

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci navrhovateľa **Z. Č.**, bývajúceho v S., zastúpeného Advokátskou kanceláriou K., so sídlom v S., proti odporcovi **P.** (pred zmenou názvu **H.**), so sídlom v B., o **zaplatenie 82 984,80 Eur**, vedenej na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 11 C 158/2009, o dovolaní odporcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 27. novembra 2012 sp. zn. 14 Co 202/2011, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 27. novembra 2012 sp. zn. 14 Co 202/2011, **z r u š u j e** a vec mu vracia na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Bratislava II rozsudkom z 9. februára 2011 č. k. 11 C 158/2009-120 zamietol návrh navrhovateľa, ktorým sa domáhal uloženia povinnosti odporcovi zaplatiť 82 984,80 Eur titulom zmluvnej pokuty. Navrhovateľ zaviazal zaplatiť odporcovi náhradu trov konania vo výške 10 126,79 Eur na účet advokátskej kancelárie A., do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Rozhodol tak na základe skutočnosti, že podľa jeho názoru Zmluva o budúcej kúpnej zmluve uzatvorená medzi zmluvnými stranami nezodpovedá požiadavkám určitosti z hľadiska ustanovenia § 588 Občianskeho zákonníka a ani ustanoveniam Katastrálneho zákona, ktorými sa podmieňuje vklad vlastníckeho práva a tým aj vznik práva kupujúceho k nehnuteľnosti. Uviedol, že ak vymedzenie predmetu budúcej kúpnej zmluvy nie je dostatočne určité z hľadiska právnych predpisov, právny úkon je podľa § 37 Občianskeho zákonníka absolútne neplatný pre jeho neurčitosť. Z absolútne neplatného právneho úkonu vzhľadom na skutočnosť, že takýto úkon je neplatný od samého začiatku nevznikajú jeho

účastníkom žiadne práva a povinnosti a preto nemôžu vynucovať plnenie akýchkoľvek povinností hrozbou a vymáhaním zmluvnej pokuty. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

Krajský súd v Bratislave na odvolanie navrhovateľa rozsudkom z 27. novembra 2012 sp. zn. 14 Co 202/2011 rozsudok okresného súdu, ktorým bol zamietnutý návrh proti odporcovi zmenil a určil, že odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi 82 984,80 Eur. Odporcu zaviazal zaplatiť navrhovateľovi trovy prvostupňového konania aj odvolacieho konania na účet právneho zástupcu navrhovateľa v celkovej výške 15 834,54 Eur do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že vec prejednal v rozsahu podaného odvolania podľa § 212 ods. 1 O.s.p., a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa je dôvodné. Predovšetkým nesúhlasil so záverom okresného súdu, že predmet Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „Zmluva“) nebol dostatočne určitý. Nehnuteľnosti, ktoré mali byť predmetom kúpnej zmluvy, boli identifikované listom vlastníctva, parcelnými číslami, výmerou a druhom pozemku. Navyše Zmluva priamo odkazovala na list vlastníctva č. 2944 zo dňa 4.8.2006, ktorý tvorí Prílohu č. 1 Zmluvy. Zmluva rovnako odkazovala na Prílohu č. 2, ktorá obsahuje presné znenie budúcej kúpnej zmluvy s nevyplnenými časťami o jej predmete a cene vzhľadom na možné alternatívy kúpnej zmluvy dohodnuté v čl. II bod 4 Zmluvy. Vzhľadom na alternatívy uvedené v zmluve nebolo možné priamo do znenia budúcej kúpnej zmluvy uviesť celý jej obsah. Odvolací súd považoval Zmluvu za dostatočne určitý právny úkon, ktorý má všetky obligatórne zákonné náležitosti, ktoré sa na tento typ zmluvného vzťahu vyžadujú v ustanovení § 289 a nasl. Obchodného zákonníka. Podľa § 289 ods. 1 ObZ sa pre predmet zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy vyžaduje, aby bol určený aspoň všeobecným spôsobom. Nie je preto potrebné precizovať túto zmluvu tak detailne ako samotnú kúpnu zmluvu, ktorá musí byť vkladuschopnou listinou do katastra nehnuteľností. Odvolací súd k zmluvnej pokute uviedol, že z logického výkladu všetkých ustanovení spornej zmluvy je zrejmé, že záväzku budúceho predávajúceho nenakladať s predmetom svojho vlastníctva po dobu dvoch rokov zodpovedali aj dohodnuté sankcie v čl. II bod 7 vo forme zmluvnej pokuty pre budúceho kupujúceho, ak v dojednaných lehotách nezašle výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy. Záverom uviedol, že nezistil ani dôvody podľa § 301 ObZ znížiť výšku dohodnutej zmluvnej pokuty pretože je neprimerane vysoká. Dohodnutá zmluvná pokuta je konformná s výškou dohodnutého kontraktu, z ktorého jej výška tvorí objem na úrovni jedného až dvoch percent. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 224 ods. 2 O.s.p. v spojitosti s § 142 ods. 1 O.s.p.

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu podal dovolanie odporca, ktorý navrhol buď rozhodnutie odvolacieho súdu zmeniť tak, že dovolací súd potvrdí rozsudok súdu prvého stupňa alebo rozsudok odvolacieho súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Prípustnosť dovolania vyvodil s ustanovenia § 238 ods. 1 O.s.p. a dovolanie odôvodnil tým, že konanie je postihnuté vadou uvedenou v § 237 O.s.p. (§ 241 ods. 2 písm. a/ O.s.p.), a to konkrétne, že účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom podľa § 237 písm. f/ O.s.p.; konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. a/ O.s.p.); rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Zároveň navrhol, aby dovolací súd podľa § 243 O.s.p. odložil vykonateľnosť napadnutého rozhodnutia. Poukazoval na to, že sa stotožňuje s rozhodnutím okresného súdu vo veci, nakoľko predmet Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi navrhovateľom a odporcom je absolútne neurčitý. Ďalej uviedol, že odvolací súd si nespĺnil povinnosť, ktorá je ustanovená v § 213 ods. 2 O.s.p., a to pokiaľ bol odvolací súd toho názoru, že na predmetnú vec sa vzťahujú ustanovenia právneho predpisu, ktoré pri doterajšom rozhodovaní veci pred prvostupňovým súdom použité neboli a je to pre rozhodnutie veci rozhodujúce, odvolací súd vyzve účastníkov konania, aby sa k možnému použitiu tohto ustanovenia vyjadrili. Napadnuté rozhodnutie s poukazom na uvedené porušenie povinnosti súdu k § 213 ods. 2 O.s.p. považoval za prekvapivé a nepredvídateľné. Ďalej tvrdil, že odvolací súd sa v celom rozsahu odchýlil od skutkového stavu zisteného v danej spornej veci pred súdom prvého stupňa a rozhodol tak, že rozsudok prvostupňového súdu v celom rozsahu zmenil, pričom odvolací súd nevykonal opätovne dokazovanie v zmysle § 213 O.s.p. V závere napádal nesprávne právne posúdenie skutočnosti odvolacím súdom vo vzťahu k výzve na uzatvorenie kúpnej zmluvy.

Navrhovateľ vo svojom vyjadrení navrhol dovolanie odporcu zamietnuť a zaviazať ho na zaplatenie trov dovolacieho konania. Tvrdil, že je preukázané, že zmluvný vzťah medzi navrhovateľom a odporcom založený Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve je vzťahom obchodnoprávnym, na ktorý je potrebné použiť ustanovenie § 289 ObZ, Zmluva o budúcej kúpnej zmluve je v celosti platná a ostala v platnosti aj dohoda zmluvných strán o zaplatení zmluvnej pokuty odporcom v prípade, ak v stanovenej lehote nevyzve navrhovateľa na uzavretie predmetnej kúpnej zmluvy. Ďalej uviedol, že nedošlo k odňatiu možnosti odporcu konať pred súdom, a to z dôvodu, že ak by k odňatiu možnosti konať pred súdom došlo len v dôsledku nedostatkov v aktivite, respektíve postupe účastníka konania jeho zástupcu, nedôjde k naplneniu pojmového znaku tohto dôvodu dovolania. K námietke

nesprávneho právneho posúdenia uviedol, že 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. Z obsahu spisu mu vyplynulo, že vôľa zmluvných strán bola vyjadrená povinnosťami a) navrhovateľa uzavrieť na základe výzvy odporcu kúpnu zmluvu a b) odporcu vyzvať navrhovateľa na uzavretie zmluvy, pričom každá z povinností bola zabezpečená sankčným nárokom oprávnenej strany. Zmluva bola od začiatku pripravovaná osobami práva znalými, teda skutočnosť, že zmluvnou pokutou sa zabezpečuje splnenie povinnosti nie uplatnenie práva im musela byť od začiatku známa.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.), po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.) proti rozhodnutiu, proti ktorému je tento opravný prostriedok prípustný (§ 238 ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.), v rozsahu vyplývajúcom z ustanovenia § 242 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že dovolanie odporcu je podané opodstatnene. V konaní odporca vystupoval pod obchodným menom H., so sídlom C., IČO: X., avšak v čase rozhodnutia dovolacieho súdu na základe zmeny názvu a sídla účastníka je správne označenie odporcu P., so sídlom T., IČO: X..

Podľa ustanovenia § 236 ods. 1 O.s.p. dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa.

Dovolanie je tiež prípustné proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej (§ 238 ods. 1 O.s.p.).

Podľa ustanovenia § 241 ods. 2 O.s.p. dovolanie možno odôvodniť len tým, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v ustanovení § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci.

Najvyšší súd Slovenskej republiky je oprávnený rozhodnutie odvolacieho súdu preskúmať len v rozsahu, v ktorom bol jeho výrok napadnutý, pričom je viazaný uplatneným dovolacím dôvodom, vrátane toho, ako ho dovolateľ obsahovo vymedzil (§ 242 ods. 1 O.s.p.).

Dovolací súd nie je viazaný rozsahom dovolacích návrhov v prípadoch uvedených v ustanovení § 242 ods. 2 písm. a/ až d/ O.s.p. Ak nejde o vady uvedené v § 237 O.s.p., neprihliada na vady konania, ktoré neboli uplatnené v dovolaní, iba že by tieto vady mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Toto ustanovenie pripúšťa dovolanie proti rozhodnutiu odvolacieho súdu vtedy, ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát.

S prihliadnutím na ustanovenie § 242 ods. 1, veta druhá O.s.p., dovolací súd najskôr pristúpil k skúmaniu väd konania, v zmysle hore uvedeného, i keď ich dovolateľ osobitne nenamietal. Dospel k záveru, že konanie je postihnuté vadou, vyjadrenou v ustanovení § 237 písm. f/ O.s.p., nakoľko postupom odvolacieho súdu bola odporcovi odňatá možnosť konať pred súdom.

Predmetnému dôvodu dovolania v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p. sú vlastné tri pojmové znaky: 1/ odňatie možnosti konať pred súdom, 2/ to, že k odňatiu možnosti konať došlo v dôsledku postupu súdu, 3/ možnosť konať pred súdom sa odňala účastníkovi konania. Vzhľadom k tej skutočnosti, že zákon bližšie v žiadnom zo svojich ustanovení pojem odňatie možnosti konať pred súdom nešpecifikuje, pod odňatím možnosti konať pred súdom je potrebné vo všeobecnosti rozumieť taký postup súdu, ktorý znemožňuje účastníkovi konania realizáciu procesných práv a právom chránených záujmov, priznaných mu Občianskym súdnym poriadkom na zabezpečenie svojich práv a oprávnených záujmov.

O vadu, ktorá je z hľadiska § 237 písm. f/ O.s.p. významná, ide najmä vtedy, ak súd v konaní postupoval v rozpore so zákonom, prípadne s ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi a týmto postupom odňal účastníkovi konania jeho procesné práva, ktoré mu právny poriadok priznáva. O taký prípad v prejednávanej veci ide z dôvodu, že odvolací súd pri prejednávaní a rozhodovaní veci postupoval v rozpore s právnymi predpismi (§ 213 ods. 2 O.s.p.) a odporcovi znemožnil uplatniť procesné práva priznané mu právnym poriadkom na zabezpečenie jeho práv a oprávnených záujmov.

Podľa § 213 ods. 2 O.s.p., ak je odvolací súd toho názoru, že sa na vec vzťahuje ustanovenie právneho predpisu, ktoré pri doterajšom rozhodovaní veci nebolo použité a je pre rozhodnutie vo veci rozhodujúce, vyzve účastníkov konania, aby sa k možnému použitiu tohto ustanovenia vyjadrili.

Dôvodová správa k zákonu č. 384/2008 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov k ustanoveniu § 213 ods. 2 O.s.p. uvádza, že navrhovaným ustanovením sa má v praxi zabrániť vydávaniu prekvapivých rozhodnutí. Bližšie zároveň odkazuje na výklad ustanovenia § 100 ods. 1 O.s.p., v zmysle ktorého počas konania môže súd účastníkom uviesť, ako sa na základe doteraz tvrdených a preukazovaných skutočností javí právne posúdenie veci.

Občiansky súdny poriadok stojí na zásade predvídateľnosti rozhodnutí súdu. Predvídateľné je také rozhodnutie, ktorému predchádza predvídateľný postup pri konaní a rozhodovaní. Zákon ustanovuje, že účastníci by nemali byť zaskočení možným iným právnym posúdením veci súdom bez toho, aby im bolo umožnené tvrdiť skutočnosti významné z hľadiska sudcovho právneho názoru a navrhnúť k ich preukázaniu dôkazy. Sudcov iný právny názor, než je názor účastníkov konania môže súd účastníkom v priebehu konania oznámiť. Účelom oboznámenia účastníkov konania s tzv. predbežným právnym posúdením veci je zameranie dokazovania na sporné skutočnosti tak, aby sa vyslovený predbežný názor sudcu potvrdil alebo vyvrátil. To znamená, že inštitút tzv. predbežného právneho posúdenia veci sa uplatní iba v prípade rozhodovania o veci samej, t. j. o samotnom uplatňovanom návrhu.

Z obsahu rozhodnutia súdu prvého stupňa vyplýva, že tento návrh vo veci samej zamietol z dôvodu, že vymedzenie predmetu budúcej kúpnej zmluvy nepovažoval za dostatočne určité z hľadiska právnych predpisov a uvedený právny úkon je potom podľa § 37 Občianskeho zákonníka absolútne neplatný pre jeho neurčitosť. Z absolútne neplatného právneho úkonu vzhľadom na skutočnosť, že takýto úkon je neplatný od samého začiatku nevznikajú jeho účastníkom žiadne práva a povinnosti a preto nemôžu vynucovať plnenie akýchkoľvek povinností hrozbou a vymáhaním zmluvnej pokuty.

Krajský súd, ktorý vo veci rozhodoval na pojednávaní a rozhodnutie voči odporcovi v merite veci zmenil a návrhu vyhovel, však nesúhlasil s právnym posúdením veci súdu prvého stupňa voči odporcovi, hoci s ním zisteným skutkovým stavom sa stotožnil. Dospel k záveru, že zmluvný vzťah medzi navrhovateľom a odporcom založený Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve je vzťahom obchodnoprávnym, na ktorý je potrebné aplikovať ustanovenie § 289 ObZ. Na základe uvedeného považoval Zmluvu za dostatočne určitý právny úkon, ktorý má všetky obligatórne zákonné náležitosti, ktoré sa na tento typ zmluvného vzťahu vyžadujú v ustanovení § 289 a nasl. Obchodného zákonníka. Podľa § 289 ods. 1 ObZ sa pre predmet zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy vyžaduje, aby bol určený aspoň všeobecným spôsobom. Nebolo preto potrebné precizovať túto zmluvu tak detailne ako samotnú kúpnu zmluvu, ktorá musí byť vkladuschopnou listinou do katastra nehnuteľností.

Pokiaľ však bol odvolací súd toho názoru, že sa na vec vzťahuje ustanovenie právneho predpisu, ktoré pri doterajšom rozhodovaní veci nebolo použité a je pre rozhodnutie veci rozhodujúce, mal vyzvať účastníka konania (odporcu), aby sa k možnému použitiu tohto ustanovenia vyjadril. Keďže tak neurobil, zaťažil konanie vadou v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p.

Uvedená skutočnosť, že došlo v konaní k procesnej vade podľa § 237 písm. f/ O.s.p. je okolnosťou, pre ktorú musí dovolací súd napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu (vrátane súvisiaceho rozhodnutia o trovách konania) vždy zrušiť, pretože rozhodnutie vydané v konaní postihnutom tak závažnou procesnou vadou, nemôže byť považované za správne. Vzhľadom na dôvody, ktoré viedli k potrebe zrušiť rozhodnutie odvolacieho súdu v napadnutej časti, nezaoberal sa dovolací súd ďalšími námietkami odporcu uvedenými v dovolaní.

Dovolací súd preto z vyššie uvedených dôvodov napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 243b ods. 1 O.s.p.).

V novom rozhodnutí rozhodne súd znovu aj o trovách pôvodného a dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

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

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 16. decembra 2014

JUDr. Martin Vladik, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia : Jarmila Uhlířová