

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 11Co/154/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6121255992
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Čabaiová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2023:6121255992.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jarmily Čabaiovej a sudcov JUDr. Borisa Brondoša a JUDr. Martina Kolesára v spore žalobcu: A. B., nar. X.XX.XXXX, bytom C. XX, C., proti žalovanému: A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom D. XX, C., zastúpený: JUDr. Eva Hencovská, advokátka, Bajzova 2, Košice, o zaplatenie 6.000,- eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Košice II, sp. zn. 10C/18/2021-166 zo 7. júna 2022

rozhodol:

I. Potvrdzuje rozsudok v napadnutom vyhovujúcom výroku a vo výroku o trovách konania.

II. Žalovaný je povinný nahradiť žalobcovi 100% trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Košice II (ďalej tiež len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) napadnutým rozsudkom uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi 3.000,- eur s 5% ročnými úrokmi z omeškania zo sumy 6.000,- eur od 3.2.2021 do 4.4.2022 a zo sumy 3.000,- eur od 5.4.2022 do zaplatenia (I.), zamietol žalobu v prevyšujúcej časti (II.) a priznal žalobcovi proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 6% (III.).

2. Rozhodol tak o žalobe, ktorou sa žalobca domáhal uloženia povinnosti žalovanému zaplatiť mu sumu 3.000,- eur s príslušenstvom titulom vydania bezdôvodného obohatenia a sumu 3.000,- eur s príslušenstvom titulom zmluvnej pokuty, keďže mu žalovaný nevrátil preddavok (zálohu) na kúpnu cenu 3.000,- eur, ktorý zaplatil v hotovosti pri podpise zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (čl. III ods. 3 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve), ktorú (kúpnu zmluvu) strany medzi sebou v dohodnutej lehote neuzatvorili, čím zo strany žalovaného došlo k získaniu majetkového prospechu na jeho úkor, a taktiež nezaplatil zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- eur dohodnutú pre prípad porušenia povinnosti uzatvoriť kúpnu zmluvu. Podľa tvrdení žalobcu zodpovedal preddavok na kúpnu cenu zároveň výške provízie pre realitnú kanceláriu za sprostredkovanie uzatvorenia kúpnej zmluvy, ktorá také plnenie s poznámkou „záloha“ ako sprostredkovateľ aj prijala.

3. Súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku vyšiel zo skutkových tvrdení strán, pričom na ustálený skutkový stav aplikoval ustanovenia § 50a ods. 1 až 3, § 451 ods. 1 a 2, § 457, § 544 ods. 1 a 3 a § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „nariadenie“), z ktorých dospel k záveru o dôvodnosti žaloby, keďže v čase jej podania mal žalobca nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalovanému spočívajúceho v majetkovom prospechu (zaplatenej zálohe na kúpnu cenu) získanom plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, keďže k uzavretiu kúpnej zmluvy v dobe dohodnutej v zmluve o budúcej zmluve nedošlo. Zároveň však prihliadol na skutočnosť, že v priebehu konania bola žalobcovi suma poskytnutej zálohy na kúpnu cenu vrátená,

v dôsledku čoho (splnenia dlhu) žalobu v tejto časti zamietol. Pokiaľ ide o nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty písomne dohodnutej pre prípad porušenia povinnosti uzavrieť realizačnú zmluvu do 15.12.2020, po predbežnom posúdení, či v danom prípade nešlo o situáciu podľa § 50a ods. 3 OZ, skonštatoval dôvodnosť nároku žalobcu v tejto časti, keďže „žalovaný porušil svoju povinnosť zapísať chatu do 15.12.2020 na list vlastníctva tak, aby bola spôsobilým predmetom prevodu vlastníckeho práva ...“ Za omeškanie žalovaného s plnením dlhu súd prvej inštancie s použitím ust. § 517 ods. 2 OZ priznal žalobcovi úroky z omeškania v percentuálnej výške vyplývajúcej z ust. § 3 ods. 1 vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka; počiatok omeškania pritom súd odvodil s použitím ust. § 563 OZ od právnej skutočnosti doručenia výzvy na plnenie. Rozhodnutie o trovách konania súd prvej inštancie odôvodnil s odkazom na ust. § 255 ods. 2 CSP väčším procesným úspechom žalobcu v spore.

4. Rozsudok v časti výrokov I. a III. napadol odvolaním žalovaný s návrhom, aby ho odvolací súd v tejto časti zmenil tak, že žalobu zamietne a prizná mu náhradu trov konania. Žalovaný v odvolaní namietal nesprávnosti skutkových zistení a následného právneho posúdenia veci súdom prvej inštancie v otázke vzniku nárokov žalobcu ako na vydanie bezdôvodného obohatenia a na zaplatenie zmluvnej pokuty. Vo vzťahu k nároku na vrátenie preddavku na kúpnu cenu uviedol, že „žalobca mal povinnosť plniť, preto nemôže byť splnený základný predpoklad pre vznik bezdôvodného obohatenia podľa ust. § 454 OZ.“ Zdôraznil, že on preddavok na kúpnu cenu neprevzal a preto sa ani nemohol na úkor žalobcu obohatiť, resp. tento preddavok vrátiť a už vôbec nemohol žiadnym spôsobom ovplyvniť a zaviniť omeškanie. Nesúhlasí preto s tým, aby bol povinný zaplatiť žalobcovi úroky z omeškania. Vo vzťahu k nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty poukázal na to, že v čase podpisu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nemal vedomosť o tom, že predmetná chatka, ktorú zdedil, bola čiastočne postavená aj na pozemku vo vlastníctve obce, čo v kombinácii s mimoriadnou situáciou v dôsledku platných protipandemických opatrení zapríčinilo to, že si nesplnil svoju povinnosť zabezpečiť zápis chatky na list vlastníctva v lehote do 15.12.2020. Argumentoval aj tým, že zmluvná pokuta nemôže byť sankciou za využitie práva odstúpiť od zmluvy, že zmluvu nekoncepcoval, iba ju podpísal, že po tom, ako sa v auguste 2020 dozvedel, že chatka stojí z časti na cudzom pozemku, konal bezodkladne, avšak jeho záväzok závisel od ďalších okolností, ktoré nemohol ovplyvniť, a teda od tzv. „vyššej moci“. Doplnil, že samotná skutočnosť, že chatka je po stavená z časti na cudzom pozemku je podstatnou zmenou okolností, kde priamo zákon predpokladá zánik záväzku a preto ho nemožno v danom prípade sankcionovať zmluvnou pokutou, s čím sa súd prvej inštancie nevysporiadal. V ďalšej časti dal do pozornosti možnosť súdu moderovať neprímerane vysokú zmluvnú pokutu. Svojimi odvolacími námietkami poukazujúcimi na skutkové a právne vady rozsudku, žalovaný podľa posúdenia odvolacieho súdu uplatnil odvolacie dôvody podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP. V odvolaní odvolateľom formálne citovaný ďalší odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. d) CSP nebol podopretý konkrétnymi odvolacími námietkami a výhradami, ktoré by poukazovali na inú vadu konania, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, a tak podľa posúdenia odvolacieho súdu nebol tento ďalší odvolací dôvod odvolateľom materiálne, a preto ani procesne účinne uplatnený. Odvolací súd pre úplnosť poznamenáva, že v zmysle ust. § 380 ods. 2 CSP na vady, ktoré sa týkajú procesných podmienok, musí prihliadať, aj keď neboli v odvolacích dôvodoch uplatnené. Naproti tomu, vo vzťahu k ostatným odvolacím dôvodom, je odvolací súd podľa ust. § 380 ods. 1 CSP viazaný ich vymedzením v odvolaní, a preto na iné pochybenia súdu prvej inštancie, ktoré by mohli byť v súlade s ust. § 365 CSP dôvodom na podanie odvolania, odvolací súd pri svojom rozhodnutí o odvolaní prihliadať nemôže, aj keby takéto porušenia zistil (por. Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C.H.Beck, 2016, 1269s).

5. Žalobca sa vo vyjadrení k odvolaniu stotožnil s napadnutým rozsudkom, ktorý považuje za vecne správny. Vyjadril sa k skutočnostiam týkajúcim sa spôsobu uzatvárania zmluvy o budúcej zmluve, úhrady a vrátenia preddavku na kúpnu cenu, k porušeniu povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou a k moderácii zmluvnej pokuty. Navrhol, aby odvolací súd rozsudok potvrdil.

6. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalovaného ako podané včas (§ 362 CSP), oprávnenou osobou (§§ 359 až 361 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je prípustné (§§ 355 až 358 CSP), bez nariadenia pojednávania (§385 ods. 1 a contrario CSP), v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 CSP a z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP a dospel k záveru, že nie je (odvolanie) dôvodné. Tento rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde

v Košiciach dňa 25.10.2023 po predchádzajúcom oznámení miesta a času tohto procesného úkonu na úradnej tabuli a na webovej stránke tunajšieho súdu, pri zachovaní lehoty podľa ust. § 219 ods. 3 CSP.

7. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku, a preto v súlade s ust. § 387 ods. 2 CSP v odôvodnení ťažisko konštatuje, že dôvody, na ktorých spočíva rozhodnutie súdu prvej inštancie, považuje za vecne správne (§ 387 ods. 1 CSP) a tiež úplné z hľadiska všetkých kľúčových otázok nastolených v priebehu konania pred súdom prvej inštancie procesnými stranami (§ 387 ods. 3 veta prvá CSP). Len na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie, reagujúc tým zároveň na podstatné argumenty žalovaného v odvolaní (§ 387 ods. 3 veta druhá CSP), odvolací súd dodáva:

8. Odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) CSP sa týka chyby v zisťovaní skutkového stavu veci spočívajúcej v tom, že skutkové zistenie, ktoré bolo podkladom pre rozhodnutie súdu prvej inštancie je nesprávne, to znamená musí ísť o skutkové zistenie, na základe ktorého vec posúdil po právnej stránke a ktoré je nesprávne, lebo nemá oporu vo vykonanom dokazovaní, pričom medzi chybami skutkového zistenia a chybami právneho posúdenia je úzka vzájomná súvislosť, keďže príčinou nesprávnych (nedostatočných) skutkových zistení môže byť chybný právny názor, v dôsledku ktorého zisťoval iné skutočnosti, prípadne zisteným skutočnostiam prisudzoval iný právny význam. Skutkové zistenie nezodpovedá vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s ust. § 191 CSP, a to vzhľadom na to, že buď vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov strán nevyplývali, ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo. Nesprávne sú i také skutkové zistenia, ktoré založil na chybnom hodnotení dôkazov. Ide o situáciu, keď je logický rozpor v hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplývali z prednesov strán alebo, ktoré vyšli najavo inak, z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálne vierohodnosti alebo, keď výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z ust. § 191 CSP.

9. Právnym posúdením je činnosť súdu prvej inštancie, pri ktorej aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav, to znamená vyvodzuje zo skutkového zistenia, aké práva a povinnosti majú strany podľa príslušného právneho predpisu a nesprávnym právnym posúdením veci je jeho omyl pri aplikácii práva na zistený skutkový stav (skutkové zistenie), pričom o mylnú aplikáciu právnym predpisom ide vtedy, ak použil iný právny predpis, než ktorý mal správne použiť alebo aplikoval správny predpis, ale nesprávne ho vyložil, prípadne ho na daný skutkový stav inak nesprávne aplikoval (z podradenia skutkového stavu pod právnu normu vyvodil nesprávne právne závery o právach a povinnostiach strán sporu).

10. Odvolací súd po preskúmaní obsahu spisu a napadnutého rozsudku konštatuje, že tieto žalovaným uplatnené odvolacie dôvody nie sú v posudzovanom spore naplnené, keďže súd prvej inštancie úplne zistil skutkový stav veci, vzal do úvahy všetky skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, resp. vyšli počas konania najavo, neopomenul žiadnu skutočnosť, ktorá vyplývala z vykonaných dôkazov a z tvrdení strán a svedkov a vykonané dôkazy správne vyhodnotil vo vzťahu k predmetu konania. Zistený skutkový stav posúdil podľa správnych zákonných ustanovení, ktoré aj správne vyložil a vyvodil správne právne závery o právach a povinnostiach strán. Odvolacie námietky spochybňujúce správnosť výroku I. rozsudku a skutočnosti uvedené žalovaným v odvolaní neumožňujú a nie sú spôsobilé spochybniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku v tejto časti. Súd prvej inštancie pri svojom rozhodovaní rešpektoval klauzuly určujúce minimálnu mieru racionality a konzistencie skutkovej a právnej argumentácie, na zistený a daný skutkový stav použil správny predpis, správne ho aj vyložil a aplikoval, to znamená, z podradenia skutkového stavu pod právnu normu vyvodil správne závery o právach a povinnostiach strán sporu, na čom nič nemenia ani skutočnosti uvedené v odvolaní žalovaného. Odvolací súd na skutkové zistenia a právne normy, ktoré použil súd prvej inštancie odkazuje.

11. Žalovaný svojimi odvolacími námietkami nastolil predmetom odvolacieho prieskumu správnosť posúdenia otázky vzniku nárokov žalobcu ako na vydanie bezdôvodného obohatenia a na zaplatenie zmluvnej pokuty. Jeho odlišné nazeranie na uvedené otázky je vystavané na presvedčení, že na vec sa malo aplikovať ust. § 454 OZ, pričom on zálohu na kúpnu cenu neprevzal, teda sa bezdôvodne neobohatil, že z dôvodu podstatnej zmeny okolností spočívajúcich v zistení, že predmetná chatka je

postavená z časti na pozemku obce, jeho záväzok uzavrieť realizačnú zmluvu zanikol a na presvedčení o neprimeranosti výšky zmluvnej pokuty.

12. Podľa ustanovenia § 491 ods. 1 a 2 OZ záväzky vznikajú najmä zo zmlúv týmto zákonom výslovne upravených; môžu však vznikáť aj z iných zmlúv v zákone neupravených (§ 51) a zo zmiešaných zmlúv obsahujúcich prvky rôznych zmlúv. Na záväzky vznikajúce zo zmlúv v zákone neupravených treba použiť ustanovenia zákona, ktoré upravujú záväzky im najbližšie, pokiaľ samotná zmluva neurčuje inak.

13. Podľa ustanovenia § 451 ods. 1 a 2 OZ kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

14. Podľa ustanovenia § 456 OZ predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

15. Podľa ustanovenia § 458 ods. 1 OZ sa musí vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

16. Bezdôvodné obohatenie je konštruované ako záväzkový právny vzťah medzi tým, kto sa na úkor iného obohatil, a tým, na úkor koho došlo k bezdôvodnému obohateniu. Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov (§ 451 ods. 2 OZ). Bezdôvodne sa obohatil aj ten, za koho sa plnilo, čo podľa práva mal plniť sám (§ 454 OZ). Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať (§ 451 ods. 1 OZ) tomu, na úkor koho sa získal (§ 456 OZ). Musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením; ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada (§ 458 ods. 1 OZ).

17. Aktívna legitímácia pre uplatnenie práva zo zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie vyplýva z § 456 OZ. Toto ustanovenie určuje subjekt, ktorý je v rámci tohto právneho vzťahu oprávneným; je ním ten, na úkor koho sa predmet bezdôvodného obohatenia získal, teda ten, v koho majetkovej sfére došlo k zmenšeniu majetku. Kto je v rámci zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie pasívne legitimovaným, vyplýva z § 451 ods. 1 OZ. Toto ustanovenie určuje subjekt, ktorý je povinný vydať získané bezdôvodné obohatenie. Je ním ten, koho majetok sa na úkor druhého bezdôvodne zväčšil.

18. Z neplatnej alebo zrušenej zmluvy je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo na základe nej dostal. Táto povinnosť je vzájomná, pričom účastníci majú možnosť dohodnúť sa o čase a spôsobe vrátenia toho, čo navzájom dostali. Ak k takejto dohode nedôjde, účastník zmluvy je povinný vrátiť to, čo dostal, v prvý deň po tom, čo ho druhý účastník o vrátenie požiadal (pozri § 563 OZ). Podľa § 457 OZ je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo dostal. Ak ešte nič nedostal, prirodzene, takúto povinnosť nemá. V prípade, keď niečo dostal iba jeden z účastníkov, túto povinnosť má iba on.

19. V čl. III ods. 3 sa zmluvné strany dohodli, že budúca kupujúca strana sa zaväzuje zaplatiť zálohu na kúpnu cenu 3.000,- eur v hotovosti pri uzavretí tejto zmluvy, pričom budúca predávajúca strana podpisom tejto zmluvy potvrdila prevzatie zálohy, ktorá zároveň zodpovedá výške provízie v prospech sprostredkovateľa.

20. V prejednávanej veci došlo k tomu, že žalobca nesporne poskytol žalovanému zálohu resp. preddavok na kúpnu cenu vo výške 3.000,- eur, avšak k uzavretiu realizačnej zmluvy v lehote dohodnutej v zmluve o budúcej zmluve nedošlo, čím došlo k jej zániku. Na jeho strane ide o prípad plnenia z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ktoré je jednou zo skutkových podstát bezdôvodného obohatenia. Dôsledkom takéhoto plnenia je obohatenie, obsahom ktorého je získanie určitej majetkovej hodnoty subjektom, ktorému bolo plnené. Z hľadiska hmotno-právneho je žalovaný v právnom vzťahu bezdôvodného obohatenia nositeľom povinnosti (o uloženie ktorej žalobca žiada), preto je v prejednávanej veci pasívne legitimovaný.

21. Žalovaný sa teda na úkor žalobcu bezdôvodne obohatil, keďže získal majetkový prospech plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, pričom toto obohatenie musel vydať žalobcovi. Pokiaľ žalovaný argumentuje potrebnosťou aplikácie ust. § 454 OZ na prejednávánú vec, odvolací súd konštatuje, že s touto jeho obranou sa dostatočne vysporiadal súd prvej inštancie. Predmetné ustanovenie totiž nepochybne upravuje ďalší prípad bezdôvodného obohatenia dopĺňujúci prípady uvedené v § 451 ods. 2 OZ, predpokladom vzniku ktorého sú dve skutočnosti: 1. predovšetkým musí ísť o plnenie, ktoré mal iný subjekt na základe svojej povinnosti plniť sám a 2. je potrebné, aby ten, kto plní za iného, nemal sám povinnosť plniť. Súd prvej inštancie správne uzavrel, že v tomto prípade mal žalobca ako budúci kupujúci povinnosť zaplatiť zálohu (preddavok) na kúpnu cenu (čo vylučuje možnosť aplikovať na vec ust. § 454 OZ), pričom skutočnosť, že si túto sumu ponechal sprostredkovateľ na započítanie svojej odmeny je bez relevancie, keďže takýto postup predpokladala samotná dohoda strán v čl. III ods. 3 in fine cit. zmluvy. Navyše v prípade aplikácie ustanovenia § 454 OZ ten, kto plnil záväzok iného, má právo požadovať neoprávnený majetkový prospech iba od toho, za koho plnil, a nie od toho, komu plnil (pozri Zo správy o zhodnotení úrovne rozhodovania súdov SSR vo veciach zodpovednosti za neoprávnený majetkový prospech podľa § 451 a nasl. O. z., prejednanej a schválenej občianskoprávnym kolégiom Najvyššieho súdu SSR, Cpj 37/78 z 21. 12. 1978)

22. Pokiaľ ide o nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty, odvolací súd konštatuje, že účelom zmluvnej pokuty zakotvenej v ustanovení § 544 a 545 Občianskeho zákonníka je donútiť dlžníka hrozbou majetkovej sankcie k riadnemu splneniu záväzku. Zmluvná pokuta teda predovšetkým predstavuje hrozbu dlžníkovi, že pokiaľ nesplní svoju (najmä) zmluvnú povinnosť, vznikne mu povinnosť poskytnúť pre tento prípad dojednané plnenie t.j. pokutu. Dojednaná zmluvná pokuta má teda v prvom rade čeliť porušeniu povinnosti (funkcia prevenčná), lebo ak bude zabezpečená povinnosť plnená, bola hlavná funkcia zmluvnej pokuty vyčerpaná. Vedľa toho má zmluvná pokuta i funkciu reparačnú (uhradzovaciú), lebo jej zmyslom je tiež reparaovať na strane veriteľa ujmu, ktorá mu vznikla v dôsledku porušenia povinnosti zo strany dlžníka. Zároveň však v sebe zmluvná pokuta môže zahrňovať i ďalšie čiastky, ktoré predstavujú trest (sankciu) pre toho, kto povinnosť porušil, čo vyplýva z výslovného znenia ustanovenia § 544 Občianskeho zákonníka, ktoré povinnosť hradiť zmluvnú pokutu činí nezávislou na vzniku škody. Inými slovami povedané, zmluvná pokuta je peňažitá čiastka, ktorú je dlžník povinný zaplatiť veriteľovi v prípade, že nesplní svoju zmluvnú povinnosť, na ktorú je pokuta viazaná a to bez ohľadu na to, či porušením povinností vzniká veriteľovi škoda.

23. V čl. VI. ods. 1 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve si zmluvné strany pre prípad nesplnenia záväzku uzavrieť kúpnu zmluvu v lehote podľa zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a/alebo chatka nebude zapísaná na dotknutom liste vlastníctva so súpisným číslom (túto povinnosť si musí splniť budúca predávajúca strana do 15.12.2020) dohodli zmluvnú pokutu, ktorú je povinná zaplatiť tá zmluvná strana, ktorá porušila ustanovenia tejto zmluvy v prospech druhej zmluvnej strany vo výške 3.000,- eur. Zmluvné strany zároveň vyhlásili, že jej výšku považujú za primeranú. Povinnosť uhradiť zmluvnú pokutu bola určená do 15 dní od vzniku nároku na zmluvnú pokutu (čl. VI. ods. 2 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve).

24. Žalovaným namietaný zánik jeho záväzku na uzavretie konečnej zmluvy je vystavaný na presvedčení, že samotná skutočnosť, že predmetná chatka je postavená na cudzom pozemku, je podstatnou zmenou okolností, kde priamo zákon predpokladá zánik záväzku, z ktorého dôvodu ho nemožno sankcionovať zmluvnou pokutou. V ust. § 50a odseku 3 OZ zakotvil zákonodarca tzv. klauzulu „rebus sic stantibus“. Podstata tejto klauzuly je, že v definovaných prípadoch záväzok trvá, s výhradou, že okolnosti, z ktorých strany záväzku vychádzali pri jeho uzatváraní, sa do tej miery nezmenia, že tento skutkový stav bude viesť k zániku pôvodného záväzku. Záväzok teda trvá s „výhradou nezmenených pomerov“. Aj záväzok zo zmluvy o budúcej zmluve zanikne, ak dôjde k takej intenzite zmeny pôvodných skutkových či právnych okolností, že by nebolo spravodlivé trvať na uzatvorení budúcej (realizačnej či hlavnej) zmluvy. Existencia týchto okolností musí byť posudzovaná objektívne, nestačí teda zmena v oblasti „chcenia či nechcenia“ jednej zo zmluvných strán. Spravidla pôjde o ekonomické pomery na strane povinnej osoby, no nie sú vylúčené ani osobné dôvody (napr. ak by zmluva o budúcej zmluve bola uzatvorená v prospech tretej osoby, ktorej zdravotný stav sa dramaticky zhoršil a pod.; Občiansky zákonník I, 2. vydání, 2019, s. 479 - 486: M. Števček). Zo skutkového nálezu súdu prvej inštancie nepochybne vyplynulo, že žalovaným namietaný skutkový a právny stav existoval už v čase pred podpisom zmluvy o budúcej zmluve, teda že nedošlo k zmene v okolnostiach, za ktorých účastníci zmluvu o budúcej kúpnej zmluve uzatvárali, spôsobilých vyvolať dôsledky vyplývajúce z § 50a ods. 3 OZ.

25. V tejto súvislosti odvolací súd podporne poukazuje na rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu ČR, ktorý v rozsudku zo dňa 31.5.2005, sp. zn. 33 Odo 1103/2003, a zo dňa 30.1.2012, sp. zn. 33 Cdo 3216/2010, vyslovil a odôvodnil právny názor, podľa ktorého sa len výnimočne v zmysle § 50a ods. 3 obč. zák. - pri zohľadnení premenlivosti práv a povinností vyplývajúcich zo záväzkových vzťahov - pripúšťa uplatnenie zásady zmeny pomerov (rebus sic stantibus); s podstatnou zmenou okolností, z ktorých zmluvné strany pri vzniku záväzku (uzavretie zmluvy) vychádzali, ktorá následne nastala, spája zánik záväzku k uzavretiu budúcej zmluvy, ak nemožno (objektívne posudzované) po povinnom spravodlivo požadovať uzavretie zamýšľanej zmluvy. Prirodzeným očakávaním strán zmluvy o budúcej zmluve je, že uzavrú do dohodnutej doby zmluvu, na ktorej podstatných (obligatórnych) náležitostiach sa dohodli. Účelom tejto prípravnej zmluvy, ktorá zakladá kontraktačnú povinnosť medzi zmluvnými stranami, je uzavretie budúcej realizačnej zmluvy za skôr dohodnutých podmienok, ktoré nemožno jednostranne zmeniť. Jej dôsledkom je nemožnosť znovu otvárať kontraktačný proces, ktorý pôvodne vyústil v dohodu o podstatných náležitostiach budúcej zmluvy a v záväzku zmluvných strán podliehajúcemu režimu § 50a ods. 1 obč. zák. Výnimku z kontraktačnej povinnosti tvoria len také meny pomerov (oproti pôvodným podmienkam zmluvy o budúcej zmluve), za ktorých by sa javilo nespravodlivým trvať na splnení povinnosti uzavrieť realizačnú zmluvu. Platí teda, že „zmena okolností v zmysle § 50a ods. 3 OZ môže spôsobiť zánik záväzku zo zmluvy o budúcej zmluve iba v prípade, že k nej došlo od uzavretia zmluvy o budúcej zmluve do uplynutia doby, do ktorej mala byť zmluva uzavretá. Neskoršia zmena okolností, hoci aj taká, akú má na mysli § 50a ods. 3 OZ, už zánik záväzku zo zmluvy o budúcej zmluve za následok nemá“ (porov. rozsudky Najvyššieho súdu ČR z 22.3.2007, sp. zn. 33 Odo 343/2005, zo 17.4.2014, sp. zn. 33 Cdo 1960/2013, a z 23.3.2010, sp. zn. 23 Cdo 2869/2009).

26. Pokiaľ ide o posúdenie primeranosti zmluvnej pokuty, odvolací súd uvádza, že neprimerane vysokú zmluvnú pokutu môže súd znížiť s prihliadnutím na hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti, pričom ak veriteľ nie je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa zmluvná pokuta vzťahuje, súd prihliadne aj na výšku škody, ktorá porušením povinnosti vznikla, a na to, o koľko zmluvná pokuta presahuje rozsah vzniknutej škody. Vychádzajúc z judikatúrnych záverov Najvyššieho súdu SR je zrejmé, že pre správnu aplikáciu ustanovenia § 545a OZ (a pre moderáciu zmluvnej pokuty) musia byť splnené viaceré predpoklady. Súd musí pritom vyhodnocovať všetky tieto predpoklady a nemôže vychádzať len z jedného, pričom zostávajúce ostanú zo strany súdu rozhodujúceho vo veci nepovšimnuté. Prvotným predpokladom je, že k moderácii zmluvnej pokuty treba pristupovať podľa konkrétnych okolností prípadu v nadväznosti na zistený skutkový stav veci. Zároveň však musí prihliadať aj na výšku dojednanej zmluvnej pokuty, povahu a význam zabezpečovanej povinnosti, ako aj na to, či porušením zmluvnej povinnosti vznikla druhej strane škoda a ak vznikla, aj na jej výšku. Okrem týchto predpokladov priamo upravených v ustanovení § 545a OZ treba zohľadniť aj druh zavinenia dlžníka, jeho postoj k ním prevzatej zmluvnej povinnosti, ako aj skutočnosť, že zaplatenie zmluvnej pokuty má predstavovať sankciu za porušenie zmluvnej povinnosti.

27. Osobitne k predpokladom priamo upraveným v ustanovení § 545a OZ odvolací súd uvádza, že pokiaľ ide o povahu a význam zabezpečovanej povinnosti, je nevyhnutné pri rozhodovaní o možnej moderácii zmluvnej pokuty zohľadniť to, či je zmluvnou pokutou zabezpečená hlavná povinnosť zmluvnej strany, ktorá tvorí podstatnú náležitosť zmluvy (napr. zaplatenie nájomného), alebo ide o zabezpečenie nepodstatnej (fakultatívnej) povinnosti dohodnutej stranami v zmluve, a ktorej splnenie jednou zmluvnou stranou (dlžníkom) nie je nevyhnutné pre plnenie zmluvy druhou zmluvnou stranou (veriteľom). Rovnako je potrebné posúdiť to, aká je výška zabezpečovanej povinnosti a aký význam má jej splnenie pre druhú zmluvnú stranu. Z tohto hľadiska môže byť podstatný rozdiel, ak je zmluvnou pokutou zabezpečené bagateľné plnenie, alebo ak je zabezpečené plnenie vo vyššej výške, ktorého nesplnenie môže mať pre veriteľa vážne negatívne ekonomické (prípadne až likvidačné) dôsledky. Pokiaľ ide o výšku dohodnutej zmluvnej pokuty, je nevyhnutné dôsledne rozlišovať medzi zmluvnou pokutou určenou pevnou sumou, ktorú je dlžník povinný zaplatiť bez ohľadu na závažnosť porušenia zmluvnej povinnosti, a zmluvnou pokutou, ktorá je dohodnutá vo forme určitej sadzby za určené časové obdobie [či už v podobe percentuálneho vyjadrenia za rok/deň, alebo v podobe určitej peňažnej čiastky za každý deň nesplnenia zmluvnej povinnosti (napr. omeškania)].

28. V rozsudku z 30. septembra 2008, sp. zn. 2Cdo/172/2007 Najvyšší súd SR dospel k záveru, že z pohľadu primeranosti výšky zmluvnej pokuty je totiž namieste hodnotiť inak zmluvnú pokutu dojednanú vo forme pevne stanovenej čiastky a zmluvnú pokutu dojednanú formou určitej sadzby za stanovenú časovú jednotku. Pevne stanovenú zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku zabezpečenej čiastky by bolo

zrejme možné (pri súčasnom zohľadnení všetkých okolností daného prípadu) považovať za neprimeranú právom s ohľadom na pomer medzi hodnotou zabezpečenej pohľadávky a výškou zmluvnej pokuty, ktorú by v takomto prípade bol dlžník povinný zaplatiť veriteľovi len za niekoľko dní omeškania.

29. Odvolací súd konštatuje, že medzi stranami konania došlo k uzavretiu dohody o zmluvnej pokute, ktorou (zmluvnou pokutou) bola zabezpečená hlavná povinnosť zmluvných strán, ktorá tvorí podstatnú náležitosť zmluvy o budúcej zmluve, uzavrieť kúpnu zmluvu v lehote podľa zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej mal byť prevod pozemku nachádzajúceho sa v k.ú. C. E., zapísaného liste vlastníctva č. XXXX ako parcela registra „ C “, parc. č. 860/10 - ostatná plocha o výmere 236 m² a murovanej chaty za kúpnu cenu 36.000,- eur.

30. Odvolací súd hodnotil primeranosť výšky zmluvnej pokuty v kontexte hodnoty a významu tejto zabezpečovanej hlavnej povinnosti, ktorej splnenie malo pre žalobcu zásadný význam a postoj žalovaného, ktorý nemal (stratil) záujem uzatvoriť hlavnú zmluvu za v zmluve o budúcej zmluve dohodnutých podmienok, pričom následne tieto nehnuteľnosti (po legalizácii chatky) predal tretej osobe. Pevne stanovenú zmluvnú pokutu vo výške 8,33% z hodnoty nehnuteľností, ktoré sa zaviazal žalovaný previesť na žalobcu, pri súčasnom zohľadnení vyššie uvedených okolností daného prípadu možno preto podľa názoru odvolacieho súdu považovať za primeranú.

31. Vzhľadom na uvedené odvolací súd rozsudok v napadnutom vyhovujúcom výroku a vo výroku o trovách konania ako vecne správny postupom podľa ust. § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdil.

32. Podľa ust. § 396 ods. 1 CSP ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie.

33. Podľa ust. § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

34. V odvolacom konaní boli žalobca plne úspešný, preto mu odvolací súd priznal proti žalovanému nárok náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

35. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné (§ 355 CSP).

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. 1 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). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1, 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 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1, 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).

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

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

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