

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Cdo/91/2016
Identifikačné číslo spisu:	8112226401
Dátum vydania rozhodnutia:	31.10.2017
Meno a priezvisko:	JUDr. Janka Cisárová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2017:8112226401.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Cisárovej a sudcov JUDr. Martina Vladíka a JUDr. Jána Šikutu, PhD., v právnej veci žalobcov 1/ D., bývajúcich v X. 2/ D., bývajúcich v E., zastúpených JUDr. Stanislavom Oravcom, advokátom so sídlom v Prešove, Hlavná 19, proti žalovanej GAMA REÁL, s.r.o. Prešov, so sídlom v Prešove, Tatranská 32/A, IČO: 36 468 851, zastúpenej JUDr. Ladislavom Lukáčom, advokátom so sídlom v Prešove, Hlavná 17, o zaplatenie 1 825,66 € s príslušenstvom, vedenej na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 16 C 9/2013, o dovolaní žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 21. mája 2015 sp. zn. 11 Co 51/2014, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalobcovia majú nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 23. januára 2014 č. k. 16 C 9/2013-99 zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia domáhali voči žalovanej, aby im zaplatila spoločne a nerozdielne sumu 1 825,66 € spolu s úrokom z omeškania 8,75 % ročne od podania žaloby až do zaplatenia a zároveň rozhodol, že o trovách konania rozhodne až po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že právni predchodcovia žalobcov (ich rodičia) a žalovaná uzatvorili 26. augusta 2008 spolu s ďalšími vlastními bytov Zmluvu o nadstavbe bytového domu a výstavbe bytov do osobného vlastníctva podľa § 21 zákona č. 182/1993 Zb. v dome na základe nadstavby bytového domu a bezodplatného prevodu spoluvlastníckeho podielu na pozemku (ďalej len „zmluva o nadstavbe“). V tejto zmluve sa stavebník okrem iného zaviazal, že vymení okná do výšky 45 000 Sk na dvojizbový byt a do výšky 55 000 Sk na trojizbový byt tým vlastníkom, ktorí si ich dajú inštalovať a ostatní, ktorí ich nemajú inštalované, získajú finančnú náhradu 45 000 Sk na dvojizbový byt a 55 000 Sk na trojizbový byt. V článku II. zmluvy sa vlastníci bytov zaviazali, že pre stavebníka bezodplatne vyčlenia v suteréne každého vchodu po 2 „drevárne“ na zriadenie pivníc pre novovzniknuté bytové jednotky. Ďalej poukázal na to, že medzi právnymi predchodcami žalobcov ako postupcami a žalobcami ako postupníkmi bola 10. októbra 2009 uzatvorená zmluva, ktorou postupcovia postupníkom

postúpili pohľadávku v celkovej sume 1 825,66 €, ktorá postupcom vznikla voči žalovanej zo zmluvy o nadstavbe, nakoľko okná v ich byte inštalované neboli (ďalej len „zmluva o postúpení pohľadávky“). Keďže uvedenú sumu žalovaná žalobcom neuhradila, domáhali sa jej zaplattenia podanou žalobou. Súd prvej inštancie konštatoval, že zo zmluvy o nadstavbe nevyplyva, kedy mala byť táto náhrada vlastníkom bytov vyplatená. Mal však za to, že tento čas vyplýva z písomnej dohody, o ktorej bol vyhotovený zápis - zápisnica zo schôdzy vlastníkov bytov so žalovanou z 26. novembra 2009. Z tejto dohody podľa súdu prvej inštancie jednoznačne vyplynulo, že žalovaná sa zaviazala preplatiť cenu okien na tých bytoch, kde sa nezabezpečuje výmena okien, po ukončení stavby. Žalovaná pritom uviedla, že stavba ukončenou nie je a relevantnosť tohto jej tvrdenia vyplynula aj zo správy podanej súdu Mestom Prešov. Z uvedeného bolo podľa súdu zrejmé, že žalobcovia, ktorí sa stali oprávnenými so záväzku po tom, ako na nich rodičia postúpili svoju pohľadávku, podali žalobu predčasne, ešte pred splatnosťou pohľadávky, a preto musela byť zamietnutá. Za tejto situácie ani nebolo podstatným osobitne hodnotiť ostatné skutkové okolnosti, na ktoré strany poukazovali, a ani to, že žalobkyňa 1/ prejavila vôľu, avšak len podmienene, žalovanej vlastnú pivnicu odovzdať. K reálnemu odovzdaniu všetkých štyroch pivníc nedošlo a tým zostal nesplnený spoločný záväzok všetkých vlastníkov bytov k žalovanej.

2. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalobcov rozsudkom z 21. mája 2015 sp. zn. 11 Co 51/2014 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalovanej uložil povinnosť zaplatiť žalobcom spoločne a nerozdielne 1 825,66 € spolu s 8,75 % úrokom z omeškania ročne od 24. augusta 2012 až do zaplattenia, a tiež trovy konania na účet ich právneho zástupcu vo výške 219 € na súdnom poplatku a 964,65 € na trovách právneho zastúpenia, všetko do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Vykonaným dokazovaním mal za nepochybne preukázané, že medzi právnymi predchodcami žalobcov a žalovanou vznikol záväzkový vzťah, na základe ktorého žalovaná mala v byte žalobcov buď vymeniť okná, alebo zaplatiť finančnú náhradu vo výške 1 825,66 €. Skonštatoval, že zo zmluvy o nadstavbe tento záväzok vyplýva, pričom je zrejmé, že čas jeho splnenia nebol dohodnutý. Platí teda ustanovenie § 563 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého, ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom, alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal. Výslovil, že skutkové zistenia súdu prvej inštancie v tomto smere boli správne a k zamietnutiu žaloby došlo v podstate len z dôvodu, že záväzok v čase rozhodovania nebol zročný. V priebehu odvolacieho konania však táto podmienka už splnená bola, nakoľko obe strany sporu potvrdili, že celá stavba je skolaudovaná. K námietke premlčania vznesenej žalovanou odvolací súd uviedol, že v danom prípade začala žalobcom plynúť premlčacia doba podľa § 101 Občianskeho zákonníka odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Keďže v zmysle § 563 Občianskeho zákonníka je dlžník povinný svoj dlh splniť prvý deň po tom, čo ho o to veriteľ požiadal, žalobcovia, resp. ich právní predchodcovia mohli svoj nárok uplatniť nasledujúci deň po uzavretí zmluvy o nadstavbe. Z tohto pohľadu označil námietku žalovanej za dôvodnú. So zreteľom na obsah zápisnice zo schôdzy vlastníkov bytov a konateľ a žalovanej z 26. novembra 2009 však považoval námietku premlčania za takú, ktorá je v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko z tejto zápisnice nepochybne vyplývalo vyhlásenie konateľ a žalovanej, že k preplateniu okien dôjde po ukončení stavby. Konateľ žalovanej teda ubezpečil prítomných vlastníkov bytov, že svoj záväzok splní po tom, čo bude ukončená stavba. Nakoľko vlastníci uplatnili svoj nárok v súlade s týmto vyhlásením konateľ a žalovanej, odvolací súd považoval takéto uplatnenie nároku za včasné a za také, kedy ich nárok nebol uplatnený po uplynutí premlčacej lehoty. Pokiaľ žalovaná namietala pravosť zmluvy o postúpení pohľadávky, odvolací súd uviedol, že v tejto súvislosti vypočul jednak žalobcov, ale aj jedného zo žijúcich postupcov, a to matku žalobcov, ktorí jednoznačne potvrdili existenciu tejto zmluvy, uviedli okolnosti, za akých bola uzatvorená a z ich výpovede odvolací súd nemal pochybnosti o tom, že uvedení účastníci zmluvy o postúpení pohľadávok túto zmluvu 10. októbra 2009 uzavreli. Nepovažoval preto za potrebné vykonať dôkaz znalcom grafológom na zistenie pravosti podpisu otca žalobcov. Následne uzavrel, že v konaní bola preukázaná aktívna legitimácia žalobcov. Z uvedených dôvodov napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že okrem žalovanej istiny zaviazal žalovanú aj na zaplattenie úroku z omeškania odo dňa podania žaloby, keďže už v tento deň bola žalovaná v omeškaní so splnením peňažného dlhu. O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa § 224 ods. 2 O.s.p.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala žalovaná dovolanie. Napadnuté rozhodnutie žiadala

zrušiť a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie. V dovolaní uviedla, že si nesplnila svoju povinnosť spočívajúcu v zaplatení finančnej náhrady za výmenu okien niektorým vlastníkom bytov len preto, že vlastníci bytov jej v rozpore so zmluvou o nadstavbe namiesto štyroch pivničných priestorov doposiaľ vydali len tri. V prípade, že by nešlo o vzájomné plnenie, domnievala sa, že nárok žalobcov je premlčaný, s poukazom na to, že čas splnenia záväzku nebol v zmluve dohodnutý, v dôsledku čoho začala premlčacia doba plynúť na druhý deň od uzavretia zmluvy, t. j. od 27. februára 2008 a uplynula 26. februára 2011. Žaloba však bola na okresnom súde podaná až 24. augusta 2012. Mala za to, že vznesenú námietku premlčania nebolo možné považovať za takú, ktorá je v rozpore s dobrými mravmi len preto, že jej konateľ na schôdzi vlastníkov bytov vyhlásil, že k preplateniu okien dôjde po dokončení stavby, čo je obsiahnuté v zápisnici z 26. novembra 2009. Toto vyhlásenie o zaplatení nebolo ubezpečením pre právnych predchodcov žalobcov o tom, že im bude zaplatená celá nimi žiadaná čiastka po ukončení stavby. Zdôrazňovala, že jej úmyslom nikdy nebolo poškodiť vlastníkov bytov, ale snaha o to, aby jej dobrovoľne bez súdneho sporu odovzdali poslednú štvrtú pivnicu a ona by im potom zaplatila, na čo sa zaviazala. Zároveň namietala i nesprávnosť určenia okamihu, od ktorého odvolací súd priznal žalobcom úroky z omeškania. Napokon tvrdila aj to, že jej postupom odvolacieho súdu bola odňatá možnosť konať pred súdom. V tejto súvislosti uviedla, že na poslednom pojednávaní pred súdom prvej inštancie, na ktorom nebol prítomný ani jej konateľ a ani právny zástupca, bola predložená fotokópia zmluvy o postúpení pohľadávky. Súd prvej inštancie jej však neumožnil vyjadriť sa k tomuto závažnému dôkazu a keď navrhla, aby sa ohľadom podpisov na tejto zmluve vykonalo znalecké dokazovanie, odvolací súd jej návrh zamietol. Vzhľadom k tomu, že otec žalobcov zomrel pred podaním žaloby, bola presvedčená, že zmluva predložená súdu nie je opatrená jeho vlastnoručným podpisom. Namietala, že odvolací súd bez ďalšieho uveril tvrdeniu svedkyne T. O. o tom, že zmluva bola vyhotovená pred podaním žaloby, neberúc do úvahy rozdielne tvrdenia jej syna, žalobcu 2/. Tým, že súdy neumožnili, aby sa vykonalo znalecké dokazovanie, jej odňali možnosť konať pred súdom.

4. Žalobcovia vo vyjadrení k dovolaniu nesúhlasili s názorom žalovanej o začatí plynutia premlčacej doby dňom nasledujúcim po uzavretí zmluvy o nadstavbe, a to s poukazom na vyhlásenie konateľa žalovanej o vyplatení finančných náhrad, ktoré bolo zachytené v zápisnici zo schôdze vlastníkov konanej 26. novembra 2009. Taktiež mali za to, že v konaní bolo bez pochyby preukázané uzavretie zmluvy o postúpení pohľadávky. Zdôrazňovali, že v zmluve o nadstavbe nikde nie je podmienené zaplatenie finančnej náhrady za okná a odovzdanie pivničných priestorov. Dávali do pozornosti dovolacieho súdu, že všetky štyri byty, ktoré žalovaná vystavala na základe zmluvy o nadstavbe boli stavebne dokončené v roku 2010, pričom posledný štvrtý byt bol skolaudovaný na základe kolaudačného rozhodnutia z 9. júna 2014. V tejto spojitosti poukazovali na to, že oprávnenie podať návrh na začatie kolaudačného konania má len stavebník, teda žalovaná, takže vlastníci bytov nijako nemohli ovplyvniť začatie kolaudačného konania. Žiadali preto dovolanie zamietnuť a priznať náhradu trov konania.

5. Dňa 1. júla 2016 nadobudol účinnosť Civilný sporový poriadok (zákon č. 160/2015 Z.z., ďalej len „C.s.p.“). Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej tiež „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“), prístupujúci k rozhodovaniu v tejto veci po 1. júli 2016, postupoval na základe úpravy z prechodného ustanovenia § 470 ods. 1 C.s.p. (podľa ktorého ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti) už podľa tohto zákona. Keďže však dovolanie tu bolo podané ešte pred 1. júlom 2016, podmienky jeho prípustnosti bolo nutné posúdiť podľa právneho stavu existujúceho v čase podania dovolania, teda podľa príslušných ustanovení O.s.p. Dôvodom pre takýto postup je nevyhnutnosť rešpektovania základných princípov C.s.p. o spravodlivosti ochrany porušených práv a právom chránených záujmov tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty, vrátane naplnenia legitímnych očakávaní účastníkov dovolacieho konania, ktoré začalo, avšak neskončilo za účinnosti skoršej úpravy procesného práva (čl. 2 ods. 1 a 2 C.s.p.), ako aj o potrebe ústavne konformného i eurokonformného výkladu noriem vnútroštátneho práva (čl. 3 ods. 1 C.s.p.).

6. Najvyšší súd ako súd funkčne príslušný na rozhodnutie o dovolaní (§ 35 C.s.p.) po zistení, že dovolanie podala včas strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 420 C.s.p.), zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.), skúmal prípustnosť a dôvodnosť dovolania bez nariadenia pojednávania (§ 443 C.s.p.), a dospel k záveru, že dovolanie treba zamietnuť.

7. Podľa právneho stavu účinného do 30. júna 2016 bolo dovolaním možné napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu iba vtedy, pokiaľ to zákon pripúšťal (viď § 236 ods. 1 O.s.p.). Dovolanie proti zmeňujúcemu rozsudku odvolacieho súdu bolo prípustné v zmysle § 238 ods. 1 O.s.p.

8. V zmysle § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 ods. 1 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. Dovolací súd je viazaný nielen rozsahom dovolania, ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi. Obligatórne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 ods. 1 O.s.p. a tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

9. Vady uvedené v § 237 ods. 1 písm. a/ až e/ a g/ O.s.p. (nedostatok právomoci súdu, spôsobilosti účastníka, riadneho zastúpenia procesne nespôsobilého účastníka, prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, neexistenciu návrhu na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, prípad rozhodovania vylúčeným sudcom alebo nesprávne obsadeným súdom) dovolateľka nenamietala a ich existencia v dovolacom konaní nevyšla najavo.

10. So zreteľom na obsah dovolania sa dovolací súd osobitne zamerail na posúdenie otázky, či postupom odvolacieho súdu bola žalovanej odňatá možnosť konať pred súdom (§ 237 ods. 1 písm. f/ O.s.p.). Odňatím možnosti konať pred súdom sa v zmysle uvedeného ustanovenia rozumie taký závažný procesný postup súdu, ktorým sa účastníkovi znemožnila realizácia tých jeho procesných práv, ktoré mu Občiansky súdny poriadok priznáva za účelom ochrany jeho práv a právom chránených záujmov [(viď napr. právo vykonávať procesné úkony vo formách stanovených zákonom (§ 41 O.s.p.), nazerať do spisu a robiť si z neho výpisy (§ 44 O.s.p.), vyjadriť sa k návrhom na dôkazy a k všetkým vykonaným dôkazom (§ 123 O.s.p.), byť predvolaný na súdne pojednávanie (§ 115 O.s.p.), na to, aby mu bol rozsudok doručený do vlastných rúk (§ 158 ods. 2 O.s.p.)].

11. Dovolaťka videla odňatie možnosti konať pred súdom v tom, že jej súd prvej inštancie neumožnil vyjadriť sa k fotokópii zmluvy o postúpení pohľadávky, ktorá bola ako listinný dôkaz vykonaná na poslednom pojednávaní a odvolací súd zamietol jej návrh na vykonanie znaleckého dokazovania za účelom overenia podpisov na tejto zmluve.

12. V prejednávanej veci je z obsahu spisu zrejmé, že posledné pojednávanie pred súdom prvej inštancie sa uskutočnilo v neprítomnosti konateľa žalovanej ako aj jej právneho zástupcu (viď zápisnicu z tohto pojednávania na č. l. 97-98). Súd prvej inštancie totiž po preskúmaní žiadosti právneho zástupcu žalovanej o odročenie pojednávania nepovažoval v ňom uvedené dôvody za také, ktoré by opodstatňovali odročenie pojednávania a hoci právneho zástupcu žalovanej o nevyhovení žiadosti včas elektronickými prostriedkami vyrozumel, za žalovanú sa napokon nikto pojednávania nezúčastnil. Keďže dovolací súd pochybenie súdu prvej inštancie v súvislosti s vykonaním pojednávania v neprítomnosti konateľa žalovanej a jej právneho zástupcu nezistil (nenamietala ho napokon ani žalovaná), možno konštatovať, že žalovaná mala na uvedenom pojednávaní vytvorenú procesnú možnosť vyjadriť sa k vykonanému dôkazu - zmluve o postúpení pohľadávok, len ju v dôsledku svojej neúčasti nevyužila. Navyše, konateľ žalovanej a rovnako aj jej právny zástupca sa s predmetnou zmluvou o postúpení pohľadávok oboznámili na odvolacom pojednávaní (porovnaj zápisnicu z tohto pojednávania na č. l. 121-124 spisu), na ktorom nahliadli do jej originálu a následne namietali pravosť podpisov na strane postupcov, najmä otca žalobcov. Žalovanej preto v tejto spojitosti nemohla byť odňatá možnosť konať pred súdom.

13. Pokiaľ žalovaná videla vadu v zmysle § 237 ods. 1 písm. f/ O.s.p. taktiež v zamietnutí jej návrhu na vykonanie znaleckého dokazovania odvolacím súdom, dovolací súd sa s týmto jej názorom nestotožňuje. Osobitne uvádza, že súd nie je viazaný návrhmi účastníkov na vykonanie dokazovania a nie je povinný vykonať všetky navrhované dôkazy. Posúdenie návrhu na vykonanie dokazovania a rozhodnutie (uváženie), ktoré z nich budú v rámci dokazovania vykonané, je vždy vecou súdu (viď § 120 ods. 1 O.s.p.), a nie účastníkov konania. Dovolací súd v tejto súvislosti poukazuje na svoju ustálenú

rozhodovaciu prax, v zmysle ktorej nevykonanie dôkazov navrhnutých účastníkom nie je postupom, ktorým súd odníma účastníkovi možnosť konať pred súdom (porovnaj R 37/1993, R 125/1999). Prípadné nevykonanie určitého dôkazu môže mať za následok len neúplnosť, resp. nesprávnosť skutkových zistení, ktoré pochybenie môže založiť nanajvýš tzv. inú vadu konania vedúcu k nesprávnemu rozhodnutiu vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.).

14. Vzhľadom na prípustnosť dovolania v posudzovanej veci a z toho vyplývajúcu povinnosť dovolacieho súdu skúmať i tzv. iné vady konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p., zaoberal sa dovolací súd aj otázkou, či v danom prípade pre náležité zistenie skutkového stavu veci bolo nevyhnutné vykonať aj žalovanou navrhované znalecké dokazovanie.

15. Dovolací súd predovšetkým poukazuje na to, že žalobkyňa 1/ už na svojom prvom výsluchu uviedla, že rodičia jej a bratovi (žalobcovi 2/) postúpili pohľadávku zo zmluvy o nadstavbe, čo následne v rámci odpovedí na otázky kladené právnym zástupcom žalovanej potvrdila aj ich matka T. (viď zápisnicu z pojednávania na č. l. 71 až 75 spisu). Nakoľko právny zástupca žalovanej na pojednávaní pred odvolacím súdom namietal pravosť podpisu otca žalobcov na zmluve o postúpení pohľadávky, tvrdiac, že bola vyhotovená ex post, odvolací súd vykonal ďalšie dokazovanie za účelom preukázania okolností uzavretia predmetnej zmluvy, a to opätovným výsluchom žalobcov a ich matky. So zreteľom na výsledky tohto dokazovania, keď žalobcovia aj svedkyňa jednoznačne potvrdili existenciu zmluvy o postúpení pohľadávky a uviedli aj okolnosti, za ktorých bola uzavretá, ani podľa dovolacieho súdu nemožno pochybovať o tom, že žalobcovia a ich rodičia uvedenú zmluvu 10. októbra 2009 skutočne uzavreli. Za týchto okolností by už bolo nadbytočné vykonávať znalecké dokazovanie na overenie podpisu otca žalobcov na predmetnej zmluve, čo zároveň znamená, že v tejto súvislosti nedošlo ani k vade v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.

16. Žalovaná v dovolaní namietala taktiež nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

17. Žalovaná bola toho názoru, že svoju povinnosť vyplatiť vlastníkom bytov finančnú náhradu za výmenu okien nemusí splniť, pokiaľ jej vlastníci bytov nevydajú všetky štyri pivničné priestory, nakoľko v zmysle zmluvy o nadstavbe ide o vzájomné plnenie.

18. Ak si zo zmluvy majú účastníci plniť navzájom, môže sa domáhať splnenia záväzku len ten, kto sám splnil svoj záväzok skôr alebo je pripravený ho splniť (§ 560 prvá veta Občianskeho zákonníka).

19. Citované ustanovenie Občianskeho zákonníka má charakter dispozitívnej normy, ktorá umožňuje zmluvným stranám dohodnúť si vzájomný (synalagmatický) záväzok, t. j. taký, v ktorom je plnenie oboch strán na seba vzájomne viazané (povinnosť plniť jednej strany je podmienená súčasným protiplnením druhej strany). Nejde teda len o reciprocitu práv a povinností, ale aj o vzájomnú podmienenosť plnenia, ktorá musí vyplývať z dohody strán. V takom prípade sa môže domáhať plnenia od druhej zmluvnej strany iba ten, kto už svoj záväzok splnil alebo ak je pripravený ho plniť.

20. V posudzovanej veci sa žalovaná ako stavebník v zmluve o nadstavbe okrem iného zaviazala, že vymení okná do výšky 45 000 Sk na dvojizbový byt a do výšky 55 000 Sk na trojizbový byt tým vlastníkom, ktorí si ich dajú inštalovať a ostatní, ktorí ich nemajú inštalované, získajú finančnú náhradu 45 000 Sk na dvojizbový byt a 55 000 Sk na trojizbový byt. V článku II. zmluvy sa vlastníci bytov zaviazali, že pre stavebníka bezodplatne vyčlenia v suteréne každého vchodu po 2 „drevárne“ na zriadenie pivníc pre novovzniknuté bytové jednotky. Z obsahu zmluvy o nadstavbe však nijako nevyplýva, že by povinnosť žalovanej zaplatiť finančnú náhradu oprávneným vlastníkom bytov bola

podmienená súčasným vyčlenením „drevární“ na zriadenie pivníc. Žalovaná preto nemôže podmieňovať zaplatenie finančnej náhrady vydaním štvrtej pivnice žalobcami.

21. Účastníci môžu dohodou zmeniť vzájomné práva a povinnosti (§ 516 Občianskeho zákonníka). Ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal (§ 563 Občianskeho zákonníka).

22. V konaní nie je sporným, že čas splnenia povinnosti žalobcov vyplatiť finančnú náhradu vlastníkom bytov nebol v zmluve o nadstavbe dohodnutý. Podľa názoru dovolacieho súdu nemožno za takúto dohodu považovať ani zápis nachádzajúci sa v zápisnici zo schôdze vlastníkov bytov so žalovanou z 26. novembra 2009 (č. l. 34 spisu), podľa ktorého preplatenie okien na bytoch, kde nezabezpečila výmenu žalovaná, sa uskutoční po ukončení stavby. Z uvedeného zápisu totiž nevyplyva, že by sa účastníci na splnení tejto povinnosti žalovanou až po ukončení stavby dohodli. Existenciu dohody o splatnosti dlhu žalovanej nikto z účastníkov schôdze vypočutých v priebehu konania netvrdil a nepreukazujú ju ani ostatné listiny založené v spise. Ako správne skonštatoval už odvolací súd, jednalo sa len o jednostranné vyhlásenie konateľa žalovanej o preplatení okien po skončení stavby. Podpísanie spomínanej zápisnice účastníkmi schôdze preto nemalo za následok uzavretie dohody o splatnosti dlhu žalovanej. Tieto podpisy vo vzťahu k predmetnému zápisu iba potvrdzujú, že k vyhláseniu konateľa žalovanej skutočne došlo. Keďže v danom prípade čas plnenia povinnosti žalovanej nebol dohodnutý, ani inak ustanovený, je potrebné aplikovať § 563 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal. Žalobkyňa 1/ spolu s ostatnými vlastníkami bytov listom z 5. septembra 2011 vyzvali žalovanú na splnenie tejto povinnosti (porovnaj č. l. 35 spisu). Nakoľko zo spisu nemožno zistiť, kedy bola uvedená výzva žalovanej doručená, dovolací súd vychádzal z toho, že sa tak stalo najneskôr 20. októbra 2011, kedy žalovaná odpoveď na túto žiadosť odovzdala na poštovú prepravu. V zmysle uvedeného sa potom dlh žalovanej stal splatným nasledujúci deň, t. j. 21. októbra 2011.

23. Žalovaná v dovolaní taktiež argumentovala premlčaním nároku žalobcov, tvrdiac, že premlčacia doba im začala plynúť deň nasledujúci po uzavretí zmluvy o nadstavbe a uplynula už 26. februára 2011, pričom žalobu podali až 24. augusta 2012.

24. Právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až § 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať (§ 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz (§ 101 Občianskeho zákonníka).

25. Pokiaľ ide o plynutie premlčacej doby v prípadoch, keď splatnosť záväzku nebola účastníkmi dohodnutá, už v judikáte R 28/1984 bol prijatý záver, podľa ktorého „ak nebola doba splnenia dlhu dohodnutá ani inak ustanovená, začína premlčacia doba plynúť nasledujúcim dňom po vzniku dlhu“. Na tomto závere sa ustálila aj neskoršia súdna prax (porovnaj R 91/2004), zotrvávajúca na tom, že ak doba plnenia nie je určená zákonom, rozhodnutím alebo zmluvou, splatnosť vyvolá veriteľ tým, že dlžníka požiada o plnenie (§ 563 Občianskeho zákonníka). Dlžník je v takom prípade povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo bol veriteľom požiadaný o jeho splnenie. Ak má veriteľ možnosť sám vyvolať splatnosť dlhu, má právo aj vykonať svoje právo vyplývajúce zo záväzku. Pre účely premlčania je preto významný prvý objektívny okamih, kedy tak môže urobiť a požiadať o plnenie. Rozhodujúcim je preto bezpochyby deň bezprostredne nasledujúci po dni, v ktorom dlh vznikol, a nie až deň, kedy došlo k splatnosti dlhu (k uvedenému porovnaj tiež rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 3 Cdo 174/2016, ktorý bol publikovaný ako R 17/2017).

26. V prejednávanej veci bola zmluva o nadstavbe uzavretá 26. februára 2008. Právni predchodcovia žalobcov mohli prvý raz požiadať žalovanú o zaplatenie finančnej náhrady už 27. februára 2008. Žaloba, ktorá bola doručená súdu prvej inštancie 24. augusta 2012, bola preto podaná po uplynutí všeobecnej trojročnej premlčacej doby. Právny zástupca žalovanej síce vzniesol námietku premlčania nároku

žalobcov pred súdom prvej inštancie (č. l. 52 p. v. spisu) a následne aj v odvolacom konaní (č. l. 122 spisu), odvolací súd však na námietku premlčania neprihliadol, majúc za to, že zo strany žalovanej ide o výkon práva v rozpore s dobrými mravmi, pretože žalobcovia sa pri uplatňovaní svojho nároku spravovali vyhlásením konateľa žalovanej o preplatení okien po skončení stavby.

27. Žalovaná v dovolaní s týmto názorom odvolacieho súdu nesúhlasila, tvrdiac, že vyhlásenie jej konateľa o zaplatení nebolo ubezpečením pre právnych predchodcov žalobcov o tom, že im bude zaplatená celá nimi žiadaná čiastka po ukončení stavby. Namietala, že jej úmyslom nikdy nebolo poškodiť vlastníkov bytov, ale snaha o to, aby jej dobrovoľne bez súdneho sporu odovzdali poslednú štvrtú pivnicu a ona by im potom zaplatila, na čo sa zaviazala.

28. Výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

29. Citované ustanovenie Občianskeho zákonníka je všeobecným ustanovením hmotnoprávnej povahy, ktoré dáva súdu možnosť posúdiť, či výkon subjektívneho práva je v súlade s dobrými mravmi a v prípade, ak to tak nie je, požadovanú ochranu odoprieť. Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojom náleze z 3. októbra 2013 sp. zn. I. ÚS 33/2012 v tejto spojitosti zdôraznil, že v rovine jednoduchého práva je nutné starostlivo posudzovať individuálne okolnosti daného prípadu cez prizmu kogentného ustanovenia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka zakotvujúceho zásadu súladného výkonu práv s dobrými mravmi, ktoré je v rovine jednoduchého podústavného práva odrazom ústavnej požiadavky nájsť spravodlivé riešenie. Zdôraznil, že toto ustanovenie je z ústavnoprávneho hľadiska tým miestom, skrz ktoré sú všeobecné súdy povinné nechať preniknúť ideu materiálneho právneho štátu do interpretácie a aplikácie podústavného práva.

30. Dobré mravy sú súhrnom spoločenských, kultúrnych a mravných noriem základných, ktoré preukázali počas historického vývoja určitú mieru stálosti (nemennosti), vyjadrujú podstatné historické tendencie a stotožňuje sa s nimi podstatná časť spoločnosti. Najvyšší súd už vo svojom rozhodnutí z 30. januára 2013 sp. zn. 6 Cdo 173/2011 pripomenul, že súčasťou dobrých mravov je aj dobrá viera (bona fides) v zmysle poctivosti, vernosti danému slovu a mravnej povinnosti splniť záväzok. Je to morálne kritérium posudzovania správania sa, ktoré má dve stránky - poctivosť vlastnú a zároveň dôveru v poctivosť druhých i vieru v dôveryhodnosť ako takú. Stálosť a pravdivosť v sľuboch a dohodách bola už v rímskom práve chápaná ako základ spravodlivosti.

31. Ako už bolo vyššie vysvetlené, v zmysle platnej právnej úpravy mohli právni predchodcovia žalobcov požadovať od žalovanej zaplatenie predmetnej finančnej náhrady hneď d'alsí deň po uzavretí zmluvy o nadstavbe. Postúpením pohľadávky prešlo oprávnenie požadovať splnenie tohto dlhu a tým zároveň určiť jeho splatnosť na žalobcov. Je nepochybné, že žalobcovia toto svoje oprávnenie do uplynutia premĺčacej doby nevyužili. Z dokazovania vykonaného nižšími súdmi je však zrejmé, že konateľ žalovanej na schôdzi s vlastními bytov uskutočnenej 26. novembra 2009 (zúčastnila sa jej aj žalobkyňa 1/) ubezpečil vlastníkov bytov, že okná budú preplatené po ukončení stavby, ku ktorému malo v zmysle stavebného povolenia dôjsť v decembri 2010, teda ešte v rámci plynutia premĺčacej doby. Žalobcovia preto na prospech žalovanej nežiadali od nej finančnú náhradu hneď, ale v dobrej viere sa riadili prísľubom jej konateľa. Nakoľko žalovaná pôvodne stanovený termín dokončenia stavby nedodržala a nepodaním návrhu na kolaudáciu posledného bytu ho neustále oddaľovala, žalobkyňa 1/ ju výzvou z 5. septembra 2011 žiadala o bezodkladné vyplatenie tejto finančnej náhrady. Žalovaná však namiesto žalobcami očakávaného riadneho splnenia záväzku začala svoje plnenie bezdôvodne podmieňovať vyčlenením poslednej štvrtej pivnice zo strany vlastníkov bytov, takže žalobcovia boli nútení domáhať sa svojho nároku na súde. Pokiaľ za daných okolností žalovaná vzniesla námietku premlčania žalobou uplatneného nároku, ani odvolací súd, vychádzajúc z vyššie definovaných kritérií dobrých mravov, nemohol toto jej konanie vyhodnotiť inak, ako výkon práva, ktorý je v rozpore s dobrými mravmi.

32. V súvislosti s námietkou žalovanej, týkajúcou sa okamihu, od ktorého bolo možné v konaní žalobcom priznať úroky z omeškania, dovolací súd poukazuje na predchádzajúci výklad, podľa ktorého splatnosť žalovanej nároku nastala 21. októbra 2011, v dôsledku čoho je potrebné za správne považovať rozhodnutie odvolacieho súdu aj v časti úrokov z omeškania, ktoré im priznal tak, ako v petíte žaloby požadovali, t. j. odo dňa jej podania.

33. Na základe týchto dôvodov možno uzavrieť, že žalovaná napadla dovolaním vecne správny rozsudok odvolacieho súdu. Keďže v konaní neboli zistené vady uvedené v § 237 ods. 1 O.s.p. a konanie nie je postihnuté ani inou vadou, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, najvyšší súd dovolanie žalovanej ako nedôvodné zamietol (§ 448 C.s.p.).

34. Žalobcovia boli v dovolacom konaní v plnom rozsahu úspešní (§ 255 ods. 1 C.s.p.) a vznikol im preto nárok na náhradu trov konania. O nároku na náhradu trov rozhodol najvyšší súd podľa ustanovení § 453 ods. 1 a § 262 ods. 1 C.s.p. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia dovolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

35. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.