplatnenie v zmysle ustanovenia § 107 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka. Okresný súd žalobu o náhradu škody v celom rozsahu zamietol, pretože ju nepovažoval za dôvodnú. Vychádzal zo zistenia, že aj sťažovateľ ako žalobca musel predpokladať existenciu archeologického nálezu na predmetnom pozemku, takže u žalovaného v dôsledku absolútnej neplatnosti predmetných zmlúv pre ich rozpor so zákonom (nebol daný súhlas mestského zastupiteľstva) neboli preukázané základné predpoklady vzniku zodpovednosti podľa § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

6.3 Krajský súd na odvolanie obidvoch účastníkov rozsudok okresného súdu potvrdil a priznal žalovanému mestu náhradu trov konania vo výške 32 338,70 €. Stotožnil sa s právnym názorom okresného súdu vo všetkých smeroch, od posúdenia vzťahu účastníkov konania ako občianskoprávneho, cez neplatnosť zmlúv o zriadení vecného bremena a budúcej kúpnej zmluvy, až po nepreukázanie základných predpokladov vzniku škody na strane žalovaného s konštatovaním, že súd prvého stupňa sa vecou dôkladne zaoberal, vysporiadal sa so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré boli

pre rozhodnutie právne významné, ako aj tvrdeniami odvolateľov, ktoré boli totožné s tými, ktoré opätovne uviedli v podanom odvolaní. V podrobnostiach preto odkázal už len na odôvodnenie napadnutého rozsudku.

7. Po vykonanom rozbere sťažovateľom napadnutých rozhodnutí všeobecných súdov ústavný súd zistil, že návrh sťažovateľa je opodstatnený. Pritom pod opodstatnenosťou ústavnej sťažnosti treba v konaní pred ústavným súdom podľa čl. 127 ústavy rozumieť podmienku, že napadnutými rozhodnutiami bolo porušené základné právo alebo sloboda sťažovateľa v predmetnom súdnom konaní a v ňom vynesenými rozhodnutiami.

8.1 Ústavný súd je oprávnený preskúmať správnosť aplikácie podústavného práva a zasiahnuť do rozhodovacej činnosti všeobecných súdov za predpokladu, že (i) pri konkurencii noriem uskutočnia nesprávny výber právnej normy (ii), pri konkurencii jej možných alternatívnych interpretácií vyberú nesprávnu interpretačnú alternatívu a (iii) urobia svojvoľnú aplikáciu podústavného práva.

8.2 K porušeniu práva na spravodlivý proces môže dôjsť aj v dôsledku nerešpektovania požiadaviek na riadne odôvodnenie rozhodnutia, ktoré má zaručiť jeho transparentnosť a kontrolovateľnosť a vylúčiť svojvoľu.

8.3 Porušenie ústavou zaručených základných práv sa všeobecný súd dopustí aj vtedy, pokiaľ formalistickým výkladom noriem podústavného práva odoprie autonómnemu prejavu vôle zmluvných strán dôsledky, ktoré zmluvné strany takým prejavom zamýšľali vo svojej právnej sfére vyvolať. Ako sa ústavný súd vo svojej judikatúre už vyslovil, právny formalizmus všeobecných súdov a nimi vnášané prehnané nároky na formuláciu zmluvy nemožno z ústavnoprávneho hľadiska akceptovať, lebo evidentne zasahujú do zmluvnej slobody občana vyplývajúcej z priority občana nad štátom, ako je upravený v čl. 2 ods. 1 ústavy, a z princípu zmluvnej voľnosti v zmysle čl. 2 ods. 3 ústavy. Tomu zodpovedajú tiež príkazy, ktoré zákonná úprava dáva sudcovi pri výklade zmluvných ustanovení, keď sa jednoznačne stanoví prioritou skutočnej vôle účastníkov zmluvy nad formálnym prejavom

tejto vôle (§ 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka, resp. § 266 Obchodného zákonníka). Vôľu je preto nutné posudzovať z vonkajších okolností spojených s podpisom a realizáciou zmluvného vzťahu, teda následným konaním účastníkov po podpise zmluvy.

8.4 Verejný záujem je na ústavnej rovine stotožnený so záujmom smerujúcim k všeobecnému prospechu majetkovému alebo inému (nie individuálnemu či kolektívnemu – m. m. I. ÚS 402/08, bod 33) a mal by byť výslovne formulovaný vo vzťahu ku konkrétne posudzovanej situácii podľa určitých hodnotových hľadísk (napr. ekonomických, ekologických a pod.).

9.1 V nadväznosti na ustanovenie § 1 ods. 2 Občianskeho zákonníka kogentná právna norma obsiahnutá v § 261 vyjadruje spôsob úpravy obchodno-záväzkových vzťahov, t. j. ustanovuje podmienky, po splnení ktorých sa obligatórne uplatní úprava Obchodného zákonníka v záväzkových vzťahoch ako *lex specialis* k všeobecnej úprave vykonanej v Občianskom zákonníku (§ 488 a nasl. Občianskeho zákonníka).

9.2 Účastníci rozhodujúcich zmlúv jasne deklarovali inkriminovanou investičnou akciou zabezpečiť verejných potrieb a záujmov vo vzťahu ku konkrétne budovaným parkovacím miestam pod verejným priestranstvom, v dôsledku čoho výslovne založili obligatórnu pôsobnosť Obchodného zákonníka na posudzovanie vzťahov medzi nimi. Tento verejný záujem nepochybne smeroval k všeobecnému prospechu všetkých obyvateľov mesta Trenčín i jeho návštevníkov, čo vyplynulo nielen z textu predmetných zmlúv, ale aj z výpovede bývalého primátora mesta, či z diskusie poslancov v mestskom zastupiteľstve pri ich prerokúvaní a schvaľovaní; v tomto smere argumenty všeobecných súdov (napr. okresného súdu, že zvýšenie parkovacích miest nebolo potrebné, či krajského súdu, že „garáže mali slúžiť pre potreby nadzemnej časti projektu a pre potreby [REDAKOVANÉ], prípadne návštevníkov obchodného domu [REDAKOVANÉ] – teda nie pre verejnosť“) sú vnútorne rozporné a skutočne svojvoľné, ktoré nemôže racionálne, logicky a triezvo uvažujúci človek logicky pochopiť, lebo popierajú účel, zmysel a význam akýchkoľvek parkovacích nehnuteľností v každom meste či obci. Na základe takejto svojvoľnej úvahy dospeli súdy

k nesprávnemu záveru, že v danej veci išlo u sťažovateľa iba o záujem súkromný, v dôsledku toho vylučujúci použitie Obchodného zákonníka.

10.1 Vôľa účastníkov zmluvy zohráva pri jej vytváraní a interpretácii zásadnú úlohu, preto opäť nemožno akceptovať svojvoľný právny formalizmus okresného súdu (aprobovaný krajským súdom) a ním vnášané „svojské“ nároky na formuláciu zmlúv z hľadiska (ne)určitosti dohody o budúcej kúpnej zmluvy; jeho úvaha „... že dohoda zmluvných strán o dobe, dokedy mala byť zmluva uzavretá, nie je známa, je neurčitá a tým aj podľa § 37 ods. 1 OZ absolútne neplatná“ nie je správna, pretože z nej jasne vyplynulo, že „predávajúci, teda žalované mesto, do 5 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o kolaudácii stavby sťažovateľa, pripraví návrh kúpnej zmluvy“ (čl. V/5 zmluvy č. 319/2007), čím podľa názoru ústavného súdu nevznikajú žiadne pochybnosti o tom, kedy najskôr mohla byť uzavretá kúpna zmluva o prevode zastavaných pozemkov a kedy teda mohla byť aj actio nata.

10.2 Dohoda o budúcej kúpnej zmluve či už v režime Občianskeho zákonníka, alebo Obchodného zákonníka (porovnaj § 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 289 Obchodného zákonníka) musí mať obsahové a formálne náležitosti, ktoré má mať uzatváraná kúpna zmluva. Pokiaľ ide o čas jej uzavretia, stačí, ak je určený deň, keď zaviazaná zmluvná strana má povinnosť ju uzavrieť a druhá zmluvná strana má právo žiadať, aby zaviazaná strana zmluvu uzavrela. Táto oprávnená osoba potom musí žiadať od tohto dňa, v lehotách určených Občianskym zákonníkom (§ 50a ods. 2) a Obchodným zákonníkom (§ 290), o uzavretie hlavnej zmluvy, a to buď pod následkom zániku práva (§ 583 Občianskeho zákonníka) alebo jeho premlčania (§ 292 Obchodného zákonníka).

10.3 Aj z týchto súvislostí vyplýva, že výklad o neurčitosti dohody o budúcej kúpnej zmluve všeobecnými súdmi bol svojvoľný a v danom prípade aj v rozpore s ústavným právom zakotveným v čl. 2 ods. 3 ústavy.

11.1 Záver všeobecných súdov, že následné úkony primátora boli neplatné pre rozpor so zákonom, sa tiež musel opierať o rozumný výklad dotknutého príslušného zákonného

ustanovenia. Zmyslom ochrany legality v súkromnej sfére nie je len ochrana záujmov jednej zmluvnej strany, teda iba žalovaného mesta, ale predovšetkým, ochrana obidvoch zmluvných strán podľa ústavnej zásady *pacta sunt servanda* (čl. 2 ods. 3 ústavy).

11.2 K porušeniu ústavou zaručených práv v tomto smere dochádza neprípustným, resp. formalistickým výkladom, ktorý odoprie autonómnemu prejavu vôle zmluvných strán dôsledky, ktoré strany takýmto prejavom zamýšľali. Všeobecný súd preto nemôže v súdnom konaní posudzovať vec spôsobom, ktorý nerešpektuje vôľu strán a ich zmluvnú slobodu ako základný pilier súkromného práva. Právny úkon je potrebné vykladať s prihliadnutím na vzájomné vzťahy jednotlivých do úvahy pripadajúcich argumentov.

11.3 Tým druhým princípom je potom aj zásadná ochrana tej osoby, ktorá robila právny úkon s dôverou v určitý, jej druhou stranou prezentovaný skutkový stav. Ten, kto vyvolal určité konanie, sa nesmie *ex post* dovoľávať chýb jednotlivých úkonov, ktoré sám spôsobil. Uplatňovanie princípu dôvery v úkony druhej zmluvnej strany je základným predpokladom pre fungovanie komplexnej spoločnosti. Dôveru preto treba pokladať za elementárnu kategóriu sociálneho života, ktorá si tiež zasluhuje ochranu zo strany všeobecných súdov, pretože je výrazom princípu právnej istoty, ktorý predstavuje jeden z pilierov materiálneho, t. j. hodnotovo chápaného právneho štátu podľa čl. 1 ods. 1 ústavy.

11.4 Práva a povinnosti vyplývajúce z vecných zmlúv – dohody o budúcej kúpnej zmluve a dohody o zriadení vecného bremena – sú obsahom vecnoprávnych, a nie záväzkoprávnych vzťahov a účinkov, ako to opätovne svojvoľne posúdili všeobecné súdy (postúpenie pohľadávky či prevzatie dlhu a pod.).

11.5 Podľa názoru ústavného súdu primátor mesta mohol platne podpísať „opravené“ vecnoprávne zmluvy, pre ktoré mal splnomocnenie vo forme platného rozhodnutia mestského zastupiteľstva o zriadení vecného bremena a uzavretej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, pretože nevybočil z intencií takto prejavenej vôle mestským zastupiteľstvom;

navyše, túto možnosť aprobovali aj pôvodní účastníci zmluvy v bode V/6b predmetnej zmluvy.

12.1 Porušením práva na spravodlivý proces je aj situácia, keď všeobecné súdy nesprávne aplikujú kogentnú právnu normu či už podľa Občianskeho zákonníka, alebo Obchodného zákonníka; takú povahu majú aj ustanovenia o bezdôvodnom obohatení.

12.2 Ustanovenie § 457 Občianskeho zákonníka – ktoré sa použije aj na obchodné záväzkové vzťahy - vyjadruje všeobecnú povinnosť účastníkov neplatnej (zrušenej) zmluvy vrátiť si všetko, čo dostali; ide teda o vzájomnú (synalagmatickú) povinnosť. Z uvedeného tak vyplýva záver, že citované ustanovenie § 457 Občianskeho zákonníka dopadá (vzťahuje sa) na všetky tie situácie, kde obidve strany fakticky plnili. Toto ustanovenie zakladá totiž vzájomnú viazanosť práv a povinností obidvoch zmluvných strán v zmysle § 560 Občianskeho zákonníka, keď povinnosť každej zo strán vrátiť prijaté plnenie je vzájomne viazaná na právo od druhej strany plnenie požadovať.

12.3 Pokiaľ pred uzavretím zmluvy (tu konečnej – kúpnej zmluvy) poskytne jedna strana niečo, čo má byť predmetom jej budúceho záväzku zo zmluvy (preddavok alebo zábezpeka na kúpnu cenu), je stanovená vyvrátiteľná domnienka, že v pochybnostiach sa plnenie poskytnuté medzi účastníkmi pred uzavretím konečnej zmluvy, z ktorej má záväzok na plnenie najskôr vzniknúť, považuje za zálohu, t. j. za splátku na dohodnuté budúce plnenie. Pokiaľ nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy, má ten, kto zálohu poskytol, právo na jej vrátenie, inak by sa druhá strana bezdôvodne obohatila, lebo právny dôvod, na základe ktorého bola záloha na kúpnu zmluvu prijatá, odpadol.

12.4 Lehoty na vrátenie tohto plnenia sa odvíjajú nie od jeho poskytnutia – ako to chybne aplikovali všeobecné súdy – ale od okamihu vzniku zodpovednostného vzťahu z bezdôvodného obohatenia, t. j. od času, kedy právny dôvod plnenia dodatočne odpadol,

v danom prípade v dôsledku zistenej nemožnosti zrealizovať predmetnú stavbu, alebo odstúpením od zmlúv, či ich vypovedaním.

12.5 Navyše, podľa § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka platí, že ak sú účastníci neplatnej alebo zrušenej zmluvy povinní navzájom si vrátiť všetko, čo podľa nej dostali, prihliadne súd na námietku premlčania len vtedy, ak by aj druhý účastník mohol premlčanie namietať. Zákon tu vylučuje vznik neprípustnej nevyváženosti, ktorá by mohla vzniknúť typicky pri kúpnej zmluve, ktorá sa potom nezrealizovala tak, ako sa to stalo aj v posudzovanom prípade.

12.6 Vychádzajúc z uvedených úvah, sú potom závery všeobecných súdov o premlčaní zábezpeky na kúpnu zmluvu (cenu) v sume 23 136,14 € chybné a zasahujú tak aj do ústavnej ochrany vlastníckeho práva sťažovateľa podľa čl. 20 ods. 1 ústavy.

13.1 Ústavný súd dlhodobo zastáva názor, že jedným z princípov predstavujúcich neopomenuteľnú súčasť práva na spravodlivý proces, je aj povinnosť súdov svoje rozhodnutie riadne odôvodniť, pričom sa musia vysporiadať s námietkami uplatnenými účastníkmi konania, a to spôsobom zodpovedajúcim miere ich závažnosti. Pokiaľ si súdy túto zákonnú povinnosť nesplnia, a to jednak tým, že sa zistenými skutočnosťami alebo tvrdenými námietkami nezaoberali vôbec, alebo sa s nimi vysporiadali nedostatočným spôsobom (povrchne či všeobecne alebo súhrnne – ako sa to stalo v prejednávanej veci), založili tým nepreskúmateľnosť nimi vydaných rozhodnutí. Takýto postup nemožno akceptovať preto, lebo by znamenal otvorenie cesty k potenciálnej ľubovôli v rozhodovaní, a znamenal by tak porušenie ústavného zákazu výkonu ľubovôle súdmi (čl. 2 ods. 2 ústavy).

13.2 Ústavný súd zastáva názor, že ak sťažovateľ opieral v žalobe svoj nárok na náhradu škody aj o neplatnosť právneho úkonu a túto situáciu aprobuje platné právo – Občiansky zákonník v § 42 a Obchodný zákonník v § 268 v spojení s § 373 a nasl. – bolo na všeobecných súdoch, aby sa s týmto názorom sťažovateľa v odôvodnení svojich rozhodnutí dôsledne vysporiadali. Pokiaľ však všeobecné súdy tieto námietky do napadnutých rozhodnutí nijako nepremietli, nemožno považovať ich záver

o neodôvodnenosti nároku na náhradu škody iba podľa § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka za komplexný, a teda za ústavne súladný.

13.3 Navyše, ak súd rozhoduje o nároku na plnenie na základe skutkových zistení umožňujúcich podradiť uplatnený nárok pod inú hmotnoprávnu normu, než ako ju uvádzal žalobca – tu napr. zhodnotenie nehnuteľnosti mesta vnesenými investíciami sťažovateľa – je povinnosťou súdu posúdiť dôvodnosť nároku podľa všetkých do úvahy prichádzajúcich hmotnoprávnych ustanovení v zmysle zásady „iura novit curia“.

14. Vzhľadom na už uvedené skutočnosti ústavný súd sťažnosti sťažovateľa vyhovel, napadnutý rozsudok odvolacieho súdu i súdu prvého stupňa v napadnutej časti zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie. Urobil tak v záujme racionality a efektivity, ale najmä časovej súvislosti, aby sa sťažovateľovi dostalo súdnej ochrany v primeranej dobe, pretože po kasačnom náleze ústavného súdu iba vo vzťahu k rozsudku krajského súdu by musel tiež zrušiť rozsudok okresného súdu z dôvodov jeho nepreskúmateľnosti, či dokonca zmätočnosti, čo je pri jeho rozsahu (61 strán) skutočne raritou; podobne vyznel aj postup odvolacieho súdu, ktorý na troch pojednávaniach iba čítal tento rozsudok (to mal urobiť v rámci prípravy pojednávania), a potom vyniesol potvrdzujúci rozsudok.

15. Ústavný súd sťažovateľovi priznal aj náhradu trov v konaní pred týmto súdom, ktorú mu vyplatí krajský súd v lehote 2 mesiacov od právoplatnosti tohto nálezu, pretože tento bol hlavnou mierou zodpovedný za doterajší zmätočný priebeh konania pred všeobecnými súdmi.

16. Vo zvyšnej časti sťažnosti nevyhovel, lebo ďalšie námietky môže sťažovateľ uplatňovať v konaní pred okresným súdom, ktorému bola vec vrátená na ďalšie konanie.

17. Podľa § 32 ods. 1 zákona o ústavnom súde k rozhodnutiu pripája odlišné stanovisko sudca Peter Brňák.

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

V Košiciach 26. augusta 2015