

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 2Co/10/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6118331926
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 11. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michaela Králová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2023:6118331926.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu: JUDr. Michaely Královej a členov senátu: JUDr. Ivany Jahnovej a JUDr. Nadeždy Wallnerovej v právnej veci žalobcu: B. U., T. S. XX.XX.XXXX, H.: H. XX, XXX XX H., zastúpeného: Consilior Iuris s.r.o., so sídlom: Radlinského 51, 811 07 Bratislava, IČO: 47 231 157 proti žalovanému: KT Development s.r.o., so sídlom Grösslingova 17, 811 09 Bratislava, IČO: 35921331, zastúpeného: G-Lehnert, s.r.o., so sídlom: Budova Orbis, Rajská ul. 7, Bratislava, IČO: 31 347 762, o zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 4.000,- €, na odvolanie žalovaného proti rozsudku býv. Okresného súdu Bratislava I zo dňa 18. januára 2023, č. k. 10C 36/2018-149, takto

rozhodol:

I. Odvolací súd rozsudok býv. Okresného súdu Bratislava I zo dňa 18. januára 2023, č. k. 10C 36/2018-149 m e n í tak, že žalobu žalobcu zamietá.

II. Žalovaný má nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Bratislava I rozsudkom zo dňa 18. januára 2023, č. k. 10C 36/2018-149 uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 4 000 €, v lehote troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. O trovách konania rozhodol tak, že žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Žalobca žalobou doručenou súdu prvej inštancie žiadal, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 4.000 € na tom skutkovom základe, že strany sporu dňa 20.04.2016 uzatvorili kúpnu zmluvu obsahom, ktorej bola aj zmluva o budúcej kúpnej zmluve a zmluva o zriadení vecného bremena. Žalobca v žalobe konštatoval, že obsahom zmluvy v bode 1. článku V bolo vyhlásenie žalovaného, že k hranici predmetu kúpy budú privedené inžinierske siete v rozsahu verejného osvetlenia, vodovodu, plynovej a elektrickej prípojky. Obsahom vyhlásenia bol aj záväzok, že žalovaný vybuduje k hranici predmetu kúpy prístupovú cestu. Všetky inžinierske siete mali byť vybudované na pozemku parc. č. XXXX/XXX. Žalobca uviedol, že žalovaný sa v zmysle bodu 2. článku V uvedenej zmluvy zaviazal, že k inžinierskym sieťam v rozsahu komunikácia, vodovod, plyn a elektrika bude do dňa 30.09.2016 vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie a pre prípad nesplnenia tohto záväzku si strany sporu dohodli v bode 3. článku IX zmluvnú pokutu vo výške 4.000,- €.

3. Žalobca v žalobe konštatoval, že kolaudačné rozhodnutie číslo B.---XXXX/XXXXXX/XXX/NEA zo dňa 28.09.2016 na užívanie vodnej stavby G.-XX Vodovod, ktorá je súčasťou stavby „PRIEMYSELNO-TECHNOLOGICKÝ PARK ZÁHORIE-EUROVALLEY ZÓNA, „S. Rekreačná zóna C. Š., SEKTOR: Prechodného ubytovania a služieb“, nadobudlo právoplatnosť dňa 03.10.2016. Kolaudačné rozhodnutie číslo Z. zo dňa 21.07.2017 na stavbu PRIEMYSELNO -TECHNOLOGICKÝ PARK ZÁHORIE-EUROVALLEY ZÓNA „„Rekreačná zóna C. Š., SEKTOR: Prechodné ubytovanie a služby pri golfovom

ihrisku - inžinierske objekty v rozsahu G. XX - Objekty zásobovania elektrickou energiou, na pozemkoch parcela registra „X. parc. čísla XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX D. Y.Ú. C. Š., nadobudlo právoplatnosť dňa 25.07.2017. Žalobca žalovanému dňa 13.06.2018 doručil výzvu na zaplatenie zmluvnej pokuty, keďže kolaudačné rozhodnutia nenadobudli právoplatnosť do dátumu v zmluve dohodnutého, t.j. konkrétne do dňa 30.09.2016. Dňa 20.06.2018 žalovaný žalobcovi doručil odpoveď, obsahom ktorej bolo odmietnutie zaplatenia zmluvnej pokuty s tým, že žalovaný uviedol, že k predmetu kúpy bola zabezpečená dodávka elektrickej energie pre spoločnosť MMO STAVBY 1 s.r.o., MMO STAVBY 2 s.r.o., MMO STAVBY 3 s.r.o., ktorá zabezpečovala výstavbu domov na základe kolaudačného rozhodnutia číslo G.-XXX/XXXX/XX zo dňa 08.03.2013. Žalobca v žalobe konštatoval, že s obranou žalovaného nie je možné súhlasiť, keďže žalovaným označené rozhodnutie sa týka celého projektu Píniová alej, pričom žalovaný v druhej a tretej etape výstavby začal navyšovať počet stavebných pozemkov. Z dôvodu nutnosti pridať ďalšiu trafostanicu, žalovaný požiadal príslušný stavebný úrad o zmenu stavby pred dokončením a kolaudačné rozhodnutie č. Z. zo dňa 21.07.2017 sa týka práve tejto druhej a tretej etapy. Do tejto doby bol prívod elektrickej energie pre druhú a tretiu etapu zabezpečený provizórne na podružný merač napojený na prvú etapu, ale rozhodujúca skutočnosť je tá, že kolaudačné rozhodnutie pre túto druhú a tretiu etapu nadobudlo právoplatnosť až dňom 25.07.2017, po dátume v zmluve dohodnutom. Žalobca má za to, že mu vznikol nárok na zaplatenie dohodnutej zmluvnej pokuty, keďže žalovaný svoj záväzok v zmluve dohodnutý nedodrжал. Žalobca svoj nárok si uplatnil v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.

4. Žalovaný nárok žalobcu neuznal v celom rozsahu a to z dôvodu, že žalobcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty z uzavretého právneho úkonu v žalobe opísaného nevznikol. Žalovaný v odpore voči vydanému platobnému rozkazu konštatoval, že žalobcovi predmet kúpy v zmluve definovaný odovzdal v lehote dohodnutej medzi stranami sporu. Súčasťou odovzdania predmetu kúpy boli aj vybudované inžinierske siete v stave, v akom ho žalobca kúpil podľa príslušného článku zmluvy. Žalovaný konštatoval, že na inžiniersku sieť v rozsahu električky bolo vydané kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudlo právoplatnosť do dňa 30.09.2016 a to podľa vyjadrenia žalovaného išlo konkrétne o kolaudačné rozhodnutie č. G.-XXX/XXXX/XX, ktoré bolo vydané obcou C. Š. dňa 08.03.2013. Žalovaný v odpore konštatoval, že podľa kolaudačného rozhodnutia povolil príslušný stavebný úrad užívanie objektov zásobovania elektrickou energiou, pričom na predmet kúpy dohodnutý zmluvnými stranami bola elektrická energia prostredníctvom týchto stavieb dodávaná. Žalovaný taktiež uviedol, že medzi stranami sporu na základe uzavretého právneho úkonu neexistovalo zmluvné dojednanie, na základe ktorého by sa záväzok žalovaného k vybudovaniu inžinierskych sietí mal viazať k určitej etape projektu, žalovaný konštatoval, že svoj záväzok zo zmluvy splnil a označovanie kolaudačného rozhodnutia žalobcom v žalobe pod č. Z. zo dňa 21. 7. 2017 považoval žalovaný za účelové. Žalovaný v odpore zároveň uviedol, že rozhodnutím Obvodného úradu Malacky č.j. B.- XXXX/XXXXXX/XX/NEA zo dňa 28.01.2013 bolo povolené užívanie stavebného objektu G. XX-XX D. -1. etapa. S ohľadom na skutočnosť, že podmienkou pre vznik nároku na zmluvnú pokutu, podľa uzavretého právneho úkonu stranami sporu, je existencia dôvodov na strane žalovaného, pre ktoré nedošlo k splneniu povinností, žalovaný zdôraznil, že takéto dôvody v konaní, ktoré predchádzali vydaniu rozhodnutia Okresného úradu Malacky nevznikli.

5. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie právne odôvodnil ustanovením § 544 ods.1, 2, § 545a Občianskeho zákonníka a vecne tým, že zmluvnú pokutu je potrebné chápať ako dojednanie zmluvných strán pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti, kedy je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda. Zákon pre platnosť dohody o zmluvnej pokute ustanovuje základnú podmienku, ktorá je obligatórnou podmienkou, a to písomnú formu takto dojednanej zmluvnej pokuty, ako aj povinnosť zmluvných strán určiť výšku dojednanej zmluvnej pokuty, respektíve spôsob jej určenia. Právna teória konštatuje, že výška zmluvnej pokuty musí vychádzať z hodnoty zabezpečenej pohľadávky, a zároveň musí spĺňať atribút primeranosti. Pre samotný vznik nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty nie je rozhodujúci vznik škody na strane oprávneného, ale fakt, že došlo k porušeniu zmluvnej povinnosti, na ktorú sa podľa dohody zmluvných strán vzťahuje zmluvná pokuta. Súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania konštatoval, že žalobca v zmluvnom postavení kupujúceho s právnym predchodcom žalovaného, ktorý bol v zmluvnom postavení predávajúceho uzatvoril dňa 20.04.2016 kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“). Predmetom kúpnej zmluvy bol odplatný prevod k pozemku s parc. č. XXXX/XXX, k pozemku s parc. č. XXXX/XXX, nachádzajúcich sa v katastrálnom území C. Š.. Predmetom budúcej kúpnej zmluvy bol záväzok zmluvných strán uzatvoriť v budúcnosti kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod spoluvlastníckeho podielu k pozemkom registra „...“, parc.

č. XXXX/XX, parc. č. XXXX/XXX, parc. č. XXXX/XXX nachádzajúcich sa v katastrálnom území C. Š.. Z obsahu článku V bod 1. zmluvy vyplýva, že predávajúci - právny predchodca žalovaného sa zmluvou zaviazal, respektíve vyhlásil, že k predmetu kúpy budú privedené inžinierske siete v rozsahu verejné osvetlenie, vodovod, plynová prípojka, elektrická prípojka k hranici predmetu kúpy a k hranici predmetu kúpy, podľa zmluvy, mala byť vybudovaná aj prístupová cesta. Inžinierske siete a cesta mali byť vybudované na pozemku s parc. č. XXXX/XXX. Z článku V bodu 2. uvedenej zmluvy vyplýva, že k inžinierskym sieťam v rozsahu komunikácia, vodovod, plyn a električka bude do dňa 30.09.2016 vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie. Z obsahu článku IX bod 3. zmluvy vyplýva, že zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci - žalovaný, je povinný zaplatiť žalobcovi - kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 4.000 € v prípade, ak z dôvodov na strane predávajúceho - žalovaného nedôjde k splneniu povinností dohodnutých v zmluve v zmysle článku V zmluvy. Na základe vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie za preukázané, že na strane žalovaného nedošlo k splneniu zmluvnej povinnosti dohodnutej v článku V bodoch 1.2. kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej v zmluve a to z dôvodu, že žalovaný, ako predávajúci, si nespĺnil povinnosť priviesť k hranici predmetu kúpy a predovšetkým skolaudovať do dňa 30.09.2016 inžinierske siete konkrétne elektrickú energiu a vodovod, ktoré boli predmetom zmluvy. Kolaudačné rozhodnutie číslo Z., zo dňa 21.7.2017, vydané príslušným stavebným úradom, ktorým boli skolaudované inžinierke objekty v rozsahu - G. XX Objekty zásobovania elektrickou energiou na pozemku parc. č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX kat. územie C. Š. nadobudlo právoplatnosť dňa 25.07.2017 a kolaudačné rozhodnutie taktiež vydané príslušným stavebným úradom pod číslom B.--XXXX/XXXXXXXX/XXX/NEA, ktorým bola skolaudovaná vodná stavba G. XX-XX Vodovod bolo vydané dňa 28.9.2016 a nadobudlo právoplatnosť 03.10.2016. Obrana žalovaného, že nezavinil svojím konaním vznik nároku žalobcu na zaplatenie zmluvnej pokuty s odkazom na kolaudačné rozhodnutia, ktoré boli vydané síce v rámci výstavby realizovanej žalovaným, avšak tieto kolaudačné rozhodnutia neboli vydané vo vzťahu k inžinierskym sieťam, ktoré mali byť dovedené a skolaudované k predmetu kúpy žalobcu. Sám žalovaný sa v zmluve zaviazal, že tieto inžinierske siete budú privedené k predmetu kúpy a právoplatne skolaudované do 30.09.2016. Obranu žalovaného vo vzťahu k argumentácii vydania kolaudačných rozhodnutí na obsah, ktorých žalovaný v odpore, ako aj vo vyjadrení k vyjadreniu žalobcu, odkazoval súd prvej inštancie považoval za nesúvisiace s predmetom sporu. Ak by inžinierke siete v zmluve definované boli privedené k hranici predmetu kúpy a skolaudované - tak ako uvádza žalovaný už v roku 2013, podľa názoru súdu, bolo by bezpredmetné, aby sa žalovaný zaväzoval pod hrozbou zaplatenia zmluvnej pokuty, že do 30.09.2016 budú inžinierske siete privedené k predmetu kúpy a bude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie k inžinierskym sieťam vodovod, plyn a električka. Súd prvej inštancie v rámci odôvodnenia svojho rozhodnutia konštatoval, že žalovaný si nespĺnil povinnosť uvedenú v článku V bod 1.2. zmluvy, inžinierske siete v rozsahu vodovod a električka, neboli skolaudované do dátumu 30.09.2016. Žalovaný, ako zmluvná strana sa v zmluve zaviazal, že v prípade porušenia svojej zmluvnej povinnosti dohodnutej v článku V bod 1. 2. zaplatí žalobcovi zmluvnú pokutu. Tento zmluvný predpoklad nastal, žalovaný zmluvne dohodnuté povinnosti si nespĺnil, na splnenie ktorých sa dobrovoľne zaviazal, a teda žalobcovi vznikol nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty žalovaným v sume 4.000 € v zmysle článku IX bod 3. zmluvy. Zaplatenie zmluvnej pokuty bolo platne dojednané v písomnej zmluve, jej výšku súd prvej inštancie nekorigoval, keďže výška zmluvnej pokuty bola podľa názoru súdu prvej inštancie primeraná vo vzťahu k predmetu kúpy, ktorý bol v zmluve definovaný na celkovú sumu 72.996 € vrátane DPH. Z obsahu zmluvy nevyplýva dojednanie výnimky vis maior pre žalovaného ako zmluvnej strany.

6. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný v zákonnej lehote v celom rozsahu odvolanie z odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f) a písm. h) CSP, t.j. z dôvodu, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Podľa názoru žalovaného dospel súd prvej inštancie k nesprávnym skutkovým zisteniam, a to najmä vo vzťahu k dojednaniu uvedenému v článku IX bod 3. Kúpnej zmluvy, zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorú žalobca v zmluvnom postavení kupujúceho s právnym predchodcom žalovaného uzatvoril dňa 20.04.2016 a predmetom ktorej bol odplatný prevod k pozemku s parc. č. XXXX/XXX, k pozemku s parc. č. XXXX/XXX, nachádzajúcich sa v katastrálnom území C. Š.. Predmetom budúcej kúpnej zmluvy bol záväzok zmluvných strán uzatvoriť v budúcnosti kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol by prevod spoluvlastníckeho podielu k pozemkom registra „X“, parc. č. XXXX/XX, C.. Č.. XXXX/XXX, C.. Č.. XXXX/XXX nachádzajúcich sa v katastrálnom území C. Š. (ďalej len „zmluva“). Súd prvej inštancie došiel k nesprávnemu zisteniu skutkového stavu, že „na strane žalovaného nedošlo k splneniu zmluvnej povinnosti dohodnutej v článku V bodoch 1.2. kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej v zmluve

a to z dôvodu, že žalovaný, ako predávajúci, si nesplnil povinnosť priviesť k hranici predmetu kúpy a predovšetkým skolaudovať do dňa 30.09.2016 inžinierske siete konkrétne elektrickú energiu a vodovod, ktoré boli predmetom zmluvy.“ Skutkový stav zistený súdom prvej inštancie však nereflektuje prejav vôle zmluvných strán vyjadrený v článku IX. bod 3. zmluvy. Z článku IX bod 3. zmluvy jednoznačne vyplýva, že „predávajúci sú povinní zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 4.000,- EUR v prípade, ak z dôvodov na ich strane nedôjde k splneniu povinnosti v zmysle čl. V bod č. 2 tejto zmluvy.“. Vyvodenie záveru súdom prvej inštancie, že žalovaný si pod hrozbou zmluvnej sankcie - zmluvnej pokuty nesplnil povinnosť priviesť k hranici predmetu kúpy inžinierske siete je zjavne v rozpore s písomným prejavom zmluvných strán. Rozširuje tak okruh zmluvných povinností, ktorý vyplýval z článku IX. bod 3. v spojení s článkom V. bod 2. zmluvy žalovanému resp. jeho právnenému predchodcovi. Žalovaný v rámci svojho odvolania zdôraznil, že určitosť písomného právneho úkonu je objektívna kategória a ani takto značne extenzívnym výkladom, aký vykonal súd prvej inštancie nemožno rozšíriť prejav vôle zmluvných strán spôsobom, ktorý písomný prejav nezachytáva. Takýto výklad podporuje tiež judikatúra Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, a to uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cbo/116/2018 zo dňa 28. 11. 2018, ktorého práva veta znie: „Určitosť písomného prejavu vôle je objektívna kategória a taký prejav vôle by nemal vzbudzovať dôvodné pochybnosti o jeho obsahu ani u tretích osôb.“. Pokiaľ aj mal súd prvej inštancie za to, že bola povinnosť priviesť k hranici predmetu kúpy inžinierske siete späť s povinnosťou žalovaného skolaudovať do dňa 30.09.2016 inžinierske siete mohol sa súd prvej inštancie aspoň vysporiadať s tým, prečo sa malo dojednanie uvedené v čl. IX. bod 3. zmluvy aplikovať aj na povinnosť vyplývajúcu z článku V. bod 1. zmluvy. Súdom prvej inštancie však v rozsudku žiadnym spôsobom nepojednáva o tom, prečo dospel k takémuto záveru. Pokiaľ bola vôľa zmluvných strán zabezpečiť zmluvnou pokutou aj vyhlásenie (údajnú povinnosť) žalobcu, že privedie inžinierske siete k predmetnému pozemku táto vôľa nebola v zmluve vyjadrená (písomným prejavom zachytená). S poukazom na súdnu prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktorý konštatoval, že: „Nestačí, že účastníkom právneho vzťahu je jasné, čo je predmetom zmluvy, ak to priamo nevyplýva z jej textu.“ (Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn.: 5 Cdo 205/2008 zo dňa 16. 4. 2009) je zrejmé, že pokiaľ takýto prejav vôle z textu zmluvy nevyplýva, tak zmluvná pokuta nemohla zabezpečovať vyhlásenie žalovaného podľa článku V. bod 1. zmluvy. Súdom prvej inštancie tieto vyhlásenia, ktoré identifikoval ako povinnosti žalovaného (povinnosť priviesť k hranici predmetu kúpy inžinierske siete a skolaudovať do 30.09.2016 inžinierske siete) bez ďalšieho v celom odôvodnení napadnutého rozsudku vykladal vo vzájomnej spojitosti a vyvodzoval z nich nepriaznivé dôsledky pre žalovaného. Takéto rozhodnutie súdu prvej inštancie je preto v tejto časti arbitrárne, nepreskúmateľné a neodôvodnené. Súdom prvej inštancie len prevzal tvrdenia žalobcu, ktoré uviedol vo vyjadrení k odporu žalovaného a návrhu na pokračovanie v konaní, pričom sám súd prvej inštancie neskúmal pre toto konanie podstatné náležitosti uvedené v ustanovení § 544 Občianskeho zákonníka, a to najmä pre porušenie akej zmluvnej povinnosti mala vzniknúť žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi zmluvnú pokutu. Žalovaný má za to, že nie je sporné, že obsahom zmluvy bolo vyhlásenie žalovaného, že k predmetu kúpy budú privedené inžinierske siete, avšak na porušenie tohto vyhlásenia resp. povinnosti žalovaného sa nikdy záväzok zaplatiť zmluvnú pokutu nevzťahoval. K opačnému záveru nemožno podľa žalovaného dospieť ani gramatickým, logickým, či systematickým výkladom ustanovení zmluvy. Interpretáciou obsahu právneho úkonu podľa ust. § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníku, nakoľko súd nemôže nahrádzať alebo meniť už vykonané prejavy vôle zmluvných strán zachytené v písomnej forme. Je zrejmé, že súdom prvej inštancie v tejto časti dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, na ktoré následne aplikoval nesúvisiace právne normy. Pokiaľ aj bolo úmyslom zmluvných strán zabezpečiť splnenie záväzku žalovaného podľa článku V. bod 1. zmluvy zmluvnou pokutou, takáto možná vôľa strán nebola vôbec vyjadrená v písomnom prejave zmluvných strán. „Pakliže je obsah právneho úkonu zaznamenaný písomne, určitosť projevu vôle je dána obsahom listiny, na niž je zaznamenaný; nestačí, že účastníkom smlouvy je jasné, čo je predmetom smlouvy a jaká jsou jejich práva a povinnosti, není-li to poznatelné z textu listiny.“ (Rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky, v konaní vedenom pod sp. zn. 33 Obo 18/2006 zo dňa 20. 2. 2008 (ďalej len „Rozsudok sp. zn. 33 Obo 18/2006“). Preto pokiaľ súdom prvej inštancie dospel v napadnutom rozhodnutí k záveru, že bolo zmluvnou povinnosťou žalovaného priviesť k hranici predmetu kúpy inžinierske siete a na základe porušenia tejto povinnosti malo dôjsť k vzniku práva žalobcu na zaplatenie zmluvnej pokuty, je zrejmé, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP, a zároveň z nesprávnych skutkových zistení v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. f) CSP. V nadväznosti na nesprávne zistený skutkový stav súdom prvej inštancie taktiež v konaní dospel k nesprávnemu právnenému posúdeniu veci a to tým, že súdom prvej inštancie síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval a vyvodil nesprávne právne závery. Súdom prvej inštancie na

základe vykonaného dokazovania v zmysle ust. § 544 ods. 1 Občianskeho zákonníka skonštatoval, že „žalovaný si nesplnil povinnosť uvedenú v článku V bod 1.2. zmluvy, inžinierske siete v rozsahu vodovod a električka, neboli skolaudované do dátumu 30.09.2016.“ Následne súd prvej inštancie konštatoval, že: „Žalovaný, ako zmluvná strana v zmluve sa zaviazal, že v prípade porušenia svojej zmluvnej povinnosti dohodnutej v článku V bod 1. 2. zaplatí žalobcovi zmluvnú pokutu. Tento zmluvný predpoklad nastal, žalovaný zmluvne dohodnuté povinnosti si nesplnil, na splnenie ktorých sa dobrovoľne zaviazal a teda žalobcovi vznikol nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty žalovaným v sume 4 000 € v zmysle článku IX bod 3. zmluvy. Zaplatenie zmluvnej pokuty bolo platne dojednané v písomnej zmluve, jej výšku súd nekorigoval, keďže výška zmluvnej pokuty je primeraná vo vzťahu k predmetu kúpy, ktorý bol v zmluve definovaný na celkovú sumu 72 996 € vrátane DPH. Z obsahu zmluvy nevyplýva dojednanie výnimky vis maior pre žalovaného ako zmluvnej strany.“. Z uvedeného je zrejmé, že súd (i) vyhodnotil ako zmluvnú povinnosť žalovaného skolaudovať inžinierske siete (ii) mal za to, že zmluvná pokuta bola dojednaná aj pre porušenie vyhlásenia (povinnosti) uvedeného v článku V. bod 1. zmluvy, pričom žalovaný už odvolaciemu súdu v I. časti vyjadrenia uviedol prečo sa nestotožňuje so záverom súdu prvej inštancie uvedeným v bode (ii) predchádzajúcej vety. Žalovaný má za to, že k nesprávnemu právnomu posúdeniu súdom prvej inštancie došlo tým, že súd prvej inštancie sa vôbec nezaoberal skúmaním náležitostí, ktoré zákon vyžaduje pre platné dojednanie zmluvnej pokuty. V zmysle odbornej literatúry dohoda o zmluvnej pokute musí obsahovať označenie: (i) zmluvných strán, (ii) zmluvnej povinnosti, ktorej splnenie zmluvná pokuta zabezpečuje a (iii) určenie výšky zmluvnej pokuty alebo spôsobu jej určenia. O platné dojednanie zmluvnej pokuty pôjde len v prípade, ak sú kumulatívne splnené všetky uvedené náležitosti vyplývajúce z ust. § 544 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V konaní podľa žalovaného nebolo sporné, že v predmetnom dojednaní bola uvedená zmluvná strana, ktorej sa záväzok týka. Rovnako nebola sporná ani výška zmluvnej pokuty. Sporným bolo splnenie zmluvnej povinnosti žalovaným, ktorej splnenie zmluvná pokuta zabezpečovala. Z dojednania uvedeného v článku IX. bod 3. zmluvy v spojení s článkom V. bod 2. zmluvy však súd prvej inštancie vyvodil, že žalovaný mal porušiť nasledovnú zmluvnú povinnosť „Inžinierske siete v rozsahu komunikácia, vodovod, plynovod, plyn a električka bude do dňa 30.09.2016 vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie.“. V zmysle odbornej literatúry „V dohode o zmluvnej pokute musí byť jednoznačne špecifikovaná zmluvná povinnosť, na porušenie ktorej sa zmluvná pokuta vzťahuje. Zmluvnou pokutou nemožno sankcionovať účastníka zmluvného vzťahu za niečo, čo má vykonať tretí subjekt (napr. vyplatenie hypotekárneho úveru financujúcou bankou, ak na základe založenej zmluvy má banka vyplatiť časť kúpnej ceny formou úveru dojednaného kupujúcim v prospech predávajúceho, ktorý uzavrel záložnú zmluvu ešte pred prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti kupujúceho).“ Podľa názoru žalovaného predmetné dojednanie o zmluvnej pokute neobsahuje zmluvnú povinnosť žalovaného, ktorú by mohol žalovaný objektívne splniť. Pokiaľ predmetné dojednanie v zmluve neobsahuje zmluvnú povinnosť žalovaného, ktorú by pre vznik záväzku zaplatiť zmluvnú pokutu musel žalovaný porušiť, nemôže sa jednať o platnú dohodu o zmluvnej pokute. „Povinnosť, ktorú má dlžník splniť a ktorej nesplnenie je sankcionované zmluvnou pokutou musí mať reálny základ, t.j. musí byť v súlade so zákonom (pozri § 39 OZ) a musí byť zo strany dlžníka splniteľná (porovnaj § 575 OZ, ak ide o nemožnosť plnenia). V opačnom prípade by bolo neplatné aj dojednanie o zmluvnej pokute.“ Súd prvej inštancie sa však bez ďalšieho nezaoberal splniteľnosťou uvedenej povinnosti zo strany žalovaného, porušením ktorej malo dôjsť ku vzniku práva žalobcu na zaplatenie zmluvnej pokuty. Pre žalovaného je však objektívne nemožné, aby vydal právoplatné kolaudačné rozhodnutie. K takémuto záveru dospel v rozsudku sp. zn. 33Obo/18/2006 aj Najvyšší súd Českej republiky „Kolaudační rozhodnutí však je správním aktem správného orgánu a jeho vydání nelze ztotožňovat, příp. zaměňovat se závazkem provést rekonstrukci domu. Nelze totiž vyloučit situaci, že rekonstrukce bude provedena, kolaudační rozhodnutí však nebude vydáno. Je-li v článku pojednávajícím o smluvní pokutě obsaženém v kupní smlouvě výslovně vyjádřeno (slovy popsáno), že smluvní pokuta je sjednána pro případ, že nebude ve sjednané lhůtě vydáno kolaudační rozhodnutí, přičemž žalované závazek k vydání takového rozhodnutí nevznikl (a ani vzniknout nemohl), nelze výkladem tohoto právního úkonu (byť je vnímán jako celek, tedy včetně nedílných součástí) absenci závazku žalované, jehož splnění měla zajišťovat smluvní pokuta, nahrazovat Protože z akcesorické povahy zajištění závazků vyplývá, že vedlejší (zajišťovací) závazek nemůže platně vzniknout bez existence platného hlavního (zajišťovaného) závazku, je ujednání o smluvní pokutě v posuzovaném případě neplatné.“. V zmysle uvedeného má žalovaný za to, že žalovaný nikdy nemohol splniť povinnosť, ktorej splnenie zmluvná pokuta zabezpečovala. Pokiaľ teda v zmluve neexistoval platný záväzok žalovaného, ktorý mala zmluvná pokuta zabezpečovať, nemohlo byť platné ani dojednanie o zmluvnej pokute. Neplatnosť takéhoto dojednania o zmluvnej pokute následne nie je možné konvalidovať, a to ani extenzívnym výkladom ustanovení zmluvy zo strany súdu, a preto je zrejmé, že sa nejedná o relatívnu neplatnosť právneho úkonu, ktorej by sa mala

zmluvná strana dovoľávať. Žalovaný má taktiež to, že na tvrdenia uvedené v tomto odvolaní nemožno aplikovať ust. § 366 CSP, keďže v tomto odvolaní nepredložil súdu nové prostriedky procesného útoku a obrany v zmysle ust. § 149 a nasl. CSP. Tvrdenia žalovaného v tomto konaní nie sú skutkovými tvrdeniami a nepredkladá ani nové návrhy na vykonanie dokazovania. Všetky tvrdené skutočnosti sa týkajú nesprávneho právneho posúdenia veci alebo skutočnosti, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Právne posúdenie veci je výlučne vecou súdu, pričom v podmienkach civilného procesu je vyjadrené zásadou „lura novit curia“. Žalobca v konaní pred súdom prvej inštancie predkladal skutkové tvrdenia a dôkazy, ktoré preukazovali, že už v roku 2013 boli vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutia k inžinierskym sieťam a komunikácií na pozemku parc. č. XXXX/XXX, avšak tieto súd prvej inštancie nesprávne vyhodnotil ako s konaním nesúvisiace, a to napriek tomu, že jednoznačne preukazovali existenciu právoplatných kolaudačných rozhodnutí k inžinierskym sieťam a komunikácií na pozemku parc. č. XXXX/XXX. V zmysle uvedeného je zrejmé, že obsahom údajného záväzku žalovaného zabezpečeného zmluvnou pokutou v zmysle článku IX. bod 3. v spojení s článkom V. bod 2. zmluvy bolo výlučne, že na inžinierske siete bude do dňa 30.09.2016 vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie. Takýto záväzok však nemôže byť posudzovaný ako platné dojednanie o zmluvnej pokute, nakoľko žalovaný objektívne nie je schopný vydať právoplatné kolaudačné rozhodnutie. Pokiaľ nie je platne dojednaný hlavný záväzok nemôže byť ani zmluvná pokuta (ako akcesorický záväzok) platne dojednaná. Keďže zo zmluvy nevyplývala platne dojednaná zmluvná povinnosť žalovaného, ktorá by bola zabezpečená zmluvnou pokutou, a ktorú by žalovaný porušil nemohol žalobcovi vzniknúť ani nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty v zmysle článku IX. bod 3. zmluvy. Preto pokiaľ súd prvej inštancie dospel v napadnutom rozsudku k záveru, že žalovaný si nespĺnil povinnosť uvedenú v článku V. bod 2. zmluvy, a to inžinierske siete v rozsahu vodovod a električka, neboli právoplatne skolaudované do dátumu 30.09.2016, je takýto záver súdu zjavne nesprávny a rozhodnutie súdu prvej inštancie tak vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP, a zároveň z nesprávnych skutkových zistení v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. f) CSP. S ohľadom na vyššie uvedené žalovaný navrhol, aby odvolací súd v zmysle § 388 rozsudok Okresného súdu Bratislava I č.k. 10C/36/2018 - 149 zmenil a vydal nasledovný rozsudok: Súd žalobu zamietá. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100%.

7. Žalobca na odvolanie žalovaného uviedol, že sa plne stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku, v ktorom sa súd prvej inštancie dostatočne vysporiadal s podstatnými skutkovými okolnosťami sporu a zistený skutkový stav podriadil pod správne právne normy. V predmetnom spore súd prvej inštancie svoje rozhodnutie odôvodnil, pričom so všetkými prostriedkami procesnej obrany žalovaného sa vysporiadal. Žalobca má za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k správny skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza zo správneho právneho posúdenia veci. Dojednanie o zmluvnej pokute v kúpnej zmluve, zmluve o budúcej kúpnej zmluve a zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“) uzatvorenej medzi žalobcom a žalovaným dňa 20.04.2016 obsahuje všetky potrebné náležitosti pre jej platné dojednanie a to označenie zmluvných strán, zmluvnej povinnosti, ktorej splnenie zmluvná pokuta zabezpečuje a určenie výšky zmluvnej pokuty alebo spôsobu jej určenia. Žalobca má za to, rovnako ako súd prvej inštancie, že sa jedná sa o platné dojednanie zmluvnej pokuty, nakoľko v tomto konkrétnom prípade došlo ku kumulatívne splneniu všetkých náležitostí vyplývajúcich z ustanovenia § 544 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V konaní nebolo sporné, že v predmetnom dojednaní bola uvedená zmluvná strana, ktorej sa záväzok týka, nebola sporná ani výška zmluvnej pokuty a nebola sporná ani zmluvná povinnosť žalovaného, ktorej nespĺnenie zmluvná pokuta zabezpečovala. K opačnému záveru nemožno dospieť ani gramatickým, logickým či systematickým výkladom ustanovení zmluvy. Predmetný záväzok je určito formulovaný a je aj zrejme zmluvná povinnosť žalovaného, nespĺnenie ktorej je zabezpečené zmluvnou pokutou, nakoľko v čl. V zmluvy sa zmluvné strany dohodli „že k predmetu kúpy budú privedené inžinierske siete v rozsahu verejné osvetlenie, vodovod, plynová prípojka, elektrická prípojka k jeho hranici. K hranici predmetu kúpy bude tiež vybudovaná prístupová cesta. Inžinierske siete a cesta budú vybudované na pozemku parc. č. XXXX/XXX. Zo znenia tohto dojednania teda jednoznačne vyplýva, že inžinierske siete budú privedené k hranici pozemkov parcely registra „X. parc. č. XXXX/XXX a pozemku parcely registra „X.“ parc. č. XXXX/XXX v k. ú. C. Š., čo ale zo strany žalovaného nebolo splnené. V bode 2 článku V tejto zmluvy sa zároveň žalovaný zaviazal, že „inžinierske siete v rozsahu komunikácia, vodovod, plyn a električka bude do dňa 30.09.2016 vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie. Žalobca má za to, že na základe vykonaného dokazovania bolo bez pochybností preukázané, že v zmluvnom postavení kupujúceho s právnym predchodcom žalovaného, ktorý bol v zmluvnom postavení predávajúceho, uzatvoril dňa 20.04.2016 kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a zmluvu o zriadení vecného bremena predmetom ktorej

bol odplatný prevod k pozemku s parc. č. XXXX/XXX, k pozemku s parc. č. XXXX/XXX, nachádzajúcich sa v katastrálnom území C. Š.. Zároveň predmetom budúcej kúpnej zmluvy bol záväzok zmluvných strán uzatvoriť v budúcnosti kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod spoluvlastníckeho podielu k pozemkom registra „X., parc. č. XXXX/XX, C.. Č.. XXXX/XXX, parc. č. XXXX/XXX nachádzajúcich sa v katastrálnom území C. Š.. Z obsahu článku V bod 1. zmluvy vyplýva, že predávajúci - právny predchodca žalovaného sa zmluvou zaviazal, respektíve vyhlásil, že k predmetu kúpy budú privedené inžinierske siete v rozsahu verejné osvetlenie, vodovod, plynová prípojka, elektrická prípojka k hranici predmetu kúpy a k hranici predmetu kúpy, podľa zmluvy, mala byť vybudovaná aj prístupová cesta. Inžinierske siete a cesta mali byť vybudované na pozemku s parc. č. XXXX/XXX. Z článku V bodu 2. uvedenej zmluvy vyplýva, že k inžinierskym sieťam v rozsahu komunikácia, vodovod, plyn a elektrika bude do dňa 30.09.2016 vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie. Z obsahu článku IX bod 3. zmluvy vyplýva, že zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci - žalovaný, je povinný zaplatiť žalobcovi - kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 4.000 € v prípade, ak z dôvodov na strane predávajúceho - žalovaného nedôjde k splneniu povinností dohodnutých v zmluve v zmysle článku V zmluvy. Súd prvej inštancie podľa názoru žalobcu správne posúdil zmluvu a zmluvnú povinnosť, nakoľko na strane žalovaného nedošlo k splneniu zmluvnej povinnosti dohodnutej v článku V bodoch 1.2. kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej v zmluve a to z dôvodu, že žalovaný, ako predávajúci, si nespĺnil povinnosť priviesť k hranici predmetu kúpy a predovšetkým skolaudovať do dňa 30.09.2016 inžinierske siete, konkrétne elektrickú energiu a vodovod, ktoré boli predmetom zmluvy. Kolaudačné rozhodnutie číslo Z., zo dňa 21.7.2017, vydané príslušným stavebným úradom, ktorým boli skolaudované inžinierke objekty v rozsahu - G. XX Objekty zásobovania elektrickou energiou na pozemku parc. č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX kat. územie C. Š. nadobudlo právoplatnosť dňa 25.07.2017 a kolaudačné rozhodnutie taktiež vydané príslušným stavebným úradom ktorým bola skolaudovaná vodná stavba G. XX-XX Vodovod bolo vydané dňa 28.9.2016 a nadobudlo právoplatnosť dňa 03.10.2016. Obrana žalovaného, že „obsahom zmluvy bolo vyhlásenie žalovaného, že k predmetu kúpy budú privedené inžinierske siete, avšak na porušenie tohto vyhlásenia resp. povinnosti žalovaného sa nikdy záväzok zaplatiť zmluvnú pokutu nevzťahoval“ neobstojí, nakoľko zo zmluvy gramatickým, logickým, či systematickým výkladom relevantného ustanovenia vyplýva, že žalovaný, ako zmluvná strana sa v zmluve sa zaviazal, že v prípade porušenia svojej zmluvnej povinnosti dohodnutej v článku V bod 1. 2. zaplatí žalobcovi zmluvnú pokutu. Tento zmluvný predpoklad nastal, žalovaný zmluvne dohodnuté povinnosti si nespĺnil, na splnenie ktorých sa dobrovoľne zaviazal, a teda žalobcovi vznikol nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty žalovaným v sume 4.000 € v zmysle článku IX bod 3. zmluvy. Záverom žalobca poukázal na ustanovenia CSP vzťahujúce sa na prostriedky procesnej obrany a procesného útoku, ktorými sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky (§ 149 CSP). Strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu. Na zistenie podstatných a rozhodujúcich skutočností môže súd strany požiadať o ďalšie skutkové tvrdenia (§ 150 ods. CSP). Skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. Ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné (§ 151 ods. 1,2 CSP). Strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo, so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. Na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä, ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany možno uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí (§ 154 CSP). V tejto súvislosti žalobca uviedol, že na termín pojednávania určený na deň 18.01.2023 sa žalovaný ani právny zástupca žalovaného nedostavili, hoci termín pojednávania právny zástupca žalovaného zobral na vedomie v zmysle vyhláseného uznesenia na pojednávaní konaného dňa 22.03.2022. Žalovaný, prípadne jeho právny zástupca nepovažoval za potrebné byť prítomný pri výsluchu žalobcu a jeho skutkové tvrdenia nijako nepoprel. Argumentáciu žalovaného v odvolaní je možné považovať za prostriedky procesnej obrany a procesného útoku, ktoré ale neboli v konaní pred súdom prvej inštancie uplatnené, a preto v rámci odvolania by ich súd nemal vôbec posudzovať. Vzhľadom na vyššie uvedené navrhli, aby Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací podľa § 387 ods. 1 CSP o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I, č. k. 10C/36/2018-149 zo dňa 18.01.2023 rozhodol tak, že potvrdí rozsudok Okresného súdu Bratislava I, č. k. 10C/36/2018-149 zo dňa 18.01.2023 ako vecne správny a žalobcovi

prizná voči žalovanému nárok na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie, ako aj odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

8. V replike žalovaný uviedol, že z vyjadrenia žalobcu vyplýva, že sa plne stotožňuje s výkladom súdu prvej inštancie, v zmysle ktorého ustanovenia kúpnej zmluvy, zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 20.04.2016 (ďalej len „kúpna zmluva“) je potrebné vykladať tak, že žalovaný, ako zmluvná strana sa zaviazal, že v prípade porušenia svojej zmluvnej povinnosti dohodnutej v článku V bod 1. 2. kúpnej zmluvy zaplatí žalobcovi zmluvnú pokutu a rozširuje tak výklad článku IX bod 3. kúpnej zmluvy. Takéto tvrdenie žalobcu, že zmluvnou pokutou bol zabezpečené vyhlásenie uvedené v článku V bod 1. zmluvy, a to, že k predmetu kúpy budú privedené inžinierske siete v rozsahu verejné osvetlenie, vodovod, plynová prípojka, elektrická prípojka k hranici predmetu kúpy a k hranici predmetu kúpy, podľa kúpnej zmluvy, mala byť vybudovaná aj prístupová cesta je v rozpore nielen so znením zmluvy článku IX bod 3. kúpnej zmluvy, keďže takéto dojednanie z neho nevyplýva, ale aj jeho s vlastnými tvrdeniami, ktoré uviedol v návrhu na vydanie platobného rozkazu zo dňa 10.09.2018 (ďalej len „návrh“), podľa ktorých „V bode 2 článku V tejto zmluvy sa zároveň žalovaný zaviazal, že inžinierske siete v rozsahu komunikácia, vodovod, plyn a električka bude do dňa 30.09.2016 vydané kolaudačné rozhodnutie. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku žalovaným si v zmluve spoločne dohodli v bode 3 článku IX zmluvnú pokutu vo výške 4.000,- EUR...“. Je teda zrejme, že žalobca si nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty návrhom uplatňoval len z dôvodu porušenia zmluvnej povinnosti žalovaného v článku V bod 2. kúpnej zmluvy. Nesprávne je aj tvrdenie žalobcu vo vyjadrení, v zmysle ktorého „zo zmluvy gramatickým, logickým, či systematickým výkladom relevantného ustanovenia vyplýva, že žalovaný, ako zmluvná strana sa v zmluve zaviazal, že v prípade porušenia svojej zmluvnej povinnosti dohodnutej v článku V bod 1. 2. zaplatí žalobcovi zmluvnú pokutu.“. Doslovné znenie predmetného ustanovenia je: „Inžinierske siete v rozsahu komunikácia, vodovod, plyn a električka bude do dňa 30.09.2016 vydané kolaudačné rozhodnutie“. Žalobcov výklad je tak zjavne nesprávny, pretože je v rozpore s jeho doslovným znením tohto ustanovenia. Uvedené podporuje aj rozhodovacia prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, na ktorú odkázal žalovaný vo svojom odvolaní proti podľa ktorej, určitost' prejavu vôle by nemala vzbudzovať pochybnosť o jeho obsahu ani u tretích osôb, nielo u zmluvných strán. Gramatický, logický, či systematický výklad ustanovení kúpnej zmluvy aj v zmysle rozsudku sp. zn. 33 Obo/18/2006 Najvyšší súd Českej republiky „nemôže nahrazovať či meniť již učiněné projevy vôle; použití zákonných výkladových pravidel směřuje pouze k tomu, aby obsah právního úkonu vyjádřeného slovy, který učinili účastníci ve vzájemné dohodě, byl vyložen v souladu se stavem, který existoval v době jejich smluvního ujednání. Pakliže je obsah právního úkonu zaznamenan písemně, určitost' projevu vôle je dána obsahem listiny, na níž je zaznamenan; nestačí, že účastníkům smlouvy je jasné, co je předmětem smlouvy a jaká jsou jejich práva a povinnosti, není-li to poznatelné z textu listiny.“ V závere svojho vyjadrenia žalobca uvádza, že argumentáciu žalovaného v odvolaní, týkajúcu sa právneho posúdenia neplatnosti dojednania o zmluvnej pokute podľa čl. IX bod 3. v spojení s článkom V bod 2. kúpnej zmluvy, je možné považovať za nové prostriedky procesnej obrany a procesného útoku, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvej inštancie, a preto by ich súd nemal posudzovať. Predmetná argumentácia žalovaného predstavuje právne posúdenie vecí a nie uvedenie nových skutkových tvrdení. Žalovaný zdôraznil, že v konaní pred súdom prvej inštancie boli predložené všetky potrebné skutkové tvrdenia a dôkazy, a preto nemá dôvod uvádzať nové skutkové tvrdenia v odvolacom konaní, z ktorých takáto neplatnosť dojednania o zmluvnej pokute vyplývala, avšak súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci. V tejto súvislosti si žalovaný dovolil poukázať aj na názor odbornej literatúry, podľa ktorej „Negatívne kritérium možno vymedziť tak, že prostriedkom procesného útoku a prostriedkom procesnej obrany nie sú vyjadrenia strán sporu k právnej stránke veci a vyjadrenia k tomu, ako má súd vyhodnotiť vykonané dôkazy.“ (Števíček, M., Fícová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 610 - 615). Je teda zrejme, že argumentácia žalovaného nepredstavuje nové skutkové tvrdenia, a preto nie je dôvod, aby ich odvolací súd neposudzoval. S ohľadom na vyššie uvedené žalovaný navrhol, aby odvolací súd v zmysle ust. § 388 Civilného sporového poriadku rozsudok Okresného súdu Bratislava I č.k. 10C 36/2018 - 149 zmenil tak, že žalobu zamietne a prizná žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100%.

9. Odvolací súd preskúmal vec súc pritom viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 ods. 1 Civilného sporového poriadku), túto prejednal s nariadením pojednávania, nakoľko pre nariadenie pojednávania podľa ustanovenia § 385 ods. 1 Civilného sporového poriadku boli splnené zákonné podmienky (bolo potrebné zopakovať dokazovanie) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného je

dôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie bolo potrebné po nariadení pojednávania a zopakovaní dokazovania vo veci zmeniť (§ 388 CSP).

10. Podľa § 35 ods. 1 Občianskeho zákonníka prejav vôle sa môže urobiť konaním alebo opomenutím; môže sa stať výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejavíť.

11. Podľa § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom.

12. Podľa § 37 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

13. Podľa § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka právny úkon, ktorého predmetom je plnenie nemožné, je neplatný.

14. Odvolací súd pred nariadením odvolacieho pojednávania v zmysle ustanovenia § 382 CSP dal možnosť stranám sporu vyjadriť sa k použitiu ustanovení § 34, § 35 ods. 1, 2, § 37 ods. 1, 2, § 39 ods. 1, § 41 Občianskeho zákonníka. Žalobca k použitiu týchto ustanovení uviedol, že predmetná zmluva je spotrebiteľskou zmluvou a bola uzavretá medzi žalobcom a žalovaným, ktorí vystupujú ako spotrebiteľ a dodávateľ. Samotný návrh predmetnej zmluvy predložil žalobcovi žalovaný ako dodávateľ, pričom obsah zmluvy žalobca ako spotrebiteľ nemohol ovplyvniť. Samotný žalovaný pri uzatváraní tejto zmluvy mal vedomosť o svojom záväzku uvedený v zmluve, zmluvu uzatvoril s tým vedomým, že záväzok uvedený v čl. V bod 2 v čase uzatvorenia zmluvy je z jeho strany splniteľný, inak by ju neuzatvoril. Jeho prejav vôle bol slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný tak, ako aj žalobcov prejav vôle. Žalobca ako spotrebiteľ si na predmete kúpy plánoval vybudovať rodinné domy a tým, že si žalovaný nesplnil svoj záväzok, spôsobilo mu to ako spotrebiteľovi to, že musel vynaložiť ďalšie finančné prostriedky na to, aby mal prístup k elektrickej energii atď. (cez predlžovací kábel a inak). V tejto súvislosti žalobca poukázal aj na ustanovenie § 54 ods. 2 Občianskeho zákonníka v zmysle ktorého: „V pochybnostiach o obsahu spotrebiteľských zmlúv platí výklad, ktorý je pre spotrebiteľa priaznivejší.“ V zmysle čl. V zmluvy sa zmluvné strany dohodli, „že k predmetu kúpy budú privedené inžinierskej siete v rozsahu verejné osvetlenie, vodovod, plynová prípojka, eklektická prípojka k jeho hranici (ďalej len „inžinierske siete“). K hranici predmetu kúpy bude tiež vybudovaná prístupová cesta (ďalej len „cesta“). Inžinierske siete a cesta budú vybudované na pozemku parc. č. XXXX/XXX“. Zo znenia tohto dojednania teda jednoznačne vyplýva, že inžinierske siete budú privedené k hranici pozemkov parcely registra „X.“ parc. č. XXXX/XXX a pozemku parcely registra „X.“ parc. č. XXXX/XXX D. Y. Ú. C. Š., čo ale zo strany žalovaného nebolo splnené. V bode 2 článku V tejto zmluvy sa zároveň žalovaný zaviazal, že „inžinierske siete v rozsahu komunikácia, vodovod, plyn a elektrika bude do dňa 30.09.2016 vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie“. Žalobca má za to, že vyhlásenie žalovaného v zmluve, že k predmetu zmluvy budú privedené inžinierske siete záväzok uvedený v čl. V bod 2 nerozširuje ale precizuje, a to spôsobom, že vyhlásením v článku V bod 1. jednoducho zmluvné strany pre odstránenie nedostatkov špecifikovali, ku ktorému pozemku (pozemkom) majú byť inžinierske siete a cesta podľa zmluvy vybudované, ku čomu sa viaže povinnosť vydať do 30.09.2016 právoplatné kolaudačné rozhodnutie. Právne úkony vyjadrené inak než slovami sa vykladajú podľa toho, čo spôsob ich vyjadrenia obvykle znamená. Pritom sa prihliada na vôľu toho, kto právny úkon urobil, a chráni sa dobromyseľnosť toho, komu bol právny úkon určený. Právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom. Žalobca zdôraznil, že gramatickým logickým a systematickým výkladom obsahu vyhlásenia a záväzku žalovaného uvedeného v zmluve možno potom prijať záver, že tento prejav vôle zmluvných strán jednoznačne smeroval k tomu, že budú vybudované inžinierske siete k hranici parc. č. XXXX/XXX v k. ú. C. Š., a že k práve na tieto inžinierske siete bude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie a nie na iné, tak ako to aj argumentoval žalovaný. Žalobca má za to, že dohoda o zmluvnej pokute obsahovala všetky náležitosti vyplývajúce z ustanovenia § 544 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Znenie ustanovenia o neplatnosti právneho úkonu podľa § 41 Občianskeho zákonníka sa na toto zmluvné dojednanie aplikovať nedá, nakoľko nie sú sporné zmluvné strany zmluvnej pokuty, nebola sporná ani výška zmluvnej pokuty a podľa názoru žalobcu nebolo ani sporné splnenie zmluvnej povinnosti žalovaným, ktorej splnenie zmluvná pokuta zabezpečovala. Predmetné dojednanie o zmluvnej pokute obsahuje zmluvnú povinnosť,

ktorú mohol žalovaný objektívne splniť v dojednanej lehote. Je nespochybniteľné, že žalovaný najskôr musel vybudovať inžinierske siete k hranici uvedeného pozemku, a následne požiadať o ich kolaudáciu. Ide práve o situáciu, ktorú vie a vedel reálne splniť, pričom ju nesplnil a práve pre tento prípad si dojednal zmluvnú pokutu. Zmluvná pokuta bola dojednaná v čl. IX bod 3 zmluvy nasledovne: „Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci sú povinní zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 4 000,- EUR v prípade, ak z dôvodov na ich strane nedôjde k splneniu povinnosti v zmysle čl. V bod č. 2 tejto zmluvy.“ Výkladom tohto ustanovenia porušenie povinnosti zo strany žalovaného nespočíva v tom, že nebolo vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie, ale v tom, že nevykonal všetky potrebné činnosti, aby vôbec mohlo byť v správnej lehote 30 dní od podania návrhu vydané kolaudačné rozhodnutie ku niektorej z inžinierskych sietí a teda k nespĺneniu, resp. k porušeniu povinnosti v zmysle čl. V bod 2 zmluvy došlo z dôvodov na jeho strane. Výlučne od včasného konania žalovaného ako zmluvnej strany záležalo (predloženie potrebných podkladov atď.), či bude v dobe dojednanej vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo rozhodnutia a teda jeho záväzok bol objektívne a reálne splniteľný pri uzatváraní zmluvy (je nepochybné, že nekonaním žalovaného a teda porušením jeho povinnosti vykonať činnosti v zmysle zmluvy vznikla situácia, že nebolo vydané kolaudačné rozhodnutie). Je neprijateľné a právne neudržateľné, že žalovanému bolo vydané kolaudačné rozhodnutie na inžinierske objekty v rozsahu G. XX - Objekty zásobovania elektrickou energiou, na pozemkoch parcela registra „-“ parcely č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX v k.ú. C. Š., s právoplatnosťou dňa 25.07.2017, teda viac ako rok potom, ako sa na to zaviazal žalovaný v zmluve. Navyše žalobca poukázal na to, že v súvislosti s týmto kolaudačným rozhodnutím, a to považuje za dôležité, že návrh na kolaudáciu inžinierskej stavby - električka, bol podaný až dňa 14.12.2016 (teda po lehote, kedy mali byť skolaudované inžinierske siete - 30.09.2016), pričom stavebné povolenie tejto inžinierskej stavby je zo dňa 15.12.2011, čo nepochybne svedčí o tom, že žalovaný na jeho strane spôsobil, že si nesplnil svoje povinnosti uvedené v čl. V bod 2 tejto zmluvy a nebol spôsobený na inej strane napr. nečinnosťou stavebného úradu a pod. Súdu dal do pozornosti, že pri výklade právnych úkonov a posudzovania ich platnosti je potrebné nahliadať v prospech ich platnosti ako neplatnosti aj vzhľadom na to, že žalobca je slabšou zmluvnou stranou, je spotrebiteľ a požíva vyššiu stupeň ochrany a všetky súdom uvedené ustanovenia v tomto prípade by mali práve slúžiť na jeho ochranu ako spotrebiteľa. Takto dojednaná zmluvná pokuta potom svojím obsahom alebo účelom neodporuje zákonu ani ho neobchádza a neprieči sa dobrým mravom. Vzhľadom na vyššie uvedené žalobca navrhol, aby Krajský súd v Bratislave zamietol odvolanie žalovaného v celom rozsahu ako nedôvodné a potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie a priznal žalobcovi voči žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100%.

15. Žalovaný s použitím vyššie citovaných ustanovení uviedol, že má za to, že v konaní pred súdom prvej inštancie došlo k nesprávnemu právnemu posúdeniu veci najmä tým, že súd prvej inštancie sa vôbec nezaoberal skúmaním náležitostí [určenie (i) zmluvných strán, (ii) zmluvnej povinnosti, ktorej splnenie zmluvná pokuta zabezpečuje a (iii) určenie výšky zmluvnej pokuty alebo spôsobu jej určenia], ktoré musí platné dojednanie zmluvnej pokuty obsahovať. Neskúmal teda, či dojednanie uvedené v článku IX bod 3. Kúpnej zmluvy, zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 20.04.2016 (ďalej len „zmluva“) obsahovalo určenie zmluvnej povinnosti žalovaného, ktorej splnenie zmluvná pokuta zabezpečuje. Dojednanie o zmluvnej pokute bolo v zmluve dojednané nasledovne: „Predávajúci sú povinní zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 4.000,- EUR v prípade, ak z dôvodov na ich strane nedôjde k splneniu povinnosti v zmysle čl. V bod č. 2 tejto zmluvy.“, pričom povinnosť uvedená v článku V. bod 2 zmluvy „Inžinierske siete v rozsahu komunikácia, vodovod, plynovod, plyn a električka bude do dňa 30.09.2016 vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie.“ neobsahuje povinnosť žalovaného, ktorú by ako zmluvná strana mohol porušiť, keďže žalovaný ako subjekt nie je oprávnený vydať kolaudačné rozhodnutie. Zároveň aj v zmysle ustálenej súdnej praxe, na ktorú v odvolacom konaní poukazoval žalovaný, pokiaľ písomne uzatvorená zmluva neobsahovala iné, platné, dojednanie o zmluvnej pokute nemôže súd nahrádzať alebo meniť už vykonané prejavy vôle zmluvných strán zachytené v písomnej forme, a teda ani na základe gramatického logického či systematického výkladu ustanovení zmluvy nemožno dospieť k záveru, že žalovaný nesplnil svoj zmluvný a zároveň ním splniteľný zmluvný záväzok zabezpečený zmluvnou pokutou. Žalovaný má teda za to, že ust. § 34, § 35 ods. 1,2, § 37 ods. 1,2, § 39 ods. 1, § 41 Občianskeho zákonníka je potrebné na právny stav, tak ako aj vo veci samej aplikovať a súhlasí s ich aplikáciou. S ohľadom na vyššie uvedené žalovaný navrhol, aby odvolací súd v zmysle ustanovenia § 388 Civilného sporového poriadku rozsudok Okresného súdu Bratislava I č.k. 10C 36/2018 - 149 zmenil tak, že žalobu zamietne a prizná žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100%.

16. Odvolací súd po komplexnom posúdení predmetnej veci zdôrazňuje, že zmluvná pokuta postihuje účastníka zmluvného vzťahu v prípade nesplnenia zmluvnej povinnosti. Z toho vyplýva, že sa predpokladá existencia hlavného záväzku, ktorý je platný. Dojednanie o zmluvnej pokute je právnym úkonom, musí byť urobený slobodne, vážne, musí spĺňať podmienku určitosti, zrozumiteľnosti a jeho predmetom musí byť možné plnenie (§ 37 <<https://www.beck-online.sk/bo/document-view.seam?documentId=pj5f6mijzgy2f6nbqfzygc4tbm5zgczrngm3q&refSource=text>> ods. 1, 2 Obč. zák.). Odvolací súd má za to, že súd prvej inštancie dôsledne neskúmal platnosť zmluvy označenej ako kúpna zmluva, zmluva o budúcej kúpnej zmluve a zmluva o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“) v časti dojednania hlavného záväzku, ktorého porušenie malo mať za následok uplatnenie zmluvnej pokuty.

17. Vo všeobecnosti platí, že právny úkon postihnutý absolútnou neplatnosťou nemá za následok vznik, alebo zánik práv alebo povinností. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona a pôsobí od začiatku (ex tunc). Právne následky z takéhoto úkonu nenastanú, a to ani jeho dodatočným schválením (ratihabíciou), alebo konvalidáciou (odpadnutím vady prejavu vôle). Súd na túto neplatnosť musí prihliadať z úradnej povinnosti (ex offi). Dojednanie o zmluvnej pokute je právnym úkonom, ktorý musí byť urobený slobodne, vážne, musí spĺňať podmienku určitosti, zrozumiteľnosti a jeho predmetom musí byť možné plnenie (§ 37 <<https://www.beck-online.sk/bo/document-view.seam?documentId=pj5f6mijzgy2f6nbqfzygc4tbm5zgczrngm3q&refSource=text>> ods. 1, 2 Obč. zák.). V dohode o zmluvnej pokute výška zmluvnej pokuty alebo spôsob jej určenia, aj povinnosť, ktorú zmluvná pokuta zabezpečuje, musia byť vymedzené určito, inak je dohoda neplatná.

18. V danom prípade súd prvej inštancie ustanovenie čl. V. bod 2 predmetnej zmluvy, ktorý znie: „Inžinierske siete v rozsahu komunikácia, vodovod, plyn a elektrika bude do dňa 30.09.2016 vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie“ vyložil takým spôsobom, že žalovaný, ako predávajúci, si nesplnil povinnosť priviesť k hranici predmetu kúpy a predovšetkým skolaudovať do dňa 30.09.2016 inžinierske siete, konkrétne elektrickú energiu a vodovod, ktoré boli predmetom zmluvy. Odvolací súd sa však s týmto skutkovým záverom ustáleným zo strany súdu prvej inštancie nestotožňuje, a preto aj v predmetnej veci nariadil pojednávanie na deň 29.11.2023, na ktorom zopakoval dokazovanie a z vyššie citovaného ustanovenia predmetnej zmluvy vyvodil iný skutkový záver. Odvolací súd na rozdiel od súdu prvej inštancie má za to, že podmienkou uplatnenia zmluvnej pokuty, zakotvenej v čl. IX bod 3, malo byť porušenie povinnosti predávajúceho, respektíve nesplnenie jeho povinnosti v zmysle čl. V. bod 2. tejto zmluvy (Inžinierske siete v rozsahu komunikácia, vodovod, plyn a elektrika bude do dňa 30.09.2016 vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie). V danom prípade však článok V bod 2 citovanej zmluvy žiadnu konkrétnu povinnosť žalovanému (resp. niekomu) jasne neurčuje. Ak by odvolací súd predmetný článok vykladal aj v súvislosti s predchádzajúcim bodom citovanej zmluvy, podľa ktorého sa predávajúci (žalovaný) zaviazal, že k predmetu kúpy budú privedené inžinierske siete, v rozsahu verejné osvetlenie, vodovod plynová prípojka, k jeho hranici, nebolo týmto ustanovením zmluvy možné uložiť žalovanému povinnosť do 30.09.2016 zabezpečiť vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia k inžinierskym sieťam, nakoľko takúto povinnosť žalovanému vo všeobecnosti nie je možné uložiť. Inými slovami, vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia môže byť realizované iba v rámci správneho konania, a preto túto povinnosť nie je možné uložiť účastníkovi zmluvného vzťahu, ktorý sám nemá vplyv rozhodnutie správneho orgánu (t.j. vydanie kolaudačného rozhodnutia v správnom konaní). V zmluve v tomto prípade nebola naformulovaná povinnosť žalovaného do určitého času pripraviť všetky podklady a podať žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia. Za takejto situácie by bolo možné hovoriť o povinnosti žalovaného, ktorú mu je možné uložiť. Odvolací súd má však za to, že dopĺňať význam a zmysel jednotlivých článkov zmluvy nie je v kompetencii žiadneho súdu, nakoľko zmluvná vôľa a jej zachovanie medzi zmluvnými stranami je základom pre uzatváranie zmluvných vzťahov. Povinnosť, ktorú má žalovaný splniť a ktorej nesplnenie je sankcionované zmluvnou pokutou musí mať reálny základ a musí byť zo strany žalovaného reálne splniteľná, inak je takéto ustanovenie zmluvy neplatné. Nie je možné totiž ani výkladom právneho úkonu (§ 35 ods. 2 OZ) pri absencii konkrétnej povinnosti žalovaného, ktorej splnenie mala zabezpečovať zmluvná pokuta nahrádzať povinnosť žalovaného tak, ako to urobil súd prvej inštancie. Z dôvodu reálnej nesplniteľnosti povinnosti definovanej v ustanovení čl. V bod 2 citovanej zmluvy nemohol potom ani platne vzniknúť nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty, nakoľko z akcesorickej povahy záväzkov vyplýva, že vedľajší (zabezpečovací) záväzok nemôže platne vzniknúť bez existencie platného (zabezpečovaného) záväzku. Preto odvolací súd ustanovenie citovanej zmluvy o zmluvnej pokute, v dôsledku neplatnosti hlavného záväzku v danom považuje za neplatné. Uvedený názor odvolacieho súdu potvrdzuje podporne aj názor NS ČR v rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo/1526/2009, v ktorom najvyšší súd uviedol, že zmluvné dojednanie, podľa ktorého je povinnosť

zaplatiť zmluvnú pokutu viazaná na „porušenie zmluvného vzťahu“ je pre neurčitosť neplatné, pretože z neho nemožno vyvodíť, ktoré konkrétne povinnosti zo zmluvného vzťahu majú byť zabezpečené zmluvnou pokutou. Rovnako NS SR vo veci vedenej pod sp. zn. M Obdo 4/2003 uviedol, že v dohode o zmluvnej pokute musí byť povinnosť, ktorú zmluvná pokuta zabezpečuje vymedzená určito, inak je dohoda neplatná. Na základe uvedeného podľa názoru odvolacieho súdu neobstojí bežné vysvetlenie žalobcu, že zmluvná pokuta bola dohodnutá pre prípad, že žalovaný nezabezpečí vydanie kolaudačného rozhodnutia na všetky inžinierske siete do 30.09.2016, nakoľko nemôže byť v kompetencii žalovaného zabezpečiť vydanie kolaudačného rozhodnutia, z dôvodu, že uvedená povinnosť je výlučne v dispozícii správneho orgánu. Na základe vyššie uvedeného odvolací súd ustálil, že uvedené ustanovenie článku V bod 2 citovanej zmluvy je neplatné (§ 39 ods. 1 OZ, § 41 OZ), a preto rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a žalobu ako nedôvodnú zamietol (§ 388 CSP).

19. Odvolací súd iba zopakuje, že právny úkon, postihnutý absolútnou neplatnosťou pritom nemá za následok vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona a pôsobí od začiatku (ex tunc). Súd na túto neplatnosť musí prihliadať z úradnej povinnosti (ex officio). Absolútna neplatnosť zároveň vylučuje možnosť ratihabície či konvalidácie vadného právneho úkonu, nepremlčuje sa a bez akéhokoľvek časového obmedzenia sa jej môže dovolať každý, pretože táto neplatnosť pôsobí voči všetkým (erga omnes). Absolútnej neplatnosti právneho úkonu sa môže dovolávať dokonca aj ten, kto ju sám spôsobil. Takto koncipovaná absolútna neplatnosť právnych úkonov je mimoriadne závažným zásahom do právnych vzťahov jednotlivcov realizovaných na základe ich zmluvnej slobody a z viacerých hľadísk odporuje zásadám právnej istoty, ochrany dobrej viery, nadobudnutých práv a legitímnych očakávaní. Preto ani argument žalobu týkajúci sa skutočnosti, že ide o spotrebiteľskú zmluvu, a samotný návrh predmetnej zmluvy predložil žalobcovi žalovaný ako dodávateľ, pričom žalobca ako spotrebiteľ tento obsah zmluvy nemohol ovplyvniť neobstojí, nakoľko v danom prípade nejde o tzv. typizovanú zmluvu, ktorá by bola takpovediac predtlačená, ale ide o bežnú spotrebiteľskú zmluvu, v rámci ktorej bolo vecou zmluvných strán bez ohľadu na to, kto predmetnú zmluvu a jej znenie pripravoval vzájomne si toto pripomienkovať a dohodnúť si podmienky zrozumiteľné a výhodné pre obe zmluvné strany. Aj keď je spotrebiteľom priznaná vyššia právna ochrana pre ich fakticky slabšie postavenie, nedochádza tým k úplnému potlačeniu starorímskej zásady *vigilantibus iura scripta sunt* (práva patria bdelym). Pokiaľ ide o ďalšiu námietku žalobcu, keďže ide o spotrebiteľskú zmluvu bolo potrebné aplikovať ustanovenie § 54 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého v pochybnostiach o obsahu spotrebiteľských zmlúv platí výklad, ktorý je pre spotrebiteľa priaznivejší. K týmto argumentom odvolací súd uvádza, že v tomto prípade nešlo respektíve nemalo ísť o sankciu uloženú spotrebiteľovi, ale malo ísť o sankciu uloženú dodávateľovi ako silnejšej zmluvnej strane, a preto v tomto prípade nemal dôvod súd zaujať priaznivejší výklad citovaného ustanovenia t.j. výklad v prospech spotrebiteľa. Je pravdou, že každý súd by mal uplatňovať výklad právneho úkonu vedúci k platnosti právneho úkonu (t.j. aj k platnosti zmlúv), na druhej strane však je treba uviesť, že pokiaľ absentuje jedna z podstatných náležitostí právneho úkonu ani súd nemôže, takúto podstatnú náležitosť právneho úkonu „doplniť“ tak, aby bola zachovaná platnosť právneho úkonu. Inak povedané, ani výkladom v prospech spotrebiteľa nemožno nahrádzať to, čo v právnom úkone vyjadrené nebolo (konkrétne povinnosť).

20. Žalobca v rámci vyjadrenia k odvolaniu žalovaného namietal, že argumentáciu žalovaného v odvolaní je možné považovať za prostriedky procesnej obrany a procesného útoku, ktoré ale neboli v konaní pred súdom prvej inštancie uplatnené, a preto v rámci odvolania by ich súd nemal vôbec posudzovať. Žalovaný na tieto námietky žalobcu uviedol, že argumentácia žalovaného predstavuje právne posúdenie veci a nie uvedenie nových skutkových tvrdení. Žalovaný má za to, že v konaní pred súdom prvej inštancie boli predložené všetky potrebné skutkové tvrdenia a dôkazy, a preto nemá dôvod uvádzať nové skutkové tvrdenia v odvolacom konaní, z ktorých takáto neplatnosť dojednania o zmluvnej pokute vyplývala, avšak súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci. Na tieto vzájomné argumenty procesných strán odvolací súd uvádza, že sa prikláňa k názoru žalovaného, že uvedené posúdenie platnosti resp. neplatnosti časti vyššie citovanej zmluvy nemožno charakterizovať ako novotu v odvolacom konaní (§ 366 CSP), nakoľko nejde o prostriedky procesného útoku ani procesnej obrany. V danom prípade je zrejmé, že absolútnu neplatnosť zmluvy alebo jej časti je vždy súd povinný skúmať z úradnej povinnosti (ex officio), nakoľko absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona a pôsobí od začiatku (ex tunc). Keďže v danom prípade išlo o odlišné právne posúdenie veci (vo vzťahu k rozhodnutiu súdu prvej inštancie) a teda nešlo o nové prostriedky

procesného útoku resp. procesnej obrany uvedenú námietku žalovaného bolo potrebné podradiť pod nesprávne právne posúdenie veci a nie pod námietku procesného útoku, respektíve procesnej obrany.

21. Odvolací súd na záver uvádza, že opätovným preskúmaním zmluvy označenej ako Kúpna zmluva, zmluva o budúcej kúpnej zmluve a zmluva o zriadení vecného bremena, dospel k záveru, že povinnosť ktorú zmluvná pokuta mala zabezpečovať nie je reálne splniteľná zmluvnou stranou, a to nadväzujúce ustanovenie citovanej zmluvy o zmluvnej pokute, v dôsledku neplatnosti hlavného záväzku je potrebné považovať za neplatné. Na základe vyššie uvedeného odvolací súd ustálil, že uvedené ustanovenie článku V bod 2 citovanej zmluvy je neplatné (§ 39 ods. 1 OZ, § 41 OZ), a preto rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a žalobu ako nedôvodnú zamietol (§ 388 CSP).

22. Princíp dvojinštančnosti civilného sporového konania nie je ústavným princípom. Princíp právnej istoty v odvolacom konaní je možné dosiahnuť nielen zrušením rozsudku a jeho vrátením na ďalšie konanie, ale tiež tak, že odvolací súd oboznámi účastníkov so svojim právnym názorom a dá im príležitosť sa vyjadriť: „§ 382 CSP.“ (do pozornosti tiež jeden z nálezov Ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 777/07, z 31. 07. 2008, tiež rozsudok NS ČR vo veci 21Cdo 3820/2009 „Právo na spravodlivý proces je podľa konstantní judikatury Evropského súdu pro lidská práva naplněno tehdy, je-li věc posouzena alespoň v jednom stupni orgánem, který naplňuje požadavek nezávislosti a nestrannosti ve smyslu čl. 6 odst. 1 Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod (srov. např. Delcourt v. Belgie, rozsudek ze dne 17. ledna 1970, Série A, č. 11, odst. 25, nebo Butkewičius v. Litva, rozsudek ze dne 26. března 2002, č. 48297/99, Sbíрка rozsudků a rozhodnutí 2002-II, odst. 43)“.

23. Obsahom práva na spravodlivý súdny proces (čl. 46 ods. 1 ústavy) je umožniť každému bez akejkoľvek diskriminácie reálny prístup k súdu, pričom tomuto právu zodpovedá povinnosť súdu vo veci konať a rozhodnúť. Právo na spravodlivý súdny proces je naplnené tým, že všeobecné súdy zistia skutkový stav, a po výklade a použití relevantných právnych noriem rozhodnú tak, že ich skutkové a právne závery nie sú svojvoľné, neudržateľné alebo prijaté v zrejmom omyle konajúcich súdov, ktorý by poprel zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces. Do práva na spravodlivý proces ale nepatrí právo účastníka konania, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (IV. ÚS 252/04), ani právo na to, aby bol účastník konania pred všeobecným súdom úspešný, teda aby sa rozhodlo v súlade s jeho požiadavkami (I. ÚS 50/04). Do obsahu tohto práva nepatrí ani právo účastníka konania vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ním navrhnutých dôkazov súdom, prípadne sa dožadovať ním navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (I. ÚS 97/1997), resp. toho, aby súdy preberali alebo sa riadili výkladom všeobecne záväzných predpisov, ktorý predkladá účastník konania (II. ÚS 3/1997, II. ÚS 251/2003).

24. Z hľadiska zákonnej požiadavky na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia, na zachovanie práva účastníka na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia, na každý argument strany sporu nie je súd povinný dať podrobnú odpoveď. Súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov uvádzaných účastníkom konania, čo sa nepochybne v prejednávanej veci stalo (porovnaj napr. m.m. rozsudok Európskeho súdu pre ľudské práva zo dňa 25.9.2012 vo veci Vojtěchová proti Slovenskej republike /sťažnosť č. 59102/08/, nález Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 14.9.2011, č.k. I. ÚS 361/2010-34, rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 17.6.2009, sp.zn. 5 M Cdo 8/2008).

25. V konaní pred odvolacím súdom právny zástupca žalobcu odvolaciemu súdu uviedol, že v prípade, že sa súd nestotožní s jeho argumentáciou navrhuje odvolaciemu súdu pri rozhodovaní o trovách konania uplatniť ustanovenie § 257 CSP, nakoľko v danej veci ide o dôvody hodné osobitného zreteľa s ohľadom na to, že žalovaný návrh na kolaudáciu inžinierskej stavby - električka, podal až dňa 14.12.2016 (teda po lehote, kedy mali byť skolaudované inžinierske siete - 30.09.2016), čo nepochybne svedčí o tom, že žalovaný na jeho strane spôsobil, že si nesplnil svoje povinnosti uvedené v čl. V bod 2 tejto zmluvy a nebol spôsobený na inej strane napr. nečinnosťou stavebného úradu a pod. K aplikácii ustanovenia § 257 Civilného sporového poriadku vyzval odvolací súd na odvolacom pojednávaní aj žalovaného, ktorý prostredníctvom svojej právnej zástupkyne uviedol, že pre aplikáciu § 257 CSP v danom prípade nie je daný dôvod hodný osobitného zreteľa.

26. V súvislosti s touto požiadavkou žalobcu na nepriznanie náhrady trov odvolacieho konania protistrane aj pre dôvody hodné osobitného zreteľa odvolací súd poznamenáva, že ustanovenie § 257 CSP predstavuje odchýlku od zásady zodpovednosti za výsledok (§ 255 CSP) a od zásady zodpovednosti za zavinenie (§ 256 ods. 1 CSP). Súd výnimočne neprizná náhradu trov konania, ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa. Znamená to, že súd nemusí zaviazat' neúspešnú stranu sporu na náhradu trov konania, resp. nemusí zaviazat' stranu, ktorá spôsobila vznik trov svojím zavinením, aby tieto trovy nahradila protistrane. Použitie tohto ustanovenia preto negatívne dopadá na stranu sporu, ktorá by inak mala právo na náhradu trov konania. Z tohto dôvodu musí aplikácia daného ustanovenia zodpovedať osobitným okolnostiam konkrétneho prípadu a musí mať vždy výnimočný charakter (pozri napr. R 34/1982). Zákon pre rozhodnutie o nepriznaní náhrady trov konania podľa § 257 CSP vyžaduje kumulatívne splnenie dvoch podmienok: 1) dôvody hodné osobitného zreteľa a 2) výnimočné okolnosti. Dôvody hodné osobitného zreteľa, ani výnimočné okolnosti zákon nešpecifikuje. Výklad týchto podmienok ponecháva na súdnu prax, dnes už ustálenú (viď rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 2 MCdo 17/2009, 5 Cdo 67/2010 či 3 MCdo 46/2012), podľa ktorej nemožno § 257 CSP považovať za ustanovenie, ktoré by zakladalo voľnú možnosť aplikácie (v zmysle svojvôle), ale ide o ustanovenie, podľa ktorého je súd povinný skúmať, či v prejednávanej veci neexistujú zvláštne okolnosti hodné osobitného zreteľa, na ktoré je potrebné pri stanovení povinnosti nahradit' trovy konania výnimočne prihliadnuť. Túto normu preto nie je možné interpretovať tak, že je aplikovateľná kedykoľvek a bez zreteľa na základné zásady rozhodovania o trovách konania. K dôvodom hodným osobitného zreteľa môže dôjsť vo vzťahu k určitým druhom konania alebo určitej procesnej situácii, kde sa tieto často vyskytujú, a tento dôvod je daný charakterom tohto konania alebo charakterom procesnej situácie. Aj tu však treba skúmať, či nejde o výnimku z výnimky, či teda na ponechanie účinkov právnej normy nie sú dané dôvody. Nejde o automatické pravidlo, ktoré by sa uplatňovalo vo vzťahu k určitému typu konania (k tomu napr. nálezy Ústavného súdu ČR, III. ÚS 292/07, či I. ÚS 303/12), ale ide o prvok individualizácie, nie ľubovôle zo strany súdu (pozri nález Ústavného súdu ČR, III. ÚS 727/2000). Použitie § 257 CSP neodôvodňuje ani fakt, že strana nie je solventná, alebo, že zároboková a majetková situácia strany, ktorá v spore zvíťazila, je lepšia ako u jej protistrany. Toto ustanovenie má slúžiť na odstránenie neprimeranej tvrdosti, teda, inými slovami, na dosiahnutie spravodlivosti pre strany sporu, pokiaľ ide o vedenie konania a jeho výsledok. Odvolací súd na odvolacom pojednávaní v rámci odôvodňovania svojho rozhodnutia ohľadom nepoužitia ustanovenia § 257 CSP v danom prípade stranám sporu uviedol, že nepoužitie tohto ustanovenia sa môže žalobcovi javiť ako nespravodlivé, avšak na druhej strane odvolací súd zdôrazňuje, že samotná skutočnosť, že žalobca si chcel „poistiť“ skolaudovanie inžinierskych sietí konkrétnym dátumom, a jeho nedodržanie zmluvnou pokutou, pričom žalovaný sa podľa žalobcu nesprával tak, že by vôbec robil kroky k rýchlemu postupu správneho orgánu a vydaniu kolaudačného rozhodnutia na inžinierske siete, nemožno považovať za dôvody hodné osobitného zreteľa, respektíve za výnimočné okolnosti danej veci. Žalobca mal možnosť rozhodnúť sa, či bude svoj nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty uplatňovať na súde, a mal možnosť s ohľadom na všetky okolnosti danej veci zvážiť, či unesie svoje dôkazné bremeno, ktorého neunesenie má za následok zamietnutie žaloby a rovnako aj uhradenie trov konania úspešnej protistrane. Ak sa teda žalobca rozhodol žalovať žalovaného a v súdnom spore neuspel, jeho neúspech sa premietol aj do nároku na náhradu trov konania protistrane, a keďže podľa názoru odvolacieho súdu žalobca pre použité ustanovenia § 257 CSP neuviedol žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa ani žiadne výnimočné okolnosti, odvolací súd pre aplikáciu ustanovenia § 257 CSP nenašiel zákonný priestor. Na základe vyššie uvedeného odvolací súd priznal žalovanému nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. v plnom rozsahu t.j. uplatňujúc zásahu úspechu v konaní.

27. Odvolací súd prijal rozhodnutie jednohlasne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 01.05.2011, § 393 ods. 2 Civilného sporového poriadku).

Poučenie:

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

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 C.s.p.).

(1) 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 odvolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

(2) 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 C.s.p.).

(1) 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).

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

(1) 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, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

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

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 C.s.p.).

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

(2) 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 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 C.s.p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C.s.p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C.s.p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C.s.p.).