

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 1Cdo/5/2021
Identifikačné číslo spisu: 1416200139
Dátum vydania rozhodnutia: 27.07.2021
Meno a priezvisko: JUDr. Ján Šikuta
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2021:1416200139.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jána Šikutu, PhD. a sudcov JUDr. Martina Vladíka a JUDr. Petra Melichera v spore žalobkyne P. F. Q., bývajúcej v B., Z. č. XX, zastúpenej JUDr. Zuzanou Regulí, advokátkou so sídlom v Bratislave, Jašíkova č. 2, proti žalovaným 1/ D.. P. B. a 2/ D.. B. B., bývajúcimi v B., Z. č. XXX/X, zastúpenými Mgr. Matejom Krajčim, PhD., advokátom so sídlom v Bratislave, Záhradnícka č. 51, o zaplatenie 27.000 € s príslušenstvom, vedenom na Okresnom súde Bratislava IV pod sp. zn. 10 C 5/2016, o dovolaní žalovaných proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 27. mája 2020 sp. zn. 4 Co 116/2018, takto

rozhodol:

Dovolanie vo veci samej z a m i e t a.

Žalobkyňa má nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Žalobkyňa sa žalobou domáhala vydania platobného rozkazu na zaplatenie sumy 27.000 € s príslušenstvom. Odôvodnila ju tým, že kúpnu zmluvou z 28. apríla 2015 V-3261/15 [ďalej len „kúpna zmluva“; (č.l.3)] previedla na žalovaných nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. XXXX, parcela registra „C“, evidované na katastrálnej mape ako parcela č. XXX/X - záhrady o výmere 502 m², parcela č. XXX/XX - zastavané plochy a nádvorí o výmere 154 m², stavby - rozostavaný rodinný dom na pozemku parcely č. XXX/XX a nehnuteľnosti vedenej na LV č. XXXX ako prístupová cesta. Článok III. kúpnej zmluvy vymedzuje kúpnu cenu, spôsob a podmienky jej vyplatenia v troch splátkach. Podľa bodu 2 písm. c/ kúpnej zmluvy, tretia časť dohodnutej kúpnej ceny v sume 27.000 € mala byť uhradená v prospech účtu predávajúcej (žalobkyne), po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia na rodinný dom na parcele č. XXX/XX, pozostávajúci z 1. nadzemného podlažia - zastavaná plocha 154 m² a z 2. nadzemného podlažia, ktorý bude predávajúc žalovaným 1/ a 2/ skolaudovaný v stave „holodomu“. Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 26. augusta 2015. Žalobkyňa vyzvala žalovaných 29. septembra 2015 na zaplatenie 3. časti kúpnej ceny v lehote do 4. novembra 2015. K jej zaplateniu nedošlo ani v dodatočnej lehote, do 30. decembra 2015, ktorá bola určená v predžalobnej výzve z 18. decembra 2015, adresovanej právnenému zástupcovi žalovaných.

2. Okresný súd Bratislava IV (ďalej len súd prvej inštancie) platobným rozkazom zo 16. mája 2016 č. k. 10 C 5/2016 - 30 rozhodol v prospech žalobkyne, spôsobom uvedeným vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

2.1. Proti vyššie uvedenému platobnému rozkazu podali žalovaní odpor (č. l. 32) v dôsledku ktorého súd prvej inštancie uznesením z 31. augusta 2016 č. k. 10C 5/2016 - 41 tento platobný rozkaz zrušil.

3. Súd prvej inštancie rozsudkom z 11. apríla 2017 č. k. 10 C 5/2016 - 230 rozhodol tak, že žalovaných zaviazal k povinnosti zaplatiť žalobkyni spoločne a nerozdielne sumu vo výške 27.000 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 27.000 € od 6. novembra 2015 do zaplatenia na účet žalobkyne, a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia (I.); rozhodol o trovách konania (II., III.).

3.1. Z vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie preukázať, že žalobkyňa na základe kúpnej zmluvy previedla na žalovaných nehnuteľnosti tvoriace predmet tejto kúpnej zmluvy. Za predmet kúpy sa žalovaní zaviazali zaplatiť kúpnu cenu dohodnutú v čl. III. kúpnej zmluvy v celkovej výške 177.000 €, táto mala byť uhradená v 3 splátkach. Výška, spôsob a termín splatenia tretej splátky bol dohodnutý v bode 2 písm. c/ tohto článku kúpnej zmluvy; táto mala byť kupujúcim uhradená v prospech účtu predávajúcej po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia na rodinný dom parcely č. XXX/XX, pozostávajúci z 1. nadzemného podlažia a z 2. nadzemného podlažia, ktorý bude predávajúcim skolaudovaný v stave holodomu. Užívanie predmetnej stavby bolo povolené rozhodnutím Obce Dunajská Lužná z 13. augusta 2015 (právoplatné 26. augusta 2015) Č. j.: 1654-99-DL-15-Kš [ďalej len „rozhodnutie o povolení užívania stavby“; (č. l. 15)]. Žalobkyňa výzvou z 28. septembra 2015 adresovanou žalovaným a výzvou z 18. decembra 2015 vyzvala žalovaných (ich právneho zástupcu) na doplatenie dohodnutej kúpnej ceny (č. l. 8, 12).

3.2. Súd prvej inštancie sa nestotožnil s argumentáciou žalovaných, že kúpna zmluva je kumuláciou dvoch zmluvných typov, t. j. kúpnej zmluvy podľa § 588 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“) a zmluvy o dielo podľa § 631 Občianskeho zákonníka. Podľa názoru súdu prvej inštancie predmet zmluvy predstavoval záväzok predávajúcej (žalobkyne), predáť nehnuteľnosť; dokončiť rozostavanú stavbu domu; po vydaní rozhodnutia o povolení užívania stavby túto odovzdať žalovaným bez väd. V súvislosti s argumentáciou žalovaných týkajúcou sa výkladu obsahu kúpnej zmluvy, súd prvej inštancie vzhľadom aj na výkladové pravidlá ustálil, že zmluvné strany sa v kúpnej zmluve v článku 1 dohodli na tom, že predmetom kúpy sú: záhrady - parcelné číslo XXX/X, zastavané plochy a nádvorja - parcelné číslo XXX/XX a stavba rozostavaného rodinného domu bez súpisného čísla postaveného na pozemku - parcelné číslo XXX/XX, katastrálne územie Z. A.. V článku I bod 2 kúpnej zmluvy považoval za jasne a zreteľne vyjadrený záväzok strán previesť dohodnuté nehnuteľnosti (predmet kúpy) do bezpodielového spoluvlastníctva žalovaných a do podielového spoluvlastníctva žalovanej 2/. V článku 1 bod 5 kúpnej zmluvy považoval za vyjadrený záväzok žalovaných zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy (pozemky definované v bode 2. a rozostavanú stavbu) dohodnutú kúpnu cenu za podmienok a spôsobom dohodnutých v kúpnej zmluve. Výška kúpnej ceny za predmet kúpy bola dohodnutá v čl. III. kúpnej zmluvy vo výške 177.000 €, ktorá mala byť vyplatená v 3 splátkach. V kúpnej zmluve bola jasne dohodnutá výška splátky a spôsob platby, ako aj moment (udalosť), kedy sa splátka stáva splatnou. K spornej časti kúpnej ceny vo výške 27.000 € súd prvej inštancie konštatoval, že moment jej zaplatenia bol zmluvnými stranami dohodnutý na deň predloženia právoplatného rozhodnutia o povolení užívania stavby. Táto časť kúpnej ceny predstavuje poslednú časť splátky kúpnej ceny, nebola ekvivalentom ceny za dielo, keď predmetné ustanovenie kúpnej zmluvy jasne a určito hovorí o výške splátky, spôsobe platby, jej splatnosti. Nikde v kúpnej zmluve nie je obsiahnutá odkladacia podmienka. V článku III. kúpnej zmluvy je rovnako jasne, zreteľne a určito vyjadrené, že pripísaním zostatku dohodnutej kúpnej ceny na účet predávajúcej podľa bodu 2 č. III. kúpnej zmluvy je splnený peňažný záväzok zaplatiť predávajúcej dohodnutú kúpnu cenu za predmet kúpy. Súd prvej inštancie tiež prihliadol na to, že pojem „predmet kúpy“ sa používa v celej kúpnej zmluve v kontexte dojednaní, ktoré z nej vyplývajú. Žalovaní v článku II. ods. 5 vyhlasujú, že sa pred podpisom zmluvy na základe vykonanej obhliadky oboznámili so stavom predmetu kúpy, tento stav im je známy, čím jasne deklarovali, že obsah kúpnej zmluvy nie je nesporný. Pritom jasne a zreteľne vyjadrili svoju vôľu spočívajúcu v záväzku predávajúcej predmet kúpy odovzdať a záväzok žalovaných ho prevziať a splatiť zaň kúpnu cenu v 3 splátkach. Podľa názoru súdu prvej inštancie v kúpnej zmluve nie

sú použité žiadne slová, ktoré by mohli mať dvojaký význam. Vôľa strán nebola vyjadrená v rozpore s jazykovým prejavom vyjadreným v kúpnej zmluve. Závazok predávajúcej dokončiť stavbu rozostavanej stavby podľa článku II bod 2.5 vyhodnotil za dohodnutý bez toho, aby bola určená cena za splnenie tohto záväzku s tým, že nie je podmienkou na vyplatenie tretej splátky kúpnej ceny. Podstatné náležitosti zmluvy o dielo (dohoda o diele, dohoda o jeho zhotovení na nebezpečenstvo zhotoviteľa a dohoda o odplatnosti diela) v kúpnej zmluve absentujú, žalovaní preto vzhľadom na uvedené neuniesli v tejto súvislosti dôkazné bremeno, nepredložili dôkaz, ktorý by vyvrátil tvrdenia žalobkyne o tom, že vôľa zmluvných strán v kúpnej zmluve bola vyjadrená jasne a zreteľne a žalovaní neplnili to, na čo sa v kúpnej zmluve zaviazali. Žalovaní ako vlastníci kolaudovanej stavby boli účastníkmi konania o povolení stavby. Dňa 20. mája 2015 predkladali návrh na začatie konania o povolení stavby, museli mať preto za to, že stavba je spôsobilá na užívanie a je v súlade s projektovou dokumentáciou. Kolaudačné rozhodnutie sa dostalo do vedomostnej sféry žalovaných jeho doručením. Keďže rozhodnutie o povolení užívania stavby nadobudlo právoplatnosť dňa 26. augusta 2015, tak v zmysle článku III. ods. 2 písm. c/ kúpnej zmluvy sa tretia časť kúpnej ceny vo výške 27.000 € stala splatnou nasledujúci deň, t. j. 27. augusta 2015. Súd prvej inštancie ku kompenzačnej námietke žalovaných uviedol, že nie je zrejmé akú pohľadávku si na započítanie žalovaní uplatňujú, spôsobilú pohľadávku na započítanie podľa § 580 Občianskeho zákonníka nekonkretizovali. K znaleckému posudku znalkyne D.. F. U. z 28. septembra 2016 vo vzťahu k určaniu ceny nevyhnutných nákladov za opravu stavby súd prvej inštancie uviedol, že výsluchom svedkyne F. P. na pojednávaní 24. januára 2017 mal preukázané, že fotodokumentácia znaleckého posudku pochádza pred obdobia kolaudačného konania. Z uvedeného dôvodu na kompenzačnú námietku žalovaných neprihliadol. O príslušenstve rozhodol podľa § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka účinného ku dňu omeškania, ktoré ustálil od 6. novembra 2015.

3.3. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 262 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) v spojení s § 255 CSP a plne úspešnej žalobkyne priznal nárok na ich náhradu v plnej výške.

4. Krajský súd v Bratislave (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalovaných rozsudkom z 27. mája 2020 sp. zn. 4 Co 116/2018 (č. l. 380) rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil (I.); rozhodol o trovách konania (II.).

4.1. K odôvodneniu svojho rozsudku uviedol, že súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a na vec aplikoval zodpovedajúce právne normy, ktoré aj správne vyložil. S odôvodnením rozsudku súdu prvej inštancie sa stotožnil (§ 387 ods. 2 CSP) a na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia doplnil nasledujúce. Stotožnil sa s argumentáciou súdu prvej inštancie ohľadne (ne)unesenia dôkazného bremena stranami sporu. Poukázal pritom na správne konštatovania súdu prvej inštancie, že tretia časť kúpnej ceny mala byť zaplatená po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia a nebola ekvivalentom ceny za dielo, keď toto ustanovenie kúpnej zmluvy jasne a určito hovorí o výške splátky, spôsobe platby, jej splatnosti a nikde nie je definovaná žiadna odkladacia podmienka. Zároveň je v III. časti kúpnej zmluvy jasne, zreteľne a určito vyjadrené, že pripísaním zostatku dohodnutej kúpnej ceny na účet predávajúceho podľa bodu 2 č. III kúpnej zmluvy je splnený peňažný záväzok zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu za predmet kúpy. Zmluvným záväzkom predávajúcej bolo predmet kúpy odovzdať a zmluvným záväzkom kupujúcich bolo prevziať predmet kúpy, splatiť zaň kúpnu cenu (v troch splátkach). Moment zaplatenia tretej splátky (27.000 €) bol zmluvnými stranami dohodnutý na deň predloženia právoplatného rozhodnutia o povolení užívania stavby. Odvolací súd považoval za právne irelevantné, či kúpna zmluva je podľa svojho obsahu samostatnou kúpnu zmluvou, alebo ide podľa jej obsahu o kombináciu kúpnej zmluvy a zmluvy o dielo, keď aj v prípade takejto zmluvnej kombinácie je pre účely rozhodnutia vo veci dôležité právne posúdenie naplnenia zmluvne dohodnutých podmienok pre zaplatenie poslednej splátky kúpnej ceny, ktorá bola naplnená právoplatnosťou rozhodnutia o povolení užívania stavby, pretože žiadne iné podmienky pre zaplatenie poslednej splátky kúpnej ceny medzi zmluvnými stranami kúpnej zmluvy dohodnuté neboli. Zmluvné dojednanie splatnosti poslednej časti kúpnej ceny je formulované jednoznačne určito a zrozumiteľne a nepripúšťa rôzny výklad a ani výklad prezentovaný žalovanými. Je samozrejmé, že v prípade existencie väd na diele, majú žalovaní nárok na ich odstránenie alebo nárok na náhradu škody titulom tvrdeného protiprávneho konania žalobkyne, spočívajúceho v tom, že dielo vykazovalo vady, avšak tento nárok

mohli uplatniť proti žalobkyni vzájomnou žalobou, ak by ich tvrdený nárok prevyšoval hodnotu preskúmaného sporu, čo však neurobili; alebo pre prípad nižšej sumy v rámci realizácie procesnej obrany platným započítacím prejavom, ku ktorému je potrebné preukázanie existencie vzájomných pohľadávok vhodných na započítanie a aj preukázanie realizácie platného započítacieho prejavu. K inštitútu započítania pohľadávky podľa § 580 Občianskeho zákonníka odvolací súd konštatoval, že v danom prípade niet pochyb o tom, že pohľadávku umožňujúcu započítanie v zmysle tohto ustanovenia, žalovaní voči žalobkyni nemali, keďže len v konaní pred súdom prvej inštancie a v odvolacom konaní predkladali dôkazy o ich škode v dôsledku tvrdeného protiprávneho konania žalobkyne a o jej výške, ktorú chceli oproti zvyšku kúpnej ceny započítať. Započítací prejav nere realizovali platne, keď nespĺňal podmienky platného právneho úkonu, čo jednoznačne vyplynulo z obsahu zápisnice zo súdneho pojednávania konaného v dňoch 29. septembra 2016 a 24. januára 2017 a z obsahu ich písomného vyjadrenia z 18. novembra 2016. Aplikácia § 560 Občianskeho zákonníka je podľa právneho záveru odvolacieho súdu neprípustná, keďže v danej veci nejde o prípad do rozhodnutia súdu prvej inštancie preukázanej povinnosti žalobkyne voči žalovaným. Odvoláciu námietku žalovaných týkajúcu sa absencie aplikácie a postupu súdu prvej inštancie podľa § 181 ods. 2 CSP ukladajúceho súdu povinnosť určiť, ktoré skutkové tvrdenia sú sporné a ktoré považuje za nesporné, odvolací súd vyhodnotil za neopodstatnenú. Mal za to, že uvedené procesné ustanovenie hovorí o povinnosti vyjadriť sa k spornosti alebo nespornosti skutkových tvrdení strán sporu a nie k ich právnej argumentácii v danom prípade pokiaľ ide o započítanie. Túto povinnosť súd prvej inštancie splnil na pojednávaní konanom 9. marca 2017. Absencia predbežného právneho posúdenia veci nezakladá taký významný nesprávny procesný postup súdu prvej inštancie, ktorým by odňal niektorej zo sporových strán právo a realizáciu základných procesných úkonov v takej miere, že by došlo vo vzťahu k nim k porušeniu práva na spravodlivý súdny proces, keďže bolo zachované ich právo na iniciovanie návrhov na dokazovanie, právo na vyjadrenie sa k návrhom protistrany na dokazovanie, právo na vyjadrenie sa k vykonaným dôkazom a právo záverečnej reči.

4.2. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 378 ods. 1 CSP vzhľadom na plný úspech žalobkyne v odvolacom konaní.

5. Proti rozsudku odvolacieho súdu podali spoločne obaja žalovaní dovolanie, prípustnosť ktorého vyvodzujú z ustanovenia § 420 písm. f/ CSP a § 421 ods. 1 písm. a/ CSP.

5.1. Porušenie práva na spravodlivý proces (§ 420 písm. f/ CSP) vidia v nesprávnom procesnom postupe oboch súdov a to konkrétne v súvislosti s a/ nedostatočným odôvodnením (bod 33. dovolania, č. l. 413); b/ hodnotením, vykonaním a interpretáciou dôkazov (bod 33. dovolania, č. l. 412); c/ tzv. „prekvapivosťou rozhodnutia“ (bod 33. dovolania, č. l. 411).

5.2. Nesprávne právne posúdenie veci (§ 421 ods. 1 písm. a/ CSP) vidia žalovaní v nesprávnom výklade a aplikácii (§ 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka) ustanovení § 40 ods. 1, ods. 2, ods. 3 Občianskeho zákonníka k § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 499 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 597 Občianskeho zákonníka, § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 560 Občianskeho zákonníka (bod 28. dovolania, č. l. 409). Ustanovenie § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka predpokladá, že o obsahu právneho úkonu môže vzniknúť pochybnosť z hľadiska jeho určitosti alebo zrozumiteľnosti a pre taký prípad formuluje výkladové pravidlá, ktoré ukladajú súdu, aby tieto pochybnosti odstránil výkladom založeným na tom, že okrem jazykového vyjadrenia právneho úkonu vyjadreného slovne, podrobí skúmaniu i vôle (úmyslu) konajúcich osôb. Jazykové vyjadrenie právneho úkonu zachytené v zmluve, musí byť preto najprv vykladané prostriedkami gramatickými, logickými, či systematickými. Okrem toho súd na základe vykonaného dokazovania posúdi, aká bola skutočná vôľa strán v čase uzatvárania zmluvy. Podmienkou preto, aby mohol prihliadnuť k vôli účastníkov je, aby nebola v rozpore s tým, čo vyplýva z jazykového vyjadrenia úkonu. Výkladom tak možno zisťovať iba obsah právneho úkonu, nemožno ním prejav vôle dopĺňovať. Takto musí súd postupovať aj v prípadoch, ak interpretujú účastníci vo svojich prednesoch alebo výpovediach v priebehu konania zmluvné dojednanie odlišným spôsobom. Takáto situácia neznamená, že právny úkon vyložiť nemožno, lebo záujmy a postoje účastníkov priebehu súdneho konania už nemusia zodpovedať ich pôvodnej vôli, ktorú prejavili pri právnom úkone. Interpretácia obsahu právneho úkonu súdom podľa § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka nemôže byť považovaná za nahradenie, prípadne zmenu už urobených prejavov vôle, keďže použitie zákonných výkladových pravidiel smeruje iba k tomu, aby obsah právneho úkonu vyjadreného slovami,

ktorý urobili účastníci po vzájomnej dohode, bol vyložený v súlade so stavom, ktorý existoval v čase ich zmluvného dojednaní (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 31. júla 2012 sp. zn. 3 Cdo 81/2011). S poukazom na uvedené, je podľa názoru žalovaných zrejme, že už súd prvej inštancie mal zákonnú povinnosť odstrániť akékoľvek pochybnosti a spory o výklad ustanovení kúpnej zmluvy, špeciálne čl. III bod 2 písm. c/. Neurobil tak vôbec, svoje zistenia zúžil na prejav údajne jasnej zrozumiteľnosti týchto ustanovení, bez jasného a zrozumiteľného výkladu. Nesprávny výklad namietajú vo vzťahu k ustanoveniam § 499 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 597 Občianskeho zákonníka, § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 560 Občianskeho zákonníka, ktorý nebol aplikovaný alebo interpretovaný vôbec alebo len povrchno, bez uvedenia podstatnej právnej argumentácie. V tomto smere oba súdy nesprávne právne posúdili kompenzačnú námietku a jej uplatnenie zo strany žalovaných aj z pohľadu možnej aplikácie právnej úpravy zodpovednosti za vady podľa § 499 a nasl. Občianskeho zákonníka a právnej úpravy podľa § 597 Občianskeho zákonníka, prípadne podľa § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka, pričom sa vôbec nezaoberali právom žalovaných na primeranú zľavu z dojednanej kúpnej ceny zodpovedajúcej povahe a rozsahu vady tak, ako to kupujúcemu priznáva práve právna úprava kúpnej zmluvy v § 597 Občianskeho zákonníka a ani otázkou možného uplatnenia zodpovednosti za vady podľa § 499 a nasl. Občianskeho zákonníka, prípadne zodpovednosťou za škodu, podľa § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka, porušením právnej povinnosti. Žalovaní osobitne upozorňujú na zjavný nesprávny právny názor oboch súdov, respektíve opomenutý výklad § 560 Občianskeho zákonníka súdom prvej inštancie a následnú vágnu interpretáciu odvolacím súdom aplikáciou tohto ustanovenia na daný prípad.

5.3. Žalovaní navrhujú, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) zmenil rozsudok odvolacieho súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

6. K dovolaniu žalovaných podala svoje vyjadrenie žalobkyňa. Má za to, že žalovaní v dovolaní neuviedli dôvody, ktoré by zakladali prípustnosť a dôvodnosť dovolania, či už podľa § 420 písm. f/ CSP alebo podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP, pričom dôvodom podania dovolania je nespokojnosť žalovaných s výsledkom konania, ktorá spočíva v tom, že konajúce súdy nerozhodli podľa ich predstáv. Navrhuje preto, aby najvyšší súd dovolanie žalovaných odmietol podľa § 447 písm. f/ CSP a žalobkyni priznal trovy dovolacieho konania v plnom rozsahu.

7. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie, podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie žalovaných vo vzťahu k dovolaciemu dôvodu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a/ CSP je procesne prípustné, nie však dôvodné a preto ho treba zamietnuť.

8. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok. Mimoriadnej povahy dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu - ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

9. Žalovaní prípustnosť svojho dovolania vyvodzujú z ustanovení § 420 písm. f/ CSP a § 421 ods. 1 písm. a/ CSP.

I.

10. Podľa § 420 písm. f/ CSP je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

11. Z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle § 420 písm. f/ CSP nie je významný subjektívny názor

dovolatela tvrdiaceho, že sa súd dopustil vady zmätočnosti v zmysle tohto ustanovenia; rozhodujúce je výlučne zistenie (záver) dovolacieho súdu, že k tejto procesnej vade skutočne došlo (3 Cdo 41/2017, 3 Cdo 214/2017, 8 Cdo 5/2017, 8 Cdo 73/2017). Dovolací súd preto skúmal, či došlo k dovolateľmi namietanej procesnej vade.

11.1. Hlavnými znakmi, ktoré charakterizujú procesnú vadu konania v zmysle § 420 písm. f/ CSP, sú a/ zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b/ nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia.

11.2. 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. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. Z práva na spravodlivý súdny proces ale 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. 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 (IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

11.3. Pojem „procesný postup“ bol vysvetlený už vo viacerých rozhodnutiach najvyššieho súdu vydaných do 30. júna 2016 tak, že sa ním rozumie len faktická, vydaniu konečného rozhodnutia predchádzajúca činnosť alebo nečinnosť súdu, teda sama procedúra pojednania veci (to ako súd viedol spor) znemožňujúca strane sporu realizáciu jej procesných oprávnení a mariača možnosti jej aktívnej účasti na konaní (porovnaj R 129/1999 a 1 Cdo 6/2014, 3 Cdo 38/2015, 5 Cdo 201/2011, 6 Cdo 90/2012). Tento pojem nemožno vykladať extenzívne jeho vzťahovaním aj na faktickú meritórnú rozhodovaciu činnosť súdu. „Postupom súdu“ možno teda rozumieť iba samotný priebeh konania, nie však konečné rozhodnutie súdu posudzujúce opodstatnenosť žalobou uplatneného nároku.

12. Žalovaní v dovolaní namietajú, že rozhodnutie súdu je nepreskúmateľné pre nedostatok riadneho odôvodnenia (a/). V tejto súvislosti dovolací súd poukazuje na to, že už dávnejšia judikatúra najvyššieho súdu (R 111/1998) zastávala názor, že nepreskúmateľnosť rozhodnutia nezakladá zmätočnosť a prípustnosť dovolania; nepreskúmateľnosť bola považovaná len za vlastnosť (vyjadrujúcu stupeň kvality) rozhodnutia súdu, v ktorej sa navonok prejavila tzv. iná vada konania majúca za následok nesprávne rozhodnutie veci.

12.1. Na podstate zásady, podľa ktorej nepreskúmateľnosť zakladá (len) inú vadu konania (teda nie zmätočnosť), zotrvalo aj zjednocujúce stanovisko R 2/2016, právna veta ktorého znie: „Nepreskúmateľnosť rozhodnutia zakladá inú vadu konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ Občianskeho súdneho poriadku. Výnimočne, keď písomné vyhotovenie rozhodnutia neobsahuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu, môže ísť o skutočnosť, ktorá zakladá prípustnosť dovolania podľa § 237 ods. 1 písm. f/ Občianskeho súdneho poriadku“. Zmeny v právnej úprave dovolania a dovolacieho konania, ktoré nadobudli účinnosť od 1. júla 2016, sa podstaty a zmyslu tohto stanoviska nedotkli, preto ho treba považovať aj naďalej za aktuálne.

12.2. V danom prípade obsah spisu nedáva žiadny podklad pre uplatnenie druhej vety stanoviska R 2/2016, ktorá predstavuje krajnú výnimku z prvej vety a týka sa výlučne len celkom ojedinelých (extrémnych) prípadov, ktoré majú znaky relevantné aj podľa judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva. O taký prípad ide v praxi napríklad vtedy, keď rozhodnutie súdu neobsahuje vôbec žiadne odôvodnenie, alebo keď sa vyskytli „vady najzákladnejšej dôležitosti pre súdny systém“ (pozri Sutyazhnik proti Rusku, rozsudok z roku 2009), prípadne ak došlo k vade tak zásadnej, že mala za následok „justičný omyl“ (Ryabykh proti Rusku, rozsudok z roku 2003).

12.3. Žalovaní v tejto časti dovolacieho dôvodu vytýkajú obom súdom absenciu zákonného zdôvodnenia rozsahu a dôvodu (ne)vykonaného dokazovania. Dovolací súd v tejto súvislosti považuje za potrebné zdôrazniť, že odvolací súd považoval rozhodnutie súdu prvej inštancie za vecne správne (§ 387 ods. 1 CSP), s odôvodnením ktorého sa v celom rozsahu stotožnil a nad rámec v kontexte s námietkami žalovaných uplatnených v odvolacom konaní toto v potrebnom rozsahu doplnil (§ 387 ods. 2 CSP). Odvolací súd v odôvodnení svojho rozsudku citoval ustanovenia, ktoré aplikoval a z ktorých vyvodil svoje právne závery; zároveň sa v potrebnom rozsahu vyjadril aj k nevykonaniu jednotlivých dôkazov,

konkrétne zo strany žalovaných predložených listinných dôkazov - znaleckých posudkov č. 498/2016 (bod 18. odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu), č. 14/2018 (bod 25. odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu). Podľa názoru dovolacieho súdu rozsah odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu v ničom neopodstatňuje tvrdenie žalovaných, že odvolací súd svoje rozhodnutie neodôvodnil spôsobom priečiacim sa zákonu. Za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f/ CSP nemožno považovať to, že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv dovolateľa. Aj stabilná rozhodovacia činnosť ústavného súdu (II. ÚS 4/94, II. ÚS 3/97, IV. ÚS 324/2011) rešpektuje názor, podľa ktorého nemožno právo na súdnu ochranu stotožňovať s procesným úspechom, z čoho vyplýva, že všeobecný súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom účastníkov konania (strán sporu) vrátane ich dôvodov a námietok. Samotné odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované právo účastníka na spravodlivé súdne konanie (IV. ÚS 112/05, IV. ÚS 324/2011). Dovolací súd považuje naopak argumentáciu odvolacieho súdu za celistvú, logickú a presvedčivú a to aj v súvislosti s (ne)vykonaným dokazovaním.

13. Prípustnosť dovolacieho dôvodu v zmysle § 420 písm. f/ CSP žalovaní ďalej namietajú tým, že odvolací súd rozhodol bez náležitého zistenia skutočného stavu, nevykonal nimi navrhnuté dôkazy, dôkazy vykonané v súdnom konaní nesprávne vyhodnotil (b/). Dovolací súd v tejto súvislosti uvádza, že v zmysle ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu nedostatočné zistenie skutkového (skutočného) stavu, nevykonanie všetkých navrhovaných dôkazov alebo nesprávne vyhodnotenie niektorého dôkazu nezakladá vadu konania v zmysle § 420 písm. f/ CSP (1 Cdo 41/2017, 2 Cdo 232/2017, 3 Cdo 26/2017, 4 Cdo 56/2017, 5 Cdo 90/2017, 7 Cdo 11/2017, 8 Cdo 187/2017). Ústavný súd nedospel k záveru o ústavnoprávnej neudržateľnosti tohto názoru najvyššieho súdu (II. ÚS 465/2017).

14. Napokon v rámci tohto dovolacieho dôvodu (§ 420 písm. f CSP) žalovaní namietajú aj tzv. "prekvapivosť súdneho rozhodnutia" (c/) s poukazom na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky z 5 decembra 2017 sp. zn. I. ÚS 736/2016 (ďalej len „Nález ÚS SR“) vo vzťahu k aplikácii ustanovenia § 382 CSP.

14.1. Ustanovenie § 382 CSP sa vzťahuje na ustanovenie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktoré pri doterajšom rozhodovaní veci nebolo použité a je pre rozhodnutie veci rozhodujúce. V takomto prípade vzniká súdu povinnosť vyzvať strany, aby sa k možnému použitiu tohto ustanovenia vyjadrili. Použitie tohto ustanovenia odvolacím súdom znamená, že nárok treba posúdiť alebo podľa celkom 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 odseku). Právnym predpisom (alebo aj zákonným ustanovením), ktorý pri doterajšom rozhodovaní nebol použitý, je právny predpis (zákonné ustanovenia), o ktorý výklad a použitie nežiadala v priebehu konania žiadna zo sporových strán. Druhou zákonnou podmienkou, ktorá musí byť splnená súčasne je, že toto iné zákoné ustanovenie je pre rozhodnutie veci rozhodujúce. Ustanovenie právneho predpisu je pre vec rozhodujúce vtedy, ak odvolací súd mieni toto ustanovenie urobiť právnym základom pre rozhodnutie vo veci samej, t. j. je toho názoru, že skutkový stav zistený súdom prvej inštancie (§ 383 CSP) alebo po doplnení dokazovania odvolacím súdom (§ 384 CSP) treba subsumovať pod určitú právnu normu alebo súbor právnych noriem. Za týchto podmienok môže odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdiť alebo zmeniť. (viď Števíček M., Ficová S., Baricová J., Mesiarkinová S., Bajánková J., Tomašovič M. a kol., *Civilný sporový poriadok, Komentár*, Praha: C. H. Beck, str. 1271).

14.2. Odvolací súd pri svojom rozhodovaní o odvolaní žalovaných neaplikoval žiadne ustanovenie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktoré pri doterajšom rozhodovaní veci nebolo použité a bolo pre rozhodnutie veci rozhodujúce. Rozhodnutie súdu prvej inštancie považoval za vecne správne (§ 387 ods. 1 CSP) a stotožnil sa v plnom rozsahu aj s jeho odôvodnením (§ 387 ods. 2 CSP), ktoré v potrebnom rozsahu pre zdôraznenie jeho správnosti doplnil. V danom prípade rozhodnutie odvolacieho súdu vo vzťahu k rozhodnutiu súdu prvej inštancie nevyznieva ani prekvapujúco, ani nečakane. Nález ÚS SR, na ktorý poukázali žalovaní v dovolaní pritom dopadá na inú situáciu. Ústavný súd Slovenskej republiky v ňom konštatoval, že odvolací súd založil svoje rozhodnutie nečakane na iných právnych záveroch ako súd prvej inštancie, čím odňal právo namietat správnosť (novo zaujatého) právneho názoru súdu vyššej inštancie. V tejto súvislosti dovolací súd dopĺňa, že žalovaní vo svojom odvolaní

proti rozsudku súdu prvej inštancie využili možnosť uplatniť svoje námietky proti právnym záverom a postupu súdu prvej inštancie, prečo tieto nepovažujú za správne, na čo im odvolací súd poskytol náležitú odpoveď (bod. 37 rozhodnutia odvolacieho súdu). Vo vzťahu k uplatnenej dovolacej námietke „prekvapivosti“ však túto konkretizovali až v dovolaní a to v súvislosti so súdom prvej inštancie vykonaným hlavným pojednávaním z 9. marca 2017 (č. l. 222). Dovolací súd v tomto smere pripomína, že dovolateľ môže urobiť spôsobilým predmetom dovolacieho konania len také námietky, ktoré už uplatnil v odvolacom konaní, a tak poskytol príležitosť odvolaciemu súdu sa k nim vyjadriť. Pokiaľ žalovaní uvedenú námietku mohli uplatniť už v odvolaní, ale tak neurobili, nemôže byť relevantná pre založenie prípustnosti dovolania v zmysle § 420 písm. f/ CSP (R 39/1993).

15. Z týchto dôvodov dospel dovolací súd k záveru, že žalovaní nedôvodne namietajú existenciu vady konania uvedenej v § 420 písm. f/ CSP.

II.

16. Podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (písm. a/); ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená (písm. b/); je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (písm. c/).

17. Otázkou relevantnou podľa § 421 ods. 1 CSP môže byť len otázka právna (nie skutková otázka). Môže ísť tak o otázku hmotnoprávnu (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj o otázku procesnoprávnu (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Predmetná otázka musí byť zároveň procesnou stranou nastolená v dovolaní. Právne otázky, ktoré neboli dovolateľom v dovolaní nastolené a pomenované, nemajú relevanciu z hľadiska prípustnosti dovolania podľa tohto ustanovenia.

18. Žalovaní vyvodzujú prípustnosť dovolania konkrétne z § 421 ods. 1 písm. a/ CSP. Z obsahu dovolania (§ 124 ods. 1 CSP) vyplýva, že za otázku pri ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu označili otázku „nesprávneho výkladu (§ 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka) a aplikácie ustanovení § 40 ods. 1, ods. 2, ods. 3 Občianskeho zákonníka k § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 499 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 597 Občianskeho zákonníka, § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 560 Občianskeho zákonníka“. V dovolaní poukázali na ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 31. júla 2012 sp. zn. 3 Cdo 81/2011), v kontexte s ktorým svoje námietky smerujú k nesprávnemu výkladu právneho úkonu - kúpnej zmluvy (§ 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka) súdmi nižšej inštancie. Podľa ich názoru bol ich výklad vykonaný nesprávne, keď nepodrobili skúmaniu i vôľu (úmysel konajúcich osôb).

19. Z hľadiska posúdenia prípustnosti dovolania a náležitého vymedzenia právnej otázky v zmysle § 432 CSP považoval dovolací súd dovolanie žalovaných (v časti týkajúcej sa dovolacieho dôvodu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a/ CSP) za procesne prípustné.

20. Prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP nezakladá samo tvrdenie dovolateľa, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu; určujúcim je až záver (zistenie) dovolacieho súdu, že k tvrdenému odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe skutočne došlo. Dovolací súd preto pristúpil k posúdeniu opodstatnenosti tvrdenia žalovaných, že riešením predmetnej otázky sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

20.1. Pri skúmaní, či je dovolanie prípustné podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP sa dovolací súd zameriava na zistenie a posúdenie vzťahu medzi dovolateľom označeným existujúcim rozhodnutím dovolacieho súdu (judikátom), ktoré tvorí súčasť jeho ustálenej rozhodovacej praxe, a novým prípadom. Vychádzajúc z kontextu skoršieho rozhodnutia (judikátu) a jeho skutkového vymedzenia pri tom za pomoci abstrakcie interpretuje v judikáte vyjadrené právne pravidlo (ratio). Táto činnosť dovolacieho

súdu je zameraná na zistenie (prijatie záveru), či nový prípad je s ohľadom na jeho skutkový rámec v relevantných otázkach (okolnostiach) podobný alebo odlišný od skoršieho prípadu.

21. Podľa § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom.

22. Z rozsudku najvyššieho súdu z 31. júla 2012 sp. zn. 3 Cdo 81/2011, na ktorý poukazujú žalovaní v dovolaní vyplýva, že o obsahu právneho úkonu (§ 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka) môže vzniknúť pochybnosť z hľadiska jeho určitosti alebo zrozumiteľnosti a pre taký prípad formuluje výkladové pravidlá, ktoré ukladajú súdu, aby tieto pochybnosti odstránil výkladom založeným na tom, že okrem jazykového vyjadrenia právneho úkonu vyjadreného slovne (nie teda konkludentne podľa § 35 ods. 3 Občianskeho zákonníka), podrobí skúmaniu i vôľu (úmysel) konajúcich osôb. Jazykové vyjadrenie právneho úkonu zachytené v zmluve, musí byť preto najprv vykladané prostriedkami gramatickými (z hľadiska možného významu jednotlivých použitých pojmov), logickými (z hľadiska nadväznosti použitých pojmov), či systematickými (z hľadiska zaradenia pojmov v štruktúre celého právneho úkonu). Okrem toho súd na základe vykonaného dokazovania posúdi, aká bola skutočná vôľa strán v čase uzatvárania zmluvy. Podmienkou pre to, aby mohol prihliadnuť k vôli účastníkov je, aby nebola v rozpore s tým, čo vyplýva z jazykového vyjadrenia úkonu. Výkladom tak možno zisťovať iba obsah právneho úkonu, nemožno ním prejav vôle dopĺňovať. Takto musí súd postupovať aj v prípadoch, ak interpretujú účastníci vo svojich prednesoch alebo výpovediach v priebehu konania zmluvné dojednanie odlišným spôsobom. Takáto situácia neznamená, že právny úkon vyložiť nemožno, lebo záujmy a postoje účastníkov v priebehu súdneho konania už nemusia zodpovedať ich pôvodnej vôli, ktorú prejavili pri právnom úkone. Interpretácia obsahu právneho úkonu súdom podľa § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka nemôže byť považovaná za nahradenie, prípadne zmenu už urobených prejavov vôle, keďže použitie zákonných výkladových pravidiel smeruje iba k tomu, aby obsah právneho úkonu vyjadreného slovami, ktorý urobili účastníci o vzájomnej dohode, bol vyložený v súlade so stavom, ktorý existoval v čase ich zmluvného dojednania.

23. V posudzovanom prípade samotnému rozhodnutiu vo veci samej v prípade oboch súdov (§ 387 ods. 1 a 2 CSP) predchádzalo právne posúdenie kúpnej zmluvy (výklad právneho úkonu v súlade s § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka) ako celku, ale aj osobitne vo vzťahu k jednotlivým jej častiam, nevynímajúc žalovanými namietaný článok III. kúpnej zmluvy.

23.1. V tejto súvislosti sa oba sudy zhodli, že je v ňom jasne, zreteľne a určito vyjadrené, že pripísaním zostatku dohodnutej kúpnej ceny na účet predávajúceho (bod 2 čl. III. kúpnej zmluvy) je splnený peňažný záväzok zaplatiť predávajúcej dohodnutú kúpnu cenu za predmet kúpy. Prihliadli na to, že pojem „predmet kúpy“ sa používa v celej kúpnej zmluve v kontexte jej dojednaní, ktoré vyplývajú z čl. II. ods. 5 kúpnej zmluvy, kde kupujúci (žalovaní) vyhlásili, že sa pred jej podpisom na základe vykonanej obhliadky oboznámili so stavom predmetu kúpy, tento stav im je známy. V kúpnej zmluve absentujú slová, ktoré by mohli mať dvojaký význam, dojednanie poslednej časti kúpnej ceny je tiež formulované jednoznačne, určito, zrozumiteľne, nepripúšťajúc jej rôzny výklad. Vôľa zmluvných strán nebola vyjadrená v rozpore s jazykovým prejavom vyjadreným v kúpnej zmluve. Záväzok predávajúcej dokončiť stavbu podľa čl. II. bod 2.5. vyhodnotili za dohodnutý bez toho, aby bola určená cena za splnenie tohto záväzku s tým, že nie je podmienkou na vyplatenie tretej splátky kúpnej ceny. V kúpnej zmluve absentujú tiež podstatné náležitosti zmluvy o dielo: dohoda o diele, dohoda o zhotovení diela na nebezpečenstvo zhotoviteľa, dohoda o odplatnosti diela. Žalovaní v súdnom konaní pritom neuniesli dôkazné bremeno spočívajúce v tvrdení, že ide o kompiláciu dvoch typov zmlúv a to kúpnej zmluvy a zmluvy o dielo. Z výpovede svedka F. Q. [pojednávanie Okresného súdu Bratislava IV z 24. januára 2017; (č. l. 131)] okrem iného vyplynulo, že tento bol prítomný v rámci zmluvných dojednaní medzi zmluvnými stranami kúpnej zmluvy, ktoré predchádzali jej uzavretiu. V rámci týchto dojednaní boli medzi zmluvnými stranami dohodnuté podmienky kúpnej zmluvy v podobe v akej bola nakoniec aj 28. apríla 2015 zmluvnými stranami podpísaná. Svedok s určitosťou potvrdil, že žalovaní v rámci dojednávania zmluvných podmienok nikdy nespochybnili tretiu splátku kúpnej ceny, že by bola pre nich nejasná, zavádzajúca.

24. Vo všeobecnosti pri výklade právneho úkonu vyjadreného slovami platí, že v prípade existencie pochybností pri výslovnom prejave vôle je potrebné tieto odstrániť jednak výkladom jazykového vyjadrenia a jednak výkladom prejavu vôle. Podľa názoru dovolacieho súdu, súdy oboch inštancií vzali pri výklade kúpnej zmluvy a jej jednotlivých ustanovení na zreteľ nielen jazykové vyjadrenie právneho úkonu, ale tiež aj vôľu jej účastníkov (zmluvných strán) v zmysle § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Závery súdov nižšej inštancie, čo sa týka výkladu predmetného právneho úkonu (bod 23.1. tohto rozhodnutia) vyjadreného slovami, považuje dovolací súd za správne a v plnej miere sa s nimi stotožňuje. Okrem jazykového vyjadrenia tohto právneho úkonu, ktorý vyhodnotili ako určito vyjadrený (čo sa týka všetkých jeho častí), podrobili skúmaniu i vôľu (úmysel) konajúcich osôb. Túto skúmali vo vzťahu k okamihu dojednania zmluvných podmienok zmluvnými stranami, ktorý predchádzal jej samotnému uzavretiu - podpisu. Vôľu (úmysel) žalovaných uskutočniť právny úkon v znení jeho jazykového vyjadrenia kúpnej zmluvy bol v rámci vykonaného dokazovania preukázaný výsluchom svedka F. Q. (bod 23.1. tohto rozhodnutia).

25. Vzhľadom na neopodstatnenosť námietky žalovaných, že napadnutý rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci žalovanými vymedzenou právnou otázkou, dovolací súd uzatvára, že dovolanie žalovaných odôvodnené § 421 ods. 1 písm. a/ CSP nie je dôvodné.

III.

26. Z týchto dôvodov dovolací súd dovolanie žalovaných ako nedôvodné zamietol v súlade s § 448 CSP.

27. Žalobkyňa bola v dovolacom konaní v plnom rozsahu úspešná (§ 255 ods. 1 CSP) a vznikol jej nárok na náhradu trov konania. O nároku na náhradu trov konania rozhodol najvyšší súd podľa ustanovení § 453 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP, o ich výške rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia dovolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

28. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.