

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcov **1/ B. V.**, bývajúceho v K.B., **2/ MUDr. J. K.**, bývajúceho v K.B. a **3/ MUDr. M. K.**, bývajúcej v K.B., zastúpených JUDr. J. H., advokátom Advokátskej kancelárie H., so sídlom v B., proti žalovanému **C.**, so sídlom v K.B., zastúpenému JUDr. M. P., advokátkou, s.r.o., so sídlom v Ž., **o zaplatenie 132.775,67 eur s príslušenstvom**, vedenej na Okresnom súde Bratislave I pod sp. zn. 17 C 135/2007, v konaní o dovolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 1. októbra 2009 sp. zn. 9 Co 293/2008, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 1. októbra 2009 sp. zn. 9 Co 293/2008 **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

Žalobca 1/ ako nájomca bytu Č. na základe nájomnej zmluvy č. X., uzavretej 10. septembra 1997 s x ako správcom bytového domu (ďalej len „správca“), nachádzajúceho sa v x, na K. ulici č. X., postaveného na parcele č. X., (ďalej len „bytový dom“, spolu s parcelou „nehnutelnosti“), sa spolu so žalobcami 2/ a 3/ ako nájomcami bytu Č. na základe nájomnej zmluvy č. X., uzavretej 20. augusta 2008 so správcom, nachádzajúceho sa v bytovom dome, žalobou doručenou 10. júla 2007 Okresnému súde Bratislava I proti žalovanému ako výlučnému vlastníkovi nehnuteľností, ktoré nadobudol na základe Dohody o vydaní veci, uzavretej s hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou 3. októbra 2002, domáhali uloženia povinnosti zaplatiť im 66.387,84 eur každému (žalobcovi 1/ samostatne a žalobcom 2/ a 3/ spoločne a nerozdielne) so zmluvným ročným úrokom vo výške priemernej diskontnej sadzby

Národnej banky Slovenska vypočítanej ako podiel súčtu výšky jednotlivých diskontných sadzieb Národnej banky Slovenska od 8. septembra 2002 do zaplatenia a s 8 %-ným ročným úrokom z omeškania od 26. decembra 2004 do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti rozhodnutia. Svoj nárok odôvodnili nesplnením záväzku žalovaného zo Zmluvy o budúcej zmluve z 11. júna 2002 zabezpečiť pre žalobcov ako budúcich kupujúcich vhodné byty predložením návrhov zmlúv o prevode vlastníctva bytov alebo alternatívne zaobstaraním príležitosti uzavrieť zmluvy o prevode vlastníctva bytov s treťou osobou podľa dohodnutých podmienok najneskôr do 30 mesiacov od účinnosti zmluvy, to je do 11. decembra 2004. V prípade nesplnenia jedného z týchto záväzkov bol žalovaný povinný do 15 dní od uplynutia dohodnutej lehoty zaplatiť žalobcovi 1/ paušálnu náhradu vo výške 66.387,84 eur s dohodnutým úrokom a žalobcom 2/ a 3/ spoločne a nerozdielne taktiež 66.387,84 eur s dohodnutým úrokom, ktoré záväzky taktiež nesplnil.

Okresný súd Bratislava I rozsudkom zo 7. júla 2008 č.k. 17 C 135/2007-165 žalobe v celom rozsahu vyhovel. Zároveň zaviazal žalovaného k povinnosti nahradiť žalobcom trovy konania vo výške 2 x 7.979,05 eur na účet ich právneho zástupcu do troch dní od právoplatnosti rozsudku, žalobcu 1/ a spoločne a nerozdielne žalobcov 2/ a 3/ k povinnosti zaplatiť súdny poplatok, každého vo výške 3.983,27 eur na účet Okresného súdu Bratislava I do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Okresný súd mal vykonaným dokazovaním preukázané, že žalobcovia sú nájomcami bytov v bytovom dome, ktorý je vo vlastníctve žalovaného, že účastníci uzavreli zmiešanú zmluvu a že žalovaný vôbec nesplnil svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy. Pre žalobcov ako budúcich kupujúcich nezabezpečil vhodné byty predložením návrhov zmlúv o prevode vlastníctva bytov ani nezaobstaral príležitosť uzavrieť zmluvy o prevode vlastníctva bytov s treťou osobou, nezaplatil dohodnuté odstupné, ani paušálnu náhradu vo výške 66.387,84 eur s dohodnutým úrokom, hoci žalobcovia si svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy splnili. Vzali späť podnet podaný 12. apríla 2002 generálnemu prokurátorovi Slovenskej republiky a primátorovi hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a vzdali sa svojho procesného postavenia vedľajšieho účastníka v reštitučnom konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 17 C 3/1995 na návrh žalovaného proti hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, predmetom ktorého bolo vydanie nehnuteľností, vrátane bytového domu, v ktorom sa nachádzajú byty, ktoré majú v prenájme a do ktorého konania vstúpili ako vedľajší

účastníci na strane hlavného mesta z dôvodu ich právneho záujmu na odpredaní nájomných bytov do ich osobného vlastníctva, na ktorý odpredaj im mal vzniknúť nárok voči prenajímateľovi podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Okresný súd svoj právny záver, že účastníkmi uzatvorená zmluva nebola výlučne typickou zmluvou o budúcej zmluve podľa § 50a Občianskeho zákonníka, ale zmiešanou zmluvou podľa § 491 Občianskeho zákonníka, odôvodnil tým, že obsahovala viaceré samostatné záväzky, nielen zmluvu o budúcej zmluve v časti záväzku žalovaného žalobcom predložiť návrhy zmlúv o prevode vlastníctva bytov a povinnosti žalobcov ich prijať, ale aj príkaznú zmluvu podľa § 724 Občianskeho zákonníka v časti záväzku žalovaného bezodplatne obstarat príležitosť žalobcom uzavrieť zmluvy o prevode vlastníctva bytov s treťou osobou za rovnakých podmienok a záväzok žalobcov návrhy zmlúv predložené treťou osobou prijať, dohodu o urovnaní podľa § 585 Občianskeho zákonníka v časti záväzku žalobcov vziať späť podnet podaný generálnemu prokurátorovi Slovenskej republiky a primátorovi hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a vzdať sa svojho postavenia vedľajšieho účastníka v konaní vedenom na OS Bratislava I pod sp. zn. 17 C 3/1995 s tým, že ani v budúcnosti si ich nebudú uplatňovať a nepomenovanú zmluvu podľa § 51 Občianskeho zákonníka v časti paušálnej náhrady s príslušným zmluvným úrokom. Okresný súd ďalej uviedol, že ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť právneho úkonu, je neplatnou len táto časť (§ 41 Občianskeho zákonníka) a že v predmetnej veci ide podľa § 561 Občianskeho zákonníka o alternatívne záväzky, keďže žalovaný mal možnosť vybrať si spôsob splnenia záväzku zabezpečiť žalobcom vhodný byt buď predložením návrhov zmlúv o prevode vlastníctva bytov alebo zaobstaraním príležitosti uzavrieť zmluvy o prevode vlastníctva bytov s treťou osobou, pričom zánik alebo neplatnosť jedného z nich znamená zánik možnosti voľby, nie zánik alebo neplatnosť celej zmluvy. S poukazom na § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka bol toho právneho názoru, že zmluva v časti záväzku žalovaného žalobcom predložiť návrhy zmlúv o prevode vlastníctva bytov (záväzok vyplývajúci zo zmluvy o budúcej zmluve) je absolútne neplatnou z dôvodu neurčitosti vymedzenia predmetu ako podstatnej náležitosti zmluvy. Uviedol, že zmluva o budúcej zmluve musí mať obsahové a formálne náležitosti, ktoré má mať budúca kúpna zmluva a pokiaľ je jej predmetom nehnuteľnosť, musí vyhovovať nielen ustanoveniam Občianskeho zákonníka, ale aj zákonu č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“). Keď jednou z podstatných náležitostí budúcej zmluvy

je predmet, v danej veci byt ako individuálne určená vec, tento musí byť dojednaný tak, aby bolo možné prejav vôle účastníkov uzavrieť kúpnu zmluvu nahradiť súdnym rozhodnutím, čo v predmetnej veci nebolo splnené. Na základe uvedeného bol okresný súd toho názoru, že záväzok žalovaného sa obmedzil iba na zaobstaranie príležitosti žalobcom uzatvoriť zmluvy o prevode vlastníctva bytov s treťou osobou, ktorý žalovaný nesplnil a následne nesplnil ani samostatný záväzok zaplatiť žalobcom paušálnu náhradu, ktorá im mala nahradiť to, čo sa im nedostalo od žalovaného - nadobudnutia bytov do vlastníctva za dojednaných zvýhodnených podmienok v zmluve, ktoré byty by boli inak získali od správcu ako nájomcovia prevodom do vlastníctva za nižšiu cenu z dôvodu vzniku nároku na jeho odkúpenie. K námietke žalovaného ohľadom neplatnosti dojednania paušálnej náhrady pre rozpor s dobrými mravmi pre hrubý nepomer medzi hlavným plnením v sume 8.298,48 eur (dohodnutou cenou, za ktorú mali žalobcovia byty nadobudnúť) a paušálnou náhradou v sume 66.387,84 eur okresný súd uviedol, že vzal zreteľ na skutočnosť, že žalovanému sa dostalo protiplnenia v hodnote bytov v nájme žalobcov na základe dohody o vydaní veci, a preto tomu adekvátne zodpovedá protiplnenie žalobcom tak, aby nadobudli iný porovnateľný byt do vlastníctva za zvýhodnenú cenu. Na základe uvedeného okresný súd považoval uplatnenie dojednanej paušálnej náhrady s príslušným zmluvným úrokom za dôvodné.

Krajský súd v Bratislave na odvolanie žalovaného rozsudkom z 1. októbra 2009 sp. zn. 9 Co 293/2008 rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej zmenil tak, že žalobu (po pripustení zmeny v časti úrokov z istiny) zamietol a žalobcov zaviazal k povinnosti zaplatiť žalovanému náhradu trov konania v sume 12.823,70 eur jeho advokátke do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Po zopakovaní dokazovania dospel k záveru, že účastníci uzavreli 11. júna 2002 podľa § 50a Občianskeho zákonníka zmluvu o budúcej zmluve (v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol jednotlivé články, ktoré boli obsahom tejto zmluvy a ich obsah) a nie zmiešanú zmluvu, keďže v tejto zmluve boli len bližšie a podrobnejšie špecifikované záväzky žalobcov ako budúcich kupujúcich a súčasťou tejto zmluvy bola aj dohoda o zmluvnej pokute, ktorú sa zaviazal žalovaný ako budúci predávajúci zaplatiť žalobcom v prípade nesplnenia svojho záväzku. Svoje rozhodnutie právne odôvodnil § 50a Občianskeho zákonníka, upravujúceho zmluvu o budúcej zmluve a § 544 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, upravujúceho zmluvnú pokutu. Odvolací súd po tom, čo dospel k záveru, že v danej veci je potrebné celú zmluvu

posúdiť ako zmluvu o budúcej zmluve, sa zaoberal otázkou jej platnosti a dospel k právnenému záveru, že je absolútne neplatnou s poukazom na § 39 Občianskeho zákonníka. V súlade so súdnou praxou na tento právny úkon hľadel akoby nebol urobený, nakoľko pôsobí od samého začiatku, definitívne, nemožno ho konvalidovať dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti a nemožno ho zhojiť dodatočným schválením a na túto neplatnosť prihliadal z úradnej povinnosti. Absolútnu neplatnosť zmluvy videl v chýbajúcich obsahových a formálnych náležitostiach, ktoré mala mať budúca kúpna zmluva podľa Občianskeho zákonníka a katastrálneho zákona. Podstatnou náležitosťou takejto zmluvy je dostatočné určenie predmetu kúpy a kúpnej ceny. Hoci v predmetnej zmluve bola dojednaná kúpna cena, predmet kúpy, byt, nebol dostatočne špecifikovaný, keď bol označený len ako vhodný byt, vymedzený všeobecne svojou povahou a vlastnosťami a nie individuálne, hoci byt ako nehnuteľná vec, pokiaľ má byť predmetom občianskoprávneho vzťahu, s ktorým je spojený prevod jeho vlastníctva, nemôže byť označený ako druhovo určená vec podľa § 496 Občianskeho zákonníka. Pri takejto dohode o predmete budúcej kúpnej zmluvy by nebolo možné bez ďalšieho prejavu vôle účastníkov uzavrieť kúpnu zmluvu o prevode bytu, resp. nahradiť prejav vôle súdnym rozhodnutím. Z dôvodu absolútnej neplatnosti celej zmluvy o budúcej zmluve mal odvolací súd za to, že ani záväzok z dohody o zmluvnej pokute nevznikol, keďže jeho existencia ako akcesorického záväzku, ktorý mal zabezpečovať splnenie zmluvnej povinnosti (R 14/1999) a dôsledky sa viažu na hlavný záväzok a jeho účinky nemôžu nastať, ak nedošlo k vzniku hlavného záväzku, z ktorého dôvodu považoval nárok žalobcov za nedôvodný.

Proti rozsudku krajského súdu podali dovolanie žalobcovia podľa § 238 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) z dôvodov podľa § 241 ods. 2 písm. a/ O.s.p. v spojení s § 237 písm. f/ O.s.p. a podľa § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky navrhli rozhodnutie krajského súdu zmeniť a ich žalobe v celom rozsahu vyhovieť. Podľa ich názoru bol správny záver súdu prvého stupňa, že v danej veci je predmetom zmluvy jednak záväzok zo zmluvy o budúcej zmluve, ale aj z príkaznej zmluvy a dohody o urovnaní a ide tak o zmiešanú zmluvu so samostatnými záväzkami, navzájom oddeliteľnými v zmysle § 41 Občianskeho zákonníka, čo vyplýva z jej obsahu. Uvedli, že záväzkom žalovaného bolo zabezpečiť pre nich byt, pričom tento záväzok mohol žalovaný splniť dvoma spôsobmi, predložením návrhov zmlúv o prevode bytov na základe zmluvy o budúcej zmluve,

alebo alternatívne zabezpečením príležitosti uzatvoriť zmluvy o prevode bytov s tret'ou osobou na základe príkaznej zmluvy, pričom výber spôsobu zadováženia bytov bol na žalovanom. Podľa ich názoru je zmluva platnou aj v časti záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy o budúcej zmluve, keďže boli dohodnuté všetky jej podstatné náležitosti, a to spôsob určenia predmetu budúcej zmluvy tak, že ho určí žalovaný na základe kritérií uvedených v zmluve a kúpna cena. Odvolaciemu súdu vytkli, že prihliadol len na rozhodnutie NS SR sp. zn. 2 Cdo 274/2004 a nie aj na iné rozhodnutia, napr. rozhodnutie NS SR sp. zn. 4 Cdo 146/99, podľa ktorého podmienkou platnosti zmluvy o budúcej zmluve je aj to, či je jej obsahom dohoda o podstatných náležitostiach budúcej zmluvy do takej miery, že zmluvné strany dohodli aspoň spôsob ich určenia. So záverom odvolacieho súdu nesúhlasili ani v časti právneho posúdenia záväzku zaplatiť paušálnu náhradu ako záväzku z dohody o zmluvnej pokute podľa § 544 Občianskeho zákonníka s poukazom na jazykové vyjadrenie v zmluve a ich vôľu dojednať náhradu za plnenie, ktoré im mal žalovaný poskytnúť a neposkytol. Uviedli, že ich úmyslom nebolo žalovaného sankcionovať, ale zabezpečiť si náhradu pre prípad neplnenia zo strany žalovaného, pričom Občiansky zákonník nebráni dohodnúť náhradné plnenie a že zaplatením zmluvnej pokuty sa dlžník nezbavuje svojho záväzku, a teda keby dohodli zmluvnú pokutu, domáhali by sa i splnenia hlavného záväzku. Zároveň poukázali na čl. VIII ods. 3 zmluvy, podľa ktorého táto zaniká tiež okamihom, keď žalobcovia dostanú paušálnu náhradu. Poukázali na princíp ochrany nadobudnutých práv a právnej istoty, zmluvnú voľnosť, zásadu pacta sunt servanda, princíp autonómie zmluvných strán a princíp zákazu prehnaneho formalizmu. V dovolaní ďalej namietali nepreskúmateľnosť rozhodnutia odvolacieho súdu v časti, že uzavretá zmluva nie je zmluvou zmiešanou, resp. zmluvou pozostávajúcou z viacerých právnych úkonov, ale iba zmluvou o budúcej zmluve, ktorý záver odvolací súd neodôvodnil.

Žalovaný sa vo vyjadrení k dovolaniu stotožnil so záverom odvolacieho súdu. Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky navrhol dovolanie žalobcov zamietnuť a zaviazať ich k povinnosti nahradiť mu trovy dovolacieho konania.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.), po zistení, že dovolanie podali včas účastníci konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), zastúpení advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) preskúmal napadnutý

rozsudok odvolacieho súdu v rozsahu podľa § 242 ods. 1 a 2 O.s.p. a dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné.

Dovoláním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa (§ 236 ods. 1 O.s.p.).

Dovolací súd je podľa ustanovenia § 242 ods. 1 O.s.p. viazaný rozsahom podaného dovolania i uplatnenými dovolacími dôvodmi. Dovolací súd nie je viazaný rozsahom dovolacích návrhov podľa § 242 ods. 2 písm. a/ až d/ O.s.p. Dovolacie dôvody, ktorými bolo dovolanie odôvodnené, dovolací súd pritom neposudzuje podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku. Obligatórne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tiež inými vadami, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

Zákonné ustanovenie § 237 O.s.p. pripúšťa dovolanie proti každému rozhodnutiu (rozsudku alebo uzneseniu) odvolacieho súdu, ak konanie, v ktorom bolo vydané, je postihnuté niektorou zo závažných procesných väd vymenovaných v písmenách a/ až g/ tohto ustanovenia (ide tu o nedostatok právomoci súdu, spôsobilosti účastníka, prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, ak sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, prípad odňatia možnosti účastníka konať pred súdom a prípad rozhodovania vylúčeným sudcom alebo nesprávne obsadeným súdom).

S prihliadnutím na námietku dovolateľov, ale tiež vzhľadom na zákonnú povinnosť (§ 242 ods. 1 O.s.p.) skúmať vždy, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní, postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v ustanovení § 237 O.s.p., dovolací súd sa komplexne zaoberal otázkou, či konanie nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 O.s.p. Dovolatelia nenamietali, že by v konaní došlo k procesným vadám v zmysle § 237 písm. a/ až e/ a g/ O.s.p. a existencia procesnej vady takejto povahy nevyšla v dovolacom konaní najavo.

Dovolací súd osobitne skúmal, či v konaní (ne)došlo k odňatiu možnosti konať pred súdom (§ 241 ods. 2 písm. a/ O.s.p. v spojení s § 237 písm. f/ O.s.p.) tým, že odvolací súd svoje rozhodnutie neodôvodnil. Dospel pritom k záveru, že konanie je takouto vadou postihnuté.

Pod odňatím možnosti pred súdom konať (§ 237 písm. f/ O.s.p.) sa rozumie taký závadný procesný postup súdu, ktorým sa účastníkovi znemožní realizácia jeho procesných práv, priznaných mu v občianskom súdnom konaní za účelom ochrany jeho práv a právom chránených záujmov. Táto vada konania znamená porušenie základného práva účastníka súdneho konania na spravodlivý proces, ktoré právo zaručujú v podmienkach právneho poriadku Slovenskej republiky okrem zákonov aj čl. 46 a nasl. Ústavy Slovenskej republiky a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

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 ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi, a týmto postupom odňal účastníkovi konania jeho procesné právo, ktoré mu právny poriadok priznáva.

Podľa § 211 ods. 2 O.s.p., ak tento zákon neustanovuje inak, pre konanie na odvolacom súde platia primerane ustanovenia o konaní pred súdom prvého stupňa.

Podľa § 157 ods. 2 O.s.p., v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa navrhovateľ (žalobca) domáhal a z akých dôvodov, ako sa vo veci vyjadril odporca (žalovaný), prípadne iný účastník konania, stručne, jasne a výstižne vysvetlí, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil. Súd dbá na to, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

V preskúmvanej veci dospel súd prvého stupňa na základe vykonaného dokazovania k záveru, že ide o zmiešanú zmluvu, ktorej obsahom boli jednak záväzky účastníkov zmluvy vyplývajúce zo zmluvy o budúcej zmluve a alternatívne záväzky z príkaznej zmluvy, v závislosti

od toho, ktoré plnenie si vyberie žalovaný a tiež záväzok žalobcov vyplývajúci z dohody o urovnaní a záväzok žalovaného vyplývajúci z nepomenovanej zmluvy podľa § 51 Občianskeho zákonníka. Odvolací súd na rozdiel od súdu prvého stupňa dospel k odlišnému právnomu záveru, preto rozsudok okresného súdu, ktorým tento súd žalobe vyhovel, zmenil tak, že žalobu zamietol. Podľa jeho názoru nejde v danej veci o zmiešanú zmluvu, ale celú zmluvu posúdil ako zmluvu o budúcej zmluve, ktorej súčasťou bol akcesorický záväzok žalovaného zaplatiť zmluvnú pokutu v prípade, že svoju povinnosť nesplní riadne a včas, ktorého existencia a dôsledky sa viažu na hlavný záväzok a jeho účinky nemôžu nastať, ak nedošlo k vzniku hlavného záväzku. V odôvodnení svojho rozhodnutia poukázal na niektoré články uzavretej zmluvy a ďalej len citoval § 50a ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, upravujúci zmluvu o budúcej zmluve a § 544 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, upravujúci zmluvnú pokutu a všeobecne len uviedol, že gramatickými, logickými a systematickými prostriedkami dospel k záveru, že medzi účastníkmi bola uzavretá zmluva o budúcej zmluve a nie zmiešaná zmluva, keďže v zmluve boli len bližšie a podrobnejšie špecifikované záväzky budúcich kupujúcich. V ďalšej časti odôvodnenia sa zaoberal otázkou absolútnej neplatnosti celej zmluvy, na ktorej platnosť sa viaže existencia akcesorického záväzku zaplatiť zmluvnú pokutu, ktorá povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu žalovanému nevznikla z dôvodu, že nevznikol ani hlavný záväzok.

Takéto odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu vo vzťahu k inému záveru súdu prvého stupňa, ktoré rozhodnutie nepovažoval za správne a zmenil ho, je nepreskúmateľné, nakoľko z neho nevyplýva, na základe akých skutočností dospel k záveru, že v danej veci nejde o zmiešanú zmluvu, z ktorej vyplývajú nielen záväzky zo zmluvy o budúcej zmluve, ale aj záväzky z príkaznej zmluvy, z dohody o urovnaní a z nepomenovanej zmluvy, ale iba o zmluvu o budúcej zmluve. Len formálne konštatovanie, že vzhľadom na obsah zmluvy, ako aj vzhľadom na jej výklad v zmysle § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka prostriedkami gramatickými (z hľadiska možného významu jednotlivých použitých pojmov), logickými (z hľadiska vzájomnej nadväznosti použitých pojmov), či systematickými (z hľadiska radenia pojmov v štruktúre celého právneho úkonu) odvolací súd dospel k záveru, že nejde o zmiešanú zmluvu, nie je odôvodnením v zmysle § 157 ods. 2 O.s.p. Odvolací súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia nevysporiadal s právnym posúdením zmiešanej zmluvy, vrátane záväzku z príkaznej zmluvy a dohody o urovnaní ako ich posúdil súd prvého stupňa. Z jeho rozhodnutia nevyplýva

ako posúdil záväzok žalovaného bezodplatne zaobstarať príležitosť žalobcom uzavrieť zmluvy o prevode vlastníctva bytov s treťou osobou a záväzok žalobcov vziať späť podnet podaný generálnemu prokurátorovi Slovenskej republiky a primátorovi hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a vzdať sa svojho postavenia vedľajšieho účastníka v konaní vedenom na OS Bratislava I pod sp. zn. 17 C 3/1995. Ani konštatovanie odvolacieho súdu, že výkladom dospel k záveru, že medzi účastníkmi bola uzavretá zmluva o budúcej zmluve a nie zmiešaná zmluva, keď v tejto zmluve boli len bližšie a podrobnejšie špecifikované záväzky budúcich kupujúcich, bez vysporiadania sa s ostatnými záväzkami, predovšetkým aj záväzkami žalovaného, ako napr. zaobstarať príležitosť uzavrieť zmluvy o prevode vlastníctva bytov s treťou osobou, nedáva dovolaciemu súdu podklad pre preskúmanie, na základe čoho dospel odvolací súd k záveru, že v danej veci ide „iba“ o zmluvu o budúcej zmluve a nie zmiešanú zmluvu.

Odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu, ktorým tento súd mení rozhodnutie súdu nižšieho stupňa musí podľa názoru dovolacieho súdu obsahovať zákonné náležitosti uvedené v § 157 ods. 2 O.s.p. (v spojení s § 211 O.s.p.), pretože pri zmene rozhodnutia súdu prvého stupňa odvolacím súdom, tento súd svojim rozhodnutím nahrádza napadnuté prvostupňové rozhodnutie. Odvolací súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia preto musí vysporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený jednak s poukazom na výsledky vykonaného dokazovania a zistené rozhodujúce skutočnosti, ako aj s poukazom na ním prijaté právne závery. Účelom odôvodnenia rozsudku je logicky, vnútorne kompaktné a neprotirečivo vysvetliť postup súdu a dôvody jeho rozhodnutia. Odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu musí byť zároveň aj dostatočným podkladom pre uskutočnenie prieskumu v dovolacom konaní. V prípade, že rozhodnutie nie je dostatočne odôvodnené, nie je z neho zrejmé, z akých skutkových záverov súd vychádzal, ktoré dôkazy mal za preukázané a ktoré nie, z ktorých výpovedí svedkov vychádzal, z ktorých vyvodil skutkové zistenia odlišné od zistení, z ktorých vychádzal súd prvého stupňa, alebo nie je dostatočne právne odôvodnené, ide o procesne nesprávne rozhodnutie. Rozsudok odvolacieho súdu, ktorý nemá náležitosti uvedené v § 157 ods. 2 O.s.p., je potom nepreskúmateľný a účastníkovi je takýmto rozhodnutím odňatá možnosť konať pred súdom, nakoľko nemá možnosť v dovolacom konaní náležite argumentovať.

Účelom odôvodnenia rozsudku je predovšetkým preukázať jeho správnosť a zároveň musí byť i prostriedkom kontroly správnosti postupu súdu pri vydávaní rozhodnutí súdu, t.j. musí byť preskúmateľné. V prejednávanej veci nie je možné preskúmať správnosť postupu odvolacieho súdu. Jeho rozhodnutie neobsahuje dostatočné vysvetlenie dôvodov, pre ktoré dospel k danému právnemu záveru. Dovolací súd tak nemá možnosť posúdiť opodstatnenosť a dôvodnosť zmeny prvostupňového rozhodnutia odvolacím súdom, a teda ani preskúmať, či zmeňujúci rozsudok spočíva na správnom alebo nesprávnom právnom posúdení veci.

To, že právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu, jednoznačne vyplýva z ustálenej judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva. Hoci judikatúra tohto súdu nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia, ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-A, s. 12, § 29; Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-B; Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997; Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998).

Rovnako sa Ústavný súd Slovenskej republiky vyjadril k povinnosti súdov riadne odôvodniť svoje rozhodnutie aj v náleze III. ÚS 119/03-30. Ústavný súd už vyslovil, že súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t.j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu (IV. ÚS 115/03).

Uvedená skutočnosť, že v konaní došlo k procesnej vade podľa § 237 písm. f/ O.s.p. je okolnosťou, pre ktorú musí dovolací súd napadnuté rozhodnutie vždy zrušiť, pretože rozhodnutie vydané v konaní postihnutom tak závažnou procesnou vadou, nemôže byť považované za správne.

Pokiaľ dovolatelia ako dovolací dôvod uvádzali aj nesprávne právne posúdenie veci

(§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.), dovolací súd uvádza, že napadnutý rozsudok nemohol v dovolacom konaní podrobiť prieskumu z hľadiska správnosti zaujatých právnych záverov vzhľadom na už spomenutú vadu, z dôvodu ktorej rozhodnutie odvolacieho súdu nie je pre toto posúdenie dostatočným podkladom.

Dovolací súd z dôvodov vyššie uvedených zrušil napadnutý rozsudok a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie (§ 243b O.s.p.) bez toho, aby pristúpil k posúdeniu opodstatnenosti námietky dovolateľov, že rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci.

V novom rozhodnutí rozhodne súd znova 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 28. mája 2012

JUDr. Eva S a k á l o v á, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: Klaudia Vrauková