

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 10Cb/204/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5113234700
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 02. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr., PhD. Lenka Müllerová
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2015:5113234700.5

Rozhodnutie

Okresný súd Žilina v konaní pred samosudkyňou JUDr. Lenkou Müllerovou, PhD., v právnej veci navrhovateľa: RaS Slovakia, s.r.o., so sídlom Legionárska 8203, 010 01 Žilina, IČO: 36 410 756, právne zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Tatiana Polková, Na Priekope č. 174/13, 010 01 Žilina, proti odporcovi: Žilinská univerzita v Žiline, so sídlom Univerzitná 8515/1, 010 08 Žilina, IČO: 00 397 563, o zaplatenie 33.193,92 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Návrh v celom rozsahu **z a m i e t a** .

Odporcovi náhradu trov konania **n e p r i z n á v a** .

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa žalobou podanou na Okresnom súde Žilina dňa 18.10.2013 domáhal voči v návrhu označenému odporcovi rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľovi sumu 33.193,92 eur a nahradiť navrhovateľovi trovy konania. Uplatnený nárok navrhovateľ skutkovo odôvodnil tým, že účastníci konania uzatvorili dňa 11.10.2006 "Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam podľa ustanovenia § 289 a nasledovné zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení" (ďalej len "Zmluva") a dňa 12.11.2007 "Dodatok č. 1 k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam podľa ustanovenia § 289 a nasledovné zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení" (ďalej len "Dodatok k Zmluve").

V Zmluve účastníci vymedzili predmet budúcej kúpnej zmluvy a záväzok budúceho predávajúceho (odporcu) zmluvou predať do 30.06.2008 budúcemu kupujúcemu (navrhovateľovi) v Zmluve špecifikované nehnuteľnosti za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 157.392.000,- Sk, ktorá bola budúcim kupujúcim ponúknutá vo verejnej súťaži a záväzok budúceho kupujúceho do termínu 30.06.2008 podpísať a uzavrieť kúpnu zmluvu na uvedené nehnuteľnosti. Navrhovateľ si zabezpečil finančné krytie kúpnej ceny z vlastných zdrojov a zo splátkového úveru na podklade zmluvy o splátkovom úvere uzavretej s OTP Banka Slovensko, a.s. dňa 26.09.2008. Navrhovateľ v súlade s čl. III bod 2 Dodatku k Zmluve vyzval písomným podaním zo dňa 12.06.2008 odporcu na uzavretie kúpnej zmluvy. Dňa 12.09.2008 uzatvorili účastníci kúpnu zmluvu č. XX-X/XXXX/B, na základe ktorej odporca odpredal navrhovateľovi časť nehnuteľností vymedzených v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve. Dňa 25.11.2008 oznámil odporca navrhovateľovi, že plánovaný prevod nehnuteľností sa dňa 27.11.2008 nemôže uskutočniť z dôvodu vybavovania dokladov z Ministerstva kultúry SR. Z ďalších okolností vyplynulo, že odporca počas verejnej súťaže vyhlásenej v súvislosti s predajom nehnuteľností a pri uzatváraní Zmluvy a jej Dodatku k zmluve opomenul, že predmet predaja, a to budova súp. č. XXX na T. Z. v Ž. je zapísaná v ústrednom zozname kultúrnych pamiatok a prevod jej vlastníctva podlieha režimu osobitného zákona, ktorý je podmienený vyjadrením Ministerstva kultúry SR. Keďže táto podmienka bola splnená až v čase, kedy navrhovateľovi zanikla možnosť čerpania úveru na podklade zmluvy o splátkovom úvere uzavretej s OTP Banka Slovensko, a.s., ktorý nárok zanikol dňa 30.11.2008, k

uzavretiu ďalšej kúpnej zmluvy, ktorou by bol naplnený predmet Zmluvy v znení jej Dodatku pre popísané okolnosti zavinené odporcom nedošlo. S poukazom na zmluvné ustanovenie čl. III bod 7 Dodatku k Zmluve navrhovateľ žiadal zaviazat' odporcu na zaplatenie dojednanej zmluvnej pokuty vo výške 33.193,92 eur (1.000.000,- Sk), ktorou zmluvné strany zabezpečili splnenie povinnosti uzavrieť budúcu zmluvu o prevode nehnuteľností.

Navrhovateľ spolu s návrhom na začatie konania pripojil do obsahu spisového materiálu fotokópie listinných dôkazov - vyjadrenie Ministerstva kultúry SR k ponuke zo dňa 23.01.2009, žiadosť odporcu adresovanú Ministerstvu kultúry SR dňa 26.11.2008, oznámenie odporcu adresované navrhovateľovi dňa 25.11.2008, výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy zo dňa 12.06.2008, Zmluvu o splátkovom úvere zo dňa 26.09.2008, Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam zo dňa 11.10.2006 a Dodatok č. 1 k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam zo dňa 12.11.2007.

V písomnom vyjadrení k podanej žalobe zo dňa 13.10.2014 odporca namietol neurčitost' žaloby, z ktorej podľa odporcu nie je zrejmé, čoho sa navrhovateľ voči odporcovi domáha. Odporca poukázal na konanie prebiehajúce na Okresnom súde Žilina pod spis. zn. 14C 273/2013, predmetom ktorého je určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi účastníkmi konania o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam a konanie Okresného súdu Žilina pod spis. zn. 38Cb 60/2013, v rámci ktorého sa navrhovateľ domáha voči odporcovi zaplatenia sumy 43.961,- eur titulom náhrady škody. Vo veci samej odporca uviedol, že zmluvy pripojené k žalobe odporca neviduje a tieto navrhovateľ zaslal odporcovi až koncom roka 2013 v súvislosti s uplatňovaním si žalovaného nároku, a to na vyžiadanie odporcu. Odporca namietol viaceré vady predmetnej Zmluvy, formálne neurčitosti a nezrozumiteľnosti Zmluvy. Odporca má za to, že Zmluva spolu s Dodatkom sú ako právne úkony neplatné od samého začiatku podľa ustanovenia § 37 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, nakoľko neboli urobené určite a zrozumiteľne, resp. predmetom týchto úkonov je plnenie nemožné, pričom obsah zmlúv odporuje zákonu a z tohto dôvodu sú tieto právne úkony neplatné podľa ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka. Bez ohľadu na absolútnu neplatnosť Zmluvy a Dodatku k zmluve pre prípad, že by sa súd s týmito tvrdeniami odporcu nestotožnil, odporca poukázal na čl. IV bod 1. Zmluvy, v zmysle ktorého Zmluva dňom 31.05.2008 zanikla a zároveň stratili platnosť výsledky obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej budúcim predávajúcim na predaj nehnuteľností.

V rámci prípravy pojednávania súd sa oboznámil s obsahom spisového materiálu Okresného súdu Žilina spis. zn. 14C 273/2013 a 38Cb 60/2013, pričom dospel k záveru, že sú splnené procesné podmienky na prejedanie predmetnej právnej veci.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania a prednesom právneho zástupcu navrhovateľa, výsluchom svedka C.. V., prečítaním listinných dôkazov, ktoré tvoria obsah spisového materiálu, pričom zistil nasledovný skutkový stav:

Právny zástupca navrhovateľ sa v celom rozsahu pridržoval podanej žaloby. Žiadal zaviazat' odporcu na zaplatenie zmluvnej pokuty, ktorou účastníci Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v znení jej Dodatku zabezpečili splnenie povinnosti účastníkov uzavrieť v dohodnutej lehote kúpnu zmluvu podľa dojednaných zmluvných podmienok.

Odporca sa pridržoval svojho písomného vyjadrenia k veci a namietol absolútnu neplatnosť právneho úkonu, z ktorého navrhovateľ uplatňuje žalovaný nárok. Súčasne namietol premlčanie žalovanej pohľadávky z dôvodu, že navrhovateľ uplatnenie práva na súde nevykonal v dobe vymedzenej Občianskym zákonníkom. Odporca opakovane namietol neurčitost' niektorých ustanovení zmluvy, ktoré činia Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve v znení jej Dodatku neplatným právnym úkonom. Uviedol, že na základe následného šetrenia odporca zistil, že s uzavretím Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve akademický senát ani správna rada Žilinskej univerzity neudelili predchádzajúci písomný súhlas, ktorý je podľa relevantnej právnej úpravy, a to Zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a Zákona o vysokých školách podmienkou platnosti zmluvy.

Navrhovateľ ako účastník konania sa v celom rozsahu pridržoval podanej žaloby. Uviedol, že k uzavretiu Zmluvy medzi účastníkmi konania došlo na základe úspešnej účasti navrhovateľa vo verejnej obchodnej súťaži v súvislosti s predajom a kúpou objektov, ktorých vlastníkom bol odporca. Išlo o nehnuteľnosti v hodnote asi 150 miliónov Sk. Na zakúpenie týchto objektov navrhovateľ zabezpečil čerpanie úveru a splácal úver. Podľa predchádzajúcej dohody s rektorom Žilinskej univerzity o predaji nehnuteľností v dvoch etapách navrhovateľ v súlade so Zmluvou, po uzavretí prvej kúpnej zmluvy vyzval odporcu na uzavretie ďalšej kúpnej zmluvy, na čo odporca reagoval oznámením zo dňa 25.11.2008 s uvedením dôvodov, pre ktoré nie je možné uskutočniť plánovaný prevod nehnuteľností. Odporca si svoju povinnosť z uzatvorenej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a Dodatku k zmluve nesplnil, v dôsledku čoho vznikla navrhovateľovi škoda. Navrhovateľ nevyčerpal celý plánovaný úver finančných prostriedkov a vznikol mu preplatok na poplatku za bankovú záruku vo výške 46.658,21 eur, ktorý banka odmietla navrhovateľovi vrátiť. Navrhovateľ k namietanému nedostatku hmotnoprávnej podmienky platnosti Zmluvy uviedol, že pri jej uzatváraní s odporcom bol navrhovateľ dobromyseľný, nemal vedomosť o žiadnych interných obmedzeniach alebo osobitnej právnej úprave, ktorá by obmedzovala odporcu pri nakladaní s jeho majetkom, a preto považuje uplatnený nárok za legitímny.

V Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam zo dňa 27.10.2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 12.11.2007 zmluvné strany v záhlaví zmluvy označili ustanovenie § 289 a nasledovné Obchodného zákonníka, z čoho vyplýva, že účastníci konania uskutočnili pre svoj záväzkový vzťah založený vyššie označenými zmluvami voľbu Obchodného zákonníka podľa § 262 Obchodného zákonníka.

Ustanovenie § 262 Obchodného zákonníka dáva možnosť stranám záväzkového vzťahu dohodnúť sa, že na ich záväzkový vzťah sa budú aplikovať ustanovenia Obchodného zákonníka, a to aj v prípadoch, keď v zmysle ustanovenia § 261 tento nemožno podriaďiť režimu Obchodného zákonníka. Podmienkou, ktorú ustanovuje zákon pre voľbu Obchodného zákonníka, je požiadavka písomnej formy tejto dohody. Niet pochybnosť o tom, že v prípade, ak zmluvné strany poukazujú na konkrétne ustanovenie Obchodného zákonníka, ako tomu bolo v posudzovanom prípade, je z obsahu Zmluvy zrejмый úmysel zmluvných strán, aby sa ich zmluvný vzťah spravoval Obchodným zákonníkom.

Podľa § 261 ods. 1 z.č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, Obchodného zákonníka (ďalej len ObchZ) táto časť zákona upravuje záväzkové vzťahy medzi podnikateľmi, ak pri ich vzniku je zřejмый s prihliadnutím na všetky okolnosti, že sa týkajú ich podnikateľskej činnosti.

Podľa § 262 ods. 1, 2,3 ObchZ

Strany si môžu dohodnúť, že ich záväzkový vzťah, ktorý nespadá pod vzťahy uvedené v §) 261, sa spravuje týmto zákonom.

Dohoda podľa odseku 1 vyžaduje písomnú formu.

Touto časťou zákona sa spravujú aj vzťahy, ktoré vznikli pri zabezpečení záväzkov zo zmlúv, pre ktoré si strany zvolili použitie tohto zákona podľa odseku 1, ak osoba poskytujúca zabezpečenie s tým prejaví súhlas alebo v čase vzniku zabezpečenia vie, že zabezpečovaný záväzok sa spravuje touto časťou zákona.

Podľa § 289 ods. 1, 2 ObchZ

Zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy sa zaväzuje jedna alebo obe zmluvné strany uzavrieť v určenej dobe budúcu zmluvu s predmetom plnenia, ktorý je určený aspoň všeobecným spôsobom.

Zmluva vyžaduje písomnú formu.

Napriek skutočnosti, že Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy sa týka prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, zmluva o budúcej kúpnej zmluve ako súčasť uzavierania obchodných zmlúv sa použije ako *lex specialis* aj v prípade, keď povinnosť uzavrieť zmluvu sa bude viazať na zmluvu upravenú výlučne Občianskym zákonníkom. Režim Obchodného zákonníka je určujúcim kritériom pre posúdenie námietky premlčania žalovanej pohľadávky uplatnenej odporcom v súdnom konaní. V posudzovanom prípade sa právo na zaplatenie zmluvnej pokuty premlčuje vo všeobecnej štvorročnej premlčacej dobe podľa ust. § 397 ObchZ, ktorá začína plynúť odo dňa porušenia povinnosti, ktorá je zabezpečená zmluvnou pokutou podľa ust. § 393 ods. 1 ObchZ.

Podľa § 393 ods. 1 ObchZ pri právach vzniknutých z porušenia povinnosti začína premlčacia doba plynúť dňom, keď bola povinnosť porušená, ak nie je pre premlčanie niektorých týchto práv ustanovená osobitná úprava.

Podľa 397 ObchZ ak zákon neustanovuje pre jednotlivé práva inak, je premlčacia doba štyri roky.

Zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam sa odporca ako budúci predávajúci a navrhovateľ ako budúci kupujúci zaviazali uzavrieť v dohodnutej dobe zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. III Zmluvy, a to v časti nehnuteľností do 31.07.2007 a v druhej časti nehnuteľností do 31.05.2008. Splnenie tejto povinnosti zmluvnej strany zabezpečili dohodou o zmluvnej pokute v čl. III. bod 9. vo výške 1.000.000,- Sk. V ust. čl. V zmluvnej strany vymedzili dobu trvania zmluvy od 11.10.2006 do 31.05.2008.

Dodatkom č. 1 k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam, zmluvné strany predĺžili dobu, do ktorej trvá záväzok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu, do 30.06.2008. Listom zo dňa 12.06.2008 navrhovateľ písomne vyzval odporcu na uzavretie kúpnej zmluvy, ktorú výzvu prevzal odporca dňa 16.06.2008. Pokiaľ odporca napriek výzve navrhovateľa zo dňa 12.06.2008 kúpnu zmluvu s odporcom v lehote do 30.6.2008 podľa dohodnutých zmluvných podmienok neuzavrel, porušil svoju zmluvnú povinnosť, ku ktorej sa dohoda o zmluvnej pokute viaže. Pre počiatok plynutia zákonom stanovenej premlčacej doby je určujúci okamih porušenia zabezpečenej povinnosti, a teda nie deň splatnosti zmluvnej pokuty.

Premlčanie sa definuje ako uplynutie času stanoveného zákonom na vykonanie práva, ktorý uplynul bez toho, že by oprávnený svoje právo vykonal, v dôsledku čoho sa povinný subjekt môže v konaní brániť súdnemu uplatneniu práva námietkou premlčania. Jedná sa o právo povinného, ktorý námietku premlčania môže ale nemusí uplatniť. Námietky premlčania sa netýka koncentračná zásada, a preto na námietku premlčania musí súd prihliadať v ktoromkoľvek štádiu konania. V danom prípade rozhodným dňom pre určenie počiatku premlčacej doby vo väzbe na zmluvne určenú lehotu na splnenie povinnosti do 30.6.2008, je 1.7.2008. Uplynutím štyroch rokov, t.j. 1.7.2012 sa právo na zaplatenie zmluvnej pokuty premlčalo. Z obsahu spisového materiálu vyplýva, že navrhovateľ uplatnil svoj nárok na súde až dňa 18.10.2013, t.j. po uplynutí zákonom stanovenej premlčacej doby. Uplatnenie námietky premlčania dlžníkom, t.j. odporcom na súdnom pojednávaní dňa 2.12.2014 vylučuje možnosť priznania nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty zo strany súdu podľa ust. § 388 ods. 1 ObchZ. V zmluve dojednaná zmluvná pokuta predstavuje paušálne stanovenú sumu, bez ohľadu na dĺžku omeškania dlžníka so splnením zabezpečenej povinnosti. Preto dĺžka omeškania dlžníka nemá žiaden vplyv na plynutie premlčania. S námietkou premlčania ako právnou námietkou je spojený zánik nároku na autoritatívnu vynútiteľnosť uplatneného práva. V prípade ak sú splnené základné podmienky premlčania práva, a to uplynie premlčacia doba stanovená zákonom, oprávnený nevykoná svoje právo v priebehu takto vymedzenej doby a povinný subjekt v rámci súdneho konania o uplatnenom práve účinne vznesie námietku premlčania, oprávnenému subjektu nemožno priznať premlčané právo. Právo oprávneného trvá naďalej, nezaniká, avšak stáva sa prostredníctvom súdu nevymáhateľným.

Podľa § 388 ods. 1 ObchZ premlčaním právo na plnenie povinnosti druhej strany nezaniká, nemôže ho však priznať alebo uznať súd, ak povinná osoba namietne premlčanie po uplynutí premlčacej doby.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a citované zákonné ustanovenia súd posúdil námietku premlčania vznesenú odporcom v súdnom konaní za právne účinnú. Dôvodnosť tejto námietky súd posudzoval vo vzťahu k nároku uplatnenému žalobou titulom zaplatenia zmluvnej pokuty, a to bez ohľadu na to, z akých právnych dôvodov bola námietka premlčania odporcom vznesená, keď odporca poukázal na nevykonanie práva v dobe určenej Občianskym zákonníkom (Rc 13/2005). Obsah spisového materiálu a vykonané dôkazy umožňovali súdu právne posúdenie námietky odporcu, a preto ním prezentované právne posúdenie veci nie je pre súd relevantné. Uplynutím premlčacej doby a vznesením námietky premlčania povinnou osobou, t.j. odporcom zanikla navrhovateľovi možnosť domáhať sa na súde svojho nároku. Navrhovateľovi mohol vzniknúť tzv. naturálny záväzok (naturálna obligácia), t.j. záväzok, pri ktorom zaniká jeho súdna vymáhateľnosť. Takúto povinnosť môže odporca splniť dobrovoľne a jej splnenie nezakladá bezdôvodné obohatenie. Pri účinnom uplatnení premlčacej námietky však nemožno priznať žalované právo súdnym rozhodnutím.

Vzhlľadom na vyššie uvedené skutočnosti a citované zákonné ustanovenia súd návrh v celom rozsahu ako premlčaný zamietol.

O náhrade námietskoveho konania súd rozhodol podľa ustanovenia §-u 142 ods. 1 O.s.p., podľa ktorého zákonného ustanovenia účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal. Keďže odporca ako účastník úspešný v konaní si náhradu trov voči navrhovateľovi neuplatnil a vznik trov na strane odporcu z obsahu spisového materiálu nevyplýva, súd rozhodol tak, že odporcovi náhradu trov konania nepriznáva.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia, prostredníctvom Okresného súdu v Žiline ku Krajskému súdu v Žiline.

V odvolaní je potrebné uviesť: ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, musí byť podpísané a datované. Ďalej je potrebné označiť rozhodnutie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom vidí odvolateľ nesprávnosť rozhodnutia alebo postupu súdu a čoho sa domáha. Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Odvolanie proti rozsudku, možno odôvodniť len tým, že:

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 OSP,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonaním navrhnutých dôkazov, potrebných na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a OSP),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak osoba povinná podľa tohto rozhodnutia dobrovoľne nesplní, čo jej ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže osoba oprávnená z rozhodnutia podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.