

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 15Co/228/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6717207849
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 07. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslav Mikulaj
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2019:6717207849.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedu JUDr. Jaroslava Mikulaja a členov senátu JUDr. Jaroslava Galla a JUDr. Klaudie Koskovej, v právnej veci žalobcu: Roľnícke družstvo Bzovík, IČO: 00 209 643, so sídlom 962 41 Bzovík, zastúpeného: JUDr. Michal Badinský, advokátska kancelária so sídlom ČSA 20, 974 01 Banská Bystrica, proti žalovanému: O. N., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom G. X, XXX XX G., zastúpený: advokátska kancelária Ulianko & partners, s.r.o., IČO: 36 856 517, so sídlom Nám. SNP 37, 960 01 Zvolen, o zaplatenie sumy 3.032,- Eur z titulu zmluvnej pokuty, na odvolanie žalobcu a žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Zvolen zo dňa 13. marca 2018, č. k.: 14C/20/2017-110, takto

rozhodol:

- I. Rozsudok okresného súdu m e n í tak, že žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 1.263,39 EUR do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku a v prevyšujúcej časti čo do sumy 1.768,61 EUR žalobu z a m i e t a.
- II. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 16,66 % do 3 dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd rozhodol, že:
„I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 1.367,- Eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.
II. V zvyšujúcej časti súd žalobu zamietla.
III. Žalovaný má nárok voči žalobcovi na náhradu trov konania v rozsahu 10 %.“
2. Rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobca sa žalobou doručenou okresnému súdu dňa 17.05.2017 domáhal voči žalovanému zaplata sumy 3.032,- Eur z titulu zmluvnej pokuty. Tvrdil, že so žalovaným uzatvoril Zmluvu č. 2386/2011 o nájme poľnohospodárskej pôdy (ďalej ako „nájomná zmluva“), ktorej predmetom bol okrem iného aj prenájom nehnuteľností vo vlastníctve žalovaného, a to pozemku vedeného na LV č. XXX nachádzajúceho sa v k. ú. G., obec G., okres N., parcely registra "E" parc. č. XXX/X orná pôda o výmere 34135 m², v podiele 1-tina k celku, čomu zodpovedá ideálna výmera 8533,80 m² (ďalej ako „nehuteľnosť 1“), ďalej pozemku vedeného na LV č. XXX, nachádzajúceho sa v k. ú. G., obec G., okres N., parcely registra "E", parc. č. XXX/X, orná pôda o výmere 26844 m², v podiele 1/8-tina k celku, čomu zodpovedá ideálna výmera 3355,50 m² (ďalej ako „nehuteľnosť 2“).
3. V nájomnej zmluve si strany v zmysle § 544 Občianskeho zákonníka dojednali zmluvnú pokutu v znení: „V prípade budúceho predaja predmetu nájmu sa nájomné zmluvy strany dohodli, že prenajímateľ ponúkne na odpredaj pozemky najprv nájomcovi. V prípade porušenia tejto dohody zaplatí prenajímateľ zmluvnú pokutu nájomcovi vo výške trhovej ceny pozemkov ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy.“
4. Následne však žalovaný uzavrel s W. Y. ako kupujúcim kúpnu zmluvu dňa 20.05.2014, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností 1, pričom kupujúci získal v zmysle kúpnej zmluvy do svojho spoluvlastníctva spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnosti 1 vo výške spoluvlastníckeho podielu 3-tiny k celku, z čoho 1-tinu spoluvlastníckeho podielu získal od žalovaného ako predávajúceho.

5. Žalovaný zároveň uzavrel kúpnu zmluvu s G. O. ako kupujúcou tú istú kúpnu zmluvu zo dňa 20.05.2014, ktorej predmetom bol prevod nehnuteľností 2, pričom kupujúca získala v zmysle kúpnej zmluvy do svojho spoluvlastníctva spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnosti 2 vo výške spoluvlastníckeho podielu 17/24-tín k celku, z čoho 1/8-tinu spoluvlastníckeho podielu získala od žalovaného ako predávajúceho. Vecno-právne účinky prevodu spoluvlastníckych podielov k týmto nehnuteľnostiam 1 a 2 nastali rozhodnutím Okresného úradu N., katastrálny odbor, o povolení vkladu č. V 717/2014 zo dňa 21.06.2014.

6. Pretože žalovaný neponúkol na odpredaj nehnuteľnosti 1 a 2 najskôr žalobcovi ako nájomcovi, objektívne porušil svoju povinnosť ponúknuť pri budúcom predaji prevádzané prenajaté pozemky najprv jemu ako nájomcovi. Objektívnym porušením zmluvnej povinnosti mu vznikol nárok na zaplatenie dojedanej zmluvnej pokuty v nájomnej zmluve vo výške trhovej ceny prevádzaných pozemkov, teda nehnuteľnosti 1 a 2 a to určenej ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy v rozsahu prevádzaného spoluvlastníckeho podielu žalovaného. Výška zmluvnej pokuty v zmysle zmluvy bola stanovená posudkom č. 18/2017 zo dňa 10.05.2017, ktorý bol vyhotovený R.. W. J., znalcom z odboru: poľnohospodárstvo, z odvetvia: odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, rastlinná produkcia (všeobecná aj špeciálna). Z týchto dôvodov sa domáhal zaplatenia zmluvnej pokuty voči žalovanému.

7. Žalovaný žiadal žalobu zamietnuť. Ustanovenie o zmluvnej pokute dojednané v nájomnej zmluve považoval za neplatné pre neurčitosť a zrozumiteľnosť, lebo z formulácie zmluvnej pokuty nie je možné vyvodiť, ktoré konkrétne povinnosti majú byť zabezpečené zmluvnou pokutou. Tiež namietal, že takto formulovaná zmluvná pokuta, pokiaľ by aj nebola neplatná v zmysle jeho predošlej argumentácie, spôsobuje podľa neho značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán, nakoľko dopad zmluvnej pokuty na neho je podstatne vyšší, než dopad porušenia nedostatočne a neurčito definovanej, zabezpečenej povinnosti na žalobcu. Z týchto dôvodov zmluvnú pokutu považoval za neplatnú aj pre rozpor s dobrými mravmi. Ustanovenie o zmluvnej pokute je nevyvážené a predstavuje značný nepomer medzi právami a povinnosťami zmluvných strán, pričom toto ustanovenie ho má donútiť odpredať žalobcovi predmet nájmu, t.j. vykonať povinnosť, ktorá ani nesúvisí s výkonom práv a povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Účelom žalobcom formulovanej zmluvnej pokuty je len donútiť ho pod hrozbou majetkovej sankcie odpredať žalobcovi predmet nájmu, na čo by za bežných okolností nemal žalobca ako nájomca poľnohospodárskej pôdy právny nárok. Podanie žaloby s odstupom takmer 3 rokov od prevodu predmetu nájmu považoval za špekulatívne.

8. Vyčíslenie zmluvnej pokuty považoval za nesprávne, keď svoje spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam podľa kúpnej zmluvy previedol za kúpnu cenu 1.520,- Eur, t.j. za cenu nepomerne nižšiu oproti „trhovej cene“ určenej znaleckým posudkom, z ktorého žalobca vychádzal pri vyčíslení zmluvnej pokuty. Žalobca podľa údajov uvedených v znaleckom posudku nakupuje poľnohospodársku pôdu v cene 0,11500 Eur/m², čo je menej ako 50 % z ceny určenej znaleckým posudkom, pričom však reálnou trhovou cenou, t.j. cenou „vygenerovanou“ trhovými podmienkami, je cena (objektivizovaná v kúpnej zmluve), za ktorú nehnuteľnosti skutočne previedol. Nemožno od neho spravodlivo očakávať aby uhradil žalobcovi zmluvnú pokutu viac ako dvojnásobne prevyšujúcu kúpnu cenu za predmetné nehnuteľnosti. Podotkol, že prevodom vlastníckeho práva k predmetu nájmu nedochádza k oslabeniu alebo zmene právnej pozície žalobcu ako nájomcu, nakoľko zmenou vlastníka predmetu nájmu dochádza ex lege aj k zmene v osobe prenajímateľa v nájmomnom vzťahu v zmysle § 680 Občianskeho zákonníka, preto v tejto súvislosti nemohla žalobcovi vzniknúť žiadna ujma na jeho právach.

9. Z nájomnej zmluvy nevyplýva záujem žalobcu na plnení zabezpečenej zmluvnej povinnosti (navyše povinnosti neurčito formulovanej). Ustanovenie o zmluvnej pokute v nájomnej zmluve opomína akúkoľvek reparačnú (uhradzovaciu) funkciu, ktorej zmyslom má byť reparovanie ujmy na strane žalobcu, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia zmluvnej povinnosti. Tvrdil, že v danom prípade zmluvná pokuta má len „zárobkovú“ funkciu pre žalobcu, ktorý je sám autorom znenia „predkupného práva“ aj „zmluvnej pokuty“. Za daných podmienok je však formulácia zmluvnej pokuty jednostranná, nevyvážená a jednoznačne len na prospech žalobcu.

10. Okresný súd po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že žaloba je dôvodná v časti o zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.367 EUR a nedôvodná vo zvyšku uplatnenej pokuty v sume 1.665 EUR. V konaní mal preukázané, že dňa 12. 10. 2011 strany sporu uzatvorili zmluvu o nájme poľnohospodárskej pôdy podľa § 663 a nasledujúcich OZ na dobu určitú do 31. 12. 2021, keď predmetom nájmu boli pozemky vo vlastníctve žalovaného uvedené v prílohe nájomnej zmluvy. V nájomnej zmluve si strany sporu dohodli zmluvnú pokutu. V tejto súvislosti v bode 23 odôvodnenia okresný súd poukázal na to, že pre zmluvnú pokutu je typické, že okruh povinností, ktoré možno zmluvnou pokutou zabezpečiť, nie je obmedzený. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 25 Cdo 182/2001. Vyvodil záver, že strany nájomnej zmluvy si dojednali zabezpečenie povinnosti žalovaného v prípade budúceho

predaja predmetu nájmu. Zmluvná pokuta bola dojednaná v písomnej zmluve, čím bola naplnená formálna náležitosť platného dojednania zmluvnej pokuty v zmysle § 544 ods. 2 OZ. Nestotožnil sa s námietkou žalovaného, že by zmluvná pokuta nebola dojednaná zrozumiteľne a určito. Z formulácie zmluvnej pokuty jednoznačne vyplýva, aká konkrétna povinnosť mala byť zabezpečená, keď zmluvná pokuta bola dohodnutá na zabezpečenie ponukovej povinnosti žalovaného ponúknuť na odkúpenie pozemky tvoriace predmet nájmu nájomcovi. Nezistil žiadne konanie, ktoré by sa priečilo dobrým mravom.

11. Súd neakceptoval obranu žalovaného ohľadom neurčitosti a nezrozumiteľnosti dojednania pokiaľ ide o zadefinovanie výšky zmluvnej pokuty. Dospel k záveru, že určenie výšky bolo zmluvnými stranami ustálené prostredníctvom dohody o spôsobe jej určenia, a to vo výške trhovej ceny pozemkov ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy, ktorou prenajímateľ predá pozemky, ktoré sú predmetom nájmu. Z tohto dojednania jednoznačne vyplýva spôsob určenia zmluvnej pokuty.

12. Z vykonaného dokazovania mal preukázané, že žalovaný 20. mája 2014 previedol spoluvlastnícke podiely na nadobúdateľov za kúpnu cenu 1.520 EUR, čo nebolo sporné. Mal taktiež preukázané, že žalovaný pred týmto predajom neponúkol spoluvlastnícke podiely na kúpu žalobcovi ako nájomcovi. Nič na tom nemení ani to, že žalovaný previedol bez ponukovej povinnosti žalobcovi len spoluvlastnícke podiely k niektorým pozemkom, ktoré tvorili predmet nájmu. Dojednanú zmluvnú pokutu posúdil z hľadiska jej funkcií, pričom poukázal na jej preventívnu funkciu, pričom napriek hroziacej sankcii žalovaný porušil svoju povinnosť, preto nastúpila sankčná povaha zmluvnej pokuty. Konštatoval, že nebola naplnená reparačná funkcia, ktorá vystupuje ako paušalizovaná náhrada škody, keď o takýto prípad nejde. Dojednaná zmluvná pokuta tak neplnila svoju represívnu funkciu. Zmluvná pokuta plnila preventívnu a represívnu funkciu.

13. Súd zdôraznil, že nejde o spotrebiteľský vzťah, keď zo žiadneho ustanovenia zákona nevyplýva, že by v dojednanom zmluvnom vzťahu zmluvná pokuta kvôli vyváženosti musela nutne zaťažovať druhý subjekt zmluvného vzťahu. Poukázal aj na to, že žalobca nehnuteľnosti užíval od roku 2011 a je prirodzené, že sa staral o predmet nájmu, obhospodaroval ho a vynakladal finančné prostriedky na obrobienie pozemkov. Mal preto prioritný záujem v prípade rozhodnutia sa žalovaného tieto odpredať. Dohodu o zmluvnej pokute neposúdil v súvislosti s ustanovením § 39 Občianskeho zákonníka ako neplatnú, keď nezistil žiadne dôvody, pre ktoré by táto dohoda bola v rozpore s dobrými mravmi. Navyiac, zdôraznil, že dobré mravy musia byť v každom jednotlivom prípade konkretizované a žalovaný ohľadom svojho tvrdenia neprodukoval žiadne dôkazy.

14. Vo vzťahu k uplatnenej výške žalovaný namietal výšku zmluvnej pokuty. Súd poukázal na závery znaleckého posudku, z ktorého vyplynula suma 3.302 EUR, pričom závery tohto posudku rozporoval žalovaný a žiadal vypočítať znalkyňu. Súd vykonanie tohto dôkazu nepovažoval za smerodajné, keď ustálenie výšky zmluvnej pokuty vyvodil z dôkazov predložených v konaní žalobcom, pričom sa nestotožnil s názorom žalobcu ohľadom výšky uplatnenej sumy. Poukázal na skutočnosť, že súčasťou znaleckého posudku je aj potvrdenie samotného žalobcu zo dňa 5. 5. 2017, z ktorého vyplýva, že pozemky ním zakúpené v roku 2014 mali kúpnu cenu v rozmedzí od 700 EUR/ha do 1.600 EUR/ha. Hodnota poľnohospodárskej pôdy podľa priemernej nákupnej ceny poľnohospodárskej pôdy RD Bzovik bola v zmysle znaleckého posudku 0,1150 EUR/m², keď znalecký posudok ušľachťuje hodnotu spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch žalovaného, ktoré boli predmetom predaja, určenú podľa priemernej ceny pôdy v roku 2014 na RD Bzovik na sumu 1.367 EUR. Potom uzavrel, že je spravodlivé, pokiaľ ide o výšku zmluvnej pokuty, vychádzať z tejto trhovej ceny. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 2 CSP.

15. Proti tomuto rozsudku podali žalobca aj žalovaný v zákonnej lehote odvolanie. Žalobca sa odvolal proti výroku II. a III. Rozsudok v týchto výrokoch žiadal zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, prípadne ho zmeniť tak, že žalobcovi v plnom rozsahu prizná nárok zamietnutý výrokom II., teda uloží žalovanému zaplatiť 1.645 EUR. Ako odvolací dôvod uviedol ustanovenie § 365 ods. 1 písm. b), d), f), h) CSP.

16. Žalobca namietal, že mu súd prvej inštancie nepriznal celý nárok, ktorý vyplýva z predloženého dôkazného prostriedku, znaleckého posudku, ktorý mal súd akceptovať. V tejto súvislosti poukázal na § 209 CSP. Žalobca v konaní produkoval dôkazný prostriedok, znalecký posudok, ktorým preukázal trhovú cenu dotknutých nehnuteľností, z čoho sa odvíjala výška uplatneného nároku. Tento posudok spĺňa zákonom stanovené podmienky pre súkromný znalecký posudok. Súd pri vykonávaní znaleckého posudku neprihliadol na záver stanovený znalcom, ale len na čiastkovú prílohu, ktorá bola len jedným z viacerých podkladov pre vypracovanie záverov znaleckého posudku. Vzhľadom na zložitosť procesu určenia trhovej ceny a potrebnosť odborných znalostí žalobca bez zaťažovania súdu alebo žalovaného vzhľadom na zachovanie hospodárnosti konania na vlastné náklady a pre svoju právnu istotu zabezpečil

znalecký posudok znalca. Znalec na základe svojich vedeckých poznatkov (§ 207 ods. 1 CSP) stanovil všeobecnú hodnotu nehnuteľností, ktorá bola cenou vyššou ako cena trhová, pričom zhromaždil dáta od viacerých subjektov a nezávislých strán na relevantnom trhu. Porovnaním viacerých dát od viacerých subjektov získal informáciu o reálnych dátach na trhu. Súd prvej inštancie napriek zložitosti postupov stanovenia trhovej ceny a znalcom zabezpečených dát, z ktorých tento určil trhovú cenu, nerešpektoval tieto hodnoty, ale arbitrárne použil len údaj od žalobcu, ktorý však sám osebe nevytvorí o trhovej cene nehnuteľností v čase porušenia zabezpečovacej povinnosti, nakoľko sám osebe bez porovnania s ostatnými subjektmi trhu ide len o čiastkový údaj svedčiaci o obchodných možnostiach a schopnostiach jednotlivého subjektu žalobcu, nie však o realizačných cenách relevantného trhu. Súd porušil procesné práva žalobcu tým, že pri slobodnom hodnotení dôkazov podľa svojej úvahy nehodnotil dôkazný prostriedok - súkromný znalecký posudok a závery z neho vyplývajúce na základe metodického a logického postupu znalca. Svoje hodnotenie založil len na základne jednotlivého a oddeleného údaju, ktorý sám osebe nie je spôsobilým pre stanovenie trhovej hodnoty nehnuteľností na trhu, a teda ani zmluvnej pokuty.

17. Rozsudku tiež vytkol nedostatky spočívajúce v postupe súdu v konaní. V konaní žalobca označil a predložil vyššie uvedený dôkaz, žalovaný v konaní nenamietol samotné závery znaleckého posudku alebo spôsob jeho výpočtu, ani nespochybnil jeho vierohodnosť. Vyjadrenia žalovaného smerujú voči samotnému zmluvnému dojednaniu a porovnanie výšky s nadobúdacou cenou nehnuteľností. Žalovaný v konaní tak nijakým spôsobom nespochybnil ani nenamietal závery samotného znaleckého posudku. Žalovaný si tak síce splnil svoju povinnosť tvrdenia, avšak v konaní nepredložil žiadny dôkaz, ktorým by podporil svoje tvrdenia o nesprávnosti stanovenia trhovej hodnoty nehnuteľností podľa záverov znalca.

18. Rozsudok v časti 31 považoval za nepreskúmateľný, pretože súd odôvodňuje rozhodnutie len inštitútom spravodlivosti v porovnaní s cenou, za ktorú nadobudol nehnuteľnosť žalobca. Napriek tomu súd neodôvodnil rozhodnutie neprímeranosťou s prihliadnutím na hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti, teda stanovenie výšky pokuty ako trhovej ceny v zmysle svojho odôvodnenia a z hľadiska hmotného práva neposúdil podľa hmotného práva za neprímerane vysokú s poukazom na § 545a OZ a ani v rozpore s dobrými mravmi, teda posúdil pokutu za primeranú, no napriek tomu arbitrárne výšku pokuty znížil o viac ako 50 %, čo malo za následok väčšinový neúspech žalobcu v konaní. Skutočnosť, že nebolo rozhodnuté v zmysle tohto ustanovenia Občianskeho zákonníka svedčí aj absencia tohto ustanovenia v právnom zhodnotení (body 12 - 20 rozsudku). V tomto stave právnej neistoty nastáva otázka, že ak sa súd nedržal nespochybnených záverov znalca, prečo neposúdil zmluvnú pokutu aspoň vo výške kúpnej ceny za pozemky, ktoré získal predajom žalobca a nepovažoval za trhovú cenu práve túto hodnotu.

19. Žalovaný v odvolaní uviedol, že sa odvoláva proti rozsudku v celom rozsahu, pričom žiadal, aby odvolací súd rozsudok zmenil tak, že žalobu žalobcu zamietne, eventuálne, ak by odvolací súd posúdil, že tu sú splnené podmienky pre zrušenie rozsudku, aby ho zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Odvolanie podal s poukazom na vady uvedené v 365 ods. 1 písm. h), f) CSP.

20. V odvolaní zotrval na svojich argumentoch vo vzťahu k neurčitosti a nejednoznačnosti dohody o zmluvnej pokute v článku V. ods. 5 nájomnej zmluvy, keď toto dojednanie považoval za nejasné, nezrozumiteľné a neurčité. Žalovaný nemohol predvídať výšku zmluvnej pokuty, čo je zásadný predpoklad pre určitosť dojednania o zmluvnej pokute. Z dojednania nevyplýva ani akým spôsobom má byť výška trhovej ceny určená, t. j. či znaleckým posudkom a podľa akej metódy určenia trhovej ceny nájmu.

21. Taktiež nie je zrejmé z dojednania ani to, či táto sa vzťahuje len na prípad zabezpečenia ponukovej povinnosti žalovaného v prípade odpredaja všetkých pozemkov, resp. spoluvlastníckych podielov na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu alebo aj na prípad predaja každého pozemku (spoluvlastníckeho podielu) tvoriaceho predmet nájmu podľa nájomnej zmluvy. Nie je preto jednoznačne dojednaná ani povinnosť, ktorá má byť zmluvnou pokutou zabezpečená. Navyše, dojednanie o predkupnom práve, ktoré je zabezpečené neurčito formulovanou zmluvnou pokutou, je potrebné považovať za rozporné s ustanovením § 140 Občianskeho zákonníka, nakoľko svojou formuláciou obchádza ostatných podielových spoluvlastníkov pozemkov a žalovaného stavia do pozície subjektu, ktorému svedčí predkupné právo, naviac, vynútené zmluvnou pokutou, ešte pred podielovými spoluvlastníkmi pozemkov.

22. Pokiaľ sa súd prvej inštancie nestotožnil s výškou zmluvnej pokuty (bod 31 rozsudku), muselo to byť z dôvodu, že túto nepovažoval za dojednanú v súlade s § 544 OZ, a preto mal žalobu zamietnuť. V závere uviedol, že na Okresnom súde vo Zvolene došlo k vydaniu dvoch rozsudkov v konaní 11 C/17/2017 až 6 C/18/2017, ktorými bola žaloba z toho istého dôvodu zamietnutá.

23. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu zotrval na svojich tvrdeniach, pričom doplnil, že žiadny z dôkazov nemá legálnu silu, hoci žalobca sa snaží navodiť dojem, že ním predložený dôkaz je bez ďalšieho jediným relevantným a preukazujúcim oprávnenosť žalovaného nároku. Súd prvej inštancie tento dôkaz hodnotil komplexne vrátane zadovážených podkladov. Je pravdou, že nenamietal závery znaleckého posudku, ale z písomných podaní žalovaného je zrejmé, že poukazyval na nepomer východiskových cien, ktoré tvorili podklad pre vyhotovenie znaleckého posudku predloženého žalobcom.

24. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného k jeho argumentácii uviedol, že stanovená zmluvná pokuta je definovaná objektívne a rastie a klesá spoločne s trhovou cenou samotnej nehnuteľnosti na relevantnom trhu. Spôsob určenia výšky zmluvnej pokuty je zrozumiteľný, pričom podstatným je, že výška pokuty je určiteľná. K argumentu ohľadom § 140 OZ uviedol, že nejde o pravdivé tvrdenie, naviac, ide o novotu to v konaní, ktorú žalovaný neuplatnil v doterajšom konaní. Argument však neobstojí z dôvodu, že v danom prípade nejde o prevod nehnuteľností na spoluvlastníka alebo jeho blízku osobu žalovaného, ale na tretiu osobu, ktorá v čase úkonu nebola spoluvlastníkom nehnuteľností. Nájomca pôdu užíva a na základe zmluvného vzťahu mal záujem právo vo forme obligačného predkupného práva zabezpečiť týmto spôsobom. Zdôraznil, že zákonné právo vecného charakteru má logicky časovo aj z hľadiska vecno-právnych účinkov prednosť pred zmluvným obligačným právom. V prípade kúpy nehnuteľností spoluvlastníkom sa tak toto ustanovenie neuplatní. Povinnosť ponuky na predaj sa priamo ex lége stavia až za prednostné zákonné predkupné právo, ktoré je prior tempore (časovo prvé) a nadobúda sa nadobudnutím vlastníctva. Priamo zo zákona by tak splnenie zákonného predkupného práva voči spoluvlastníkom nespôsobilo hmotnoprávnu podmienku vzniku zmluvnej pokuty. Obligačné predkupné právo však tak ako je dojednané a vzhľadom priamo zo zákona platnej prednosti predkupného práva platí voči tretím osobám, na ktoré sa zákonné predkupné právo neuplatňuje. V tomto prípade teda neboli pozemky predané vlastníkom ostatným spoluvlastníkom v rámci zákonného predkupného práva, ale osobe inej ako bol ich užívateľ (žalobca). Nič nebráni dobromyseľnému a dohody plniacemu predávajúcemu vykonať ponuku na predaj zo zmluvného obligačného práva súčasne s ponukou na predaj spoluvlastníkom, ak bola takáto povinnosť vykonať ponuku dojednaná. Zasláním výzvy na využitie obligačného predkupného práva tak povinný splní svoju zmluvnú povinnosť a zároveň vyhne sa porušeniu zabezpečovanej zmluvnej povinnosti. Rovnako to platí aj v prípade prevodu na blízku osobu. Záverom konštatoval, že žalovaný dodatočne hľadá spôsob, ako sa vyhnúť zodpovednosti za svoje vedomé nedobromyseľné porušenie zmluvnej povinnosti.

25. V replike žalobca doplnil, že trhovú cenu nemožno určiť len na základe vyjadrenia jediného subjektu, ale tak, ako to urobil znalec. Zdôraznil, že žalovaný neprodukoval žiadny dôkazný prostriedok, ktorý by bol nositeľom dôkazu o inom určení trhovej ceny nehnuteľnosti v čase porušenia predkupného práva. Na svojich názoroch zotrval aj v podaní zo dňa 28.8.2018.

26. V duplike žalovaný uviedol, že žalobcom predložený znalecký posudok považuje za účelový, nakoľko zmluvná pokuta v takto určenej výške sa pre žalobcu stáva nástrojom zárobkovým. K námietkam ohľadom § 140 OZ uviedol, že toto tvrdenie nie je novotou, lebo na uvedený rozpor poukázal žalovaný v priebehu konania.

27. Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal vec podľa § 379, 380 ods. 1, 2 CSP a bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP (a contrario) rozsudok okresného súdu podľa § 388 CSP zmenil, pretože neboli splnené podmienky na jeho potvrdenie ani na jeho zrušenie.

28. Preskúmaním veci odvolací súd zistil, že okresný súd v dostatočnom rozsahu vykonal dokazovanie, vyvodil z neho správne skutkové závery a na takto zistený skutkový stav správne aplikoval príslušné právne normy. Odvolací súd však zistil, že okresný súd pochybil pri matematickom výpočte náhrady, pričom prevzal nesprávne matematické výpočty zo znaleckého posudku, pričom následne vo svojom odôvodnení okresný súd svoj záver o priznaní sumy nedostatočne odôvodnil, keď vychádzal len z predloženého znaleckého posudku a tento matematický výpočet neskontroloval, hoci jeho skutkové a právne závery sú správne a odvolací súd sa s nimi stotožňuje v celom rozsahu. Z dôvodu matematickej nepresnosti odvolací súd musel rozsudok okresného súdu zmeniť.

29. Preskúmaním veci dospel k záveru, že argumenty uvedené v odvolaniach žalobcu ako aj žalovaného nie sú dôvodné, rozhodnutie súdu prvej inštancie je dostatočne odôvodnené, zrozumiteľné a presvedčivé, vychádza z riadne vykonaného dokazovania, z ktorého vyplynuli logické skutkové závery, na ktoré súd aplikoval správny príslušné právne normy. Podstata hlavných argumentov žalobcu spočíva v tom, že namieta nepriznanie celého nároku, keď súd neprihliadol na závery, ktoré vyplynuli zo znaleckého posudku ním predloženého. Podstata argumentov žalovaného spočívala v tom, že namietal nezrozumiteľnosť a neurčitost' článku V. ods. 5 nájomnej zmluvy, ktorým bola dohodnutá zmluvná pokuta, z dôvodu jej neurčitosti nezrozumiteľnosti.

30. K námietke vo vzťahu k určitosť dojednania a zrozumiteľnosti namietaného článku V. ods. 5 nájomnej zmluvy odvolací súd uvádza, že za zabezpečenú povinnosť podľa tohto článku sa podľa dohody zmluvných strán považuje povinnosť prenajímateľa v prípade budúceho predaja prenajatej veci ponúknuť na predaj prenajatú vec „najprv nájomcovi“. Povinnosť, splnenie ktorej bolo v súlade s § 544 ods. 2 OZ zabezpečované písomnou dohodou o zmluvnej pokute, je formulovaná zrozumiteľne, konkrétne. Dojednanie o zmluvnej pokute podľa názoru odvolacieho súdu je dostatočne určité a nie je možné túto dohodu posúdiť ako neurčitú podľa § 37 ods. 1 OZ. Predmetom nájmu boli viaceré pozemky, ktoré môžu byť samostatným predmetom právneho vzťahu, preto porušenie ponukovej povinnosti prenajímateľa vo vzťahu ku ktorémukoľvek pozemku mohlo byť sankcionované zmluvnou pokutou. Spôsob určenia zmluvnej pokuty je zrozumiteľný, konkrétny a aj v súlade s rozhodovacou praxou súdov SR ako aj rozhodnutiami vyšších odborných autorít. V tejto súvislosti odvolací súd odkazuje napr. na rozsudok NS ČR, sp. zn. 25 Cdo/119/1999 zo dňa 24. 03. 1999, podľa ktorého ustanovenie § 544 O. z. z pohľadu určitosť dojednania o zmluvnej pokute nekladie podmienku, aby jej výška bola dopredu v okamihu uzatvorenia zmluvy pevne stanovená, vyžaduje iba, aby k tomuto momentu bolo nepochybné akým spôsobom, to znamená z hodnoty akých veličín a akým výpočtom bude výška zmluvnej pokuty v prípade porušenia povinnosti zistená“. Tento záver je plne aplikovateľný aj v podmienkach daného prípadu. Ustanovenie § 544 OZ umožňuje dva spôsoby určenia zmluvnej pokuty, a to vopred dohodnutou výškou pokuty, ktorá je nemenná a je určená pevnou sumou. V druhom prípade je výška zmluvnej pokuty nahradená dohodou o spôsobe určenia výšky zmluvnej pokuty. Prvoradou požiadavkou pri určení spôsobu určenia zmluvnej pokuty je, aby určenie zmluvnej pokuty bolo také jednoznačné, aby výška zmluvnej pokuty mohla byť dodatočne určená. Odvolací súd zdôrazňuje, že v posudzovanom zmluvnom vzťahu ide o prípad, keď sa východiskové údaje pre výpočet výšky zmluvnej pokuty menia v priebehu zmluvného vzťahu. Takáto zmena v žiadnom prípade neznamená neprípustnosť, a teda aj neurčitosť dojednania výšky zmluvnej pokuty, že vystihuje judikát, z ktorého vyplýva: „Zákon nevyklučuje, aby bol spôsob určenia výšky zmluvnej pokuty dojednaný tak, že v priebehu zmluvného vzťahu budú východiskové veličiny premenlivé ..., trvá však na tom, že písomne musia byť zachytené tie východiská, z ktorých sa bude výška zmluvnej pokuty v budúcnosti prípadne odvíjať (rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky zo dňa 26. júna 2000, sp. zn. 26 Cdo/10109/2000, rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky zo dňa 24. marca 1999, sp. zn. 25 Cdo/119/1999).

31. K námietke ohľadom dobrých mravov odvolací súd konštatuje, že žalovaný ich konkrétne nevymedzil tak, aby vzhľadom na všeobecnú definíciu a pokusy zákonodarcu definovať tento pojem mohol dospieť odvolací súd k záveru, že by dohoda o zmluvnej pokute trpela takouto vadou, a preto by mohla byť posudzovaná ako neplatná. Odvolací súd dodáva, že aplikačná prax dostatočne preukázala, že pre využitie dobrých mravov a ich aplikáciu v konkrétnom prípade nemajú väčší význam všeobecné vymedzenia dobrých mravov, ktoré s malými odchýlkami hovoria to isté a navyše také všeobecné, že v aplikačnej praxi sú v podstate nepoužiteľné. Dôležité je vymedziť, čo sa v konkrétnom prípade chápe ako dobré mravy, a poukázať na to, v čom konkrétne vznikol rozpor s dobrými mravmi. V rozhodovanom prípade nejde o právo spotrebiteľské, ako to naznačuje žalovaný. Dohoda nevykazuje znaky diskriminácie, nevybočuje z pravidiel morálky v obdobných prípadoch, keď zmluvná pokuta je ustálená, dovolená inštitúcia práva. Na doplnenie odvolací súd uvádza, že podstatou a zmyslom toho, že právna norma odkazuje na taký všeobecný pojem (§ 39 OZ), akým sú dobré mravy, je to, aby sankciou boli postihnuté také správania, ktoré neraz nemožno predvídať a všetky jeho varianty postihnúť právnou normou.

32. Dohodu o povinnosti ponúknuť predmet nájmu v prípade budúceho predaja najprv nájomcovi nie je možné vyhodnotiť za neplatnú ani podľa § 39 OZ pre rozpor so zákonom, či dobrými mravmi. Zákonné predkupné právo podľa § 140 OZ svedčí spoluvlastníkovi pozemku, avšak jeho porušenie nemá za následok absolútnu neplatnosť zmluvy prevádzajúcej spoluvlastnícku podielu, iba relatívnu neplatnosť podľa § 40a OZ, a pokiaľ sa dotknutý spoluvlastník relatívnej neplatnosti právneho úkonu nedovolá, považuje sa právny úkon za platný. Odvolací súd dáva za pravdu tvrdeniam žalobcu uvedeným v bode 24 tohto odôvodnenia. Zákonné právo vecného charakteru má logicky časovo aj z hľadiska vecno-právnych účinkov prednosť pred zmluvným obligačným právom. V prípade kúpy nehnuteľností spoluvlastníkom sa tak toto ustanovenie neuplatní. Povinnosť ponuky na predaj sa priamo ex lége stavia až za prednostné zákonné predkupné právo, ktoré je prior tempore (časovo prvé) a nadobúda sa nadobudnutím vlastníctva. Priamo zo zákona by tak splnenie zákonného predkupného práva voči spoluvlastníkom nespôsobilu hmotnoprávnu podmienku vzniku zmluvnej pokuty. Obligačné predkupné právo však tak ako je dojednané a vzhľadom priamo zo zákona platnej prednosti predkupného práva platí voči tretím osobám, na ktoré sa zákonné predkupné právo neuplatňuje. V tomto prípade teda neboli

pozemky predané vlastníkom ostatným spoluvlastníkom v rámci zákonného predkupného práva, ale osobe inej ako bol ich užívateľ (žalobca).

33. Neobstojí ani námietka žalovaného, že dohodnutá zmluvná pokuta nie je dojednaná platne, pretože nebola zapísaná do katastra nehnuteľností. Zmluvná pokuta bola dohodnutá ako právo záväzkového (obligačného) charakteru. Existencia záväzkového predkupného práva a možnosť dohodnúť takéto právo ako vedľajší záväzok popri hlavnom záväzku vyplýva napr. aj z rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Cdo/7/99 zo dňa 27. apríla 1999, v zmysle ktorého: „ustanoveniu § 51 Občianskeho zákonníka neodporuje dojednanie, ktoré (okrem úpravy základného vzťahu medzi zmluvnými stranami) obsahuje aj ďalší záväzok - prednostne odpredať nehnuteľnosť pre prípad, že nastane účastníkmi predpokladaný právny stav. Takéto dojednanie je však svojou povahou záväzkovo právny vzťah, ktorý nemá vecno-právny charakter; platí iba medzi zmluvnými stranami a nezaväzuje aj tretie osoby. Porušenie právnych povinností, z neho vyplývajúcich, má právne dôsledky iba pre účastníka zmluvného vzťahu. Pokiaľ medzi prenajímateľom nebytových priestorov a ich nájomcom bolo predkupné právo dohodnuté len ako záväzkovo právny (obligačný) vzťah, ktorý nemá vecno-právnu povahu, kúpna zmluva medzi prenajímateľom (vlastníkom nehnuteľnosti, v ktorej sa prenajaté nehnuteľnosti nachádzajú) a treťou osobou nie je neplatná podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Nedodržanie takéhoto záväzku prenajímateľom by však nájomcovi mohlo zakladať len nárok na náhradu škody podľa § 420 Občianskeho zákonníka“. Odvolací súd zdôrazňuje rozdiel medzi záväzkovým predkupným právom a vecným predkupným právom, ktorý je v tom, že predkupné právo vecného charakteru pôsobí nielen voči povinnému z predkupného práva, ale aj voči osobe, ktorá vec pri porušení predkupného práva nadobudla (nástupca povinnej osoby) a v prípade, že sa vzťahuje k nehnuteľnosti, sa vždy zapisuje do katastra nehnuteľností. V prípade porušenia záväzkového predkupného práva toto právo vzhľadom na jeho záväzkový charakter (zaväzujúci len strany zmluvy) zaniká. Odvolací súd poukazuje na to, že v predmetnej právnej veci bolo medzi zmluvnými stranami nájomnej zmluvy dojednané záväzkové (obligačné) predkupné právo, z ktorého nevyplýva povinnosť vykonať zápis predkupného práva do katastra nehnuteľností, zároveň sa mohlo dojednať aj ako súčasť nájomnej zmluvy a teda predkupné právo bolo v článku V. bode 5) nájomnej zmluvy dojednané platne.

34. K námietkam ohľadom výšky zmluvnej pokuty odvolací súd uvádza, že okresný súd postupoval správne. Výška zmluvnej pokuty bola dohodnutá ako premenná veličina vo vzťahu k trhovej hodnote pozemkov. Potom je potrebné posúdiť, čo je to trhová hodnota a ako je možné ju určiť. Trhová hodnota je hodnota stanovená na základe obchodu medzi ochotným predávajúcim a nestranným kupujúcim na voľnom trhu. Je založená na voľnej trhovej cene, voľnom trhu a ochote oboch strán. Je to taká hodnota, ktorú predávajúci dosiahne na voľnom trhu. Trhová hodnota sa v praxi líši od účtovnej hodnoty. Trhová cena je cena vyjadrujúca spoločenskú hodnotu tovaru v peniazoch, ktorá vzniká na základe ponuky a dopytu na trhu.

35. Okresný súd sa nestotožnil s názorom žalobcu, že trhovou hodnotou pre určenie zmluvnej pokuty je ním žalovaná suma podporená znaleckým posudkom, keď prihliadol na potvrdenie žalobcu zo dňa 5. mája 2017, z ktorého vyplynulo, že pozemky ním zakúpené v roku 2014 mali cenu v rozmedzí od 700 EUR/ha do 1.600 EUR/ha, pričom hodnota poľnohospodárskej pôdy podľa priemernej nákupnej ceny tak bola podľa znaleckého posudku v sume 0,1150 EUR/m². Súd takto určenú cenu považoval za cenu trhovú, reálnu, pričom ju považoval za spravodlivú. Odvolací súd sa s názorom vyššie uvedeným stotožňuje. Znalecký posudok, ktorý predložil do konania žalobca, ustálil trhovú cenu za pozemky v roku 2014 vo výške 0,2250 €/m². Súd hodnotí presvedčivosť znaleckého posudku čo do jeho úplnosti vo vzťahu k zadaniu, logické odôvodnenie znaleckého nálezu a jeho súlad s ostatnými vykonanými dôkazmi a výsledky znaleckého dokazovania môže hodnotiť voľne, t.j. vo vzťahu k skutkovým okolnostiam, ktoré vyplynuli z iných dôkazov. Odvolací súd je toho názoru, že výšku zmluvnej pokuty bolo potrebné určiť podľa priemernej nákupnej ceny poľnohospodárskej pôdy Roľníckym družstvom Bzovík (0,1150 €/m²) z dôvodu, že ponuka na predaj sa mala vzťahovať práve k osobe žalobcu a pokiaľ žalobca vykupoval pozemky len za priemernú cenu 0,1150 €/m², táto cena reálne odrazila skutočnú reálnu trhovú cenu na trhu vo vzťahu k dopytu a ponuke. Žalobca na voľnom trhu nedosiahol vyššiu hodnotu, potom táto hodnota je reálnou trhovou hodnotou na rozdiel od cenu určenej v posudku, ktorá síce vyplýva z určitých postupov pre určenie ceny, avšak je len imaginárnou cenou, čo okresný súd správne vyhodnotil, naviac, tvrdená hodnota žalobcom je v podstatnom nepomere k reálne obchodovateľnej hodnote pozemkov.

36. Vychádzajúc z týchto záverov ale okresný súd pochybil, keď v odôvodnení rozsudku prevzal závery o celkovej cene pozemkov zo znaleckého posudku bez matematickej kontroly výpočtu. Znalčka určovala cenu vo vzťahu k celkovej výmere pozemkov, nie však k reálne prenajatým pozemkom, z výmery ktorých sa vypočítala zmluvná pokuta. V prílohe k nájomnej zmluve, na ktorú sa vzťahuje dojednanie o predkupnom práve a dojednanie o zmluvnej pokute, je síce uvedená ako predmet nájmu parc. č. EKN

XXX/X, vyznačená ako orná pôda vo výmere 26 844 m² zapísaná na LV č. XXX pre kat. úz. G. vo veľkosti podielu 1/8, avšak ako predmet nájmu nie je uvedená jej celková, ale len výmera 3 309,20 m². Žalobca vypočítal zmluvnú pokutu z celej výmery, ktorá pripadala na spoluvlastnícky podiel (3 355,5 m²), ale takýto výpočet s ohľadom na predmet nájmovej zmluvy nie je správny. Obdobne to platí aj vo vzťahu k parc. č. EKN XXX/X vyznačená ako orná pôda vo výmere 34 135 m² zapísaná na LV č. XXX pre kat. úz. G. vo veľkosti podielu 1/4, avšak ako predmet nájmu nie je uvedená jej celková výmera, ale len výmera 7 676,80 m². Žalobca vypočítal zmluvnú pokutu z celej výmery, ktorá pripadala na spoluvlastnícky podiel (8 533,75 m²), ale takýto výpočet s ohľadom na predmet nájmovej zmluvy nie je správny.

37. Na základe uvedeného použil odvolací súd pre výpočet zmluvnej pokuty výmery uvedené v prílohe nájmovej zmluvy, pretože len k tejto výmere sa vzťahuje dojednané predkupné právo a zmluvná pokuta. Z parc. č. XXX,XX bolo prenajatých 3 309,20 m², čo pri trhovej cene pozemku 0,1150 EUR/m² predstavuje jeho cenu 380,56 EUR (3 309,20 m² x 0,1150 = 380,56 EUR). Z parc. č. XXX/X bolo prenajatých 7 676,80 m², čo pri trhovej cene pozemku 0,1150 EUR/m² predstavuje jeho cenu 882,83 EUR (7 676,80 m² x 0,1150 = 882,83 EUR). Spolu trhovú cenu za uvedené pozemky je 1263,39 EUR, ktorá suma takto určená predstavuje zmluvnú pokutu. Vo zvyšku v sume 1768,61 EUR odvolací súd žalobu zamietol.

38. O trovách konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1, 2 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1, 2 CSP. Podľa ustanovenie § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa ods. 2 ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo. Žalobca žaloval sumu 3.032 EUR, bol úspešný v rozsahu 1.263,39 EUR, čo predstavuje jeho 41,67 %-tný úspech vo veci ($1.263,39 : x = 3032 : 100$). Úspech žalovaného je 58,33 %. Pomer úspechu žalovaného je 16,66% (58,33 % - 41,67 %). Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

39. Senát krajského súdu prijal toto rozhodnutie pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 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 (§ 421 ods. CSP)

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehoť plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
 - b) kto ho robí,
 - c) ktorej veci sa týka,
 - d) čo sa ním sleduje a
 - e) podpis.
- (§ 127 ods. 1 CSP)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).