

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 3Co/170/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1412203383
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 01. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Blanka Podmajerská
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2017:1412203383.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Blanky Podmajerskej a členov senátu JUDr. Blanky Malichovej a Mgr. Adely Unčovskej, v právnej veci žalobcov: 1/ D.. Q. N., nar. XX.X.XXXX, bytom H. XX, XXX XX Q., 2/ B.. F. D., nar. XX.X.XXXX, bytom A. XX, XXX XX B., obaja zastúpení: JUDr. Ľubomírom Gerdom, advokátom, so sídlom Levočská 12A, 080 01 Prešov, proti žalovanému: V. E., nar. X.X.XXXX, bytom Š. A. X, XXX XX B., zastúpený: Mgr. Jurajom Švecom, advokátom, so sídlom Bajkalská 2/A, 821 08 Bratislava, o zaplatenie 2.000 eur s príslušenstvom, na odvolanie žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 4.2.2014, č. k. 6C/193/2013-60, jednomyseľne takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie sa p o t v r d z u j e .

Žalovanému sa proti žalobcom 1/ a 2/ p r i z n á v a nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia 1/ a 2/ domáhali uloženia povinnosti žalovanému, zaplatiť každému z nich po 1.000 eur s príslušenstvom, titulom vydania bezdôvodného obohatenia a žalobcov zaviazal na náhradu trov právneho zastúpenia žalovaného, vo výške 357,04 eur.

2. Rozhodnutie právne odôvodnil ust. § 48 ods. 2, § 451, § 457, § 544 a § 580 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a vecne nedôvodnosťou podanej žaloby. Z vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie za preukázané, že strany sporu uzavreli dňa 23.4.2010 Zmluvu u uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, v ktorej sa dohodli, že v lehote najneskôr do 14.5.2010 uzavrú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude odplatný prevod vlastníckych práv k nehnuteľnosti, bytu č. X na X. poschodí bytového domu na K. R. Č.. XX v B., so súp. číslom XXXX, za dohodnutú kúpnu cenu 107.000 eur, ktorú budúci kupujúci vyplatí v troch splátkach. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozhodnutia konštatoval, že žalobcovia zložili zálohu na kúpnu cenu nehnuteľnosti vo výške 2.000 eur a v tej istej výške si dohodli aj zmluvnú pokutu. Kúpnu zmluvu o predaji nehnuteľnosti ale napokon odmietli podpísať, a to vzhľadom na postoj ich banky, ktorá ocenila hodnotu predmetu zmluvy len na sumu 96.300 eur a nie na dohodnutú sumu 107.000 eur. Žalovaný postoj banky žalobcov nepovažoval vzhľadom na dohodnutú kúpnu cenu za podstatný, a preto od zmluvy odstúpil a zároveň si započítal zálohu na kúpnu cenu vo výške 2.000 eur, ako dohodnutú zmluvnú pokutu. Podľa názoru súdu prvej inštancie, odmietnutie žalobcov podpísať kúpnu zmluvu v dohodnutej lehote nebolo dôvodné, pretože skutočnosť, že banka žalobcov ocenila predmet kúpy v inej výške, nepredstavuje dôvod pre odmietnutie uzavrieť kúpnu zmluvu a z tohto dôvodu vznikla žalobcom povinnosť zaplatiť žalovanému dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 2.000 eur. To, že žalovaný využil svoje právo dohodnuté v zmluve o budúcej zmluve a odstúpil od zmluvy, malo za

následok, že pohľadávka žalobcov voči žalovanému na vrátenie preddavku kúpnej ceny z titulu vydania bezdôvodného obohatenia a pohľadávka žalovaného voči žalobcom na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2.000 eur sa vzhľadom na započítací prejav žalovaného, ktorý bol vykonaný listom zo dňa 26.5.2010 stretli, čím došlo k zániku vzájomných pohľadávok, z dôvodu ich vzájomného krytia. Súd prvej inštancie, vzhľadom na dojednanie strán sporu v Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy doplnil, že zrušením tejto zmluvy nedošlo k zrušeniu jej ustanovenia, týkajúceho sa dohodnutej zmluvnej pokuty.

3. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie v zmysle § 142 ods. 1 a § 149 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej len „O.s.p.“) tak, že žalovanému, ktorý mal v konaní plný úspech, priznal náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 357,04 eur, pozostávajúcich z troch úkonov právnej služby po 91,30 eur, režijného paušálu 2x 7,81 eur a 1x 8,04 eur a 20% - nej DPH vo výške 59,51 eur.

4. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podali žalobcovia v zákonnej lehote odvolanie z dôvodov podľa ust. § 205 ods. 2 písm. d/ a f/ O.s.p. a žiadali, aby odvolací súd v súlade s § 220 O.s.p. zmenil napadnutý rozsudok, žalobe v celom rozsahu vyhovel a žalovaného zaviazal na zaplatenie náhrady trov konania. V odvolaní poukázali na odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie, ktorému vytkli nesprávne právne posúdenie veci a nesprávne vyhodnotenie zisteného skutkového stavu. Poukázali na ust. § 540 až 545 Občianskeho zákonníka a § 300 až 302 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov s uvedením, že oba zákonníky upravujú zmluvnú pokutu ako zabezpečovací inštitút záväzkového práva a Občiansky zákonník upravuje zmluvnú pokutu na princípe zodpovednosti za zavinenie. Uviedli, že z ust. § 544 ods. 1 Občianskeho zákonníka jednoznačne vyplýva sankčný charakter zmluvnej pokuty a účinky dohody o zmluvnej pokute sú podmienené porušením povinnosti. Podmienkou platnosti takejto dohody je určenie povinnosti, ktorá má byť zmluvnou pokutou zabezpečená, resp. porušením ktorej vznikne nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty a to aj napriek tomu, že § 544 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ako obsahovú podmienku platnosti dohody o zmluvnej pokute ustanovuje určenie výšky zmluvnej pokuty alebo určenie spôsobu jej určenia. Vyslovili názor, že zmluvná pokuta nebola v zmluve dohodnutá platne a predovšetkým neboli dostatočne určito opísané povinnosti, ktoré ňou mali byť zabezpečené. Na platne dohodnutú zmluvnú pokutu je treba dostatočne presne a určito identifikovať povinnosť, ktorej splnenie zmluvná pokuta zabezpečuje. Bez toho nemožno zistiť či, resp. kedy bola porušená povinnosť, čo predstavuje obligatórnu podmienku uplatnenia zmluvnej pokuty. Ak sa zmluvná pokuta viaže na určité kvalifikované porušenie zmluvnej povinnosti (napr. bezdôvodné odmietnutie podpísať zmluvu), treba v dohode o zmluvnej pokute určiť, čo sa rozumie takýmto porušením, pretože ak sa má zmluvná pokuta vzťahovať na bezdôvodné odmietnutie podpísať zmluvu, nemožno bez ďalšieho vyvodit', ktoré konkrétne povinnosti majú byť zabezpečené zmluvnou pokutou. Ak nie je zároveň bližšie špecifikované, čo sa rozumie pod pojmom bezdôvodné odmietnutie podpísať zmluvu, takáto dohoda nespĺňa podmienky ust. § 544 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a preto je neplatná. Podľa názoru žalobcov, dohoda o zmluvnej pokute obsiahnutá v čl. IV bod. I zmluvy je neplatná, lebo nespĺňa podmienky § 544 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a to pre nedostatok dostatočne určitých povinností, ktoré sú zmluvnou pokutou v prípade ich porušenia sankcionované, pretože žalobcovia rozdiel v cene bytu 10.700 eur, považovali za dôvodné odmietnutie podpísať kúpnu zmluvu. Ich postup preto nie je možné považovať za porušenie povinností, ktoré by bolo sankcionovateľné zmluvnou pokutou.

5. K odvolaniu žalobcov sa vyjadril žalovaný navrhujúc, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny v celom rozsahu potvrdil a priznal mu náhradu trov odvolacieho konania. Zastával názor, že súd prvej inštancie postupoval pri zisťovaní skutkového stavu v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho súdneho poriadku a návrhmi sporových strán a vykonaným dokazovaním dospel k správny skutkovým zisteniam. Z dohodnutých platobných podmienok v čl. II bod 2 vyplýva, že kúpna cena bytu bola dohodnutá na sumu 107.000 eur, a to aj so súhlasom žalovaného, že časť kúpnej ceny bude uhradená prostredníctvom úveru od financujúcej banky. V čl. IV bod 1 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sa zmluvné strany dohodli, že ak budúci kupujúci bezdôvodne odmietne podpísať kúpnu zmluvu v termíne a po splnení podmienok uvedených v tejto zmluve, je budúci kupujúci povinný zaplatiť budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 2.000 eur a budúci predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Žalobcovia v lehote do 14.5.2010 neuzavreli riadnu kúpnu zmluvu, ale len e-mailom zo dňa 18.5.2010 uviedli, že nemôžu ísť do inej banky, pretože by mali vyššie úroky na úver a snažili sa prinútiť žalovaného, aby znížil kúpnu cenu. Uviedol, že žalobcovia sa ani nepokúsili získať časť kúpnej ceny v inej banke, len dňa 25.5.2010 žalobkyňa 1/ zaslala žalovanému list, že z dôvodu ocenenia bytu bankou v nižšej sume ako bola určená znaleckým posudkom, nemôže pristúpiť k podpísaniu kúpnej

zmluvy a považuje to za dôvodné odmietnutie jej podpísania a vyzvala žalovaného na vrátenie zálohy 2.000 eur, pričom nepredložila ani znalecký posudok, ani inak nepreukázala svoje tvrdenia. Žalovaný poukázal na to, že Zmluva o budúcej kúpnej zmluve neobsahovala podmienku, že žalobcovia s ním uzatvoria kúpnu zmluvu len za predpokladu, že financujúca banka im poskytne úver vo výške 100 % hodnoty nehnuteľnosti, resp. za podmienky, že financujúca banka ohodnotí byt v rovnakej hodnote ako je určená znaleckým posudkom realitnej kancelárie. Ak teda financujúca banka žalobcov ocenila byt na inú sumu a bola ochotná uznať 70 % jeho hodnoty, nevznikol relevantný dôvod na odmietnutie podpísať riadnu kúpnu zmluvu. Naopak, žalobcovia boli povinní zabezpečiť financovanie iným spôsobom, resp. v inom bankovom dome, a to aj za cenu vyšších nákladov. Žalovaný tiež zdôraznil, že žalobcovia odmietli podpísať zmluvu až po uplynutí dohodnutého termínu 14.5.2010. V zmysle dojednaných podmienok v čl. IV Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, vznikol žalovanému nárok na zmluvnú pokutu, aj keby u žalobcov dôvod na nepodpísanie kúpnej zmluvy nastal, keďže do 14.5.2010 svoj záväzok nesplnili.

6. K tomuto vyjadreniu podali vyjadrenie žalobcovia namietajúc, že žalovaný sa vo svojom vyjadrení vôbec nevyjadril k meritu ich odvolania, konkrétne ku skutočnosti, že podmienkou platnosti každého právneho úkonu je jeho zrozumiteľnosť a určitosť. Keďže dohoda o zmluvnej pokute neobsahuje žiadne konkrétne povinnosti, je od počiatku neplatná podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka a na neplatnosť je súd povinný prihliadať ex offico. Platným odstúpením od zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy listom zo dňa 26.5.2010 zanikajú aj všetky vedľajšie záväzky, vrátane záväzku na zmluvnú pokutu, ktoré boli závislé od existencie hlavného záväzku (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. M Cdo 264/2002). Z neexistujúcej zmluvy totiž žiadne povinnosti ani práva nevznikajú. Žalobcovia si súčasne uplatnili náhradu trov prvoinštančného aj odvolacieho konania.

7. K vyjadreniu žalobcov sa vyjadril žalovaný podaním, v ktorom opätovne navrhol napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť a zaviazat' žalobcov na náhradu trov celého konania. Poukázal na to, že strany sporu sa v čl. II bod 1 Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 23.4.2010 dohodli, že v lehote najneskôr do 14.5.2010 uzavrú kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k bytu. V čl. IV bod 1 Zmluvy o budúcej zmluve sa zmluvné strany dohodli, že ak budúci kupujúci bezdôvodne odmietne podpísať kúpnu zmluvu v termíne a po splnení podmienok uvedených v tejto zmluve, je budúci kupujúci povinný zaplatiť budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 2.000 eur a budúci predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy nemá vplyv na vznik a existenciu nároku na zmluvnú pokutu. Budúci predávajúci je oprávnený započítať si zálohu poskytnutú podľa čl. II bod 2 písm. a/ tejto zmluvy na úhradu zmluvnej pokuty podľa tohto bodu. Opakovane poukázal na to, že žalobcovia v lehote do 14.5.2010 kúpnu zmluvu neuzavreli, namiesto toho oneskorene v e-maile zo dňa 18.5.2010 uviedli, že nemôžu ísť do novej banky, pretože by mali vyššie úroky na úver a snažili sa primäť žalovaného ku zníženiu kúpnej ceny. Ustanovenie o zmluvnej pokute dojednané v čl. IV bod 1 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve považoval žalovaný za zrozumiteľné, určité a tak za platné, keďže obsahuje povinnosť, ktorej porušenie sankcionuje a aj výšku zmluvnej pokuty. Namietnutie platnosti dohody o zmluvnej pokute označil za účelové, nakoľko žalobcovia ustanovenie o zmluvnej pokute nespochybňovali ani v roku 2010, keď zmluvu uzavreli, ani v žalobe a ani na pojednávaní dňa 23.1.2014. Subjektívny dôvod žalobcov na neuzavretie kúpnej zmluvy nepovažoval za dôvodné odmietnutie.

8. Odvolací súd preskúmal vec v rozsahu a medziach dôvodov odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 a 378 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „C.s.p.“), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p.), keďže sa nejednalo o prípad, v ktorom by bolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie, nariadenie pojednávania si nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov 1/ a 2/ proti napadnutému rozsudku nie je podané dôvodne. Súd prvej inštancie riadne zistil skutkový stav veci, keď vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností (§ 185 C.s.p.) z hľadiska posúdenia opodstatnenosti uplatneného nároku na zaplatenie peňažného plnenia, výsledky vykonaného dokazovania správne zhodnotil (§ 191 ods. 1 C.s.p.) a na ich základe dospel k správnym skutkovým a právnym záverom, ktoré v napadnutom rozsudku náležite a dostatočne odôvodnil (§ 220 ods. 2 C.s.p.).

9. Podľa právneho stavu účinného do 30. júna 2016 bolo odvolaním možné napadnúť rozhodnutie súdu prvej inštancie, pokiaľ to nevylučoval zákon (§ 201 v spojení s § 202 O.s.p.). Odvolanie bolo prípustné proti rozhodnutiu len z dôvodov uvedených v § 205 ods.2 O.s.p. Odvolanie žalobcov vyvolalo

v danom prípade účinnok, ktorý zostáva zachovaný aj po 1. júli 2016 (§ 470 ods. 2 C.s.p.) - odvolateľmi napadnuté rozhodnutie bolo preto možné podrobiť meritórnemu odvolaciemu prieskumu.

10. Podľa § 470 ods. 1, 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej „C.s.p.“), ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

11. Právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní vecí, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentrácii konania, ak by boli v neprospech strany.

12. V súvislosti s opravným prostriedkom podaným žalobcami 1/ a 2/ odvolací súd konštatuje, že rozsah prieskumu vykonaného v rámci odvolacieho konania je zásadne daný odvolaním (§ 379, 380 C.s.p.), podľa ktorého je odvolací súd viazaný návrhom odvolateľa, ktorý zahrňuje v sebe jednak kvalitatívnu ako i kvantitatívnu stránku a sám odvolateľ si spravidla určuje rozsah, v akom má byť napadnuté rozhodnutie odvolacím súdom preskúmané a dôvody, z ktorých má byť preskúmané.

13. Odvolací súd, prihliadajúc na obsah súdneho spisu a z neho vyplývajúci skutkový stav, nezistiac v postupe súdu prvej inštancie žiadne vady týkajúce sa procesných podmienok (§ 380 ods. 2 C.s.p.), sa v celom rozsahu po skutkovej a právnej stránke stotožňuje s dôvodmi uvedenými v odvolaní napadnutom rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým zamietol žalobu o zaplatenie 2.000 eur s príslušenstvom, v ktorom dostatočne, podrobne a presvedčivo zodpovedal na v konaní nastolené otázky majúce pri rozhodovaní o tomto nároku podstatný význam, pričom sa v rozhodnutí vysporiadal i s podstatnými vyjadreniami strán prednesenými v konaní na súde prvej inštancie (§ 387 ods. 2, 3 C.s.p.). Z uvedeného dôvodu využíva možnosť danú mu ust. § 387 ods. 2 C.s.p. v odôvodnení sa obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia.

14. Pre doplnenie rozhodnutia a v záujme vysporiadania sa s odvolacími námietkami žalobcov, odvolací súd uvádza nasledovné.

15. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí musí obohatenie vydať.

16. Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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.

17. Podľa § 457 Občianskeho zákonníka, ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.

18. Podľa § 544 Občianskeho zákonníka, ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda. Zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

19. Podľa § 580 Občianskeho zákonníka, ak veriteľ a dlžník majú vzájomné pohľadávky, ktorých plnenie je rovnakého druhu, zaniknú započítaním, pokiaľ sa vzájomne kryjú, ak niektorý z účastníkov urobí voči druhému prejav smerujúci k započítaniu. Zánik nastane okamihom, keď sa stretli pohľadávky spôsobilé na započítanie.

20. Podľa § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka, odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

21. Posúdenie, či medzi stranami išlo o vzťah z bezdôvodného obohatenia, závisí od naplnenia znakov skutkovej podstaty hmotnoprávnej normy - § 451 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka. Bezdôvodné obohatenie je v Občianskom zákonníku 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 Občianskeho zákonníka). Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať (§ 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka) tomu, na úkor koho ho získal (§ 456 Občianskeho zákonníka). 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 Občianskeho zákonníka). Inštitút bezdôvodného obohatenia vyjadruje totiž zásadu občianskeho práva, že nikto sa nesmie bezdôvodne obohatiť na úkor iného, a pokiaľ k tomu dôjde, je povinný takto získaný prospech vrátiť (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Cdo 124/2002).

22. Zodpovednosť za bezdôvodné obohatenie je objektívneho charakteru a predpokladom jeho vzniku nie je protiprávny úkon obohateného ani jeho zavinenie, podstatné je iba to, že stav obohatenia vznikol (rozsudok NS ČR sp. zn. 33 Odo 882/2006 z 24. 6. 2008).

23. V preskúmvanej veci sa odvolací súd plne stotožňuje s právnym názorom súdu prvej inštancie, vysloveným v odôvodnení rozsudku, ktorým žalobu žalobcov zamietol. Z predložených dôkazov je nesporné, že žalobcovia uzatvorili so žalovaným dňa 23.4.2010 Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bol odplatný prevod vlastníckych práv k nehnuteľnosti, bytu č. X na X. poschodí bytového domu na K. R. č. XX v B., so súp. číslom XXXX, za dohodnutú kúpnu cenu 107.000 eur, ktorá mala byť budúcemu predávajúcemu vyplatená v troch splátkach, vo výške 2.000 eur, vo výške 30.000 eur a vo výške 75.000 eur. Žalobcovia 1/ a 2/ v súlade s čl. II. bod 2 písm. a/ uvedenej zmluvy uhradili žalovanému zálohu na kúpnu cenu nehnuteľnosti vo výške 2.000 eur. Strany sporu ako zmluvné strany Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sa v čl. IV. tejto zmluvy dohodli, že ak budúci kupujúci bezdôvodne odmietne podpísať kúpnu zmluvu v termíne a po splnení podmienok uvedených v zmluve, je povinný zaplatiť budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 2.000 eur a budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. V uvedenom článku predmetnej zmluvy sa zároveň dohodli, že budúci predávajúci je oprávnený započítať si zálohu poskytnutú podľa čl. II, bodu 2 písm. a/ tejto zmluvy na úhradu zmluvnej pokuty podľa tohto bodu.

24. Odvolací súd vychádzajúc z obsahu predmetnej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je toho názoru, že dojednanie o zmluvnej pokute netrpí nedostatkom určitosti, ktorý by mal za následok neplatnosť tohto dojednania o zmluvnej pokute. Záver o neurčitosti právneho úkonu podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka totiž predpokladá, že ani jeho výkladom nemožno dospieť k nepochybnému zisteniu, čo chcel účastník prejavíť (§ 35 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Ako vyplýva z obsahu Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zmluvná pokuta bola dojednaná písomne a bola určená aj jej výška. Pokiaľ ide o vymedzenie zmluvných povinností, v prípade porušenia ktorých vzniká povinnosť zaplatiť peňažnú sumu v dohodnutej výške, odvolací súd konštatuje, že dojednanie o zmluvnej pokute je koncipované jasne a vzťahuje sa na prípad bezdôvodného odmietnutia podpísať kúpnu zmluvu, kedy je budúci kupujúci povinný zaplatiť budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu v dohodnutej výške. Dôvodom, pre ktorý žalobcovia odmietli podpísať kúpnu zmluvu, bola skutočnosť, že ich banka ocenila predmet zmluvy iba na sumu 96.300 eur, čo je o 10.700 eur menej, ako kúpna cena 107.000 eur, dohodnutá v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve. Odvolací súd sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že odmietnutie žalobcov podpísať kúpnu zmluvu v dohodnutej lehote nebolo dôvodné, nakoľko ocenenie predmetu kúpy v inej výške ako je dohodnutá v zmluve, nepredstavuje dôvod na odmietnutie uzavrieť kúpnu zmluvu. Subjektívne presvedčenie žalobcov, že rozdiel v dohodnutej cene bytu a financujúcou bankou ponúknutou výškou úveru, vyvoláva dôsledky dôvodného odmietnutia uzavrieť kúpnu zmluvu, sa rozchádza so zmluvným dojednaním uvedeným v čl. IV, bod 1 Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, zo dňa 23.4.2010. Podstatným je, že žalobcovia neuzavreli do 14.5.2010 riadnu kúpnu zmluvu, čím vytvorili právny rámec na uplatnenie zmluvnej pokuty zo strany žalovaného.

25. Podľa rozsudku NS SR sp.zn. 5Cdo 5/2000, na ktorý sa žalobcovia odvolávajú, „Inštitút zmluvnej pokuty je jedným z právnych prostriedkov slúžiacich k zabezpečeniu záväzkov. Základná úprava zmluvnej pokuty je obsiahnutá v ustanoveniach § 544 a § 545 Občianskeho zákonníka. Zmluvná pokuta je peňažná suma, ktorú je dlžník povinný zaplatiť veriteľovi v prípade, že nesplní svoju zmluvnú povinnosť. Je teda sankciou za nesplnenie zmluvnej povinnosti. Možno ju dohodnúť pre prípad nesplnenia vôbec, ako aj pre prípad nesplnenia akejkoľvek inej zmluvnej povinnosti. Nemožno ju však dohodnúť pre prípad odstúpenia od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy nie je totiž porušením zmluvnej

povinnosti, ale výkonom práva, ktoré vyplýva buď zo zákona alebo zo zmluvy. Pokiaľ v prejednávanej veci bola medzi účastníkmi zmluvy o budúcej zmluve dohodnutá zmluvná pokuta pre prípad odstúpenia od zmluvy, je zmluva v tejto časti pre rozpor so zákonom neplatná.“ Z uvedeného je zrejmé, že žalovaný aplikáciu tohto rozhodnutia v preskúmvanej veci namieta dôvodne, nakoľko zmluvná pokuta nebola dojednaná pre prípad odstúpenia od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ale pre prípad porušenie zmluvnej povinnosti a na argumentáciu žalobcov v tomto smere odvolací súd nemohol prihliadať. Okrajovo tu odvolací súd poznamenáva, že zmluvná pokuta nebola dojednaná jednostranne, ale bola dohodnutá pre prípad porušenia zmluvných povinností oboma zmluvnými stranami (čl. IV bod 1 a 2 zmluvy).

26. Aplikovateľným na danú vec nie je ďalší žalobcami uvádzaný rozsudok NS SR, z 1. marca 2004 sp. zn. MCdo 264/2002, ktorý bol uverejnený v časopise Zo súdnej praxe pod č. 20/2004, v ktorom Najvyšší súd SR vyslovil názor, že „platným odstúpením od zmluvy zanikajú aj všetky vedľajšie záväzky, vrátane záväzku na zmluvnú pokutu, ktoré boli od existencie hlavného záväzku závislé. Ak však nárok na zmluvnú pokutu vznikol ešte pred odstúpením od zmluvy z dôvodu jej skoršieho porušenia, nárok na zmluvnú pokutu nezaniká, ale je obmedzený len do doby platného odstúpenia od zmluvy.“ V uznesení 3MCdo 14/2012 NS SR na bližšie vysvetlenie citovaného uviedol, že odstúpením od zmluvy dochádza k zániku povinnosti plniť pôvodný záväzok zabezpečený zmluvnou pokutou, avšak nie vždy aj k zániku povinnosti plniť zmluvnú pokutu, ako dôsledku neplnenia pôvodného záväzku. Porušením zmluvy vzniká medzi jej účastníkmi nový právny vzťah, ktorý už nemá vo vzťahu k pôvodnému zabezpečovaciemu záväzku akcesorickú povahu a na existenciu ktorého nemá zánik zabezpečovacieho záväzku vplyv. Zmluvná pokuta, okrem zabezpečovacej (prevenčnej) funkcie, v rámci ktorej slúži ako právny prostriedok treba na ňu hľadieť ako na paušalizovanú náhradu škody - veriteľovi uľahčuje pozíciu v spore s dlžníkom, lebo nemusí preukazovať (vopred odhadnutú a zmluvnými stranami odsúhlasenú a dohodnutú) výšku škody; zároveň zmluvná pokuta predstavuje aj istý trest za porušenie zmluvnej povinnosti, pričom veriteľ má právo na zmluvnú pokutu aj vtedy, keď mu žiadna škoda nevznikla (viď § 544 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

27. Žalovaný využil svoje právo odstúpiť od zmluvy z dôvodu neuzavretia kúpnej zmluvy v stanovenom termíne, t.j. do najneskôr do 14.5.2010 a listom zo dňa 26.5.2010 vykonal započítací úkon spočívajúci v tom, že pohľadávka žalobcov voči žalovanému na vrátenie preddavku kúpnej ceny z titulu vydania bezdôvodného obohatenia a pohľadávka žalovaného voči žalobcom na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2.000 eur sa stretli.

28. Ak veriteľ a dlžník majú vzájomné pohľadávky, ktorých plnenie je rovnakého druhu, zaniknú započítaním, pokiaľ sa vzájomne kryjú, ak niektorý z účastníkov urobí voči druhému prejav smerujúci k započítaniu. Zánik nastane okamihom, keď sa stretli pohľadávky spôsobilé na započítanie. Z uvedeného je zrejmé, že v prejednávanej veci došlo k započítaniu (kompenzácii), ktoré predstavuje spôsob zániku vzájomne sa kryjúcich pohľadávok dlžníka a veriteľa. Tým odpadlo dvojité splnenie vzájomných pohľadávok a nemožno hovoriť o žalobcami tvrdenom vzniku bezdôvodného obohatenia. Vzhľadom k tomu, že boli splnené predpoklady pre započítanie, ku dňu stretnutia vzájomných pohľadávok nastali právne účinky započítania, ktorými je zánik záväzkov (poskytnutého preddavku na kúpnu cenu nehnuteľnosti a nároku na zmluvnú pokutu).

29. Záverom k žalobcom 1/ a 2/ uplatnenému odvolaciemu dôvodu podľa § 205 ods. 2 písm. d/ O.s.p. v znení účinnom do 30.6.2016 (od 1.7.2016 § 365 ods.1 pís. f/ C.s.p.) t. j., že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, odvolací súd konštatuje, že citovaný odvolací dôvod je v súdnej praxi vykladaný tak, že musí ísť o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil po právnej stránke a ktoré nemajú v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 132 O.s.p. (§ 191 C.s.p.), a to vzhľadom na to, že súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov sporových strán nevyplývali, ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli počas konania najavo. Nesprávne sú aj také skutkové zistenia, ktoré súd prvej inštancie založil na chybnom hodnotení dôkazov. Typovo ide o situáciu, kde je logický rozpor v hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplývali z prednesov sporových strán, alebo ktoré vyšli najavo inak z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálnej vierohodnosti alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z ustanovení § 192, § 193 C.s.p..

30. K ďalšiemu odvolaciemu dôvodu, že napadnutý rozsudok prvoinštančného súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 205 ods. 2 písm. f/ O. s. p. v znení účinnom do 30.6.2016 (od 1.7.2016 § 365 ods.1 pís. h/ C.s.p.) treba uviesť, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

31. Odvolací súd po zhodnotení všetkých skutkových i právnych aspektov prejednávanej veci dospel k záveru, že uvedené odvolacie dôvody naplnené neboli. Súd prvej inštancie v súlade so zákonnou právnou úpravou dôkladne vyhodnotil relevantnosť argumentácie sporových strán, riadne zistil skutkový stav veci, tento po právnej stránke aj správne vyhodnotil a možno preto uzavrieť, že rozsudok súdu prvej inštancie je z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov a ich obsahového vymedzenia správny.

32. Na základe uvedeného odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, vrátane výroku o trovách konania pred súdom prvej inštancie, podľa § 387 ods. 1 C.s.p. ako vecne správny potvrdil.

33. O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C.s.p. a v odvolacom konaní plne úspešnému žalovanému priznal nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania, o výške ktorých rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku súd prvej inštancie samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

34. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 C.s.p.).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) 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 (§ 427 ods. 1 C.s.p.). Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 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.).