



ROZSUDOK
V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Štefanka a členiek senátu JUDr. Ivany Izakovičovej a JUDr. Anny Petruľákovej v právnej veci žalobcu: **G., s.r.o.**, P., B., IČO: X., zast. JUDr. M.M., advokátom, Advokátska kancelária B., B. proti žalovanému **1/:** **A.P.**, nar. X., T., B. žalovanému **2/:** **J.P.**, nar. X., K., B., žalovaní zastúpení JUDr. J.H., advokátkou, Advokátska kancelária Č., B., **o zaplatenie 3 319,39 Eur s prísl.**, na dovolanie žalovaných proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 09.12.2009, č. k. 3 Cob 145/2009-141, takto

r o z h o d o l:

Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalovaných proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 09.12.2009, č. k. 3 Cob 145/2009-141 **z a m i e t a.**

Žalovaní sú povinní zaplatiť žalobcovi solidárne náhradu trov dovolacieho konania v sume 128,37 Eur do troch dní na účet jeho právneho zástupcu.

O d ô v o d n e n i e:

Krajský súd v Bratislave napadnutým rozsudkom zmenil rozsudok Okresného súdu Bratislava II tak, že zaviazal žalovaných v 1/ a 2/ rade zaplatiť žalobcovi 3 319,39 Eur spolu s 13% úrokom z omeškania p. a. od 8.5.2006 do zaplataenia. Ďalej zaviazal žalovaných v 1/ a 2/ rade zaplatiť žalobcovi na náhradu trov prvostupňového a odvolacieho konania sumu 398,16 Eur k rukám právneho zástupcu žalobcu.

Podľa odôvodnenia rozhodnutia napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa návrh zamietol a žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovaným 1/ a 2/ trovy konania v sume 23 374 Sk na účet ich právneho zástupcu. V odôvodnení uviedol, že žalobca si návrhom podaným na súd 23.05.2007 uplatnil voči žalovaným 1/ a 2/ právo na zaplataenie sumy 100 000 Sk s príslušenstvom titulom kúpnej zmluvy za prevod spoluvlastníckeho podielu k parcelám č. 1130/28 a 1130/21. Vykonaným zmluvne dokazovaním súd prvého stupňa zistil, že na základe kúpnej zmluvy previedol žalobca na žalovaných spoluvlastnícke podiely vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 7864/215868 na parc. č. 1130/28 a spoluvlastnícke podiely vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/82 parc. č. 1130/21 v k. ú. Z. Žalobca vystavil žalovaným za prevod spoluvlastníckych podielov faktúru č. 103/2006 na sumu 133 488 Sk, splatnú 04.08.2006. Žalovaní z tejto faktúry zaplatili sumu 33 488 Sk dňa 25.10.2006 a sumu 100 000 Sk si započítali započítaním, ktoré vykonali listom dňa zo dňa 5.2.2007 ako zmluvnú pokutu zo Zmluvy o budúcej zmluve podľa čl. 2 bod 2., 4. Súd zistil, že podľa prílohy č. 4 Zmluvy o budúcej zmluve v čl. 2.1. sa zhotoviteľ ako budúci predávajúci zaväzuje, že bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o užívaní stavby, uzavrie s objednávateľom, ako budúcim kupujúcim, zmluvu o prevode spoluvlastníckych podielov na pozemku parc. č. 1130/21 a 1130/22 v k. ú. Z., zapísané Katastrálnym úradom v B., Správa katastra S., na liste vlastníctva č. X. Súd prvého stupňa vykonaným dokazovaním zistil, že v konaní nebola sporná výška faktúry žalobcu na sumu 133 488 Sk, ale sporným ostalo iba započítanie a vznik nároku na zmluvnú pokutu žalovaným. Súd prvého stupňa je toho názoru, že žalovaní oprávnene vyúčtovali nárok na zaplataenie zmluvnej pokuty podľa čl. 2.4. prílohy Zmluvy o budúcej zmluve, pretože žalobca si nesplnil svoju povinnosť stanovenú v čl. 2.1., nakoľko kolaudačné rozhodnutie bolo právoplatné 26.02.2006 a kúpnu zmluvu uzavrel až 19.12.2006.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

Odvolačný súd sa stotožnil s vykonaným dokazovaním pred súdom prvého stupňa, z ktorého vyplynulo, že podľa prílohy k Zmluve o budúcej zmluve si účastníci konania v článku 2.4. dohodli, že ak budúci predávajúci (žalobca) si nesplní svoje povinnosti uvedené v článku 2.1. a 2.2., je povinný zaplatiť budúcemu kupujúcemu dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 100 000 Sk. Z vykonaného dokazovania pred súdom prvého stupňa vyplynulo, že žalobca si povinnosť stanovenú v čl. 2.2. splnil a nesplnil iba povinnosť uvedenú v čl. 2.1. Odvolačný súd je toho právneho názoru, že dohodnutá zmluvná pokuta bola dojednaná pre prípad, že žalobca neprevedie spoluvlastnícke podiely na žalovaných tak, ako sa v Zmluve o budúcej zmluve zaviazal, teda nesplní zároveň obe svoje povinnosti uvedené v článkoch 2.1. a 2.2. Nesplnenie iba jednej povinnosti (a to iba jej oneskorené splnenie) nezakladá žalovaným nárok na zmluvnú pokutu voči žalobcovi. Preto žalovaní nemajú voči žalobcovi žiadnu pohľadávku na započítanie a nárok žalobcu nemohol ani takýmto započítaním zaniknúť a žalobca podal žalobu oprávnene.

Na základe uvedeného Krajský súd v Bratislave napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 220 O.s.p. zmenil a žalobe v celom rozsahu vyhovel. Súčasne zmenil i výrok o trovách prvostupňového konania a podľa § 142 O.s.p. priznal žalobcovi právo na náhradu trov.

Proti rozsudku odvolacieho súdu podali žalovaní dovolanie. Jeho prípustnosti opreli o ust. 237 písm. f/ a § 238 ods. 1 O.s.p. a odôvodnili podľa § 241 ods. 2 O.s.p.

V merite veci vychádzajú z toho, že žalobca si nesplnil svoj záväzok podľa bodu 2.1., ako aj podľa bodu 2.2. zmluvy o budúcej zmluve.

Navrhli preto, aby dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.) po zistení, že sú splnené procesné podmienky dovolania, preskúmal rozhodnutie odvolacieho súdu v rozsahu, v ktorom bol jeho výrok napadnutý (§ 236 ods. 1, § 238 ods. 1, § 240 ods. 1, § 241 ods. 1, § 242 ods. 1 O.s.p.). Zistil, že dovolanie nie je podané dôvodne, preto ho zamietol (§ 243b ods. 1 O.s.p.).

Predmetom nároku nie je spornosť obsahu zmluvy, ale spochybňovanie jej niektorých ustanovení. Zmluva o dielo č. 17/05 (pripojená v spisoch pod č. l. 15-26) podľa už samotného pomenovania a označenia v jej úvode „Uzavretá podľa § 536 a nasl. Obchodného zákonníka“ dňa 14.02.2005 a tak isto „Zmluva o budúcej zmluve o prevode spoluvlastníckeho podielu na pozemku“, taktiež uzavretá podľa ust. § 536 a nasl. Obchodného zákonníka, taktiež označená ako príloha č. 4, bola uzavretá taktiež 14.02.2005 (v spisoch č. l. 47-49). Už samotná zmluva o dielo je dosť komplikovaná, zvlášť keď obsahuje ako predmet zhotovenie nehnuteľnosti. Ako jej príloha je zmluva o budúcej zmluve a účastníkom zmluvy nemožno diktovať, ako si svoje vzťahy majú upraviť. Tým, k čomu sa zaviazali, musia plniť. Z toho vychádzal aj odvolací súd. Ak žalovaní majú nejaký nárok voči žalobcovi, môžu si ho uplatniť v osobitnom konaní.

Z obsahu spisu i odôvodnenia rozsudku súdu I. stupňa aj odvolacieho súdu vyplýva, že tieto súdy vykladali rozdielne ust. čl. 2.1. a 2.4 zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 14.02.2009. Zatiaľ čo súdu I. stupňa stačilo na uznanie vzniku práva na zmluvnú pokutu porušenie povinnosti stanovenej v čl. 2.1., odvolací súd si osvojil názor žalobcu, podľa ktorého je potrebné na vznik práva na zmluvnú pokutu nesplnenie obidvoch povinností, teda podľa čl. 2.1. aj 2.2.

Podľa čl. 2.1. Zmluvy o budúcej zmluve o prevode spoluvlastníckeho podielu na pozemku, uzavretej podľa § 536 a nasl. Obch. zák., zhotoviteľ sa ako budúci predávajúci zaväzuje, že bez zbytočného odkladu, najneskôr avšak do 30 dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o užívaní stavby uzavrie s objednávateľom ako budúcim kupujúcim zmluvu o prevode spoluvlastníckych podielov na pozemku, parc. č. 1130/21 a parc. č. 1130/22 v katastrálnom území Z., zapísané katastrálnym úradom v B., Správa katastra S., na list vlastníctva č. X v podiele 7864/267536 zastavanom obytným domom v Z. a na príľahlom pozemku, t. j. pozemku špecifikovanom ako parkovacie státie v podiele 1317/54000.

Podľa čl. 2.2. zmluvy: Zhotoviteľ sa ako budúci predávajúci zaväzuje, že v súlade so záväzkom v bode 2.1. uzavrie s objednávateľom ako budúcim kupujúcim zmluvu o prevode spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve v bytovom dome, prislúchajúcemu k jednotlivým bytom a nebytovým priestorom v bytovom dome v podiele 7864/267536.

Podľa čl. 2.4 zmluvy: Budúci predávajúci odpredá spoluvlastnícke podiely uvedené v čl. 2 bod. 2.1. a 2.2. do ich podielového spoluvlastníctva budúceho kupujúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak budúci predávajúci nesplní svoje povinnosti uvedené v článku 2.1. a 2.2., povinný zaplatiť budúcemu kupujúcemu dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 100 000 Sk.

Podľa čl. 2.5. zmluvy: Zmluvné strany sa dohodli že v prípade, ak budúci kupujúci nesplní svoje povinnosti uvedené v čl. 4.2., je povinný zaplatiť budúcemu predávajúcemu dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 100 000 Sk.

Úspešnému žalobcovi vzniklo právo na náhradu trov dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p.) Za účelne vynaložené náklady na bránenie práva považuje dovolací súd jeden úkon právnej služby v sume 121,16 Eur + režijný paušál v sume 7,21 Eur. Spolu suma 128,37 Eur.

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

V Bratislave 16. novembra 2010

JUDr. Jozef Štefanko, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia: Michaela Szöcsová