



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

III. ÚS 195/2025-16

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Roberta Šorla a sudcov Petra Straku a Martina Vernarského (sudca spravodajca) v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľov 1/ [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], a 2/ [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], zastúpených advokátom JUDr. Branislavom Drgoňom, Jesenského 2, Bratislava, proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 4Co/250/2018-336 zo 21. októbra 2020 a rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/106/2021 z 28. marca 2023 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.

1. Sťažovateľky sa ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 13. júna 2023 domáhajú vyslovenia porušenia svojho základného práva vlastníť majetok zaručeného čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a čl. 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd, základného práva na súdnu ochranu zaručeného čl. 46 ods. 1 ústavy, práva na spravodlivé súdne konanie zaručeného čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a práva na pokojné užívanie majetku zaručeného čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozhodnutiami všeobecných súdov označenými v záhlaví tohto uznesenia. Navrhujú, aby ústavný súd napadnuté rozhodnutia zrušil, vec vrátil na ďalšie konanie a priznal im náhradu trov konania.

II.

Skutkové východiská

2. Okresný súd Pezinok (ďalej len „okresný súd“) v poradí druhým rozsudkom zo 4. júna 2018 zamietol v celom rozsahu žalobu sťažovateľiek z 27. mája 2010 o určenie, že nemajú práva a povinnosti zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzavretej 14. júna 2005 medzi sťažovateľkou 1 a právnym predchodcom sťažovateľky 2 ako budúcimi predávajúcimi a budúcim kupujúcim (v konaní žalovaný). Predmetom budúcej kúpnej zmluvy mal byť pozemok o výmere 34 132 m² a žalovaný na ňom zamýšľal výstavbu rodinných domov, polyfunkčných objektov, prípadne

malopodlažnej bytovej zástavby za predpokladu, že mu bude vydané právoplatné územné rozhodnutie o umiestnení stavby. Zmluvné strany sa zaviazali uzavrieť kúpnu zmluvu do 5 pracovných dní od doručenia výzvy, ktorú mohla doručiť ktorákoľvek zmluvná strana do 15 dní po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia.

3. Okresný súd v zamietajúcom rozsudku konštatoval nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Podľa jeho názoru sa dokazovaním možnosť vydania územného rozhodnutia nevyklúčila, ani nenastala skutková okolnosť, ktorá by vydanie územného rozhodnutia znemožňovala. Dôvodom uzavretia zmluvy o budúcej zmluve bol zámer sťažovateľiek predať pozemok žalovanému, čo naďalej trvá. Uzavretím zmluvy sťažovateľky prevzali na seba riziko, že budú čakať na okamih, na ktorý je uzavretie budúcej kúpnej zmluvy naviazané. Len samotné plynutie času nemôže byť dôvodom na to, aby boli sťažovateľky súdom ich zmluvného záväzku zbavené, ak žalovaný neporušil žiadne svoje povinnosti a nedošlo ani k zmene okolností. Okresný súd podotkol, že hoci právoplatné územné rozhodnutie dosiaľ vydané nebolo, žalovaný v septembri 2014 vyzval sťažovateľky na uzavretie kúpnej zmluvy a ponúkol im na ten účel dva termíny. Sťažovateľky však uzavretie kúpnej zmluvy odmietli s odôvodnením, že zmluva o budúcej zmluve je neplatná, o jej neplatnosti sa vedie súdne konanie a územné rozhodnutie nebolo vydané. K prípadnej právnej neistote sťažovateľiek okresný súd uviedol, že naďalej sú nositeľkami všetkých vlastníckych práv k pozemku s výnimkou práva jeho prevodu na tretie osoby. Zmluva o budúcej zmluve podľa názoru okresného súdu obsahuje všetky podstatné náležitosti a plnenie, ktoré je jej obsahom, nie je nemožné.

4. Na odvolanie sťažovateľiek Krajský súd v Bratislave (ďalej len „krajský súd“) napadnutým rozsudkom prvoinštančný rozsudok okresného súdu potvrdil. Stotožnil sa so skutkovými a právnymi závermi okresného súdu. Zdôraznil, že právne postavenie sťažovateľiek by sa ani v prípade pozitívneho rozhodnutia súdu nezmenilo, a naopak, vyvolalo by to ďalšie súdne konania, v ktorých by sa museli riešiť jednak investície žalovaného vložené do dotknutej nehnuteľnosti, prípadne konanie o náhradu škody za obdobie viac ako 13 rokov, prípadne jeho nároky vyplývajúce z toho, že legitímne očakával naplnenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. K dobe, do ktorej sa má zmluva o budúcej kúpnej zmluve uzavrieť, krajský súd dôvodil, že môže byť vymedzená aj právnou udalosťou, o ktorej sa vie, že v budúcnosti nastane. V predmetnej veci kontrahenti túto dobu vymedzili konkrétnou právnou skutočnosťou (právoplatnosť územného rozhodnutia), od ktorej nastavili presný časový režim uzavretia kúpnej zmluvy, na ktorej náležitostiach sa tiež jasne dohodli. Časový moment závisí od rozhodnutia tretej osoby, na čo sa obe strany sporu v zmluve zaviazali počkať. Sťažovateľky nepreukázali, že v zmysle § 50a ods. 3 Občianskeho zákonníka sa okolnosti, z ktorých pri vzniku záväzku vychádzali, do tej miery zmenili, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa kúpna zmluva uzavrela a záväzok oboch zmluvných strán uzatvoriť ju zanikol.

5. Sťažovateľky podali proti rozsudku krajského súdu dovolanie podľa § 420 písm. f) a § 421 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“). Zmätočnosť videli v nedostatočnosti odôvodnení rozhodnutí nižších súdov, a to v opakovane zdôrazňovanej námietke, že doba na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy upravená nie je platne v súlade s § 50a Občianskeho zákonníka, keďže právna skutočnosť, na ktorú je viazaná – nadobudnutie právoplatnosti územného rozhodnutia pre zámer žalovaného – nemôže nikdy nastať, lebo územný plán obce Zálesie realizáciu tohto zámeru neumožňoval ani v čase uzavretia zmluvy o budúcej zmluve v roku 2005, ani po nadobudnutí účinnosti nového územného plánu v roku 2018. Vnútrošnú protirečivosť a rozpornosť napadnutého rozsudku videli v tom, že na jednej strane sám súd označil ako náležitosť zmluvy o budúcej zmluve

vymedzenie doby uzavretia riadnej zmluvy určením udalosti alebo právnej skutočnosti, o ktorej sa vie, že v budúcnosti nastane, ale na druhej strane za takúto právnu udalosť považoval vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, ktoré objektívne nie je možné, a teda je nepochybné, že táto právna udalosť nenastane. V prvom, kasačnom rozhodnutí krajský súd vytkol okresnému súdu, že ak na jednej strane dospel k skutkovému zisteniu, že vydanie územného rozhodnutia na zámer žalovaného nebolo možné, nemôže súčasne obstať záver o tom, že zmluva o budúcej kúpnej zmluve je platná. Napriek tomu sa okresný súd v zamietajúcom rozsudku bez náležitého odôvodnenia od uvedeného právneho názoru krajského súdu odklonil a pri nezmenenom skutkovom stave dospel k záveru, že zmluva o budúcej kúpnej zmluve je platná. Krajský súd potom ani túto zásadnú zmenu právneho posúdenia neodôvodnil. Rovnako krajský súd neodôvodnil svoj záver, podľa ktorého by sa vyhovením žalobe sťažovateľiek na ich právnom postavení nič nezmenilo.

6. Odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu sťažovateľky videli v právnom závere krajského súdu o neosvedčení naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. V tejto súvislosti argumentovali dlhodobou objektívnou nemožnosťou vydať územné rozhodnutie. Preto sa ocitajú v prehlbujúcej sa neistote, či sú záväzkami zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve viazané, alebo nie. Plynutie času podľa ich názoru potvrdzuje, že právna udalosť, na ktorú je uzavretie budúcej kúpnej zmluvy naviazané, nemusí, či dokonca nemôže nastať. Právne postavenie sťažovateľiek by sa meritórnym rozhodnutím zásadne zmenilo, pretože by sa odstránil ich stav právnej neistoty a mohli by s predmetom svojho vlastníctva nakladať bez obavy o spor z porušenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Sťažovateľky nemajú okrem určovacej žaloby k dispozícii iný právny prostriedok, ktorým by sa mohli domáhať ochrany svojich práv a odstránenia právnej neistoty – žaloba o plnenie do úvahy neprichádza. K záveru krajského súdu, podľa ktorého by vyhovenie žalobe by vyvolalo ďalšie konania, sťažovateľky uviedli, že konštantná rozhodovacia prax akcentuje nutnosť prihliadať nie na akékoľvek žaloby, ktoré by eventuálne prichádzali do úvahy po skončení súdneho konania o určovacej žalobe, ale len na také, ktoré by boli výsledkom konania o určení priamo vyvolané.

7. Sťažovateľky v dovolaní položili aj právnu otázku, či možno v zmluve o budúcej kúpnej zmluve platne dohodnúť dobu, do ktorej sa má budúca zmluva uzavrieť aj tak, že sa záväzok uzavrieť budúcu zmluvu viaže na právnu skutočnosť alebo udalosť, o ktorej nie je nepochybne isté, že nastane. Podľa ich názoru je takéto dojednanie neplatné, čo spôsobuje neplatnosť celej zmluvy o budúcej zmluve.

8. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) napadnutým rozsudkom dovolanie sťažovateľiek zamietol. Konštatoval, že rozsudok krajského súdu (v spojení s rozsudkom okresného súdu) je v otázke naliehavého právneho záujmu odôvodnený dostatočne, zrozumiteľne a koherentne. Na podklade analýzy referenčnej dovolacej judikatúry najvyšší súd dospel k záveru, že krajský súd sa od nej neodklonil. K dovolacej otázke týkajúcej sa vzťahu medzi určením doby na uzavretie budúcej zmluvy a platnosťou zmluvy o budúcej zmluve najvyšší súd uviedol, že od nej napadnutý rozsudok krajského súdu nezávisel, keďže určovacia žaloba sťažovateľiek bola zamietnutá pre nedostatok naliehavého právneho záujmu.

III.

Argumentácia sťažovateľiek

9. Obe napadnuté rozhodnutia trpia podľa názoru sťažovateľiek nedostatočnosťou odôvodnenia, ako aj vnútornou rozpornosťou. Sťažovateľky argumentujú, že počas konania poukazovali na existenciu naliehavého právneho záujmu, ktorý spočíval v právnej neistote týkajúcej sa reálneho obsahu ich vlastníckeho práva, čo záviselo od toho, či sú zmluvou o budúcej zmluve viazané. Sú presvedčené, že otázka platnosti zmluvy o budúcej zmluve a otázka naliehavého právneho záujmu sú spojené nádoby; vyhodnotiť jednu bez posúdenia druhej nemožno. Preto otázka platnosti vymedzenia doby uzavretia budúcej zmluvy bola podstatnou pre poskytovanú súdnu ochranu a súdy boli povinné riadne na ňu odpovedať a svoju odpoveď odôvodniť. Krajský súd však vôbec nevysvetlil, prečo považuje vydanie a právoplatnosť územného rozhodnutia pre zámer žalovaného za právnu udalosť, ktorá v budúcnosti nepochybne nastane.

10. Odôvodnenie rozsudku krajského súdu je vnútorne protirečivé. Na jednej strane sám označil ako náležitosť zmluvy o budúcej zmluve vymedzenie doby uzavretia riadnej zmluvy určením udalosti alebo právnej skutočnosti, o ktorej sa vie, že v budúcnosti nastane, ale na druhej strane za takúto právnu udalosť považoval vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, ktoré objektívne nie je možné, a teda je nepochybné, že táto právna udalosť nenastane. Tento záver krajského súdu je rovnako v rozpore s jeho vlastným právnym názorom vysloveným v skoršom kasačnom rozhodnutí v tej istej veci, v ktorom vytkol okresnému súdu, že ak dospel k skutkovému zisteniu, že vydanie územného rozhodnutia na zámer žalovaného nebolo možné, nemôže súčasne obstať záver o tom, že zmluva o budúcej kúpnej zmluve je platná. Týmto právnym názorom mal byť okresný súd viazaný. V rozpore s ním však vo svojom v poradí druhom (zamietajúcom) rozsudku konštatoval, a to pri nezmenenom skutkovom stave a bez náležitého odôvodnenia odklonu, že zmluva o budúcej zmluve je platná. Následne ani krajský súd takúto zásadnú zmenu právneho posúdenia neodôvodnil.

11. Krajský súd neodôvodnil ani svoj záver, podľa ktorého by sa vyhovením žalobe sťažovateľiek na ich právnom postavení nič nezmenilo. Ani najvyšší súd neuviedol vo svojom rozsudku odpoveď na konkrétne a z hľadiska vyhodnotenia existencie naliehavého právneho záujmu podstatné otázky nastolené sťažovateľkami. V tejto súvislosti považujú sťažovateľky za absurdné závery konajúcich súdov vo vzťahu k preukázaniu naliehavého právneho záujmu spočívajúce v tvrdení, že na právne postavenie sťažovateľiek nebude mať vplyv, či sa žalobe vyhovie, alebo nie. Je predsa zásadný rozdiel medzi tým, či sú viazané záväzkami voči budúcemu kupujúcemu zo zmluvy o budúcej zmluve – v tomto prípade trvajúcimi zrejme na vždy – alebo nie.

IV.

Predbežné prerokovanie ústavnej sťažnosti

IV.1. K napadnutému rozsudku krajského súdu:

12. Z princípu subsidiarity podľa čl. 127 ods. 1 ústavy vyplýva, že právomoc ústavného súdu je daná iba vtedy, ak o ochrane základných práv a slobôd nerozhoduje iný súd. Kvalitu odôvodnenia napadnutého rozsudku krajského súdu, ako aj jeho vnútornú protirečivosť sťažovateľky namietali v dovolaní založenom na vade zmätočnosti podľa § 420 písm. f) CSP. Najvyšší súd sa s uvedenými námietkami meritórne zaoberal, preto v tejto časti ústavný súd nemá právomoc na prerokovanie ústavnej sťažnosti a na rozhodnutie o nej, čo vedie k jej odmietnutiu podľa § 56 ods. 2 písm. a) zákona o ústavnom súde. K rovnakému záveru ústavný súd dospel v rovine sťažnostnej kritiky

právneho posúdenia otázky naliehavého právneho záujmu na sťažovateľkami požadovanom určení, pretože aj tejto otázke sa v najvyšší súd venoval a meritórne sa s ňou vysporiadal v rámci rozhodovania o dovolaní založenom na § 421 ods. 1 CSP. Ústavný súd nemá právomoc preskúmať napadnutý rozsudok krajského súdu, keďže ho už preskúmal na základe dovolania najvyšší súd, ktorý bol oprávnený a zároveň povinný poskytnúť ochranu označeným právam sťažovateľiek (m. m. III. ÚS 682/2017, II. ÚS 46/2018, II. ÚS 134/2018, II. ÚS 206/2018, II. ÚS 236/2018, III. ÚS 175/2018, IV. ÚS 507/2020). V tejto časti bolo preto potrebné ústavnú sťažnosť odmietnuť 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“).

IV.2. K napadnutému rozsudku najvyššieho súdu:

13. Okresný súd, i krajský súd vo svojich meritórnych rozsudkoch zrozumiteľne odôvodnili nedostatok naliehavého právneho záujmu, a to vo väzbe na ustálenú doktrínu preventívneho charakteru určovacej žaloby, podľa ktorej je naliehavý právny záujem daný, ak sa určovacou žalobou vytvorí pevný právny základ pre vzťahy účastníkov a predíde prípadným ďalším sporom (rozsudok veľkého senátu najvyššieho súdu sp. zn. IVCdo/1/2017). Záver všeobecného súdu o (ne)existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu teda predpokladá posúdenie, či podaná určovacia žaloba je procesne prípustným nástrojom ochrany jeho práva a či snád' spornosť neodstraňuje a len zbytočne vyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné konanie (3Cdo/112/2004, 3Cdo/199/2007). Na uvedené všeobecne judikátorne sformulované závery nadviazal krajský súd v napadnutom rozsudku, keď sa stotožnil so záverom okresného súdu, podľa ktorého by sa právne postavenie sťažovateľiek ani v prípade pozitívneho rozhodnutia nezmenilo, t. j. ostalo by rovnaké, a naopak, vyvolalo by ďalšie súdne konania, v ktorých by sa museli riešiť investície žalovaného vložené do dotknutej nehnuteľnosti, prípadne konanie o náhradu škody za obdobie viac ako 13 rokov, prípadne jeho nároky z toho, že legitímne očakával naplnenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Navyše krajský súd dodal, že vykonaným dokazovaním bolo preukázané zhodnotenie predmetných pozemkov vybudovaním kanalizácie.

14. Ústavný súd sa vzhľadom na rekapitulovanú podobu odôvodnenia rozsudku krajského súdu nestotožňuje s kritikou sťažovateľiek namierenou proti odmietnutiu ich dovolania podaného podľa § 420 písm. f) CSP najvyšším súdom. Je totiž zrejmé, že krajský súd (v jednote s rozsudkom okresného súdu) dal odpovede na otázky podstatné pre poskytnutie súdnej ochrany v konaní o určovacej žalobe sťažovateľiek.

15. Ďalšími otázkami (predovšetkým platnosťou zmluvy o budúcej zmluve z dôvodu spôsobu, akým bola dohodnutá doba uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy) sa okresný súd a krajský súd zaoberať nemuseli, čo vyplýva aj z najvyšším súdom citovanej rozhodovacej praxe, podľa ktorej nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení je dôvodom na zamietnutie žaloby bez toho, aby sa súd zaoberal vecou v jej merite (4Cdo/56/2009). Otázka platnosti zmluvy o budúcej zmluve sa tak vzhľadom na dôvod zamietnutia žaloby sťažovateľiek stala pre poskytnutie súdnej ochrany v konaní o ich určovacej žalobe nepodstatnou a súdy neboli povinné na ňu odpovedať.

16. Nemožno akceptovať argumentáciu sťažovateľiek o nerozlučnej spätosti posúdenia naliehavého právneho záujmu na jednej strane a posúdenia (ne)platnosti zmluvy o budúcej zmluve na strane druhej. Sťažovateľky predmetnú tézu odvodzujú od pocitu právnej neistoty vyvolaného neustále sa predlžujúcim obdobím ich viazanosti spornou zmluvou, čo má byť spôsobené pretrvávajúcou normatívnou podobou územnoplánovacej dokumentácie. Pokiaľ by sa ale naliehavosť právneho záujmu mala odvíjať od právnej neistoty o obsahu samotnej zmluvy, o ktorej neplatnosť v určovacom konaní ide, potom by uvedená podmienka pre meritórne posúdenie platnosti právneho úkonu vždy musela byť vyhodnotená ako splnená. Inak povedané, za žiadnych okolností by neprichádzal do úvahy záver o nedostatku naliehavého právneho záujmu. Takúto interpretačnú koncepciu podmienky naliehavého právneho záujmu nemožno pripustiť, lebo by strácala akýkoľvek právno-realizačný význam. Tým by sa v samotnej podstate poprela vôľa zákonodarcu podmieniť meritórne rozhodnutie v konaní o určovacej žalobe splnením predmetnej podmienky. Ustálená rozhodovacia prax súdov bez pochybností naznačuje, že k výkladu a uplatneniu podmienky naliehavého právneho záujmu sa pristupuje skôr na báze aplikačnej reštrikcie, čo je stelesnené práve formulovaním preventívneho charakteru určovacej žaloby. Tomuto stabilnému prístupu učinili okresný súd, i krajský súd v rovine odôvodnenia ich rozsudkov zadosť, pretože sa neobmedzili iba na konštatovanie, že prípadné vyhovieť žalobe sťažovateľiek by nezabránilo budúcim sporom, ale uviedli aj to, o aké spory by mohlo ísť.

17. Ak v popísaných okolnostiach vyhodnotil najvyšší súd odôvodnenie napadnutého rozsudku krajského súdu (v spojení s odôvodnením prvoinštančného rozsudku) ako neporušujúce právo sťažovateľiek na spravodlivý proces, ústavný súd tento záver najvyššieho súdu hodnotí ako korektný a ústavne plne udržateľný. Niet v ňom signálov svojvôle.

18. Ani sťažovateľkami tvrdená vnútorná protirečivosť rozsudku krajského súdu podľa názoru ústavného súdu nezakladala prípustnosť a dôvodnosť dovolania založeného na § 420 písm. f) CSP. Ak krajský súd spolu s okresným súdom považovali za povinnú náležitosť zmluvy o budúcej zmluve vymedzenie doby uzavretia budúcej zmluvy určením udalosti, alebo právnej skutočnosti, o ktorej sa vie, že v budúcnosti nastane, išlo o abstraktný a druhový výklad § 50a ods. 1 Občianskeho zákonníka inšpirovaný ustálenou judikatúrou všeobecných súdov. Následne sa v rozpore s ním neocitá názor, že právnou skutočnosť, ktorá rámcuje dobu na uzavretie budúcej zmluvy, môže byť aj právoplatnosť územného rozhodnutia. Sťažovateľky neprednášajú žiadnu argumentáciu, ktorá by dostatočne objasňovala, v čom je medzi oboma pozícinými stanoviskami všeobecných súdov rozpor. Krajský súd a okresný súd zjavne vyhodnotili právoplatnosť územného rozhodnutia ako akceptovateľný spôsob určenia doby na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy. Nič viac a nič menej zo stanoviska oboch súdov nevyplýva. Sťažovateľky neprehliadnuteľne usilujú podrobiť kritike, že okresný súd, ani krajský súd kategoricky nezaujali postoj k otázke, či právoplatnosť územného rozhodnutia predstavuje právnu skutočnosť vykazujúcu dostatočnú mieru istoty o tom, že v budúcnosti nastane. Predmetnú odpoveď však nebolo nutné poskytnúť, keďže položená otázka sa netýka naliehavého právneho záujmu, kvôli nedostatku ktorého bola určovacia žaloba sťažovateľiek zamietnutá, ale sa týka už samotnej platnosti spornej zmluvy. Načrtnutú koncepciu uviedol aj najvyšší súd v bode 25 odôvodnenia svojho napadnutého rozsudku, keď, odkazujúc na ustálenú rozhodovaciu prax, pripomenul, že nedostatok naliehavého právneho záujmu predstavuje samostatný a prvoradý dôvod, pre ktorý určovací návrh nemôže obstať a ktorý bez ďalšieho (teda bez potreby odpovede na meritórnu otázku platnosti spochybneného právneho úkonu) vedie k zamietnutiu návrhu.

19. Ani rozpor medzi právnym názorom vysloveným v skoršom kasačnom rozhodnutí krajského súdu a právnym názorom neskoršieho zamietajúceho prvoinštančného rozsudku a naň nadväzujúceho napadnutého rozsudku krajského súdu nie je daný. V kasačnom uznesení z 24. februára 2017 totiž krajský súd reflektoval procesný stav konania, ktorý bol v tom čase daný žalobou sťažovateľiek formulovanou alternatívne (určenie neplatnosti spornej zmluvy a pre prípad, že bude posúdená ako platná, určenie, že sťažovateľky nie sú spornou zmluvou viazané). Dôvodom kasácie bola nedovolenosť alternatívne alebo eventuálne formulovaného petitu určovacej žaloby. Krajský súd okresnému súdu vytkol, že nerozhodol o prvom žalobnom petite, vo vzťahu ku ktorému ani nevysvetlil, prečo považoval naliehavý právny záujem sťažovateľiek na určení neplatnosti zmluvy o budúcej zmluve za daný. Krajský súd sa v kasačnom uznesení nemohol záväzne vysloviť o neplatnosti spornej zmluvy, keď preskúmaval prvoinštančný rozsudok, výrokom ktorého okresný súd určil, že sťažovateľky nie sú spornou zmluvou viazané, neurčil však neplatnosť spornej zmluvy. Navyše, ak sťažovateľky v ústavnej sťažnosti dôvodlia, že v neskoršom potvrdzujúcom napadnutom rozsudku krajský súd vyhodnotil vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby ako právnu skutočnosť, ktorá v budúcnosti nastane, a v dôsledku toho vyhodnotil zmluvu o budúcej zmluve ako platnú, ústavný súd uvádza, že predmetná argumentácia nie je korektná. Krajský súd potvrdil prvoinštančný rozsudok okresného súdu o zamietnutí určovacej žaloby pre nedostatok naliehavého právneho záujmu. Potvrdzujúci výrok teda nebol výrazom právneho názoru krajského súdu o platnosti zmluvy o budúcej zmluve, ale prejavom právneho názoru o nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Záver najvyššieho súdu o absencii sťažovateľkami tvrdeného dôvodu zmätočnosti v napadnutom rozsudku krajského súdu je preto aj v tomto ohľade ústavne udržateľný.

20. Napokon nebolo možné vyhodnotiť ako dôvodnú ani argumentáciu sťažovateľiek o absurdnosti záveru konajúcich súdov vo vzťahu k preukázaniu naliehavého právneho záujmu. Sťažovateľky tvrdia, že je zásadný rozdiel medzi tým, či sú viazané záväzkami voči budúcemu kupujúcemu zo zmluvy o budúcej zmluve, alebo nie. Takto formulovaný argument zjavne neberie do úvahy zákonnú koncepciu naliehavého právneho záujmu ako podmienky, ktorá musí byť splnená na to, aby súd konajúci o určovacej žalobe mohol posúdiť platnosť právneho úkonu. Niet pochyb, že sťažovateľky by sa skutočne ocitli v inom právnom postavení, ak by súdy rozhodli, že nemajú práva a povinnosti zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. V typovom konaní o určovacej žalobe však súdy takto meritórne môžu rozhodnúť len vtedy, ak dospejú k záveru, že navrhované určenie zabráni budúcim sporom z predmetnej zmluvy (pozri odkaz sp. zn. 3Cdo/112/2004, 3Cdo/199/2007, 1VCdo/1/2017 v napadnutom rozsudku najvyššieho súdu – body 46 a 18). Vo veci sťažovateľiek pritom súdy vysvetlili, že predmetná podmienka splnená nie je, keďže potenciál budúcich sporov by sa meritórnym rozhodnutím o ich určovacej žalobe neeliminoval.

21. Námietky, ktoré sťažovateľky v dôvodoch ústavnej sťažnosti proti napadnutému rozsudku najvyššieho súdu predniesli, ústavný súd vyhodnotil ako nedôvodné, a preto v tejto časti ústavnú sťažnosť odmietol podľa § 56 ods. 2 písm. g) zákona o ústavnom súde ako zjavne neopodstatnenú.

22. Odmietnutie ústavnej sťažnosti ako celku má za následok, že zostalo bez právneho významu rozhodovať o ďalších návrhoch sťažovateľiek prednesených v petite ich ústavnej sťažnosti (zrušenie napadnutých rozsudkov, vrátenie veci na ďalšie konanie, náhrada trov konania).

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

V Košiciach 9. apríla 2025

Robert Šorl
predseda senátu