



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

## UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

III. ÚS 32/2024-24

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Roberta Šorla (sudca spravodajca) a sudcov Ivana Fiačana a Martina Vernarského v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľa **Aramis Real Estate SE**, Záhrebská 562/41, Praha, IČO 08 798 991, zastúpeného Advokátskou kanceláriou JUDr. AŽALTOVIČ & PARTNERS s. r. o., Pred poľom 1652, Trenčín, proti rozsudkom Okresného súdu Žilina č. k. 38Cb/4/2020-118 z 9. júna 2021 a Krajského súdu v Žiline sp. zn. 14Cob/86/2021 z 26. mája 2022 a uzneseniu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Obdo/17/2023 z 19. októbra 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. Sťažovateľ sa ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 9. januára 2024 domáha vyslovenia porušenia základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) rozhodnutiami všeobecných súdov v civilnom spore, ktoré žiada zrušiť a vec vrátiť okresnému súdu na ďalšie konanie.

#### II.

2. V civilnom spore medzi žalujúcim sťažovateľom a žalovaným nebolo skutkovo sporné, že sťažovateľ ako predávajúci a žalovaný ako kupujúci 27. novembra 2018 uzavreli kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, v ktorej sa žalovaný zaviazal, že do 21. decembra 2018 na dobu 90 dní zabezpečí na účte v banke v prospech sťažovateľa vinkuláciu 1 350 000 eur na zaplatenie kúpnej ceny s tým, že táto čiastka sa uvoľní v prospech sťažovateľa po splnení v zmluve uvedených podmienok. Žalovaný si túto povinnosť v dojednanej dobe nesplnil a sťažovateľ bol na začiatku roka 2019 stále evidovaný ako vlastník nehnuteľností, a preto mu mesto ako správca dane vyrubilo daň z nehnuteľností 9 869,75 eur, ktorú sťažovateľ zaplatil.

3. Sťažovateľ sa preto proti žalovanému domáhal zaplatenia náhrady škody 36 207,01 eur. Sčasti 26 337,26 eur ako úroku z omeškania za obdobie od 22. decembra 2018 do 11. marca 2019, keď mal byť žalovaný v omeškani so zaplatením kúpnej ceny, keďže si včas nesplnil povinnosť zabezpečiť vinkuláciu, a sčasti 9 869,75 eur za to, že zaplatil daň z nehnuteľností, keďže ešte na začiatku roka 2019 bol v katastri evidovaný ako vlastník nehnuteľností, hoci pri bežnom behu vecí by už vlastníkom bol žalovaný kupujúci.

4. Ústavnou sťažnosťou namietaným rozsudkom okresný súd žalobu sťažovateľa zamietol. Bol toho názoru, že nesplnenie povinnosti žalovaného zabezpečiť vinkuláciu nemalo za následok vznik škody sťažovateľa, keďže z kúpnej zmluvy nevyplývala konkrétna splatnosť kúpnej ceny, a preto sa žalovaný nezabezpečením vinkulácie nedostal od 22. decembra 2018 do omeškania so zaplatením kúpnej ceny, keďže jej splatnosť bola viazaná na splnenie ďalších podmienok, ktoré neboli viazané na žiadne lehoty. Podľa okresného súdu je žaloba nedôvodná aj sčasti o náhradu sťažovateľom zaplatenej dane z nehnuteľností, keďže z kúpnej zmluvy nevyplývalo, že by k prevodu nehnuteľností malo dôjsť do konca roka 2018. Rovnako bol nedôvodný argument sťažovateľa, že žalovaný by sa pri bežnom chode vecí vlastníkom stal pred koncom roka 2018, keďže z kúpnej zmluvy vyplynulo viacero podmienok, ktoré nemuseli byť splnené do konca roka 2018.

5. Proti rozsudku okresného súdu sa sťažovateľ odvolal. Tvrdil, že nezriadením vinkulácie mu škoda vznikla, keďže od toho závisel ďalší priebeh transakcie. Pre jej nezriadenie nemohol urobiť kroky, ktoré by viedli k uvoľneniu vinkulovanej kúpnej ceny. Pri posudzovaní nároku nebolo podľa sťažovateľa vôbec rozhodné posúdenie samotnej splatnosti kúpnej ceny, ktorá v danom prípade nie je jednoznačne určiteľná, ale rozhodným bolo, že žalovaný porušil povinnosť zriadiť vinkuláciu kúpnej ceny. Vo vzťahu k škode spočívajúcej v zaplatenej dani z nehnuteľnosti uviedol, že ak by si žalovaný riadne splnil svoje povinnosti, mohol by bezodkladne podať návrh na vklad tak, aby sa žalovaný stal vlastníkom nehnuteľností a na jeho miesto daňovníkom ešte pred 1. januárom 2019. Krajský súd rozsudok okresného súdu potvrdil. Považoval za dostatočné vykonané dokazovanie a odôvodnenie rozsudku okresného súdu. Uviedol, že hoci žalovaný porušil povinnosť vinkulovať kúpnu cenu do 21. decembra 2018, nemalo to za následok vznik škody. Krajský súd sa stotožnil so závermi okresného súdu, že žalovaný sa 22. decembra 2018 nedostal do omeškania a že medzi stranami nebolo dohodnuté, že k prevodu vlastníckeho práva malo dôjsť pred 1. januárom 2019.

6. Proti rozsudku krajského súdu podal sťažovateľ dovolanie z dôvodov podľa § 420 písm. f) a § 421 ods. 1 písm. a). Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“). Prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP vyvodil z nedostatočnosti odôvodnenia rozsudku krajského súdu, ktorý sa len stotožnil s právnym názorom okresného súdu bez toho, aby svoje tvrdenia náležite a presvedčivo zdôvodnil a vysporiadal sa s jeho odvolacími argumentmi. Prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP odôvodnil tým, že právny názor, že v dôsledku porušenia povinnosti žalovaného nevznikla škoda, je nesprávny. Okresný a krajský súd sa nesprávne zaoberali splatnosťou kúpnej ceny, čo však bolo bez významu. Pri vyčíslení škody sťažovateľ len analogicky aplikoval zákonnú úpravu úrokov z omeškania, škoda však môže byť určená odlišne, prípadne podľa znaleckého posudku. V jeho veci mohlo ísť aj o ušlý zisk, čím sa súdy nezaoberali. Napadol aj nesprávne posúdenie škody sčasti zaplatenej dane. Poukázal na rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1ObdoV/80/2007 a sp. zn. 4MCdo 23/2008, od ktorých sa mal krajský súd odkloniť.

7. Ústavnou sťažnosťou namietaným uznesením najvyšší súd dovolanie sťažovateľa odmietol. Dospel k záveru, že dovolanie z dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP nie je prípustné, keďže rozhodnutie krajského súdu je dostatočne odôvodnené. Odkázal na konkrétne časti odôvodnenia rozsudku okresného súdu a na to, že krajský súd v súlade s § 387 CSP na tieto dôvody odkázal, stotožnil sa s nimi a okrem toho v ďalších častiach odôvodnenia reagoval na argumentáciu sťažovateľa, keď formuloval vlastné úvahy potvrdzujúce správnosť právneho posúdenia veci sťažovateľa. K prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP najvyšší súd uviedol, že sťažovateľ tento dovolací dôvod bližšie nekonkretizoval a nekonfrontoval s rozhodnutiami, na ktoré odkazoval. Pritom bolo jeho povinnosťou náležite označiť právnu otázku, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu. Najvyšší súd vychádzal z toho, že dovolanie nemožno prejednať nad rozsah vymedzený v dovolaní. Najvyšší súd dospel k záveru, že z dovolania je zrejmá len všeobecná nespokojnosť a polemika sťažovateľa s právnymi názormi krajského súdu. Uzavrel, že právna otázka nebola vymedzená požadovaným spôsobom. Nad rámec toho dodal, že rozhodnutia, na ktoré sťažovateľ poukazoval, neriešia obdobnú právnu vec a sám sťažovateľ nešpecifikoval, ktoré závery týchto rozhodnutí sú pre jeho vec relevantné.

### III.

8. Sťažovateľ namieta, že všeobecné súdy jeho vec nesprávne (arbitrárne) právne posúdili, a opakuje argumenty, ktorú už uvádzal v konaní pred všeobecnými súdmi. Uznesenie o odmietnutí dovolania považuje za neodôvodnené a arbitrárne, keďže najvyšší súd sa zamerával len na časť argumentácie o nesprávnom právnom posúdení, najmä na argumentáciu o splatnosti kúpnej ceny. Podľa sťažovateľa z dovolania zreteľne vyplýva, že jeho podstatou bola najmä skutočnosť, že súdy sa absolútne nezaoberali posúdením naplnenia predpokladov vzniku zodpovednosti žalovaného za škodu, keď sa formalisticky obmedzili na posudzovanie splatnosti kúpnej ceny, ktorá však za daného skutkového stavu bola bez významu. Ním uvedené skutočnosti tak legitímne odôvodňovali žalobou uplatnený nárok na náhradu škody bez ohľadu na splatnosť kúpnej ceny a dobu potrebnú na naplnenie podmienok uvoľnenia kúpnej ceny. Súdy sa teda nesprávne vysporiadali s naplnením predpokladov zodpovednosti za škodu podľa § 373 Obchodného zákonníka a pri riešení tejto otázky sa odklonili od rozhodnutí najvyššieho súdu sp. zn. 1ObdoV/80/2007 a sp. zn. 4MCdo/23/2008.

### IV.

9. Z hľadiska posúdenia ústavnej sťažnosti je podstatné, že v civilnom spore všeobecné súdy posudzovali nesporný skutkový stav, ktorý vyplýval z medzi stranami uzavretej kúpnej zmluvy. Všeobecné súdy riešili len právne otázky, ktoré sa týkali toho, či porušením osobitnej zmluvnej povinnosti zriadiť vinkulovaný účet na zaplatenie kúpnej ceny bola sťažovateľovi spôsobená škoda. Sťažovateľ na strane jednej namieta, že odôvodnenie právnych záverov všeobecných súdov je nedostatočné, a na strane druhej nesprávne.

10. Čo sa týka nedostatočnosti odôvodnenia rozsudku okresného súdu, sťažovateľ mohol túto okolnosť namietat v odvolaní, čo aj urobil. Následne aj nedostatočnosť odôvodnenia krajského súdu mohol a aj namietal dovolaním podľa § 420 písm. f) CSP. Krajský súd a rovnako aj najvyšší súd sa touto otázkou zaoberali a dospeli k záveru, že rozhodnutia súdov nižších inštancií touto vadou netrpia. Právomoc krajského súdu vo vzťahu k rozsudku okresného súdu a právomoc

najvyššieho súdu vo vzťahu k rozsudku krajského súdu z dôvodu možnosti preskúmania nedostatočnosti odôvodnenia preto vylučuje právomoc ústavného súdu vo vzťahu k nedostatočnosti odôvodnení rozsudkov okresného a krajského súdu. Preto bola ústavná sťažnosť v rozsahu proti rozsudku okresného a krajského súdu pre nedostatok právomoci ústavného súdu 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“) odmietnutá.

11. Vo vzťahu k nedostatočnosti odôvodnenia krajského súdu najvyšší súd pri prieskume dovolacieho dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP dospel k záveru, že rozsudok krajského súdu je dostatočne odôvodnený. K tomu treba uviesť, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania (I. ÚS 241/07, II. ÚS 200/09). Rovnako Európsky súd pre ľudské práva pripomenul, že súdne rozhodnutia musia v dostatočnej miere uvádzať tie dôvody, na ktorých sa zakladajú (rozsudok García Ruiz proti Španielsku). Rozhodné teda je, aby sa súd v odôvodnení vždy vysporiadal s kľúčovými argumentmi strán. Z rozhodnutia krajského súdu v spojení s rozhodnutím okresného súdu sú zrejmé argumenty, ktoré ich viedli k právnenému záveru, že omeškaním žalovaného so zriadením vinkulácie sťažovateľovi nebola spôsobená škoda. Preto nemožno dospieť k tomu, že by záver najvyššieho súdu o dostatočnosti odôvodnenia rozsudku krajského súdu bol mylný.

12. Nedostatočnosť odôvodnenia nemožno stotožňovať s nesprávnosťou posúdenia spornej a pre vec rozhodnej skutočnosti alebo, ako tomu bolo v prípade sťažovateľa, s nesprávnosťou právneho posúdenia nesporného skutkového stavu. Nemožno dospieť k záveru, že by namietaným rozsudkom najvyššieho súdu pri posúdení otázky dostatočnej odôvodnenosti rozsudku krajského súdu došlo k porušeniu ústavných práv sťažovateľa podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 6 ods. 1 dohovoru. Táto námietka sťažovateľa spočívajúca v jeho nespokojnosti s posúdením odôvodnenia rozhodnutí okresného a krajského súdu v uznesení najvyššieho súdu je zjavne neopodstatnená a ako taká bola podľa § 56 ods. 2 písm. g) zákona o ústavnom súde odmietnutá.

13. Čo sa týka nesprávnosti právneho posúdenia veci sťažovateľa okresným súdom, sťažovateľ mohol túto okolnosť namietat' v odvolaní proti rozsudku okresného súdu, čo aj urobil. Právomoc krajského súdu vo vzťahu k rozsudku okresného súdu vylučuje právomoc ústavného súdu vo vzťahu k rozsudku okresného súdu z dôvodu nesprávnosti jeho právneho posúdenia. Rovnako tomu je aj vo vzťahu k rozsudku krajského súdu, ktorého nesprávnosť právneho posúdenia sťažovateľ mohol a aj namietal dovolaním, o ktorom mal právomoc rozhodnúť najvyšší súd. Preto bola ústavná sťažnosť v rozsahu proti rozsudkom okresného a krajského súdu pre nedostatok právomoci ústavného súdu podľa § 56 ods. 2 písm. a) zákona o ústavnom súde odmietnutá.

14. Sťažovateľ nesprávnosť právneho posúdenia krajského súdu zásadne môže namietat' aj podaním dovolania z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci tak, ako to vyplýva z § 432 ods. 1 CSP. Prípustnosť dovolania je viazaná na splnenie obsahovej náležitosti dovolania, ktorá spočíva v tom, že dovolateľ podľa § 432 ods. 2 CSP musí uviesť právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia. Otázka riadneho vyjadrenia dovolacieho dôvodu je následne predmetom posúdenia zo strany najvyššieho súdu. Z hľadiska splnenia podmienky riadneho vymedzenia nesprávnosti právneho posúdenia treba rešpektovať

právomoc najvyššieho súdu ústavne konformným spôsobom vymedzovať si prípustnosť dovolania a vychádzať z toho, že v prvom rade je vecou najvyššieho súdu určovať si koncepciu interpretácie prípustnosti mimoriadnych opravných prostriedkov, a to za predpokladu, že táto nie je nepriateľská z hľadiska ochrany základných práv a slobôd. Z ústavného hľadiska je podmienkou, aby takáto interpretácia nebola svojvoľná, ale i formalistická a aby bola čo najústálenejšia, a teda súladná s právom na súdnu ochranu (II. ÚS 398/08, II. ÚS 65/2010).

15. Sťažovateľ pri vymedzení nesprávne posúdenej právnej otázky spochybňoval celkovo nesprávne právne posúdenie naplnenia predpokladov pre zodpovednosť za škodu. Podľa sťažovateľa sa sudy splnením predpokladov zodpovednosti za škodu nezaoberali. Zaoberali sa len otázkou, či bol žalovaný v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny, čo však považoval za bezpredmetné. Najvyšší súd takéto vymedzenie právnej otázky považoval za príliš všeobecné a široké a dospel k záveru, že právna otázka nebola dostatočne konkrétna, a preto nebolo možné dovolanie vecne prejednať. Sťažovateľ v ústavnej sťažnosti na tieto argumenty najvyššieho súdu nereagoval tak, že by uviedol, ako konkrétne vymedzil dovolaciu otázku. Namietal len, že z jeho dovolania v jeho celosti zreteľne vyplýva, že jeho podstatou bola najmä skutočnosť, že konajúce sudy sa absolútne nezaoberali posúdením naplnenia predpokladov vzniku zodpovednosti žalovaného za škodu. To je však celkom neadresné k argumentom najvyššieho súdu, ktoré viedli k odmietnutiu jeho dovolania.

16. Z formulácie sťažovateľa vôbec nevyplýva, ktoré právne posúdenie krajského súdu malo byť nesprávne a v čom spočíva jeho nesprávnosť. Rovnako z toho nevyplýva, aké malo byť správne právne posúdenie. Pritom ide o základnú náležitosť dovolania z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia podľa § 432 ods. 1 CSP tak, ako to vyplýva z § 432 ods. 2 CSP. Dovolanie neslúži na všeobecnú revíziu právnych názorov krajského súdu. Najvyšší súd nepreskúmava vec ako celok. Preto je vecou dovolateľa zamerať dovolací prieskum na jednu či viacero konkrétnych právnych, no predovšetkým s ohľadom na podstatu veci (skutkové zistenia) jasne vyjadrených otázok.

17. Treba zdôrazniť, že pri vymedzení dovolacích právnych otázok nemá byť najvyšší súd formalistický a má sa snažiť autenticky porozumieť dovolateľovi. Na strane druhej však najvyšší súd pri dovolacom dôvode nesprávneho právneho posúdenia nemôže hádať, akú právnu otázku dovolateľ žiada preskúmať. V dovolaní nie je priestor na opakovanie argumentácie z odvolania. Má ísť o jasnú konfrontáciu dovolateľa s právnym posúdením skutkového stavu. Dovolanie nie je recykláciou žaloby a vyjadrení či druhým odvolaním. Sťažovateľ sa dovolaním pokúšal vtiahnuť do hry už vyriešené otázky, a to prostredníctvom schematických námietok nedostatočného odôvodnenia a neadresných námietok nesprávneho právneho posúdenia. Preto možno považovať za ústavne udržateľný, na vec sťažovateľa aplikovaný záver najvyššieho súdu, že len samotné spochybňovanie správnosti rozhodnutia krajského súdu či kritika jeho prístupu pri právnom posúdení nezodpovedá predpokladom prípustnosti dovolania z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia. Možno poznamenať, že odôvodnenie najvyššieho súdu mohlo adresnejšie pomenovať okolnosti, pre ktoré nebolo možné argumentáciu sťažovateľa posúdiť ako zákonom predpokladanú formuláciu dovolacej právnej otázky. Záver najvyššieho súdu o nekonkrétnom formulovaní dovolacej otázky, ktorý viedol k záveru o tom, že na ňu nemožno odpovedať jej vecným prieskumom, však nie je výsledkom interpretácie, ktorá by bola svojvoľná alebo formalistická. Preto nemožno dospieť k záveru, že by namietaným uznesením najvyššieho súdu došlo k porušeniu ústavných práv sťažovateľa podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 6 ods. 1 dohovoru.

18. Navyše, argumentácia sťažovateľa vôbec adresne nespochybňuje vedľajší záver najvyššieho súdu, že v dovolaní neuviedol, v čom sa mal krajský súd odchýliť od jeho právneho názoru v označených rozhodnutiach, hoci uvedenie podstaty odchýlky nepredstavuje podľa § 432 CSP povinnú obsahovú náležitosť dovolania podaného podľa § 421 ods. 1 CSP. Možno totiž prisvedčiť najvyššiemu súdu, že tieto rozhodnutia sa analogickou právnou vecou nezaoberali a len poukázanie na všeobecné závery týchto rozhodnutí o predpokladoch náhrady škody, na ktoré sťažovateľ poukazuje v ústavnej sťažnosti, neznamenajú, že ide o analogickú vec.

19. Vec sťažovateľa bola osobitá osobitými dojednaniaми o spôsobe zaplataenia kúpnej ceny. Kúpna cena mala byť v dojednanom čase vinkulovaná v prospech sťažovateľa tak, že jej vyplatenie malo byť viazané na splnenie podmienok z jeho strany. Žalovaný si svoju povinnosť nesplnil v zmluve dojednanej dobe, čo, prirodzene, nastoľuje otázku zodpovednosti žalovaného a tomu zodpovedajúci nárok sťažovateľa, teda otázku, či sa žalovaný dostal do omeškania so splnením peňažného záväzku s následkom vzniku práva sťažovateľa ako veriteľa na zaplataenie úrokov z omeškania. Takto jasná otázka však sťažovateľom v procese uplatnenia jeho práv pred všeobecnými súdmi a predovšetkým v dovolaní nastolená nebola. Sťažovateľ sa namiesto toho utiekal k zdôrazňovaniu nedostatočného odôvodnenia súdnych rozhodnutí vo všetkých inštanciách a zdôrazňovaniu všeobecných právnych záverov rozhodnutí v iných veciach o náhrade škody, ktoré neboli s jeho vecou v skutkových východiskách vôbec porovnateľné.

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

**V Košiciach 25. januára 2024**

**Robert Šorl**  
**predseda senátu**