

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	7Cdo/47/2022
Identifikačné číslo spisu:	1217216450
Dátum vydania rozhodnutia:	25.05.2023
Meno a priezvisko:	JUDr. Ivan Rumana
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2023:1217216450.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ivana Rumanu, a sudcov JUDr. Petra Brňáka a JUDr. Martiny Valentovej v spore žalobcu Ing. G. Y., narodeného XX. K. XXXX, U. R., S. XXX/XX zastúpeného advokátskou kanceláriou GRMAN & PARTNERS, s.r.o., Bratislava, Pribinova 25, IČO: 36 861 553 proti žalovanému Rezidencie Machnáč, s.r.o., Bratislava, Mlynské Nivy 61/A, IČO: 44 336 047, zastúpenému advokátkou kanceláriou Váľko & Vólný, s.r.o., Bratislava, Porubského 2, IČO: 35 916 192, o zaplatenie 10 620 eur, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 28. apríla 2021 č. k. 2Co/25/2019-473, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalovaný má proti žalobcovi nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Bratislave (ďalej len „odvolací súd“) potvrdil rozsudok Okresného súdu Bratislava II z 16. novembra 2018, č.k. 67C/47/2017-373 (ďalej len „súd prvej inštancie“), ktorým zamietol žalobu žalobcu o zaplatenie zmluvnej pokuty 10 620,- eur. Súd prvej inštancie vychádzal zo zistenia, že žalobca a žalovaný uzavreli dňa 25. novembra 2016 kúpnu zmluvu (Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k bytu) č. X.X.X. (A-R.), na základe ktorej došlo k prevodu nehnuteľností vo vlastníctve žalovaného na žalobcu, a to bytu č. XX, nebytového priestoru č. X-XX: garážového státia č. XX, nebytového priestoru č. X - XX: sklad - pivnica a nebytového priestoru č. X-XX: sklad - sklad bicyklov a k nim prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach a pozemkoch, nachádzajúcich sa v bytovom dome „A-R.“ na J. ceste XX v X.. Dňa 16. januára 2017 žalobca uhradil na účet žalovaného poslednú časť kúpnej ceny vo výške 135 120,- eur. Žalobca sa stal dňom 27. decembra 2016 vlastníkom predmetného bytu na základe vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Uzatvorením kúpnej zmluvy žalobca zároveň pristúpil k zmluve o správe domu. Dňa 20. januára 2017 sa uskutočnilo odovzdávacie a preberacie konanie, z ktorého bol

vyhotovený zápis. Z bodu I. zápisu vyplýva, že predmet prevodu trpí vadami špecifikovanými v prílohe kúpnej zmluvy, na konci je uvedené (dopísané rukou), že preberajúci odmietol prevziať byt, nakoľko vady a nedorobky spísané na predbežnej ohliadke dňa 23. marca 2016 (špecifikované v prílohe kúpnej zmluvy) neboli ku dnešnému dňu odstránené. Žalobca listami zo dňa 30. januára 2017, 22. marca 2014, 07. apríla 2017 a 22. júna 2017 adresovanými žalovanému vyzýval žalovaného na odovzdanie bytu. Na tieto listy žalovaný odpovedal listami zo dňa 10. júla 2017, 28. júna 2017 a 12. apríla 2017. Dňa 17. februára 2017 sa uskutočnila kontrola odstránenia vád a nedorobkov, z ktorej bol vyhotovený záznam. Tento záznam obsahuje zoznam vád a nedorobkov s poznámkou o odstránení. Na jeho konci je poznámka o tom, že tento záznam nenahrádza preberací/odovzdávací protokol, ktorý však bude podpísaný v blízkej budúcnosti. Žalobca si listom zo dňa 22. júna 2017 adresovaným žalovanému v súlade s článkom 10.1 kúpnej zmluvy uplatnil zmluvnú pokutu za oneskorené odovzdanie bytu v rozsahu obdobia od 07. apríla 2017 do 30. septembra 2017, neskôr aj za obdobie od 22. jún 2017 do 30. septembra 2017.

2. Odvolací súd sa stotožnil s názorom súdu prvej inštancie, že žalobcovi nevzniklo podľa kúpnej zmluvy zo dňa 25. novembra 2016 (ďalej len „zmluva“) právo na zaplatenie zmluvnej pokuty. Právo na zaplatenie zmluvnej pokuty by vzniklo v danej veci v prípade omeškania predávajúceho s plnením podľa článku 10.1 zmluvy. Lehota na splnenie povinnosti odovzdať byt bola medzi stranami sporu dohodnutá v článku 5.1, časovým určením 7 kalendárnych dní odo dňa zaplatenia celej kúpnej ceny. K omeškaniu predávajúceho by došlo preto len v prípade, keby predmet zmluvy nebol odovzdaný v dohodnutej 7 dňovej lehote, s predĺžením o dodatočnú lehotu 10 pracovných dní poskytnutých kupujúcim v písomnej výzve. Splnenie tejto povinnosti zo strany žalovaného dokumentuje zápis o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 20. januára 2017, ktorý za predávajúceho podpísal zástupca B. V. Žalobca, účastník odovzdania a prevzatia predmetu zmluvy zápis nepodpísal s odôvodnením, že predmet plnenia má vady a nedorobky spísané pri predbežnej ohliadke dňa 23. marca 2016. Aj keď zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu plnenia nepodpísal, nie je od tohto okamihu podľa odvolacieho súdu možné hovoriť o omeškaní žalovaného s plnením, s ktorým by podľa zmluvných dojednaní bola viazaná sankcia zmluvnej pokuty. Povinnosťou žalovaného bolo odovzdať žalobcovi v lehote podľa článku 5.1 byt v kvalite, ktorá zodpovedá kvalite užívaniu bytu. Pri odovzdaní predmetu plnenia boli žalobcom vytknuté vady a nedorobky predmetu plnenia, nie však v kvalite, ktorá by užívanie bytu znemožňovala. Žalovaný vytvoril pre žalobcu podmienky pre prevzatie predmetu plnenia, ktorý úkon je výsledkom odovzdania. Žalovaný nemal možnosť ovplyvniť vôľu žalobcu, či predmet zmluvy prevezme do dispozície a užívania (v ponímaní či prevezme kľúče). V zmysle obsahu článku 5.2 prvej vety zmluvy bolo žalobcovi dané právo rozhodnúť sa, či preberie predmetný byt s vadami a nedorobkami, respektíve, že byt s vadami a nedorobkami nepreberie. Rozhodnutím neprevzatia predmetu plnenia podľa zmluvy vznikla možnosť nového termínu odovzdávania, a teda si nebolo možné uplatňovať právo na zmluvnú pokutu, pokiaľ by pri novom termíne došlo k odovzdaniu predmetu bez vád. Žalovaný žalobcom vytýkané vady ku dňu 17. februára 2017 odstránil s výnimkou troch vád, ktoré žalovaný ako vady neuznal ako vady plnenia.

3. Proti tomuto rozsudku podal žalobca včas dovolanie z dôvodu uvedenom v § 421 ods. 1, písm. a), b) a c) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“). Rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia nasledujúcej právnej otázky: „K tomu, aby predávajúci splnil svoju povinnosť, vyplývajúcu z kúpnej zmluvy, odovzdať predmet kúpy kupujúcemu, je potrebná súčinnosť kupujúceho, t. j. prevzatie predmetu kúpy. Ide o právny úkon kupujúceho, ktorým vec preberá. Bez tohto právneho úkonu kupujúceho k splneniu povinnosti predávajúceho nedôjde. Kupujúci je povinný prevziať predmet kúpy, ak je ponúkaný v stave, ktorý zodpovedá zmluve“.

4. Podľa neho odvolací súd nesprávne právne posúdil body 5.1 a 5.2 zmluvy. K splneniu zmluvy mohlo dôjsť len vtedy, ak by mu bol predmet plnenia odovzdaný včas a bez vád. Omeškaním žalovaného mu vznikol nárok požadovať uhradenie dojednanej zmluvnej pokuty. Vzhľadom na uvedené nesúhlasil s názorom odvolacieho súdu a súdu prvej inštancie. Zo zmluvy nevyplýva, že by mal žalovaný povinnosť odovzdať v kvalite zodpovedajúcej užívaniu bytu. Dovolať mal v zmysle zmluvy právo neprevziať predmet plnenia v prípade existencie vád a mohol požadovať jeho opätovné odovzdanie po ich odstránení. Odovzdania a prevzatia predmetu prevodu sa dňa 20. januára 2017 nezúčastnil nikto za

žalovaného a nebol pripravený ani zápis a potrebné podklady. Z dôvodu existencie väd odmietol dovolateľ prevziať predmet plnenia. Ani ďalšie preberacie konanie zo 17. februára 2017 nebolo podľa dovolateľa rovnako úspešné z dôvodu neodstránenia všetkých väd. Pripomenul, že vystupuje ako spotrebiteľ s poukazom na § 53 ods. 4 zákona č. 40/1964 Z. z. občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“). Za neprijateľnú zmluvnú podmienku považuje možnosť odovzdať žalovanému predmet plnenia s vadami bez možnosti vadné plnenie odmietnuť. Preto navrhol, aby dovolací súd zmenil rozsudok odvolacieho súdu tak, že uloží žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi 10 620 eur a priznal žalobcovi voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

5. Žalovaný sa vo svojom vyjadrení namietal, že žalobca ako dovolací dôvod uviedol všetky písmená § 421 ods. 1 CSP a nechal dovolací súd, aby sám namiesto žalobcu hľadal, či v danom prípade existujú skutočnosti, v zmysle ktorých by bolo možné založiť prípustnosť dovolania žalobcom. Žalovaný považuje rozhodnutia súdov oboch inštancií za správne. Podľa neho neporušil žiadnu povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy. Dovolateľ konal obštrukčne a účelovo. Ak sa rozhodol predmet prevodu alebo ktorúkoľvek časť neužívať a dlhodobo si odmietal prevziať kľúče, išlo o jeho slobodné rozhodnutie a nie pre bránenie odovzdania žalovaným. V čase preberacieho konania uskutočneného 20. januára 2017 bol dovolateľ už vlastníkom predmetu prevodu, keďže bolo právoplatné povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Po preberacom konaní mu už žalovaný nemal čo odovzdať. Žalovaný si prevzal kľúče až 05. decembra 2019, čím sa snažil naplniť špekulatívny účel. Nedokázal ovplyvniť vôľu žalobcu, aby si kľúče prevzal skôr, aj keď vytvoril podmienky na riadne odovzdanie včas. Svoju argumentáciu podporil rozhodovacou činnosťou dovolacieho súdu spojenou s obštrukciami preberajúceho. Neboli porušené žiadne práva žalobcu ako spotrebiteľa. Vzhľadom na uvedené navrhol, aby dovolací súd dovolanie žalobcu ako nedôvodné odmietol a priznal žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že žalobca dovolanie podal v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP), strana sporu zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), viazaný dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) dospel k záveru, že dovolanie je potrebné zamietnuť.

Dovolanie podľa § 421 ods. 1, písm. a), b), c) CSP

7. Podľa § 421 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „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.

8. Dovolací súd zistil, že dovolateľ namietal nesprávne právne posúdenie splnenia povinnosti odovzdania predmetu prevodu bez väd, čím mu podľa jeho názoru vzniklo právo požadovať dojednanú zmluvnú pokutu pre omeškanie. Rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia nasledujúcej právnej otázky:

9. „K tomu, aby predávajúci splnil svoju povinnosť, vyplývajúcu z kúpnej zmluvy, odovzdať predmet kúpy kupujúcemu, je potrebná súčinnosť kupujúceho, t. j. prevzatie predmetu kúpy. Ide o právny úkon kupujúceho, ktorým vec preberá. Bez tohto právneho úkonu kupujúceho k splneniu povinnosti predávajúceho nedôjde. Kupujúci je povinný prevziať predmet kúpy, ak je ponúkaný v stave, ktorý zodpovedá zmluve“.

10. Žalobca mal za to, že takéto riešenie uvedenej právnej otázky je súčasťou ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, a preto dovolanie je prípustné podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP. Odvolací súd sa odklonil od tejto ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Žalobca poukazoval na zbierka súdnych rozhodnutí „Vážný 7968, Ro NS ČSR zo dňa 14. apríla 1928, sp. zn. Rv II 592/27“.

11. Podľa § 432 ods. 2 CSP dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

12. Dovolací súd konštatuje, že právnym posúdením veci v zmysle § 432 ods. 2 CSP sa rozumie podradenie zisteného skutkového stavu pod platnú a účinnú právnu normu v spojení s judikatúrou, ktorá bola prijatá k tomuto ustanoveniu. Rozhodnutie Najvyššieho súdu bývalej Československej republiky zo dňa 14. apríla 1928 sa netýka platných a účinných právnych predpisov, podľa ktorej súd prvej inštancie, ale aj odvolací súd vec právne posúdili. Tieto rozhodnutia sú významným zdrojom právnej inšpirácie aj pre sudcov v súčasnosti, avšak nie sú samostatne spôsobilé byť súčasťou subsumpcie a dovolacím dôvodom v zmysle § 432 ods. 2 CSP v spojení s § 421 ods.1 CSP. V sformulovanej otázke absentuje právne posúdenie smerujúce ku konkrétnemu ustanoveniu platného a účinného zákona. V dôsledku toho nebolo možné vyhodnotiť ani naplnenie dovolacích dôvodov podľa § 421 ods.1, písm. b) a c) CSP.

13. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Žalobca netvrdil existenciu dovolacieho dôvodu podľa § 420, písm. f) CSP. V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva (ex offo) dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom. Dovolací súd viazaný aj skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP). Dovolací súd vychádzal zo skutkového stavu zisteného odvolacím súdom v bode 17 odôvodnenia, že „súd prvej inštancie dospel k záveru, že podľa dohody strán je potrebné považovať predmet zmluvy za odovzdaný...“. Dovolací súd nie je súdom skutkovým. Správnosť uskutočnenej subsumpcie preskúmava s ohľadom na zistený skutkový stav.

14. Právnym posúdením veci je činnosť súdu spočívajúca v podradení zisteného skutkového stavu príslušnej právnej norme, ktorá vedie súd k záveru o existencii, resp. neexistencii subjektívnych práv a povinností subjektov z právneho vzťahu. Súd pri tejto činnosti rieši právne otázky. Právne posúdenie je všeobecne nesprávne, ak sa súd dopustil omylu pri tejto činnosti, t. j. ak posúdil vec podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav nedopadá, alebo správne určenú právnu normu nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval. Nesprávnosť právneho posúdenia veci preto nemožno vymedziť nesprávnym či nedostatočným zistením skutkového stavu, ale len argumentáciou spochybňujúcou použitie platnej právnej normy súdom na daný prípad, alebo jej interpretáciu, prípadne jej aplikáciu súdom na zistený skutkový stav (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp zn. 9Cdo/150/2020 zo dňa 27. apríla 2022).

15. Z uvedených dôvodov dovolací súd dovolanie žalobcu podľa § 448 CSP ako nedôvodné zamietol.

16. O nároku na náhradu trov dovolacieho konania dovolací súd rozhodol v zmysle § 453 ods. 1 CSP tak, že úspešnému žalovanému v dovolacom konaní (§ 255 ods. 1 CSP) priznal náhradu trov konania.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.