

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	2Cdo/186/2024
Identifikačné číslo spisu:	6123307949
Dátum vydania rozhodnutia:	27.05.2026
Meno a priezvisko:	JUDr. Viera Nevedelová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2026:6123307949.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu UDr. Viery Nevedelovej a členov senátu JUDr. Márie Trubanovej, PhD. a JUDr. Jozefa Zlochu, v spore žalobcov 1/ Y. S., narodeného F., 2/ S. S., narodenej F., obaja bytom C., zastúpených advokátkou JUDr. Sabínou Šurinovou Barciovou, so sídlom Aleksince, Pri kaštieli 387, proti žalovaným 1/ B. N., narodenému F., bytom S., 2/ B. N., narodenej F., bytom C., obaja zastúpení advokátom Mgr. Alexandrom Šmeringaiom, so sídlom Bratislava, Šafárikovo námestie 4, o zaplatenie 3.000 Eur s príslušenstvom, vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 7C/83/2023, o dovolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Nitre zo 16. mája 2024 sp. zn. 8Co/27/2024, takto

rozhodol:

I. Dovolanie z a m i e t a .

II. Žalovaní m a j ú voči žalobcom n á r o k na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

I.

Konanie pred súdom prvej inštancie

1. Okresný súd Nitra (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 28. novembra 2023 č. k. 7C/83/2023-103 uložil žalovaným povinnosť zaplatiť spoločne a nerozdielne žalobcom sumu 3.000 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 3.000 Eur od 31. mája 2023 do zaplatenia, a to do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia (výrok I.), vo zvyšku žalobu zamietol (výrok II.) a žalobcom priznal proti žalovaným spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej rozhodne súd do 60 dní od právoplatnosti rozsudku (výrok III.).

2. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa § 37 ods. 1, § 39, § 48 ods. 1, ods. 2, § 49, § 50a ods. 1 až 3, § 451 ods. 1, ods. 2, § 457, § 497, § 563, § 517 ods. 1, ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ alebo „OZ“), § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších

predpisov (ďalej ako „CSP“) a na základe zisteného skutkového stavu dospel k záveru, že odstúpenie žalobcov od zmluvy, obsahom ktorého bola aj výzva na plnenie, bolo neplatným právnym úkonom, preto boli žalovaní podľa § 563 OZ povinní splniť žalobcom svoj dlh spoločne a nerozdielne prvý deň po tom, čo ich žalobcovia o plnenie požiadali a keďže žalobcovia preukázateľne požiadali žalovaných o plnenie až doručením žaloby zo strany súdu dňa 30. mája 2023, dostali sa žalovaní do omeškania so splnením tohto peňažného dlhu podľa § 517 ods. 1 veta prvá OZ. Zároveň súd prvej inštancie priznal žalobcom v zmysle ich návrhu a podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. nárok na úroky z omeškania od 31. mája 2023 vo výške 8,5 % ročne. V ostatnej časti úrokov z omeškania prvoinštančný súd žalobu zamietol, keďže v rámci zásady non ultra petitum nemohol žalobcom priznať viac ako to, čoho sa domáhali.

II.

Konanie pred odvolacím súdom

3. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podali odvolanie žalovaní. Krajský súd v Nitre (ďalej aj ako „odvolací súd“) rozsudkom zo 16. mája 2024 č. k. 8Co/27/2024-170 rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I. a výroku III. zmenil tak, že žalobu zamietol a žalovaným 1/ a 2/, ako spoločne a nerozdielne oprávneným osobám, priznal proti žalobcom 1/ a 2/, ako spoločne a nerozdielne povinným osobám, nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

4. Odvolací súd na prejednanie odvolania nariadil pojednávanie a po zopakovaní dokazovania, v rámci ktorého sa oboznámil s obsahom nepomenovanej zmluvy uzatvorenej dňa 6. februára 2023 medzi stranami sporu (ďalej ako „zmluva“, č. I. 6 - 7 spisu), potvrdením o zrealizovaní transakcie (č. I. 8 spisu), odstúpením od zmluvy zo strany žalobcov, odpoveďou žalovaných na odstúpenie (č. I. 14 - 15 spisu), zistiť stanovisko žalobcov k právnemu posúdeniu čl. III. bod 3.4. posledná veta zmluvy „ako sankcie, teda zmluvnej pokuty“ (č. I. 166 spisu) a aplikujúc § 544 ods. 1, ods. 2 OZ dospel k záveru, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav, z ktorého správne ustálil, že strany sporu medzi sebou platne uzatvorili nepomenovanú zmluvu, ktorú podľa obsahu bolo potrebné považovať za zmluvu o budúcej kúpnej zmluve. Žalovaní v rámci odvolacieho konania uvedené nerozporovali, rovnako nebolo v rámci odvolacieho konania sporným ani neplatné odstúpenie od zmluvy zo strany žalobcov a platné odstúpenie od zmluvy zo strany žalovaných.

5. Predmetom odvolacieho konania zostal spor ohľadom toho, či v zmysle článku III. bod 3.4. poslednej vety zmluvy vzniklo, resp. nevzniklo žalovaným oprávnenie „ponechať si celý rezervačný poplatok“ na kompenzáciu nákladov spojených s rezerváciou majetku ako „odstupné“. Odvolací súd na účely vyriešenia danej námietky pristúpil k výkladu uvedeného článku zmluvy, pričom sa stotožnil so závermi súdu prvej inštancie, že podľa obsahu sa jednalo o zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorou sa zmluvné strany zaviazali, že uzatvoria zmluvu o prevode vlastníctva k majetku, a to najneskôr do sedemdesiatich dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

6. Podľa odvolacieho súdu súd prvej inštancie správne poukázal aj na to, že situáciu porušenia zmluvy o budúcej zmluve rieši § 50a ods. 2 OZ, avšak opomenul vyriešiť dôležitú otázku, ktorej zmluvnej strane na základe zmluvy vznikla kontrakčná povinnosť na uzatvorenie kúpnej zmluvy, a ktorej zmluvnej strane vzniklo právo na podanie návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Uvedené bolo podľa názoru odvolacieho súdu dôležité pre posúdenie toho, ktorá zmluvná strana porušila svoju zmluvnú povinnosť uzatvoriť kúpnu zmluvu, resp. vyzvať na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Kontrakčná povinnosť by pritom mala byť jednoznačne uvedená v zmluve o budúcej zmluve, resp. z nej vyplývať. V danom prípade však tomu tak nebolo, preto bolo potrebné vychádzať z obsahu zmluvy a zistiť, či podľa dikcie zmluvy o budúcej zmluve kontrakčná povinnosť postihovala obe zmluvné strany, alebo podľa okolností len jednu zo zmluvných strán. Podľa odvolacieho súdu z čl. III. bod 3.1. zmluvy vyplynulo, že právo na uzavretie kúpnej zmluvy patrilo ktorejkoľvek zo zmluvných strán, preto žalobcovia odstúpením od rezervačnej zmluvy dňa 3. apríla 2023 jednoznačne vyjadrili svoju vôľu neuzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva, teda bolo potrebné mať za to, že porušili svoju zmluvnú povinnosť uzatvoriť kúpnu zmluvu v lehote uvedenej v odseku 3.1. zmluvy.

7. Podľa odvolacieho súdu prvoinštančný súd správne vyhodnotil, že odstúpenie žalobcov od zmluvy bolo neplatné, a teda jeho odoslaním do dispozičnej sféry žalovaných nedošlo k zrušeniu zmluvy od počiatku, teda ani nevznikla stranám sporu povinnosť vrátiť si zo zmluvy všetko to, čo si navzájom plnili. Účinnosť nepomenovanej zmluvy bola dojednaná na dobu určitú, a to 70 dní odo dňa podpisu zmluvy. Po uplynutí tejto doby stratila nepomenovaná zmluva svoju účinnosť a žalovaní mohli pristúpiť k uplatneniu si sankcie za neuzatvorenie zmluvy, vyjadrenej v čl. III. bod 3.4. posledná veta, keďže dňa 13. apríla 2023 deklarovali ochotu uzatvoriť kúpnu zmluvu a ponúkli aj možnosť predĺžiť dobu rezervácie. Okrem toho, že žalovaní si mohli uplatniť voči žalobcom sankciu, čl. III. bod 3.4. v prvej vete upravoval aj možnosť žalovaných odstúpiť od zmluvy, čo by však podľa názoru odvolacieho súdu predstavovalo ten právny následok, že si nebudú uplatňovať nárok podľa § 50a ods. 2 OZ. Ich právnym úkonom však nedošlo k zrušeniu zmluvy, pretože zmluva stratila účinnosť pred ich odstúpením. Z uvedeného je podľa názoru odvolacieho súdu zrejmé, že nedošlo k zrušeniu zmluvy v dôsledku odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou, preto bolo potrebné považovať zmluvu za platnú, v dôsledku čoho žalovaným nevznikla v zmysle § 457 OZ povinnosť vrátiť žalobcom rezervačný poplatok titulom bezdôvodného obohatenia.

8. Odvolací súd ďalej konštatoval, že strany sporu si jednoznačne dohodli, že rezervačný poplatok bude jednak predstavovať odmenu za rezerváciu nehnuteľnosti a následne v prípade uzatvorenia kúpnej zmluvy bude započítaný ako prvá časť kúpnej ceny alebo bude ponechaný ako sankčný následok porušenia zmluvnej povinnosti zo strany žalobcov ako kupujúcich. Tento zmluvne dohodnutý následok akceptovali aj žalobcovia, zmluvu slobodne a vážne, bez námietok podpísali a následne sa ňou aj riadili. Je pritom irelevantné, ako je sankčný nárok pomenovaný, pretože pri skúmaní každého právneho inštitútu je potrebné vychádzať nielen z jeho slovného vymedzenia, ale najmä z obsahu a účelu. Účelom dojednania „ponechania si rezervačného poplatku“ bolo zabezpečenie splnenia záväzku kupujúcich uzatvoriť kúpnu zmluvu v lehote 70 dní od podpisu nepomenovanej zmluvy, nie odstúpenie od zmluvy ako nesprávne uviedol súd prvej inštancie. Nakoľko žalobcovia ako kupujúci kúpnu zmluvu neuzatvorili, resp. uvedené neiniciovali, vznikol žalovaným zmluvne dohodnutý dôsledok - nárok na ponechanie si celého rezervačného poplatku na kompenzáciu ich nákladov spojených s rezerváciou majetku ako odstúpné. Odvolací súd považoval za správny záver prvoinštančného súdu, že inštitút odstúpného nebol platne dohodnutý, avšak podľa neho súd prvej inštancie nesprávne vyhodnotil, že sankčný nárok nemôže predstavovať zmluvnú pokutu; podľa odvolacieho súdu predmetné zmluvné ustanovenie bolo najbližšie práve inštitútu zmluvnej pokuty, nakoľko bolo nielen písomne dojednané, ale obsahovalo aj konkrétnu výšku a bolo v ňom jasne konkretizované, aké porušenie zmluvnej povinnosti zabezpečuje a sankcionuje. Záverom odvolací súd zdôraznil, že k porušeniu zmluvnej povinnosti došlo práve a len zo strany žalobcov. Bolo by podľa neho neehospodárne a pre nepoznanie schopností plnenia žalobcov aj nemožné, ak by napriek odstúpeniu od zmluvy zo strany žalobcov, žalovaní dávali vypracovať kúpnu zmluvu a túto predložili žalobcom, poznajúc pritom ich vôľu kúpnu zmluvu neuzatvoriť. Preto podľa názoru odvolacieho súdu bola naplnená hypotéza zmluvne dohodnutého ustanovenia, vyjadreného v čl. III. bod 3.4. posledná veta, v zmysle ktorého ak budúci kupujúci nesplnia záväzok uzatvoriť kúpnu zmluvu, budúci predávajúci si ponechajú celý rezervačný poplatok. Nakoľko uvedené zmluvné ustanovenie žiadnemu zákonnému ustanoveniu neodporovalo, neobchádzalo ho a nebolo s ním ani v rozpore, bolo ho potrebné považovať za platné.

9. Na základe uvedených podstatných dôvodov odvolací súd napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie vo výroku I., ako aj v naň nadväzujúcom výroku III., týkajúcom sa trov konania, zmenil. O nároku na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 2 v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP tak, že v odvolaní úspešným žalovaným priznal proti žalobcom ako spoločne a nerozdielne povinným osobám nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v plnom rozsahu.

III.

Dovolanie žalobcov

10. Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu podali dovolanie žalobcovia (ďalej aj ako „dovolatelia“), a to z

dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP.

11. Za nesprávny procesný postup v zmysle § 420 písm. f) CSP dovolatelia považujú postup odvolacieho súdu, ktorý chybné v ods. 23. jeho rozhodnutia uviedol, že žalobcovia v konaní nenamietali platnosť čl. III. bodu 3.4. Rezervačnej zmluvy zo 6. februára 2023. Žalobcovia pritom neplatnosť ustanovenia o sankcionovaní žalobcov za neuzavretie kúpnej zmluvy ako neprípustné a neplatné namietali od samotného počiatku konania, čo je zrejmé z ich vyjadrenia k odporu z 18. septembra 2023. Na daný argument dal dokonca žalobcom odpoveď aj súd prvej inštancie v ods. 34. jeho rozhodnutia konštatovaním, že: „Rovnako nemožno tento rezervačný poplatok považovať ani za zmluvnú pokutu, ktorá by v takom prípade bola dojednaná neplatne.“

12. Dovolatelia ďalej namietli (bod II.3. dovolania), že: „nesprávnym procesným postupom odvolacieho súdu nebolo zachované rovné postavenie strán sporu, nesprávne vyhodnotil vykonané dôkazy, a tým porušil právo žalobcov na spravodlivý proces. Odvolací súd nesprávnym procesným postupom znemožnil žalobcom, aby uskutočňovali svoje procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva žalobcov na spravodlivý proces. Ak by odvolací súd postupoval tak ako mal, viedlo by to k inému rozhodnutiu vo veci samej. Došlo k zjavnému porušeniu procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zákonnému ale aj ústavnému rámcu spočívajúcemu v porušení ústavne zaručených procesných práv spojených s uplatnením súdnej ochrany práva. Namietam najmä porušenie práva na riadne odôvodnenie rozhodnutia (odvolací súd svoje rozhodnutie odôvodnil nie dostatočne, ani jasne, ani podrobne ku všetkým právnym a skutkovým otázkam), na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a na rozhodnutie o riadne uplatnenom nároku žalobcov spojené so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutie spravodlivosti). Odvolací súd odignoroval argumenty žalobcov. Rozhodnutie odvolacieho súdu považujem za svojvoľné, zmätočné, v rozpore s princípom právnej istoty, nepreskúmateľné. Vádu vidím v arbitrárnosti a zjavnej neodôvodnenosti napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu, ktorá spočíva v rozpore súvislostí, ich právnych argumentov a skutkových okolností s pravidlami formálnej logiky a v absencii jasných a zrozumiteľných odpovedí na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany. Napadnuté rozhodnutie je nezákonné, nesprávne a nespravodlivé.“

13. Žalobcovia v dovolaní ďalej tvrdili, že odvolací súd rozhodol prekvapivo, keď žalobu zamietol z dôvodu, ku ktorému sa ani nemali možnosť náležite relevantne vyjadriť a poukázať na svoje skoršie tvrdenie o neplatnosti dotknutého sankčného zmluvného ustanovenia. Ak by žalobcovia vedeli o tom, že pre odvolací súd bude rozhodujúce posúdenie sporu z pohľadu inštitútu údajného dojednania „zmluvnej pokuty“, resp. jej „platnosti“ zamerali by svoj procesný útok práve na túto argumentáciu a jej bližšiu špecifikáciu, avšak ani nedostali možnosť, keďže odvolací súd rozhodol o zmene rozsudku prvoinštančného súdu ihneď, na prvom odvolacom pojednávaní nariadenom na 16. máj 2024. Odvolací súd podľa nich nepostupoval v zmysle § 382 CSP a pokiaľ by upozornil žalobcov, že je rozhodujúce pre posúdenie sporu ustanovenie o „zmluvnej pokute“ a vyzval ich na vyjadrenie k predmetnému ustanoveniu, tak by žalobcovia poukazovali na neplatnosť dotknutého dojednania rezervačnej zmluvy a precíznejšie svoju procesnú obranu zamerali na tento inštitút a špecifikovali, v čom vidia jeho neplatnosť. Ďalej poukázali na skutočnosť, že v zmluve je dotknutý inštitút nazvaný ako „odstupné“, pričom súd prvej inštancie sa inštitútu „odstupného“ dostatočne vo svojom odôvodnení rozhodnutia venoval a žalobcovia nemali dôvod predpokladať absolútnu zmenu v právnom posúdení a nepredvídateľnom odôvodnení napadnutého rozsudku zrazu na „zmluvnú pokutu“. Žalovaní v priebehu sporu pred súdom prvej inštancie netvrdili, že ide o zmluvnú pokutu, teda svoju procesnú obranu nezamerali týmto smerom; prvýkrát uviedli slovné spojenie „zmluvná pokuta“ až v dovolaní. Podľa § 366 CSP úplne nové tvrdenie o zmluvnej pokute nemalo byť pred odvolacím súdom vôbec pripustené ako prostriedok procesnej obrany žalovaných.

14. Dovolatelia poukázali na to (bod II.6. dovolania), že: „odvolací súd zopakoval dokazovanie, hoci ako sám uvádza skutkový stav zistený súdom prvej inštancie je správny (viď bod 19. prvá veta napadnutého rozsudku odvolacieho súdu, str. 12). Preto ak plánoval odvolací súd žalobu zamietnuť len z dôvodu iného právneho posúdenia, mal vec vrátiť súdu prvej inštancie na nové konanie a rozhodnutie. Mám za

to, že sám mohol odvolací súd rozhodnúť (o zmene a zamietnutí žaloby z iného dôvodu) len v prípade predpokladanom podľa § 390 CSP, čo sa nestalo a neboli splnené procesné podmienky pre to, aby odvolací súd rozhodol vo veci sám bez predchádzajúcej výzvy žalobcom na vyjadrenie sa k použitiu nového ustanovenia. Podmienkou zmeny rozhodnutia súdu prvej inštancie je dospelie k odlišnému skutkovému stavu ako zisteného súdom prvej inštancie tvoriaceho podklad pre rozhodnutie v danej veci (čo sa nestalo).“

15. V ďalšom obsahu (body II.7. až II.9. dovolania) žalobcovia namietli, že:

„II.7. Odvolací súd sa nevysporiadal s faktami, ani s argumentáciou žalobcov, ani súdu prvej inštancie. Je právny nezmysel tvrdiť, že žalovaní platne odstúpili od rezervačnej zmluvy (teda rezervačná zmluva sa ruší od počiatku) a zároveň, že žalovaní majú nárok na „zmluvnú pokutu“ (dojednanú v zmluve ako „odstupné“) za nesplnenie obojstranného záväzku (pričom ho teda nesplnila strana žalovaných, ktorí od zmluvy platne odstúpili, a teda mali vrátiť plnenie žalobcom) za nesplnenie povinnosti vyplývajúcej zo zaniknutej zmluvy zo strany žalobcov. Toto absolútne postráda základnú logiku. Ani sa nevysporiadal odvolací súd s argumentom žalobcov, že rezervačný poplatok mal byť podľa čl. III. bod 3.6. Rezervačnej zmluvy zo 06. 02. 2023 započítaný na kúpnu cenu v plnej výške splatnú podľa kúpnej zmluvy, keďže však k uzatvoreniu kúpnej zmluvy nedošlo a žalovaní od rezervačnej zmluvy platne odstúpili, žalovaní nemajú žiadny právny základ na „ponechanie si“ tohto rezervačného poplatku ani ako časti kúpnej ceny. Ako môže odvolací súd na jednej strane považovať určité ustanovenie v zrušenej rezervačnej zmluve za naďalej platné („ponechanie si“ rezervačného poplatku ako „odstupného“) a ďalšie kolidujúce (úplne vo vzájomnom rozpore) ustanovenie v zrušenej rezervačnej zmluve (o započítaní na kúpnu cenu podľa čl. III. bod 3.6. Rezervačnej zmluvy) odignoruje.

II.8. Zároveň poukazujem na skutočnosť, že žalovaní v spore tvrdili, že nie je sporné, že oni platne odstúpili od rezervačnej zmluvy. Ak by som doslovne prevzala argumentáciu odvolacieho súdu a aplikovala ju na žalovaných, znamenalo by to, že to práve žalovaní si nesplnili svoju povinnosť uzavrieť kúpnu zmluvu (ani nechceli keďže odstúpili) a nie žalobcovia (nakolko oni platne neodstúpili, a teda ešte mohli slobodne uzavrieť kúpnu zmluvu, keby neodstúpili od rezervačnej zmluvy práve žalovaní). Odvolací súd vôbec neodôvodnil, ako dospel k nesprávnej úvahe, že len žalobcovia neuzavreli zmluvu (že porušili povinnosť), ani ako vlastne dospel k tomu, že porušili povinnosť, keď žalobcovia v odvolacom konaní argumentovali tým, že „Povinnosť uzavrieť zmluvu zaviazanej strane nastane až v dobe, keď ju povinná strana vyzve na uzavretie budúcej zmluvy. Výzva na uzavretie zmluvy musí byť dostatočne určitá, musí teda smerovať k uzavretiu zmlúv s určitým obsahom. (Rozsudok KS BA z 29. 01. 2015 sp. zn. 1Cob/160/2014, Fekete, I.: Občiansky zákonník 1. zväzok (všeobecná časť). Veľký komentár, 3. aktualizované a rozšírené vydanie, str. 768).“ Pričom je nepochybné, že žalovaní vôbec na uzavretie zmluvy nevyzvali žalobcov, ani nechceli, keďže sami odstúpili od rezervačnej zmluvy platne, ani neuplatnili právo na uzavretie zmluvy pred súdom.

II.9. Z napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu nie je absolútne zrejmé, na akom právnom základe si žalovaní mohli „ponechať“ žalobcami zaplatený rezervačný poplatok za rezerváciu nehnuteľnosti, ku kúpe ktorej vôbec nedošlo, pričom samotní žalovaní odstúpili od rezervačnej zmluvy, čiže rezervačná zmluva zanikla od počiatku a zmluvné strany sú povinné si vydať plnenia (bezodôvodné obohatenie), a pritom nešlo ani o „odstupné“ (ako uvádzala rezervačná zmluva pripravená preukázateľne advokátom, takže na údajne iný obsah tohto pojmu ani nemožno brať ohľad). Ak chcel odvolací súd neprávom dovoliť žalovaným „ponechať si“ rezervačný poplatok zo zrušenej rezervačnej zmluvy (od počiatku) na tom podklade, že ide o „zmluvnú pokutu“ ako tvrdí v odôvodnení svojho rozhodnutia (a nie „odstupné“ ako uvádza rezervačná zmluva), tak sa mal odvolací súd zaoberať v prvom rade ďalšími spornými právnymi otázkami (ku ktorým nebolo ani vykonávané dokazovanie), ako je to možné uznať ak považuje sám rezervačnú zmluvu zo 06. 02. 2023 za zrušenú (že sám vyhodnotil odstúpenie žalovaných od rezervačnej zmluvy ako platné), neurčitosťou dojednávania v rezervačnej zmluve, vymedzením konkrétnej povinnosti, zavinením, kto porušil v tomto prípade povinnosť (mám za to, že povinnosť uzavrieť kúpnu zmluvu porušili práve žalovaní, keďže oni platne odstúpili od zmluvy a nie žalobcovia - tí ešte svoju údajnú povinnosť uzavrieť zmluvu mohli splniť, keby platne neodstúpili od rezervačnej zmluvy žalovaní, čím dali žalovaní jasne najavo, že nemajú záujem na uzavretí riadnej kúpnej zmluvy), spôsobu jej určenia (platnosťou započítania s rezervačným poplatkom), primeranosťou jej výšky, a v neposlednom rade kolíziou s iným ustanovením rezervačnej zmluvy, na ktorú poukazovali žalobcovia. Odvolací súd sa

vôbec nezaoberal termínom splatnosti údajnej „zmluvnej pokuty“ - kedy bola splatná, veď žalovaní o zaplatenie zmluvnej pokuty vôbec žalobcov nevyzvali, tým pádom nemohla nastať splatnosť a nebolo možné ju započítať na žalobcami uhradený rezervačný poplatok (a čo potom príslušenstvo), kedy sa údajné pohľadávky (zmluvná pokuta a rezervačný poplatok) stretli, v akej výške (boli vôbec spôsobilé na započítanie?). Absolútnou neplatnosťou započítania pohľadávok sa mal súd zaoberať ex offio (aj keby to žalobcovia nenavrhli). Odvolací súd mal poučiť strany, čo z týchto otázok považuje za sporné a čo nesporné, ale pritom sa vôbec týmito základnými právnymi otázkami ani len nezaoberal, čím priznal bezdôvodné obohatenie do rúk žalovaným neoprávnene svojvoľne. Odvolací súd nezdôvodnil, ako dospel k záveru o odobrení „ponechaní si“ rezervačného poplatku ako „odstupného“ žalovanými.“

16. Z uvedených dôvodov dovolateľa navrhli, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na nové rozhodnutie, príp. aby ho zmenil tak, že rozsudok súdu prvej inštancie potvrdí a žalobcom prizná náhradu trov konania a trov právneho zastúpenia v rozsahu 100 % voči žalovaným spoločne a nerozdielne.

17. Súčasťou dovolania bol návrh dovolateľov na odklad vykonateľnosti rozsudku odvolacieho súdu až do právoplatnosti rozhodnutia o dovolaní žalobcov, z dôvodov hodných osobitného zreteľa, a to priznania náhrady trov konania, ktoré by mali žalobcovia zaplatiť žalovaným, a tým predchádzania vyvolávania ďalších sporov medzi stranami až do vyriešenia právneho základu medzi stranami.

18. Z vyjadrenia žalovaných k dovolaniu žalobcov vyplynulo, že sa plne stotožňujú s rozsudkom odvolacieho súdu, ktorý považujú za správny, preto žiadajú dovolanie ako neprípustné a nedôvodné odmietnuť a priznať im náhradu trov dovolacieho konania v plnej výške.

IV.

Konanie o dovolaní

19. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie dňa 04. 08. 2024 podali v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strany zastúpené v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v neprospech ktorých bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), sa pred samotným rozhodovaním o dovolaní zaoberal návrhom dovolateľov na odklad vykonateľnosti rozsudku odvolacieho súdu (§ 444 ods. 1 CSP), v ktorom dovolateľa ako dôvod pre taký postup dovolacieho súdu považovali priznanie náhrady trov konania žalovaným 1/ a 2/ rozsudkom odvolacieho súdu, ktoré by žalobcovia mali zaplatiť žalovaným a v tej súvislosti ako dôvod hodný osobitného zreteľa označili „predchádzanie vyvolávania ďalších sporov medzi stranami až do vyriešenia právneho základu medzi stranami“.

Tomuto návrhu dovolací súd nevyhovel, nepovažujúc tvrdené dôvody za hodné osobitného zreteľa, keď v súlade s ustálenou praxou o tom rozhodnutie nevydal.

20. Následne dovolací súd bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) skúmal, či sú dané predpoklady prípustnosti, resp. dôvodnosti dovolania.

21. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok. Dovolací súd nesmie byť vnímaný ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu a to z akýchkoľvek hľadísk (viď napríklad rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/165/2017, 3Cdo/14/2017, 4Cdo/157/2017, 5Cdo/155/2016, 8Cdo/67/2017). Dovolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP).

22. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšej inštancie, sa v civilnom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých môže súd konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania. Otázka posúdenia, či sú, alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu (pozri sp. zn. 3Cdo/42/2017, 4Cdo/95/2017,

5Cdo/87/2017, 8Cdo/99/2017).

23. O všetkých mimoriadnych opravných prostriedkoch platí, že narušenie princípu právnej istoty strán, ktorých právna vec bola právoplatne skončená, musí byť vyvážené sprísnenými podmienkami prípustnosti. Právnu úpravu dovolania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých môže byť výnimočne prelomená záväznosť už právoplatného rozhodnutia, nemožno interpretovať rozširujúco; namiesto je skôr reštriktívny výklad (pozri sp. zn. 1Cdo/26/2017, 2Cdo/154/2017, 3Cdo/42/2017, 5Cdo/12/2017, 7Cdo/163/2017, 8Cdo/73/2017).

24. Naznačenej mimoriadnej povahe dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti.

V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v § 420 a § 421 CSP.

25. Žalobcovia v dovolaní uplatnili dovolací dôvod podľa § 420 písm. f) CSP.

Podľa § 420 CSP je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

26. Ustanovenie § 420 písm. f) CSP zakladá prípustnosť a dôvodnosť dovolania v prípade, ak miera porušenia procesných práv strany v dôsledku nesprávneho procesného postupu súdu nadobudla značnú, výraznú, resp. relevantnú intenzitu porušenia jej práva na spravodlivý proces. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle tohto ustanovenia sa rozumie nesprávny (vadný) procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení procesných ustanovení, ktoré sa vymykajú zákonnému, ale aj ústavnému procesno-právnomu rámcu, ktorý zároveň znamená aj porušenie procesných práv garantovaných ústavou. Pojem „procesný postup“ bol vysvetlený už vo viacerých rozhodnutiach najvyššieho súdu tak, že sa ním rozumie faktická, vydaniu konečného rozhodnutia predchádzajúca činnosť alebo nečinnosť súdu, teda sama procedúra prejednávania veci (to, ako súd viedol konanie), znemožňujúca strane sporu realizáciu jej procesných oprávnení a mariaca možnosti jej aktívnej účasti na konaní (tu porovnaj R 129/1999 a sp. zn. 1Cdo/202/2017, 2Cdo/162/2017, 3Cdo/22/2018, 4Cdo/87/2017, 5Cdo/112/2018, 7Cdo/202/2017 a 8Cdo/85/2018). Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrovanou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky.

27. Z obsahu podaného dovolania vyplýva, že dovolatelia nesprávny procesný postup odvolacieho súdu videli v tom, že vo vzťahu k dojednaniu v čl. III. bod 3.4., týkajúceho sa rezervačného poplatku („V prípade, ak Budúci kupujúci zaplatí rezervačný poplatok v lehote uvedenej v odseku 3.2. tejto Zmluvy, ale v lehote uvedenej v odseku 3.1. tejto Zmluvy neuzatvorí Kúpnu zmluvu, Budúci predávajúci môže od Zmluvy odstúpiť s okamžitou platnosťou po doručení písomného oznámenia o odstúpení Budúcemu

kupujúcemu. ... Z dôvodu nesplnenia záväzku Budúcim kupujúcim uzatvoriť Kúpnu zmluvu bude Budúci predávajúci oprávnený ponechať si celý rezervačný poplatok na kompenzáciu nákladov spojených s rezerváciou Majetku ako odstúpné.“) nemali možnosť vyjadriť sa k možnosti posúdenia tohto dojednania odvolacím súdom ako inštitútu „zmluvnej pokuty“ (§ 544 OZ).

Podľa § 382 CSP ak má odvolací súd za to, že sa na vec vzťahuje ustanovenie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktoré pri doterajšom rozhodovaní veci nebolo použité a je pre rozhodnutie veci rozhodujúce, vyzve strany, aby sa k možnému použitiu tohto ustanovenia vyjadrili.

28. Účelom ustanovenia § 382 CSP, vychádzajúceho z princípu predvídateľnosti súdnych rozhodnutí, je zabrániť vydávaniu prekvapivých rozhodnutí odvolacími súdmi, t. j. takých, v ktorých sa odvolací súd v rozhodujúcich okolnostiach odklonil od rozhodnutia súdu prvej inštancie. Predvídateľnosť súdnych rozhodnutí sa prejavuje aj v tom, že odvolací súd v prípade meritórneho rozhodnutia o odvolaní ešte pred vyhlásením rozhodnutia oboznámi sporové strany so svojím, v konaní dovtedy nevysloveným právnym názorom, ktorý je odlišný od právneho názoru uvedeného v rozhodnutí súdu prvej inštancie, a vytvorí stranám priestor, aby mohli k tomuto právnemu názoru zaujať stanovisko.

29. Právna kvalifikácia nároku je vecou súdu (iura novit curia).

30. Postup odvolacieho súdu podľa ustanovenia § 382 CSP sa týka výlučne hmotnoprávneho posúdenia uplatneného nároku; prichádza do úvahy v prípade, ak odvolací súd dospeje k záveru, že žalovaný nárok treba posúdiť podľa iného právneho predpisu, ako ho posúdil súd prvej inštancie, alebo síce podľa toho istého právneho predpisu, ako ho posúdil súd prvej inštancie, ale podľa iného ustanovenia (iného paragrafu alebo iného jeho odseku). Zároveň musí byť „nové“ ustanovenie právneho predpisu pre vec rozhodujúce.

31. O prekvapivé rozhodnutie ide vtedy, ak odvolací súd nepostupoval v zmysle ustanovenia § 382 CSP, a zároveň pri svojom rozhodovaní použil ako rozhodujúce zákonné ustanovenie, ktoré v konaní pred súdom prvej inštancie nebolo použité, a ktorého aplikácie sa v priebehu sporu strany nedomáhali, a to ani v priebehu odvolacieho konania (k tomu viď aj sp. zn. 3Obdo/23/2017).

32. Súd prvej inštancie v bodoch 34., 35. odôvodnenia svojho rozsudku uviedol: „poznámenáva, že osobitným spôsobom zrušenia zmluvy je zaplatenie tzv. odstúpného, ktoré upravuje tak OZ ako aj ObZ. Na rozdiel od odstúpenia, ktoré je možné dojednať zmluvne alebo vyplýva zo zákona, odstúpné je možné dojednať len zmluvne, nakoľko priamo zo zákona z jednotlivých typov zmlúv nevyplyva. Inštitút odstúpného tak predstavuje možnosť „vykúpiť sa“ zo zmluvy za dohodnuté odstúpné, musí byť však v zmluve osobitne dohodnuté, bez dohody nemožno od zmluvy odstúpiť zaplatením odstúpného. Rovnako odstúpenie od zmluvy zaplatením odstúpného nie je možné v prípade, ak sa na základe zmluvy už plnilo. Z uvedeného je zrejmé, že v danom prípade nemôže ísť o odstúpné, nakoľko odstúpné zaväzuje tú zmluvnú stranu, ktorá chce zmluvu zrušiť a práve zaplatením odstúpného ako sankcie docieľi jej zrušenie. V danom prípade odstúpné majú platiť žalobcovia ako ponechaný rezervačný poplatok, čo nemožno pod inštitút odstúpného subsumovať, lebo v prípade odstúpného toto odstúpné má platiť strana, ktorá túto zmluvu chce zrušiť a dala na to súhlas. Zároveň je potrebné uviesť, že zmluva bola zrušená odstúpením od zmluvy a nie úhradou odstúpného, ktorým by malo dôjsť rovnako k zrušeniu zmluvy, ktorá však už odstúpením od zmluvy bola zrušená. Rovnako nemožno tento rezervačný poplatok považovať ani za zmluvnú pokutu, ktorá by v takom prípade bola dojednaná neplatne. Zmluvná pokuta je viazaná na porušenie zmluvnej povinnosti, pričom odstúpenie od zmluvy ... nemôže byť sankcionované nevrátením rezervačného poplatku ako sankcie, že strana odstúpila od zmluvy ..., keď v zmluvne dojednanej lehote nebola uzatvorená riadna kúpna zmluva. Zákonodarca v tomto prípade jasne stanovuje v § 50a ods. 2 OZ ako postupovať, keď zmluva nie je v lehote uzatvorená. Zároveň súd sa nemôže stotožniť ani s tým, že ide o náhradu nákladov, keďže žalovaní žiadnym spôsobom nezdokladovali výšku týchto nákladov, resp. že im náklady spojené s rezerváciou nehnuteľnosti vznikli, a že vznikli v požadovanej výške.

S poukazom na vyššie uvedené, súd žalovaných zaviazal na úhradu sumy 3.000 Eur titulom

bezdôvodného obohatenia, keď žalovaní od zmluvy odstúpili platne, a teda v zmysle § OZ v prípade, ak je zmluva zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal, t. j. v danom prípade uhradený rezervačný poplatok vo výške 3.000 Eur.“

33. Žalovaní v odvolaní nesúhlasili „s odôvodnením Napádaného rozsudku, ako je citované, keďže majú za to, že sporové strany sa v rámci svojej zmluvnej voľnosti ako aj zákonných limitov výslovne dohodli, aký bude postup v prípade, ak kúpna zmluva nebude uzatvorená, v dohodnutej lehote a z dôvodu alebo dôvodov na strane žalobcov. Sporové strany Zmluvou predvídali situáciu, ktorá môže nastať, a ktorá aj v skutočnosti nastala. Sankčné ustanovenie malo priviesť zmluvné strany k tomu, aby svoj primárny záväzok zo Zmluvy, t. j. uzavrieť kúpnu zmluvu splnili a načas. Z Konania je pritom zrejmé a potvrdzuje to aj odôvodnenie rozsudku, že kúpna zmluva nebola uzatvorená výlučne z dôvodov na strane žalobcov.“

34. Žalobcovia vo vyjadrení k odvolaniu žalovaných (č. l. 134 spisu) v bode II.4. tohto vyjadrenia k názoru žalovaných, že: „pomenovanie sankčného následku (ktoré je v zmluve nazvané ako odstupné) nemá význam pre právne posúdenie vecí“ uviedli nasledovné: „Odstupné a zmluvná pokuta sú dva rozdielne inštitúty. Zmluvná pokuta ako zabezpečovací nástroj nemôže existovať sama osebe. Slúži ako garancia splnenia hlavného záväzku. Vždy teda musí existovať záväzok, ku ktorému sa pridruží. Má povahu paušalizovanej náhrady škody. Jej zaplatením sa pritom dlžník nezbaňuje povinnosti splniť povinnosť, pre ktorú bola dojednaná. Inštitút odstupného predstavuje možnosť „vykúpiť sa“ zo zmluvy za dohodnuté odstupné.“ ...

35. Odvolací súd na prejednanie odvolania nariadil pojednávanie, na ktorom prítomná právna zástupkyňa žalobcov na otázku člena senátu ako sa vyjadrujú k tomu, ak by ustanovenie Zmluvy bolo posúdené ako sankcia, teda ako zmluvná pokuta uviedla, že žalobcovia sa nedopustili žiadneho porušenia povinnosti (č. l. 166 spisu).

36. Najvyšší súd Slovenskej republiky v uznesení sp. zn. 3Obdo/1/2019 z 26. 02. 2019 uviedol: „Postup odvolacieho súdu podľa ustanovenia § 382 CSP sa týka výlučne hmotnoprávneho posúdenia uplatneného nároku. Uvedené znamená, že prichádza do úvahy v prípade, ak odvolací súd dospeje k záveru, že žalovaný nárok treba posúdiť podľa iného právneho predpisu, ako ho posúdil súd prvej inštancie, alebo síce podľa toho istého právneho predpisu, ako ho posúdil súd prvej inštancie, ale podľa iného ustanovenia (iného paragrafu alebo iného jeho odseku). Zároveň musí byť „nové“ ustanovenie právneho predpisu pre vec rozhodujúce. O „nové“ ustanovenie právneho predpisu nejde vtedy, ak už bolo predmetné ustanovenie aplikované v skoršom štádiu konania, napr. v skoršom rozhodnutí súdu prvej inštancie (zrušenom na základe použitia opravných prostriedkov), alebo ak jeho možná aplikácia bola posudzovaná v predchádzajúcom kasačnom rozhodnutí odvolacieho súdu. Rovnako nemožno dospieť k záveru, že rozhodnutie odvolacieho súdu je prekvapivé, ak pri svojom rozhodovaní použil iné ustanovenie všeobecne záväzného právneho predpisu ako súd prvej inštancie, ak sa aplikácie tohto ustanovenia domáhala niektorá zo strán sporu, či už v priebehu prvoinštančného konania, alebo v odvolacom konaní, a druhá strana sporu mala procesnú možnosť sa k tomu vyjadriť.“

37. V danom prípade už z rozsudku súdu prvej inštancie vyplýva, že tento súd sa zaoberal možnosťou aplikácie ustanovenia o zmluvnej pokute a žalobcovia mali možnosť vyjadriť sa k jeho aplikácii a v tomto smere bližšie špecifikovať svoje argumenty, a aj sa vyjadrovali, a to nielen vo vyjadrení k odvolaniu žalovaných, ale aj na pojednávaní odvolacieho súdu. Rozhodnutie odvolacieho súdu preto nemožno považovať za prekvapivé, rovnako za nesprávny procesný postup nemožno považovať ani okolnosť, že odvolací súd rozhodol na prvom (jedinom) pojednávaní.

38. Dovolací súd nepovažoval za dôvodnú ani námietku dovolateľov, že odvolací súd mohol o zmene rozsudku súdu prvej inštancie rozhodnúť len v prípade predpokladanom ustanovením § 390 CSP. Oprávnenie odvolacieho súdu zmeniť rozsudok súdu prvej inštancie totiž vyplýva priamo z ustanovenia § 388 CSP, pričom ustanovenie § 390 CSP upravuje prípad, kedy už odvolací súd má povinnosť rozhodnúť vo veci sám, t. j. nemôže rozsudok súdu prvej inštancie opätovne (druhýkrát) zrušiť a vrátiť mu vec na ďalšie konanie.

39. Čo sa týka odôvodnenia rozsudku, ustálená judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva (ďalej aj „ESLP“) uvádza, že sudy musia v rozsudkoch jasne a zrozumiteľne uviesť dôvody, na ktorých založili svoje rozhodnutia, že sa musia zaoberať najdôležitejšími argumentmi vznesenými stranami sporu a uviesť dôvody pre prijatie alebo odmietnutie týchto argumentov, a že nedodržanie týchto požiadaviek je nezlučiteľné s ideou práva na spravodlivý proces (pozri napr. *Garcia Ruiz v. Španielsko*, *Vétrenko v. Moldavsko*, *Kraska v. Švajčiarsko*).

40. Rovnako podľa stabilizovanej judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) vyžaduje, aby sa súd jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné (IV. ÚS 14/07). Povinnosťou všeobecného súdu je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať skutočnej i právnej stránky rozhodnutia (napr. III. ÚS 107/07). V prípade, keď právne závery súdu z vykonaných skutkových zistení v žiadnej možnej interpretácii odôvodnenia súdneho rozhodnutia nevyplyvajú, treba takéto rozhodnutie považovať za rozporné s čl. 46 ods. 1 ústavy, resp. čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (I. ÚS 243/07). Súd by mal byť preto vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení koherentný, t. j. jeho rozhodnutie musí byť konzistentné a jeho argumenty musia podporiť príslušný záver. Súčasne musí dbať na jeho celkovú presvedčivosť, teda inými slovami na to, aby premisy zvolené v rozhodnutí, rovnako ako závery, ku ktorým na základe týchto premis dospel, boli pre širšiu právnickú (ale aj laickú) verejnosť prijateľné, racionálne, ale v neposlednom rade aj spravodlivé a presvedčivé (I. ÚS 243/07, I. ÚS 155/07, I. ÚS 402/08).

41. Aj najvyšší súd už v minulosti vo viacerých svojich rozhodnutiach, práve pod vplyvom judikatúry ESLP a ústavného súdu zaujal stanovisko, že za porušenie práva na spravodlivý proces treba považovať aj nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia súdneho rozhodnutia. Povinnosť súdu rozhodnutie náležite odôvodniť je totiž odrazom práva strany sporu na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktorý sa zaoberá všetkými právne relevantnými dôvodmi uplatnenej žaloby, ako aj špecifickými námietkami strany sporu. Porušením uvedeného práva strany sporu na jednej strane a povinnosti súdu na strane druhej sa strane sporu (okrem upretia práva dozvedieť sa o príčinách rozhodnutia práve zvoleným spôsobom) odníma možnosť náležite skutkovo aj právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu v rámci využitia prípadných riadnych alebo mimoriadnych opravných prostriedkov. Ak je nedostatok riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia porušením práva na spravodlivé súdne konanie, táto vada zakladá i prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplyva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami. Jeho súčasťou nie je ani právo procesnej strany vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov.

42. Aj v konaní na odvolacom súde treba dôsledne trvať na požiadavke úplnosti, výstižnosti a presvedčivosti odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu. V odôvodnení svojho rozhodnutia sa teda odvolací súd musí vysporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen s poukazom na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré prijal. Právne závery odvolacieho súdu môžu byť dostatočne preskúmateľné len vtedy, ak odvolací súd po skutkovom vymedzení predmetu konania podá zrozumiteľný a jasný výklad, z ktorých ustanovení zákona alebo iného právneho predpisu vychádzal, ako ich interpretoval a prečo pod tieto ustanovenia podriadil, prípadne nepodriadil zistený skutkový stav.

43. Vadu zmätočnosti dovolateľa videli v nedostatočnom odôvodnení rozhodnutia odvolacieho súdu pre nevysporiadanie sa s argumentáciou žalobcov, že rezervačný poplatok mal byť podľa čl. III. bod 3.6.

Rezervačnej zmluvy započítaný na kúpnu cenu, keďže však k uzatvoreniu kúpnej zmluvy nedošlo a žalovaní od rezervačnej zmluvy platne odstúpili, žalovaní nemajú žiadny právny základ na ponechanie si rezervačného poplatku.

44. V tejto súvislosti je potrebné poukázať na odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu (body 19., 20., 22., 23.), v ktorom uviedol:

„(...) vyhodnotiac zopakované dokazovanie, ako aj vyjadrenia strán sporu, odvolací súd mal za to, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav v zmysle návrhov strán sporu na dokazovanie a z neho správne ustálil, že strany sporu medzi sebou platne uzatvorili nepomenovanú zmluvu, ktorú podľa obsahu bolo potrebné považovať za zmluvu o budúcej kúpnej zmluve. Uvedené žalovaní v rámci odvolacieho konania nerozporovali. Rovnako tak sporom v rámci odvolacieho konania nebolo ani neplatné odstúpenie od zmluvy zo strany žalobcov a platné odstúpenie od zmluvy zo strany žalovaných. Predmetom odvolacieho konania zostal spor ohľadom toho, či v zmysle článku III. bod 3.4. poslednej vety nepomenovanej zmluvy, uzatvorenej medzi stranami sporu dňa 06. 02. 2023, vzniká, resp. nevzniká žalovaným oprávnenie „ponechať si celý rezervačný poplatok na kompenzáciu nákladov spojených s rezerváciou majetku ako odstúpné“. Žalovaní pritom poukazovali na zmluvnú voľnosť a sankčný charakter rezervačného poplatku. (...)

(...) ide medzi stranami sporu o nepomenovanú zmluvu, podľa obsahu zmluvu o budúcej kúpnej zmluve tak, ako to správne odôvodnil súd prvej inštancie.

(...) odvolací súd mal za to, že v čl. III. bod 3.1. zmluvy zo 06. 02. 2023 bola kontraktčná povinnosť upravená tak, že „Zmluvné strany sa zaväzujú, že uzatvoria zmluvu o prevode vlastníctva k Majetku, a to najneskôr do sedemdesiatich (70) dní odo dňa podpisu tejto zmluvy, vzhľadom na to, že Budúci kupujúci budú časť Kúpnej ceny uhrádzať prostredníctvom úveru.“ Uvedené svedčí tomu, že právo na uzavretie kúpnej zmluvy patrilo ktorejkoľvek zo zmluvných strán tak, ako správne uviedli žalobcovia vo svojich vyjadreniach k odvolaniu. Následne však vychádzajúc zo zopakovaného dokazovania, odvolací súd mal za to, že žalobcovia odstúpením od rezervačnej zmluvy dňa 03. 04. 2023 jednoznačne vyjadrili svoju vôľu neuzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva, teda bolo potrebné mať za to, že porušili svoju zmluvnú povinnosť uzatvoriť kúpnu zmluvu v lehote uvedenej v odseku 3.1. zmluvy. Ako správne súd prvej inštancie vyhodnotil, predmetné odstúpenie od zmluvy bolo neplatné, a teda jeho odoslaním do dispozičnej sféry žalovaných, nedošlo k zrušeniu nepomenovanej zmluvy od počiatku, teda ani nevznikla stranám sporu povinnosť vrátiť si zo zmluvy všetko to, čo si navzájom plnili tak, ako v žalobe žalobcovia uvádzali a od čoho odvodzovali žalobný nárok, titulom bezdôvodného obohatenia. Účinnosť nepomenovanej zmluvy bola dojednaná na dobu určitú, a to 70 dní odo dňa podpisu zmluvy. Po uplynutí tejto doby stratila nepomenovaná zmluva svoju účinnosť a žalovaní mohli pristúpiť k uplatneniu si sankcie za neuzatvorenie zmluvy, vyjadrenej v čl. III. bod 3.4. posledná veta, keďže dňa 13. 04. 2023 deklarovali ochotu uzatvoriť kúpnu zmluvu, ako aj ponúkli možnosť predĺžiť dobu rezervácie (čím prejavili vôľu kúpnu zmluvu uzatvoriť). Okrem toho, že žalovaní si mohli uplatniť voči žalobcom sankciu, čl. III. bod 3.4. v prvej vete upravoval aj možnosť žalovaných odstúpiť od zmluvy, čo však podľa názoru odvolacieho súdu predstavuje ten právny následok, že si nebudú uplatňovať nárok podľa § 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka, avšak ich právnym úkonom nedošlo k zrušeniu zmluvy, pretože zmluva stratila účinnosť pred ich odstúpením. (...)

(...) strany sporu si jednoznačne dohodli, že rezervačný poplatok bude jednak predstavovať odmenu za rezerváciu nehnuteľnosti a následne v prípade uzatvorenia kúpnej zmluvy bude započítaný ako prvá časť kúpnej ceny alebo bude ponechaný ako sankčný následok porušenia zmluvnej povinnosti zo strany žalobcov ako kupujúcich. Tento zmluvne dohodnutý následok akceptovali aj žalobcovia, zmluvu slobodne a vážne, bez námietok podpísali a následne sa ňou aj riadili. Je pritom irelevantné, ako je sankčný nárok pomenovaný, pretože pri skúmaní každého právneho inštitútu je potrebné vychádzať nielen z jeho slovného vymedzenia, ale najmä z obsahu a jeho účelu. Účelom dojednávania „ponechania si rezervačného poplatku“ bolo zabezpečenie splnenia záväzku kupujúcich uzatvoriť kúpnu zmluvu v lehote 70 dní od podpisu nepomenovanej zmluvy (nie odstúpenie od zmluvy ako nesprávne uviedol súd prvej inštancie, keď inak neposúdil ani vznik a trvanie nároku vzniknutého do odstúpenia po jeho odstúpení), resp. kompenzácia (náhrada) nákladov vzniknutých žalovaným porušením povinnosti žalobcami. V prípade, ak žalobcovia ako kupujúci kúpnu zmluvu neuzatvoria (uvedené neiniciovali, ako ani nespochybňovali, že by vykonali kroky k uzatvoreniu kúpnej zmluvy), vznikol žalovaným zmluvne

dohodnutý dôsledok - nárok na ponechanie si celého zmluvne, slobodne, čo do výšky dojednaného (a v spore žalobcami v tomto smere ani nerozporovaného) rezervačného poplatku na kompenzáciu ich nákladov spojených s rezerváciou majetku ako odstúpné. Súd prvej inštancie pritom správne uviedol, že inštitút odstúpného platne dohodnutý nebol, avšak nesprávne vyhodnotil, že sankčný nárok nemôže predstavovať zmluvnú pokutu. Pritom odvolací súd má za to, že zmluvné ustanovenie je najbližšie práve inštitútu zmluvnej pokuty, nakoľko je nielen písomne dojednané, ale obsahuje aj konkrétnu výšku a taktiež je presne a jednoznačne uvedené, aké porušenie zmluvnej povinnosti zabezpečuje a sankcionuje. Uvedené v rámci odvolacieho konania nepopreli ani žalobcovia, namietali len to, že oni žiadnu zmluvnú povinnosť neporušili (strana 4 odvolacieho pojednávania), čo z vykonaného dokazovania vyplynulo inak, a aj odvolací súd má za to, že k porušeniu zmluvnej povinnosti došlo práve a len zo strany žalobcov. (...) podľa názoru odvolacieho súdu bola naplnená hypotéza zmluvne dohodnutého ustanovenia, vyjadreného v čl. III. bod 3.4. posledná veta, v zmysle ktorého ak budúci kupujúci nesplnia záväzok budúcich predávajúcich uzatvoriť kúpnu zmluvu, budúci predávajúci si ponechávajú celý rezervačný poplatok. Uvedené zmluvné ustanovenie neodporuje žiadnemu zákonnému ustanoveniu, ako ani ho neobchádza a nie je s ním v rozpore, preto je potrebné ho považovať za platné. Zo strany žalobcov nebolo ani predmetom ich procesného útoku spochybnenie jeho platnosti, prípadne výšky.“

45. Z uvedeného vyplýva, že odvolací súd s argumentáciou žalobcov ohľadom „rezervačného poplatku“ zaoberal a svoj právny názor aj dostatočne a zrozumiteľne vysvetlil aj čo do záveru o zániku účinnosti nepomenovanej zmluvy uplynutím 70 dní odo dňa jej podpisu s dôsledkom, že právnym úkonom žalovaných (odstúpením) nedošlo k zrušeniu tejto zmluvy a žalovaní si mohli voči žalobcom uplatniť sankciu (zmluvnú pokutu).

46. Dovolací súd nezistil porušenie procesných práv žalobcov v dôsledku namietaného nesprávneho procesného postupu súdu, a teda ani porušenie ich práva na spravodlivý proces; dovolanie z dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP preto nepovažoval za dôvodné.

47. Z práva na spravodlivý súdny proces, ktorého porušenie je dovolacím dôvodom v zmysle § 420 písm. f) CSP, pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami.

48. Z obsahu dovolania, najmä v častiach II.5. až II.9., vyplýva nesúhlas dovolateľov s právnym posúdením veci odvolacím súdom, jeho riešením právnej otázky (právnych otázok), od ktorého záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, ktorá okolnosť by mohla opodstatňovať uplatnenie dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 CSP, neumožňuje však uplatnenie dovolacieho dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP.

Podľa § 421 ods. 1 CSP dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Podľa § 422 ods. 1 CSP dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Podľa § 422 ods. 2 CSP na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v ods. 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie.

49. Žaloba bola na súde prvej inštancie (v danom prípade na upomínacom súde) podaná dňa 20. 09. 2023. Suma minimálnej mzdy na rok 2023 bola 700 eur za mesiac (Oznámenie Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 300/2022 Z. z.). Daný spor nie je sporom s ochranou slabšej strany a nie je splnená podmienka uvedená v § 422 písm. a) CSP (majetkový cenzus), ktorá by prípadne mohla zakladať prípustnosť dovolania podľa § 421 CSP, a teda dovolanie z tohto dôvodu nie je prípustné.

50. Vzhľadom na vyššie konštatovanú nedôvodnosť dovolania podaného z dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP preto dovolací súd dovolanie žalobcov zamietol podľa § 448 CSP.

51. O nároku na náhradu trov dovolacieho konania dovolací súd rozhodol v súlade s § 453 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

52. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.