

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	2MCdo/26/2012
Identifikačné číslo spisu:	5107201957
Dátum vydania rozhodnutia:	18.12.2013
Meno a priezvisko:	JUDr. Jozef Kolcun
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2013:5107201957.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcov 1/ P.L., bývajúceho v J. a 2/ Q. L., bývajúcej v A., obaja zastúpení JUDr. Karolom Gordíkom, advokátom v Žiline, Pivovarská 20, proti žalovanej N. Y., bývajúcej v J., o zaplatenie 10 063,97 €, vedenej na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 31 C 12/2007, o mimoriadnom dovolaní generálneho prokurátora Slovenskej republiky proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 24. októbra 2011 sp. zn. 5 Co 314/2011, takto

rozhodol:

Z r u š u j e rozsudok Krajského súdu v Žiline z 24. októbra 2011 sp. zn. 5 Co 314/2011 a rozsudok Okresného súdu Žilina z 8. júna 2011 č.k. 31 C 12/2007-350 a vec vracia Okresnému súde Žilina na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

Okresný súd Žilina rozsudkom z 8. júna 2011 č.k. 31 C 12/2007-350 návrh v celom rozsahu zamietol. Vyslovil, že o trovách konania bude rozhodnuté po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. V konaní mal súd nesporne preukázané, že žalobcovia 20. júla 2005 reklamovali vady u žalovanej, kde konkrétne uviedli, že ide o vlhnutie stavby a zároveň uviedli, že navrhujú opravu, ktorú si zabezpečia sami s tým, že žalovaná uhradí náklady, ktoré budú vynaložené na opravu. Žalovaná sa vyjadrila listom z 15. augusta 2005, že reklamáciu neuznáva. Ďalším listom z 30. januára 2006 žalobcovia opätovne uvádzali, že vada spôsobuje vlhkosť a zatekanie do stavby a že sami začnú s opravou a výšku nákladov na opravu budú účtovať žalovanej. Ďalej súd prvého stupňa uviedol, že ani v jednom z písomných podaní žalobcovia nežiadali zľavu z dojednanej ceny tak, ako to predpokladá ustanovenie § 597 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Až na pojednávaní 26. októbra 2007 právny zástupca žalobcov uviedol, že v časti právnej kvalifikácie si žalobcovia uplatňujú nárok podľa § 597 ods. 1 v spojení s § 599 Občianskeho zákonníka a zároveň žalobca 1/ uviedol, že špecifikovanú sumu v petite žiadajú zaplatiť od žalovanej titulom zľavy z kúpnej ceny zodpovedajúcej povahe a rozsahu vady. Na základe uvedeného súd prvého stupňa dospel k takému záveru, že nebola splnená podmienka § 599 ods. 1 Občianskeho zákonníka a to, že žalobcovia ako kupujúci si u žalovanej ako predávajúcej mali uplatniť vady bez zbytočného odkladu a práva zo zodpovednosti sa môžu domáhať na súde, len ak vady vytkli najneskôr do 24 mesiacov od prevzatia veci. Vklad kúpnej zmluvy mal účinky k 1. februáru 2005 a z vykonaného dokazovania bolo nesporné, ako uviedol aj žalobca 1/ na pojednávaní 26. októbra 2007, že opravy boli vykonávané už v letnom

období v roku 2005. Na základe tohto je zrejmé, že zľava z kúpnej ceny uplatnená na pojednávaní 26. októbra 2007 bola po uplynutí 24 mesačnej lehoty určenej v § 599 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Súd prvého stupňa vychádzal z ustálenej judikatúry, na základe ktorej jednoznačne vyplýva, že v 24-mesačnej lehote je potrebné si uplatniť nielen konkrétne špecifikovanú vadu, ale taktiež musí byť uvedené aj právo, ktorého sa kupujúci domáha u predávajúceho. Na základe vykonaného dokazovania si žalobcovia uplatnili právo zo zodpovednosti za vady, ktoré im podľa citovaných zákonných ustanovení nevzniklo. Výslovne uvádzali, že vadu si sami odstránia a budú žiadať náklady na odstránenie väd na nehnuteľnosti a takéto právo im podľa citovaných zákonných ustanovení nevzniklo. Vzhľadom na nesplnenie tejto základnej podmienky a to že právo zo zodpovednosti za vady nebolo riadne uplatnené u predávajúcej, nemôžu sa kupujúci žalobcovia domáhať práva zo zodpovednosti za vady na súde, vzhľadom na zánik práva, a tak bol návrh v celom rozsahu zamietnutý. O trovách konania rozhodol v zmysle ustanovenia § 151 ods. 3 O.s.p.

Krajský súd v Žiline na odvolanie žalobcov rozsudkom z 24. októbra 2011 sp. zn. 5 Co 314/2011 rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil. V druhom výroku vyslovil, že o trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že sa stotožňuje s názorom súdu prvého stupňa, že žalobcovia si uplatnili zľavu z kúpnej ceny po uplynutí 24 mesačnej lehoty od prevzatia veci stanovenej v ustanovení § 599 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Vklad kúpnej zmluvy mal účinky k 1. februáru 2005 a z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že opravy domu boli vykonané v letnom období roku 2005. Žalobcovia reklamovali vady u žalovanej 20. júla 2005, pričom konkrétne uviedli, že ide o vlhnutie stavby a navrhujú opravu, ktorú si zabezpečia sami s tým, že náklady na opravu uhradí žalovaná. Ďalšia reklamácia žalobcov bola z 30. januára 2006. Odvolací súd uviedol, že právo zo zodpovednosti za vady zo strany žalobcov nebolo riadne uplatnené u predávajúcej, čím nebola splnená základná podmienka, z ktorého dôvodu si kupujúci - žalobcovia nemôžu uplatňovať právo zo zodpovednosti za vady. Ďalej uviedol, že súd prvého stupňa správne návrh zamietol z dôvodu zániku práva. Pokiaľ si žalobcovia uplatňovali svoj nárok titulom všeobecnej zodpovednosti za škodu v súlade s ustanovením § 420 Občianskeho zákonníka, v tejto súvislosti sa odvolací súd taktiež stotožnil so záverom súdu prvého stupňa, v zmysle ktorého totožné právo a to zaplatenie sumy, ktorá je predmetom konania nie je možné uplatňovať titulom zodpovednosti za skryté vady podľa § 597 ods. 1 Občianskeho zákonníka a zároveň titulom zodpovednosti za škodu v zmysle § 600 Občianskeho zákonníka. V tejto súvislosti nebolo preukázané protiprávne konanie žalovanej. S poukazom na vyššie uvedené závery odvolací súd neuznal opodstatnenosť argumentácií žalobcov, na ktorých založili odvolacie dôvody, z ktorého dôvodu napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil ako vecne správny. O trovách odvolacieho konania rozhodol v zmysle ustanovenia § 224 ods. 4 O.s.p. v spojení s ustanovením § 151 ods. 3 O.s.p.

Proti rozsudku Okresného súdu Žilina z 8. júna 2011 č.k. 31 C 12/2007-350 a rozsudku Krajského súdu v Žiline z 24. októbra 2011 sp. zn. 5 Co 314/2011 na základe podnetu žalobcov podal mimoriadne dovolanie generálny prokurátor Slovenskej republiky. Žiadal zrušiť uvedené rozhodnutia a vec vrátiť Okresnému súdu Žilina na ďalšie konanie. Namietal nesprávne právne posúdenie veci (§ 243f ods. 1 písm. c/ O.s.p.). Uviedol, že z obsahu reklamácie vyplýva, že si žalobcovia uplatnili právo na zníženie kúpnej ceny, ktorá by predstavovala vynaloženie nákladov na odstránenie zistených väd a uvedenie predmetu kúpy do stavu bez väd. Tým, že žalobcovia žiadali úhradu peňažnej sumy, jednoznačne vyjadrili svoju vôľu na uplatnenie zľavy z kúpnej ceny. Podľa názoru generálneho prokurátora súdy pochybili, keď takúto reklamáciu neuznali za dostatočnú v zmysle § 597 ods. 1 OZ, pretože v nej výslovne neuviedli, že úhradu nákladov považujú za zľavu z dojednanej kúpnej ceny. Pritom z obsahu reklamácie jednoznačne vyplýva vôľa žalobcov v tom zmysle, že budú žiadať zníženie kúpnej ceny za nehnuteľnosť o sumu, ktorá bude predstavovať úhradu za odstránenie skrytých väd.

Žalobcovia sa s mimoriadnym dovolaním v celom rozsahu stotožnili.

Žalovaná vo vyjadrení k mimoriadnemu dovolaniu žiadala najvyšší súd aby podanie generálneho prokurátora odmietol, nakoľko súdy nižšieho stupňa vec posúdili komplexne a právne správne.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd rozhodujúci o mimoriadnom dovolaní (§ 10a ods. 3 O.s.p.), po zistení, že tento opravný prostriedok podal včas (§ 243g O.s.p.) generálny prokurátor Slovenskej republiky (§ 243e ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243i ods. 2 v spojení s § 243a ods. 1 O.s.p.) preskúmal napadnuté rozhodnutia v rozsahu podľa § 243i ods. 2 O.s.p. v spojení s § 242 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že mimoriadne dovolanie generálneho prokurátora je podané opodstatnene.

Ak generálny prokurátor na základe podnetu účastníka konania, osoby dotknutej rozhodnutím súdu alebo osoby poškodenej rozhodnutím súdu zistí, že právoplatným rozhodnutím súdu bol porušený zákon, a ak to vyžaduje ochrana práv a zákonom chránených záujmov fyzických osôb, právnických osôb alebo štátu, a túto ochranu nie je možné dosiahnuť inými právnymi prostriedkami, podá proti takémuto rozhodnutiu súdu mimoriadne dovolanie (§ 243e ods. 1 O.s.p.). Mimoriadnym dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutie súdu za podmienok uvedených v § 243e O.s.p., ak a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237, b) konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c) rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

Dovolací súd je viazaný nielen rozsahom mimoriadneho dovolania, ale aj dôvodmi uplatnenými v mimoriadnom dovolaní. Obligatórne (§ 243i ods. 2 v spojení s § 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými § 237 O.s.p. a tzv. inými vadami konania, pokiaľ majú za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Vady v zmysle § 237 písm. a/ až g/ O.s.p. a tzv. iné vady dovolateľ nenamietal. Vady v zmysle § 237 O.s.p. nevyšli najavo ani v dovolacom konaní.

Generálny prokurátor v mimoriadnom dovolaní ako dovolací dôvod uvádza, že rozsudky súdov nižšieho stupňa spočívajú na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 243f ods. 1 písm. c/ O.s.p.), pretože súdy pri aplikácii ustanovenia § 597 ods. 1 OZ vychádzali striktne z textu tohto ustanovenia, pričom nezohľadnili prejavenu vôľu žalobcov už pri prvej reklamácií, t.j. neposúdili konanie žalobcov podľa obsahu ich podania (§ 41 ods. 2 O.s.p.).

Podľa ustanovenia § 597 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak dodatočne vyjde najavo vada, na ktorú predávajúci kupujúceho neupozornil, má kupujúci právo na primeranú zľavu z dojednanej ceny zodpovedajúcu povahe a rozsahu vady; ak ide o vadu, ktorá robí vec neupotrebitelnou, má tiež právo od zmluvy odstúpiť.

Podľa ustanovenia § 599 ods. 1 Občianskeho zákonníka vady musí kupujúci uplatniť u predávajúceho bez zbytočného odkladu. Práva zo zodpovednosti za vady sa môže kupujúci domáhať na súde, len ak vady vytkol najneskôr do 24 mesiacov od prevzatia veci.

Podľa ustanovenia § 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.

Súdy nižšieho stupňa zhodne tvrdili, že v konaní bolo nesporne preukázané, že žalobcovia 20. júna 2005 reklamovali vady u žalovanej. V reklamácií konkrétne uviedli, že z dôvodu, že sa na stavbe po roztopení snehu objavili závažné vady (vlhnutie stavby) navrhujú opravu, ktorú si zabezpečia sami s tým, že náklady s opravou spojené uhradí žalovaná. Po tom, čo žalovaná reklamáciu neuznala, žalobcovia opätovne upozornili žalovanú na vady stavby ako aj na skutočnosť, že začnú s opravou vád a náklady na opravu jej budú účtovať. Súdy nižšieho stupňa tvrdili, že žalobcovia ani v jednom z písomných podaní nežiadali zľavu z dojednanej ceny tak, ako to predpokladá ustanovenie § 597 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Podľa názoru súdov nižšieho stupňa si žalobcovia zľavu z kúpnej ceny uplatnili až na pojednávaní 26. októbra 2007, teda po uplynutí 24 mesačnej lehoty uvedenej v ustanovení § 599 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Z odôvodnení súdov nižšieho stupňa vyplýva, že reklamáciu žalobcov z 20. júna 2005 ako aj upozornenie z 30. januára 2006 posudzovali prísne formalisticky a mechanicky na ne uplatňovali doslovné znenia ustanovení § 597 a § 599 Občianskeho zákonníka. Súdy podania žalobcov nepovažovali

za uplatnenie si zľavy z dojednanej ceny v zmysle § 597 v spojení s § 599 OZ, pretože v týchto podaniach žalobcovia doslovne neuviedli, že si uplatňujú nárok podľa uvedených ustanovení Občianskeho zákonníka titulom zľavy z kúpnej ceny.

Ústavný súd Slovenskej republiky k výkladu práva v náleze sp. zn. III. ÚS 341/07 uviedol: „Nevyhnutnou súčasťou rozhodovacej činnosti súdov zahŕňajúcej aplikáciu abstraktných právnych noriem na konkrétne okolnosti individuálnych prípadov je zisťovanie obsahu a zmyslu právnej normy uplatňovaním jednotlivých metód právneho výkladu. Ide vždy o metodologický postup, v rámci ktorého nemá žiadna z výkladových metód absolútnu prednosť, pričom jednotlivé uplatnené metódy by sa mali navzájom dopĺňať a viesť k zrozumiteľnému a racionálne zdôvodnenému vysvetleniu textu právneho predpisu. Pri výklade a aplikácii ustanovení právnych predpisov je nepochybne potrebné vychádzať prvotne z ich doslovného znenia. Súd však nie je doslovným znením zákonného ustanovenia viazaný absolútne. Môže, ba dokonca sa musí od neho (od doslovného znenia právneho textu) odchýliť v prípade, keď to zo závažných dôvodov vyžaduje účel zákona, systematická súvislosť alebo požiadavka ústavne súladného výkladu zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov (čl. 152 ods. 4 ústavy). Samozrejme, že sa v takýchto prípadoch musí zároveň vyvarovať svojvôle (arbitrárnosti) a svoju interpretáciu právnej normy musí založiť na racionálnej argumentácii. V prípadoch nejasnosti alebo nezrozumiteľnosti znenia ustanovenia právneho predpisu (umožňujúceho napr. viac verzií interpretácie) alebo v prípade rozporu tohto znenia so zmyslom a účelom príslušného ustanovenia, o ktorého jednoznačnosti niet pochybnosti, možno uprednostniť výklad *e ratione legis* pred doslovným gramatickým (jazykovým) výkladom. Viazanosť štátnych orgánov zákonom v zmysle čl. 2 ods. 2 ústavy totiž neznamená výlučnú a bezpodmienečnú nevyhnutnosť doslovného gramatického výkladu aplikovaných zákonných ustanovení. Ustanovenie čl. 2 ods. 2 ústavy nepredstavuje iba viazanosť štátnych orgánov textom, ale aj zmyslom a účelom zákona.“

K výkladu práva sa rovnako vyjadril aj Ústavný súd Českej republiky v známom citáte uvedenom v náleze tohto súdu pod sp. zn. Pl. ÚS 33/97, ktorý bol následne reprodukován v mnohých rozhodnutiach českého ústavného súdu, a ktorý bol jedným z dôrazných odkazov ústavného súdu adresovaných všeobecným súdom, podnecujúcich všeobecné súdy ku zmene právneho myslenia: „Úplne neudržateľným momentom používania práva je jeho aplikácia, vychádzajúca iba z jeho jazykového výkladu. ... Mechanická aplikácia abstrahujúca, resp. neuvedomujúca si, a to buď úmyselne, alebo v dôsledku nevzdelanosti, zmysel a účel právnej normy, robí z práva nástroj odcudzenia a absurdity.“

Najvyšší súd Slovenskej republiky pri právnej klasifikácii predmetných podaní žalobcov vychádzal predovšetkým z § 35 ods. 2 OZ, v zmysle ktorého 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. Sporný obsah výslovného právneho úkonu možno interpretovať podľa zmyslu použitých slov. Rôznemu výkladu slov, ktoré vyjadrujú vôľu, bráni zákonný pokyn na interpretáciu s osobitným zreteľom na vôľu konajúceho za predpokladu, že táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom. Prihliada sa predovšetkým na to, čo konajúci chcel použitými slovami vyjadriť. Limitom je to, že slová, ktoré sa použili, taký výklad pripúšťajú. Nemožno vylúčiť, že výraz alebo slovné spojenie pripúšťa rozmanitý výklad. Ak vzniknú v tomto smere pochybnosti, potom zaťažujú toho účastníka, ktorý prvý použil nejednoznačné slová.

Podľa názoru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z reklamácie žalobcov z 20. júla 2005 vyplýva, že žalobcovia od žalovanej požadujú úhradu nákladov vynaložených na opravu vytýkaných vád. Žalobcovia sa v predmetnom podaní nezmenili o odstúpení od kúpnej zmluvy, ani si neuplatnili právo na náhradu škody. Z obsahu reklamácie podľa názoru dovolacieho súdu vyplýva, že skutočnou vôľou žalobcov bolo vyplatenie žalovanej sumy, titulom práva na zníženie kúpnej ceny, ktorá by predstavovala vynaloženie nákladov na odstránenie zistených vád. Súd nižšieho stupňa pochybil, keď túto reklamáciu neuznali za dostatočnú, pretože v nej žalobcovia výslovne neuviedli, že úhradu nákladov považujú za zľavu z dojednanej kúpnej ceny, pričom pri rozhodovaní nevzali do úvahy znenie ustanovenia § 35 ods. 2 OZ, ani neskúmali obsah a zmysel ustanovení § 597 a § 599 OZ. Žalobcovia navyše súdu v priebehu

súdneho konania dostatočne objasnili svoju vôľu pri vykonaní predmetného právneho úkonu.

Tým, že súdy z tohto aspektu neposudzovali skutkový stav veci v nadväznosti k právnej stránke veci, došlo vo vzťahu k uvedenému k nesprávnemu právnemu posúdeniu veci v zmysle § 243f ods. 1 písm. c/ O.s.p. V dôsledku nesprávneho právneho posúdenie veci zostal skutkový stav neúplný.

Generálny prokurátor Slovenskej republiky preto dôvodne podal mimoriadne dovolanie podľa § 243e O.s.p. v spojení s § 243f ods. 1 písm. c/ O.s.p., keďže to vyžadovala ochrana práv a ním chránených záujmov účastníkov konania a túto nebolo možné dosiahnuť inými právnymi prostriedkami. Najvyšší súd Slovenskej republiky vzhľadom na uvedené rozhodnutia súdov nižšieho stupňa v zmysle § 243b ods. 2, 3 O.s.p. v spojení s § 243i ods. 2 O.s.p. zrušil a vec vrátil Okresnému súdu Žilina na ďalšie konanie.

V novom rozhodnutí rozhodne súd znova o trovách pôvodného konania i dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 O.s.p. v spojení s § 243i ods. 2 O.s.p.).

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.