

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 13C/119/2008
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8108209223
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 05. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Revický
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2018:8108209223.18

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudcom Mgr. Petrom Revickým v právnej veci žalobcu: PEhAES, a.s., Bardejovská 15, 080 06 Ľubotice, IČO: 00 155 764, zastúpeného JUDr. Martinou Kožárovou Jenčovou, advokátkou, Slovenská 69, 080 01 Prešov, proti žalovaným: X. F.. Z. H., J..: XX.XX.XXXX, E. X, XXX XX K., zastúpený JUDr. Františkom Komkom, advokátom, Hlavná 27, 080 01 Prešov, a X. K.. H. I., U., J..: XX.X.XXXX, L. X, XXX XX K., zastúpená JUDr. Dášou Komkovou, advokátkou, Hlavná 27, 080 01 Prešov, o určenie vlastníckeho práva, vypratanie bytu a náhradu škody, takto

rozhodol:

Žalobu **z a m i e t a** .

Žalovaný v 1. rade **m á n á r o k** má nárok voči žalobcovi na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ktorých výške rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Žalovaná v 2. rade **m á n á r o k** má nárok voči žalobcovi na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ktorých výške rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou súdu 21.4.2008 sa žalobca domáhal, aby súd vydal rozsudok, ktorým by určil, že žalobca podaním zo dňa 10.3.2008 účinne odstúpil od zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľností zo dňa 11.3.2002, a súčasne, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom v žalobe označených nehnuteľností, a že žalobca je povinný vrátiť žalovaným v 1. a 2. rade zaplatenú kúpnu cenu vo výške 150.000,- Sk, a žalovaný v 1. a 2. rade sú povinní vypratať v žalobe označené nehnuteľnosti a zaplatiť žalobcovi náhradu škody vo výške 192.000,-Sk, alternatívne, ak by súd zvažoval, že prinavrátanie veci do pôvodného stavu pri odstúpení resp. zrušení zmluvy by nebolo vhodné a účelné, aby súd vydal rozsudok, že žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní zaplatiť žalobcovi 201.874,- Sk.

2. Žalobu odôvodnil tým, že so žalovanými v 1. a 2. rade uzatvoril v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľností - bytu s príslušenstvom, garáže a pozemkov (zo dňa 11.3.2002). Žalobca ako predávajúci touto zmluvou predal žalovaným v 1. a 2. rade ako kupujúcim nehnuteľnosti uvedené v článku I. zmluvy, každému v podiele jednej polovice. V zmysle článku VIII. tejto zmluvy celková dohodnutá kúpna cena nehnuteľností predstavuje sumu 351.874,- Sk. Táto kúpna cena mala byť v súlade s ustanovením článku IX. zmluvy zaplatená v splátkach, pričom výška mesačnej splátky predstavuje sumu 9.775,- Sk a mala byť hradená žalovaným v 1. a v 2. rade v lehote do 20. dňa bežného mesiaca nasledujúceho po uzavretí zmluvy (pozn. súdu: t.j. prvý krát do 20.4.2002) až do uhradenia celkovej výšky kúpnej ceny na číslo účtu žalobcu. Vklad predmetnej zmluvy bol povolený 24.7.2002 a od toho dátumu žalovaní v 1. a v 2. rade začali splácať splátky kúpnej ceny. Žalovaní

v 1. a v 2. rade do dňa podania žaloby zaplatili žalobcovi časť kúpnej ceny vo výške 150.000,- Sk, pričom prvú platbu 23.7.2002 (vo výške 60.000,- Sk), ďalšiu 21.8.2002 (20.000,- Sk), potom 5.11.2002 (20.000,- Sk), a v dňoch 10.1.2003, 23.1.2003, 14.5.2003, 30.6.2003 a 15.7.2003 (po 10.000,- Sk). Žalobca ďalej uviedol, že žalobca a žalovaní sa zmluvou dohodli, že v prípade ak sa žalovaní v 1. a v 2. rade dostanú do omeškania s platením dohodnutej mesačnej splátky po dobu viac ako dvoch mesiacov odo dňa jej splatnosti, zmluvné strany súhlasia so zrušením platnosti tejto zmluvy a táto zmluva sa v súlade s týmto ustanovením zmluvy stane neplatnou. Podľa žalobcu je zrejmé, že žalovaní v 1. a v 2. rade odo dňa poslednej splátky, t.j. odo dňa 15.7.2003 nezaplatili žalobcovi žiadne ďalšie splátky tak, ako to bolo dohodnuté v predmetnej zmluve, a majú voči žalobcovi záväzok vo výške 201.874,- Sk. Túto skutočnosť oznámil žalobca žalovaným upomienkou z 2.12.2003, ktorou ich upozornil, že ak nezabezpečia ďalšie pravidelné splácanie kúpnej ceny formou splátok vo výške 9.775,- Sk mesačne, bude záležitosť riešiť vrátením vlastníctva nehnuteľnosti v zmysle čl. IX zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľností. Žalovaní na túto upomienku nereagovali a kúpnu cenu v dohodnutých splátkach neplatili. Podľa žalobcu neplatením splátok kúpnej ceny sa žalovaní v 1. a v 2. rade dostali do omeškania s platením dohodnutej mesačnej splátky po dobu viac ako dvoch mesiacov, a teda boli splnené podmienky odstúpenia od zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľností uzatvorenej dňa 11.3.2002 medzi žalobcom a žalovaným v 1. a v 2. rade.

3. Žalobca ďalej uviedol, že žalovaný v 1. rade v konaní vedenom na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 16C/77/2004 vo svojej výpovedi uviedol, že kúpnu zmluvu, ktorá je predmetom sporu, uzavrel pod nátlakom žalobcu, a že prakticky od samého začiatku nemal záujem zaplatiť celú kúpnu cenu. Z uvedeného podľa žalobcu vyplýva, že žalovaný v 1. rade už od samého začiatku uvažoval ako preštieť žalobcu a nezaplatiť kúpnu cenu a získať popri tom byť, ktorý užíval. Žalobca mal za to, že takýto postup žalovaného v 1. rade nemôže požívať ochranu v súdnom konaní, nakoľko sa prieči dobrým mravom. V danom prípade sa prieči dobrým mravom, ak žalovaní v 1. a 2. rade získali byť, za ktorý žalobcovi nezaplatili dohodnutú kúpnu cenu. Podľa žalobcu zo strany žalovaných nezaplatenie kúpnej ceny a získanie bytu je nutné kvalifikovať ako nepoctivé konanie, ktoré nesmie mať súdom poskytnutú ochranu. Úmyselné porušenie dobrých mravov má za následok vznik zodpovednosti za škodu, ktorá vznikla žalobcovi tým, že predaný byt mohol prenajímať a získať nájomné z prenájmu po celú dobu od uzavretia kúpnej zmluvy až doposiaľ. Trhové nájomné v obdobnom byte je cca od 8.000,- Sk až 10.000,- Sk mesačne.

4. Žalovaní so žalobou nesúhlasili. V písomnom vyjadrení k žalobe namietali, že po porovnaní petitu žaloby v tomto konaní s petitom žaloby v konaní 16C/77/2004, v ktorom sa žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva, sa jedná o identický nárok, a je tu prekážka res iudicata. Uviedli, že nie sú naplnené dôvody na to, aby žalobca mohol platne odstúpiť od zmluvy o prevode vlastníctva bytu, lebo zo zmluvy nevyplýva právo predávajúceho odstúpiť od zmluvy, ale len možnosť skončenia zmluvného vzťahu na základe dohody o zrušení platnosti tejto zmluvy. Vzniesli námietku premlčania voči nároku na zaplatenie nedoplatku kúpnej ceny 201.874,- Sk. V doplňujúcich písomných vyjadreniach (č.l. 100 a 105) namietali tiež nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, a námietku premlčania vzniesli aj voči nároku na náhradu škody vo výške 192.000,- Sk. Napokon vzniesli aj námietku premlčania práva žalobcu odstúpiť od zmluvy (č.l. 146).

5. Písomným podaním doručeným súdu 12.9.2012 žalobca upravil žalobu tak, že v časti o určenie, že podaním zo dňa 10.3.2008 účinne odstúpil od zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, a o alternatívne uloženie povinnosti žalovaných zaplatiť žalobcovi 201.874,- Sk na žalobe netrval, a preto súd konanie v tejto časti uznesením č.k. 13C/119/2008 - 118 zastavil. V ostatnej časti žalobca formulačne upravil špecifikáciu v žalobe označených nehnuteľností a odôvodnenie nároku na sumu 192.000,- Sk (6.373,23 Eur) titulom bezdôvodného obohatenia za užívanie bytu bez právneho dôvodu od 9.4.2008 do 1.8.2012, a súd túto zmenu návrhu pripustil. Žalobca ďalej v tomto podaní poukázal na ust. § 48 Občianskeho zákonníka a doplnil, že ustanovením čl. 9 zmluvy si zmluvné strany dohodli zrušenie zmluvy v prípade, ak zo strany kupujúcich dôjde k omeškaniu s platením kúpnej ceny v rozsahu čo i len jednej splátky. Poukázal na ust. § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka a uviedol, že právo predávajúceho odstúpiť od zmluvy vyplýva jednak z ust. čl. 9 zmluvy, ale aj priamo zo zákona, ust. § 517 OZ, keďže žalovaní ako dlžníci nespĺnili svoj dlh riadne a včas v zmysle podmienok dohodnutých v zmluve. Uviedol, že výzvou označenou ako upomienka zo dňa 1.12.2003 vyzval predávajúci kupujúcich na úhradu dlžnej sumy. Títo na uvedenú výzvu nereagovali a ani v dodatočnej lehote svoj dlh nespĺnili, preto listom zo dňa 10.3.2008 odstúpil od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy bolo žalovanému v 1. rade doručené dňa 9.4.2008

a žalovanej v 2. rade dňa 1.4.2008. Vzhľadom na to považuje odstúpenie od zmluvy za platné a v súlade s ust. zmluvy i zákona. Na základe uvedeného sa domáha určenia, že je vlastníkom nehnuteľností, ktoré boli predmetom prevodu zmluvou. Keďže žalovaní do dnešného dňa byt užívajú, žiada o vypratanie uvedených nehnuteľností. Zároveň žiada o vydanie bezdôvodného obohatenia, spočívajúceho v tom, že žalovaní byt užívajú bez právneho dôvodu (bez platnej nájomnej zmluvy) vo výške mesačného obvyklého nájomného od 9.4.2008 do 1.8.2012. Vo vzťahu k prekážke rozhodnutej veci poukázal na to, že nejde o totožný predmet konania. V danom prípade je skutkový stav odlišný od konania 16C/77/2004, keďže v tomto konaní svoj nárok odôvodňuje riadnym odstúpením od zmluvy, ktoré v pôvodnom konaní absentovalo.

6. K námietke premlčania práva odstúpiť od zmluvy žalobca v písomnom podaní zo dňa 22.4.2013 (č.l. 158) s odkazom na ust. § 517 OZ citoval stanovisko občiansko-právneho kolégia NS SR, Cpj 29/97, podľa ktorého predávajúci môže po uplynutí dodatočne poskytnutej lehoty odstúpiť od zmluvy pre nezaplatenie kúpnej ceny kupujúcim, aj keď to nebolo medzi účastníkmi dohodnuté. Ďalej žalobca s odkazom na judikatúru cudzieho štátu (podľa uznesenia NS SR 6Cdo/129/2017 pritom rozhodnutia súdov iných štátov nespádajú pod pojem ustálenej rozhodovacej praxe), a to rozsudok NS ČR, sp. zn. 33Odo 633/2003 uviedol, že vznik práva na odstúpenie od zmluvy je podmienený nielen omeškaním dlžníka, ale tiež využitím práva veriteľa poskytnúť dlžníkovi dodatočnú primeranú lehotu na splnenie záväzku. Bez vysvetlenia uviedol, že i toto právo je právom majetkovej povahy, ktoré je potrebné stanoveným spôsobom uplatniť v premlčacej lehote stanovenej v § 101 OZ. Pokiaľ je toto právo uplatnené u dlžníka včas a dodatočne poskytnutá lehota na plnenie márne uplynie, vzniká týmto okamihom veriteľovi právo odstúpiť od zmluvy, ktoré sa taktiež premlčuje v lehote uvedenej podľa § 101 OZ, počítanej odo dňa, kedy mohlo byť uplatnené po prvýkrát, teda odo dňa nasledujúceho po márnom uplynutí lehoty. Žalobca uviedol, že žalovaní uhradili poslednú splátku dňa 15.7.2003, ďalšia splátka mala byť uhradená do 20.8.2013. Dňom 21.8.2003 sa žalovaní teda dostali do omeškania. Dňom 21.8.2003 mohol žalobca ako veriteľ po prvýkrát poskytnúť dlžníkovi dodatočnú lehotu, teda od tohto dňa začína plynúť 3-ročná premlčacia doba na poskytnutie dodatočne lehoty, ktorá uplynula dňa 21.8.2006. Tvrdil, že upomienkou zo dňa 7.12.2005, doručovanou dňa 9.12.2005 vyzval žalovaných na zaplatenie dlžnej sumy a určil im dodatočnú 5-dňovú lehotu na zaplatenie (pozn súdu: žalobca neskôr v podaní na č.l. 199 doplnil, že v upomienke zo dňa 2.13.2003 neurčil dodatočnú lehotu, preto táto nie je relevantná). Ďalej žalobca uviedol, že od márneho uplynutia dodatočne poskytnutej lehoty začína plynúť 3 - ročná premlčacia lehota na odstúpenie od zmluvy, ktorá uplynula najskôr 15.12.2008. Žalobca od zmluvy odstúpil listom zo dňa 10.3.2008, doručeným 1.4., resp. 9.4.2008. Podľa žalobcu je teda zrejmé, že k odstúpeniu od zmluvy došlo v rámci premlčacích lehôt, a teda nárok žalobcu na odstúpenie od zmluvy nie je premlčaný. Ďalej žalobca citoval uznesenie NS SR, sp. zn. 4Cdo/111/2008, podľa ktorého Občiansky zákonník v § 48, ale ani v žiadnom inom ustanovení neurčuje povinnosť, aby obsahom právneho úkonu odstúpenia od zmluvy bolo aj uvedenie dôvodu odstúpenia (či už zákonného alebo dohodnutého). Prípadné uvedenie dôvodov odstúpenia v písomnom odstúpení od zmluvy neznamená viazanosť týmito dôvodmi.

7. Súd vo veci rozhodol predchádzajúcim zákonným sudcom rozsudkom č.k. 13C/119/2008 - 207 zo dňa 26.6.2013 tak, že žalobu zamietol s poukazom na to, že právo žalobcu odstúpiť od zmluvy bolo premlčané, a keďže žalovaní namietali premlčanie nároku žalobcu, nebolo možné práva vyplývajúce z odstúpenia od zmluvy žalobcovi priznať. Vychádzal z toho, že v zmluve o prevode vlastníctva nehnuteľností bola dojednaná možnosť odstúpiť od zmluvy podľa § 48 Občianskeho zákonníka, a právo odstúpiť od zmluvy je majetkovým právom, ktoré sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe začínajúcej odvdedy, odkedy bolo možné právo vykonať po prvý raz. Žalobca mohol svoje právo odstúpiť od zmluvy využiť prvýkrát 22.8.2003 a teda trojročná premlčacia doba uplynula 22.8.2006, a keďže žalobca od zmluvy odstúpil podaním z 10.3.2008 doručeným žalovaným 1.4.2008 a 8.4.2008, je jeho právo premlčané. Účastníci konania sa dohodli na zaplatení kúpnej ceny prevádzaných nehnuteľností v splátkach do 3 rokov odo dňa uzavretia zmluvy, čiže posledná splátka mala byť splatná najneskôr 11.3.2005. Aj s prihliadnutím na splatnosť tejto poslednej splátky je právo žalobcu odstúpiť od zmluvy premlčané. Vo vzťahu k postupu podľa § 517 Občianskeho zákonníka, kedy účastník zmluvy môže od zmluvy odstúpiť potom, ak dlh nebude dlžníkom splnený ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej veriteľom, mal súd za to, že aj keď žalobca sa na toto ustanovenie odvolával, je nepochybné, že odstúpenie od zmluvy, ktoré doručoval žalovaným, neodkazuje na postup ustanovený v § 517 Občianskeho zákonníka (žalobca neuvádzal, že poskytol žalovaným dodatočnú primeranú lehotu na plnenie, poukázal na dojednanú možnosť odstúpenia od zmluvy).

8. Na odvolanie žalobcu Krajský súd v Prešove uznesením sp. zn. 8Co/119/2008 zo dňa 26.6.2014 rozsudok súdu prvého stupňa zrušil ako nepreskúmateľný pre nedostatok dôvodov a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Uviedol, že z rozhodnutia súdu prvého stupňa nemožno zistiť prečo považoval za rozhodujúce uvedenie dôvodov v písomnom odstúpení od zmluvy so záverom o viazanosti týmito dôvodmi, naviac ak súdna prax dospela k záverom odlišným (uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4Cdo/111/2008). Náležitým spôsobom tak nezdôvodnil, z akých dôvodov, napriek tomu, že sa žalobca na postup podľa § 517 OZ odvolával, sa postupom podľa ustanovenia § 517 OZ v súvislosti so vznesenou námietkou premlčania vôbec nezaoberal.

9. Po zmene zákonného sudcu (po zmene v obsadení súdu), s prihliadnutím na obsah spisu v nadväznosti na už vykonané dokazovanie, súd prvého stupňa doplnil dokazovanie prečítaním listín, a to upomienky zo dňa 7.12.2005 (č.l. 179), dodatku k zmluve o prevode vlastníctva nehnuteľností zo dňa 15.5.2002 a faktúry číslo 112150, a s poukazom na ust. § 37 ods. 1 OZ (podľa ktorého sa právny úkon musí urobiť určite a zrozumiteľne, inak je neplatný), § 48 ods. 1, § 517 ods. 1, § 100 ods. 1 a § 101 OZ opätovne rozhodol (v poradí druhým) rozsudkom č.k. 13C/119/2008 - 270 zo dňa 24.6.2016 tak, že žalobu zamietol.

10. V tomto (druhom) rozsudku súd prvého stupňa vychádzal z toho, že naliehavý právny záujem na požadovanom určení vzhľadom na iný zápis v katastri nehnuteľností, pre ktorý požadované rozhodnutie môže byť podkladom na vykonanie zmien, daný je. Vo vzťahu k odstúpeniu od zmluvy a jeho platnosti však mal za to, že z hľadiska platnosti právneho úkonu (ktorým odstúpenie od zmluvy nepochybne je) v záujme právnej istoty v súkromnoprávných vzťahoch, dôvod odstúpenia od zmluvy, hoci to zákon výslovne nevyžaduje, musí byť v tomto prejave vôle (v odstúpení) kvôli jeho určitosť, zrozumiteľnosť, a poznateľnosť jeho dôvodov a zamýšľaných účinkov, ako aj s tým spojenou možnosťou jeho posúdenia a reakcií (námietok) druhej strany aj vyjadrený, pričom v danom prípade žalobca podľa jeho písomného prejavu vôle od zmluvy odstupoval podľa čl. 9 odsek 4 zmluvy (nie v zmysle ust. § 517 ods. 1 OZ), avšak takého jeho právo na odstúpenie od zmluvy (z tohto dôvodu) už bolo premlčané. Vo vzťahu k poukazu žalobcu na rozhodnutie NS SR sp. zn. 4Cdo/111/2008 (o neviazanosti dôvodmi odstúpenia uvedenými v odstúpení) pritom súd prvého stupňa (okrem toho že nejde o rozhodnutie publikované v Zbierke rozhodnutí a stanovísk NS SR, ktoré by bolo pre súd v tomto konaní záväzné) uviedol, že NS SR v uvedenom prípade posudzoval viazanosť dôvodmi odstúpenia resp. neexistenciu dôvodov odstúpenia od zmluvy len z pohľadu (možnosti) viacnásobného odstúpenia, resp. možnosti súdu zaoberať sa aj iným dôvodom odstúpenia uvedeným vo vyjadrení k žalobe, a nie jeho určitosťou a včasnosťou (existenciou).

11. Okrem toho súd prvého stupňa vychádzal z toho, že ak by sme aj predložili odstúpenie od zmluvy (v rozpore s jeho prejavom) posudzovali podľa práva veriteľa odstúpiť od zmluvy v zmysle ust. § 517 ods. 1 OZ, aj takéto právo by bolo premlčané, lebo bolo uplatnené po uplynutí premlčacej doby 3 rokov odo dňa, kedy sa mohlo vykonať po prvý raz - čo súd počítal odo dňa omeškania dlžníka s poukazom na to, že poskytnutie dodatočnej primeranej lehoty nie je majetkovým právom (pre ktoré by mala plynúť samostatná premlčacia), ale povinnosťou veriteľa resp. predpokladom, ktorý musí splniť veriteľ (a nie dlžník), a bez ďalšieho (bez obojstrannej dohody) nespôsobuje jednostrannú zmenu v obsahu záväzku, teda ani predĺženie lehoty na plnenie, a tým ani predĺženie premlčacej doby.

12. Napokon súd poukázal aj na to, že upomienka zo dňa 7.12.2005 (ako predpoklad odstúpenia od zmluvy podľa § 517 ods. 1 OZ), na ktorú sa odvoláva žalobca, vyzývala na dodatočnú úhradu zostatku faktúry č. 112150, a nie na úhradu dlhu tak ako bol špecifikovaný v zmluve, a aj pohľadávka (faktúra) špecifikovaná v tejto upomienke bola splatná 13.9.2002 a žalobca upomienku vystavil až dňa 7.12.2005, teda že aj výzva na dodatočné splnenie v tejto výzve špecifikovaného dlhu bola urobená po uplynutí premlčacej doby.

13. Krajský súd v Prešove však na základe odvolania žalobcu uznesením sp. zn. 8Co/122/2017 zo dňa 25.1.2018 aj vyššie uvedený rozsudok zrušil a vec vrátil tunajšiemu súdu na ďalšie konanie. Uviedol, že so záverom, že poskytnutie primeranej dodatočnej lehoty nie je právom a nemá nemajetkovú povahu, sa nestotožňuje s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 33 Odo 633/2003 zo dňa 12.9.2004 (pozn. súdu prvého stupňa: ktorý však nedáva žiadne odpovede na argumentáciu súdu prvého stupňa v jeho zrušenom rozsudku, a ktorú súd rozvinul práve na základe uvedeného rozsudku NS ČR spomínaného už v argumentácii žalobca - viď bod 6. tohto odôvodnenia). Ďalej poukázal na

komentár k Občianskemu zákonníku, tretie prepracované vydanie, spracovaný autorským kolektívom pod vedením Prof. JUDr. Petra Vojčíka, CSc., s tým, že v zmysle uvedeného komentára predmetom premlčania môže byť aj právo na odstúpenie od zmluvy alebo iné majetkové právo. Konštatoval, že omeškaním dlžníka vzniká veriteľovi právo a) požadovať splnenie v dodatočnej primeranej lehote, ktorú poskytne dlžníkovi na splnenie; b) odstúpiť od zmluvy, ak dlžník nesplní svoj dlh v primeranej lehote, ktorú mu veriteľ poskytol. Uviedol, že ak upomienka zo dňa 7.12.2005 vyzývala na dodatočnú úhradu zostatku faktúry splatnej dňa 13.9.2002, nemožno z toho vyvodiť iný záver než taký, že upomienku zo dňa 7.12.2005 možno považovať za výzvu veriteľa na dodatočné splnenie dlhu v primeranej lehote, čo je právom veriteľa a tiež základnou podmienkou na využitie práva na odstúpenie od zmluvy. Vo vzťahu k jeho premlčaniu odvolací súd uviedol, že právo požadovať plnenie v dodatočnej primeranej lehote vzniká až omeškaním dlžníka, k omeškaniu dlžníka (žalovaných) došlo dňa 21.7.2003, a je teda bez právneho významu poukazovať na to, či sa uvedené právo premlčuje alebo nie, ak k uplatneniu práva došlo upomienkou zo dňa 7.12.2005, teda pred uplynutím 3-ročnej premlčacej lehoty. Vykol súdu prvej inštancie, že svoj záver o súčasnom plynutí lehôt („Vzhľadom na uvedené ako aj skutočnosť, že poskytnutie dodatočnej primeranej lehoty je predpokladom (povinnosťou), a nie právom, a nemá ani majetkovú povahu, má súd za to, že poskytnutie dodatočnej primeranej lehoty ako aj odstúpenie od zmluvy sa musí vykonať v rámci tej istej premlčacej doby, ktorá plynie odo dňa, kedy sa právo mohlo vykonať po prvý raz ...“) údajne ničím nevysvetlil s tým, že podľa názoru odvolacieho súdu právo na odstúpenie sa mohlo vykonať po prvý raz až uplynutím lehoty na dodatočné plnenie, a odvolacie námietky týkajúce sa toho, že právo žalobcu na odstúpenie od zmluvy nebolo premlčané, sú preto relevantné. Úlohou súdu prvej inštancie bolo opätovne sa zaoberať včasnosťou odstúpenia od zmluvy.

14. Na základe uvedeného sa súd prvej inštancie vecou zaoberal opätovne. Súd prvého stupňa znova vychádzal zo skutkového stavu tak, ako bol zistený už v predchádzajúcom konaní a je uvedený nižšie, ktorý nebol ani sporný, a z ktorého dopĺňujúco (pri zachovaní predchádzajúcich) už vopred prioritne zdôrazňuje jeden záver. K prvému omeškaniu dlžníkov (žalovaných) došlo už 20.4.2002..

15. Dňa 11.3.2002 uzavreli účastníci zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľností - bytu s príslušenstvom, garáže a pozemkov, ktorou žalobca ako predávajúci prevádzal na žalovaných v 1. a 2. rade ako kupujúcich 1. a 2. nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 tejto zmluvy podľa zákona č. 182/1993 Zb. do ich podielového spoluvlastníctva, každému v podiele jednej polovice. V článku 8 tejto zmluvy je uvedené, že celková dohodnutá kúpna cena nehnuteľností, uvedených v čl. 1 tejto zmluvy, predstavuje 351.851,- Sk, pričom ďalej je v tomto článku uvedená aj dohodnutá cena jednotlivých nehnuteľností.

16. Podľa článku 9 tejto zmluvy mali kupujúci uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu najneskoršie do 3 rokov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy, teda do 11.3.2005, a to formou mesačných bezúročných splátok. Výška mesačnej splátky 9.775,- Sk mala byť hradená kupujúcimi 1. a 2. v lehote do 20. dňa bežného mesiaca nasledujúceho po uzavretí kúpnej zmluvy až do uhradenia celkovej výšky kúpnej ceny.

17. Ďalej je v tomto článku uvedené, že „v prípade, ak sa kupujúci 1. a 2. dostanú do omeškania s platením dohodnutej mesačnej splátky po dobu viac ako 2 mesiacov odo dňa splatnosti, zmluvné strany súhlasia so zrušením platnosti tejto zmluvy a táto zmluva sa stane v súlade s touto zmluvou neplatnou.“, a tiež že „predávajúci predáva kupujúcim 1. a 2. nehnuteľnosti, uvedené v čl. 1 tejto zmluvy s výhradou, že v súlade s ust. § 607 Občianskeho zákonníka má právo žiadať ich vrátenie do 3 rokov po kúpe v prípade, ak sa kupujúci 1. a 2. dostanú do omeškania s platením dohodnutých mesačných splátok po dobu viac ako 2 mesiacov odo dňa ich splatnosti.“ Aj keď sú tieto dojednania ako celok neurčité (§ 37 ods. 1 OZ), možno z nich vyvodiť aspoň to, že určené omeškanie nemalo spôsobovať automaticky zánik zmluvy (ktoré žalobca napokon v tomto konaní ani netvrdil), a malo zakladať len právo na zrušenie zmluvy, t.j. právo žalobcu požadovať vrátenie nehnuteľností, resp. právo od zmluvy odstúpiť. O práve žalobcu na tomto skutkovom základe (automatickom zániku zmluvy - na základe rozvázovacej podmienky, resp. výhrady) už bolo pritom napokon aj právoplatne rozhodnuté (res iudicata) v konaní vedenom pod sp. zn. 16C/77/2004, v ktorom sa žalobca žalobou domáhal určenia svojho vlastníckeho práva len s poukazom na omeškanie a ustanovenia zmluvy, a kde dôvodom zamietnutia žaloby bola skutočnosť, že žalobca nevyužil relevantne svoje právo odstúpiť od zmluvy. V uvedenom konaní bolo ustálené rozhodnutím súdu prvého aj druhého stupňa, a z tohto rozhodnutia súd vychádza aj naďalej, že uvedené dojednanie je potrebné chápať len ako dojednanie o možnosti od zmluvy odstúpiť. Z uvedeného tiež vyplýva, že v danom prípade nejde o prekážku res iudicata, lebo práva v tomto konaní sú uplatňované na základe

odstúpenia od zmluvy, teda na inom skutkovom základe než tomu bolo v konaní vedenom pod sp. zn. 16C/77/2004.

18. Medzi stranami nebolo sporné, že žalovaní zaplatili žalobcovi na kúpnu cenu v rôznych splátkach spolu 150.000,- Sk (naposledy 15.7.2003). Hoci prvá splátka mala byť uhradená do 20.4.2002 (do 20. dňa bežného mesiaca nasledujúceho po uzavretí kúpnej zmluvy - uzavretej 11.3.2002), prvá platba bola uskutočnená po viac ako 3 mesiacoch omeškania dňa 23.7.2002 (vo výške 60.000,- SK).

19. Podľa listu zo dňa 2.12.2003 označeného ako upomienka (č.l. 19) žalobca upozorňoval žalovaných, že sa dostali do omeškania s platením mesačných splátok po dobu viac ako 2 mesiacov odo dňa splatnosti. Poukázal na článok 9 zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, výpočet dlžných splátok, a žiadal o vyrovnanie dlhu a o zabezpečenie ďalšieho pravidelného splácania vo výške 9.775,- Sk mesačne, aby sa záležitosť nemusela riešiť prostredníctvom advokátskej kancelárie, resp. až vrátením vlastníctva k nehnuteľnosti.

20. Podľa listu zo dňa 7.12.2005 označeného ako upomienka (č.l. 179) žalobca adresoval žalovaným oznámenie, že neuhradili na jeho účet faktúru č. 112150 vystavenú 30.8.2002 splatnú 13.9.2002 na sumu 349874.00 so zostatkom k úhrade 199874.00 (t.j. viac ako 3 roky po splatnosti faktúry; i po prvom omeškaní prvej splátky 20.4.2002), a žiadal ich, aby uvedenú pohľadávku uhradili na jeho účet v lehote do 5 dní od obdržania tohto listu.

21. Z nespochybných tvrdení žalobcu, predložených listov a k nim pripojených poštových doručeníek (č.l. 20 a 21) ďalej vyplýva, že odstúpenie od zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľností žalobca uplatnil u žalovaných listami zo dňa 10.3.2008 doručenými žalovanému v 1. rade dňa 9.4.2008 a žalovanej v 2. rade dňa 1.4.2008. V týchto listoch poukázal na článok 9 odsek štvrtý tejto zmluvy (podľa ktorého v prípade, ak sa kupujúci 1. a 2. dostanú do omeškania s platením dohodnutej mesačnej splátky po dobu viac ako 2 mesiacov odo dňa splatnosti, zmluvné strany súhlasia so zrušením platnosti tejto zmluvy a táto zmluva sa stane v súlade s touto zmluvou neplatnou) a uviedol, že týmto odstupuje od zmluvy o prevode vlastníctva bytu v zmysle vyššie citovaného ust. čl. 9 odsek 4 zmluvy.

22. Vychádzajúc z tohto skutkového stavu, ako aj s prihliadnutím na novšie právne závery a už ustálenú súdnu prax najvyšších súdnych autorít (publikovanú v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky), pritom súd prvej inštancie opätovne dospel k záveru, že žaloba je nedôvodná, a preto ju znovu zamietol, pričom v odôvodnení tohto rozhodnutia, i v nadväznosti na závery odvolacieho súdu o nedostatkoch odôvodnenia, opätovne rozvíja a dopĺňa právne úvahy, ktoré ho k tomu viedli.

23. Podľa § 37 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. (ďalej len „OZ“) právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

24. Podľa § 48 ods. 1 OZ od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté.

25. Podľa § 517 ods. 1 OZ dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť.

26. Podľa § 100 ods. 1 OZ právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

27. Podľa § 101 OZ pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

28. Vzhľadom na určovací charakter žaloby sa súd opätovne zaoberal najprv otázkou naliehavého záujmu na žiadanom určení. Podmienkou procesnej prípustnosti žaloby podľa § 137 písm. c) CSP je totiž naliehavý právny záujem na požadovanom určení, ktorý vyplýva spravidla z toho, že právne postavenie žalobcu je bez tohto určenia ohrozené alebo neisté, a odstránenie stavu objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia, nemožno dosiahnuť

iným vhodným spôsobom. V tomto prípade pritom žalovaní boli v čase začatia konania zapísaní v katastri nehnuteľností ako vlastníci sporných nehnuteľností, a keďže podľa výpisu z listu vlastníctva (č.l. 245) pred prevodom bytu na súčasného vlastníka bola v katastri nehnuteľností zapísaná poznámka o tomto súdnom konaní (a výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti je tak v zmysle ust. § 228 ods. 2 CSP záväzný aj preňho), údaje katastra o právach k nehnuteľnostiam sa podľa § 70 zák. č. 162/1995 Z.z. (katastrálny zákon) považujú za hodnoverné a záväzné doiaľ sa nepreukáže opak, a požadované rozhodnutie súdu môže byť podkladom na vykonanie zmien v zápisoch katastra nehnuteľností, naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení považoval súd za daný.

29. Samotná žaloba však dôvodná nie je. Rozhodujúce pritom bolo najmä posúdenie konkrétnych právnych úkonov žalobcu (ich urobenia a obsahu) a ich včasnosti s tým, že (ad) 1. právny úkon odstúpenia od zmluvy listami zo dňa 10.3.2008, o ktoré žalobca v tomto konkrétnom prípade svoje nároky opiera, z dôvodov v nich uvedených (ak by aj boli oprávnené), urobil až po uplynutí premlčacej doby a žalovaný sa premlčania dovolal, a (ad) 2. právny úkon s iným konkrétnym určitým odstúpením od zmluvy (s odstúpením od zmluvy z iného dôvodu, najmä s odstúpením podľa § 517 ods. 1 OZ), ktorý by urobil pred uplynutím premlčacej doby, teda iný právom predvídaný dôvod svojich nárokov v konaní nepreukázal a vlastne ani netvrdil (a ak by aj obsahom listov zo dňa 10.3.2008 bol, bol by aj tak urobený tiež až po uplynutí premlčacej doby).

30. Žalobca totiž, podľa toho ako predmet konania skutkovo vymedzil v žalobe a jeho skutkových tvrdeniach, uplatnené práva odvodzuje od odstúpenia od zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľností listami zo dňa 10.3.2008, v ktorých uviedol, že odstupuje od zmluvy v zmysle v nich citovaného ust. čl. 9 odsek 4 zmluvy. Je nepochybné, že je vecou oprávnenej osoby či a z akého dôvodu odstúpi od zmluvy, a to či už z dôvodov dohodnutých, alebo ustanovených zákonom. Súd v tejto súvislosti tiež súhlasí so záverom, že odstúpenie od zmluvy z jedného dôvodu nevyklučuje zároveň možnosť odstúpenia od zmluvy z iného dôvodu, ktorý je daný. Súd však opätovne pripomína, že odstúpenie od zmluvy (jej zrušenie) je veľmi vážnym zásahom do existencie (nie len úpravy) zmluvných vzťahov, zásadným spôsobom zasahuje do právnej istoty zmluvných strán a narúša zásadu ochrany nadobudnutých práv (čo je pre súkromnoprávne vzťahy nepochybne nežiadúci jav), a preto k jednostrannému odstúpeniu od zmluvy môže dôjsť len za splnenia určitých presne vymedzených podmienok, a to určitým a zrozumiteľným právnym úkonom, a musí sa posudzovať celkom striktnie. Z obsahu takéhoto právneho úkonu (odstúpenia od zmluvy), z hľadiska jeho platnosti i určitosti jeho následkov, podobne ako pri každom inom prejave vôle, s ktorým zákon spája vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností (právnom úkone), musí byť preto určite a zrozumiteľne zrejmé, čoho sa týka a k čomu a na základe čoho smeruje. Z hľadiska platnosti právneho úkonu (ktorým odstúpenie od zmluvy nepochybne je), ako aj posúdenia jeho obsahu a účinkov, v záujme právnej istoty v súkromnoprávných vzťahoch, dôvod odstúpenia od zmluvy, hoci to zákon výslovne nevyžaduje, musí byť preto v tomto prejave vôle (v odstúpení) kvôli jeho určitosti, zrozumiteľnosti, a poznateľnosti jeho dôvodov a zamýšľaných účinkov, ako aj s tým spojenej možnosti jeho posúdenia a reakcií (námietok) druhej strany aj vyjadrený.

31. Súd zotrváva na názore, že ak sa v právnom úkone uplatňuje právo z konkrétneho právneho dôvodu (v tomto prípade odstúpenie od zmluvy podľa čl. 9 ods. 4 zmluvy), tak ak to v tomto právnom úkone nie je uvedené jasne (určite a zrozumiteľne), nie je a nemôže v ňom byť zároveň zahrnuté aj uplatnenie iného (hoci aj obsahovo obdobného) práva z iného právneho dôvodu (v tomto prípade odstúpenie od zmluvy podľa § 517 ods. 1 OZ), ktorý v uplatnenom právnom úkone vyjadrený nie je. Napríklad ak sa uplatňuje právo na vrátenie časti kúpnej ceny z titulu preplatku, pochopiteľne v ňom nie je zahrnuté aj právo na jej vrátenie z titulu zľavy za vady predanej veci, prípadne z titulu náhrady škody pri porušení povinnosti pri predaji veci. Tieto nároky, hoci sú z vecného hľadiska (požadovaného predmetu plnenia - peňazí) vo výsledku obdobné, vychádzajú z úplne iných predpokladov, nekonzumujú sa, nie sú v sebe zahrnuté ani subsidiárne, a musia sa uplatňovať určite a zrozumiteľne tak, aby bolo zrejmé ktorého konkrétneho práva a z akého dôvodu sa „oprávnený“ konajúci subjekt (vo svojom prejave vôle - právnom úkone) domáha. A to isté platí aj pre rôzne odstúpenia od zmluvy, a to či už pre vady veci, zaplatenie odstúpeného, omeškanie, alebo na základe dohodnutej možnosti (podporne porovnaj rozsudok aj NS ČR sp. zn. 22 Cdo 1374/98, PR 5/2000 str. 220, podľa ktorého: „Odstoupení od smlouvy je adresovaným jednostranným právním úkonom, k jehož účinnosti je třeba, aby došel druhému účastníkovi smlouvy; skutečnost, že druhý účastník mohl z okolností dovodit, že byla projevena vůle od smlouvy odstoupit, nemá účinky dojití projevu vůle“.

32. K odkazu žalobcu na rozhodnutie NS SR sp. zn. 4Cdo/111/2008 (o neviazanosti dôvodmi odstúpenia uvedenými v odstúpení) pritom súd prvého stupňa (okrem toho že nejde o ustálenú rozhodovaciu prax - rozhodnutie publikované v Zbierke rozhodnutí a stanovísk NS SR) zotrváva na tom, že NS SR v uvedenom prípade posudzoval (ne)viazanosť dôvodmi odstúpenia len z pohľadu (možnosti) viacnásobného odstúpenia od zmluvy (z rôznych dôvodov), resp. možnosti súdu zaoberať sa aj iným dôvodom odstúpenia uvedeným vo vyjadrení k žalobe (ak by bol taký dôvod daný a realizovaný), než bol dôvod uvedený iba v jednom prejave vôle (o odstúpení od zmluvy), teda že je možné od zmluvy (postupne alebo naraz) odstúpiť z rôznych dôvodov ak sú dané a budú v prejave vôle o odstúpení od zmluvy vyjadrené (t.j. že oprávnený nie je viazaný výberom iba jedného dôvodu), avšak nie z hľadiska toho, že ak je v právnom úkone odstúpenia od zmluvy dôvod odstúpenia uvedený určite a zrozumiteľne, tak tento právny úkon zahŕňa aj ďalšie (akékoľvek) iné právne úkony odstúpenia od zmluvy z iných dôvodov (ktoré v ňom uvedené neboli).

33. V tejto súvislosti pritom súd odkazuje aj na ustálenú rozhodovaciu prax (R 62/2017) najvyšších súdnych autorít (čl. 2 ods. 2, čl. 4 i § 220 ods. 2 CSP), publikovanú v Zbierke stanovísk NS a rozhodnutí súdov SR 7/2017 (rozsudok NS SR z 30. novembra 2016, sp. zn. 3Obdo/61/2016), podľa ktorej (bod 43. rozsudku) „je nevyhnutné, aby zmluvná strana, ktorá chce prejavíť vôľu smerujúcu k zániku záväzku odstúpením, jednoznačne vymedzila dôvod, pre ktorý od zmluvy odstupuje s vymedzením konkrétnej zmluvnej povinnosti, ktorá bola druhou stranou určitým konaním alebo nekonaním porušená. Iba ak sú splnené tieto požiadavky, nastanú predpokladané účinky odstúpenia od zmluvy v podobe zániku zmluvného záväzku. S ohľadom na sankčný charakter inštitútu odstúpenia je nevyhnutné, aby druhej zmluvnej strane bol známy dôvod odstúpenia. Údaj o dôvode odstúpenia je imanentnou súčasťou každého jednostranného odstúpenia od právneho úkonu; bez uvedenia tohto údaja nie je možné pokladať jednostranné odstúpenie od právneho úkonu za perfektné a nemôže mať za následok sledované právne účinky (viď napr. rozsudky Najvyššieho súdu Českej republiky z 20. septembra 2011, sp. zn. 21Cdo/4986/2010 a z 31. januára 2012 sp. zn. 30Cdo/1233/2011) ... dovolateľ účelovo uviedol v dovolaní iba časť citácie z rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/111/2008. Vo veci, na ktorú poukázal dovolateľ, dovolací súd riešil špecifickú situáciu a nie je možné ju automaticky aplikovať na všetky prípady odstúpenia od zmluvy. Vo veci rozhodovanej pod sp. zn. 4Cdo/111/2008 dovolací súd uviedol, že bolo povinnosťou súdu vysporiadať sa aj s prípadným dôvodom odstúpenia podľa § 49 Občianskeho zákonníka, ktorý uviedla vo vyjadrení k žalobe právna predchodkyňa žalovaných. Z uvedeného dôvodu nie je možné považovať uvedené rozhodnutie za aplikovateľné na rozhodovanú vec. Navyše žalobca v konaní netvrdil iný dôvod odstúpenia od zmluvy, preto nebolo povinnosťou odvolacieho súdu prihliadať na prípadnú existenciu iných (žalobcom netvrdených) dôvodov odstúpenia od zmluvy“ (pozn. súdu: v tomto prípade na existenciu iného odstúpenia).

34. V danom prípade žalobca podľa písomného prejavu jeho vôle na listoch (o odstúpení) zo dňa 10.3.2008 od zmluvy odstupoval využívajúc právo na odstúpenie podľa čl. 9 odsek 4 zmluvy (nie v zmysle ust. § 517 ods. 1 OZ), pričom právo na odstúpenie od kúpnej zmluvy sa premlčuje v trojročnej premlčacej dobe (§ 100 ods. 2 , § 101 OZ), viď R 22/1995). Keďže z hľadiska času vzniku práva na podanie žaloby (tzv. actio nata) nie je vylúčené, aby odstúpenie od zmluvy bolo súčasťou žaloby a doručilo sa žalovanému spolu s ňou, počítá sa táto lehota od prvého dňa, kedy bola podmienka takéhoto odstúpenia splnená (v tomto prípade podľa čl. 9 ods. 4 zmluvy keď sa kupujúci 1. a 2. dostali do omeškania s platením dohodnutej mesačnej splátky po dobu viac ako 2 mesiacov odo dňa splatnosti), a právo (na odstúpenie od zmluvy a podanie žaloby) sa takto mohlo uplatniť po prvý raz.

35. Podľa zmluvy mali žalovaní kúpnu cenu splácať v mesačných splátkach po 9.775,- Sk a mala byť hradená do 20. dňa bežného mesiaca nasledujúceho po uzavretí zmluvy (uzavretej 11.3.2002), teda prvýkrát do 20.4.2002. Podľa tvrdení žalobcu žalovaní začali splácať splátky kúpnej ceny až od dátumu 24.7.2002 po povolení vkladu predmetnej zmluvy (presnejšie prvú platbu 23.7.2002), predtým ju teda nesplácali, do omeškania s platením dohodnutej mesačnej splátky po dobu viac ako 2 mesiacov sa tak dostali po prvýkrát 21.6.2002, a teda v tento deň mohol žalobca dohodnuté právo odstúpiť od zmluvy uplatniť po prvý raz a trojročná premlčacia doba tak uplynula 21.6.2005. Žalobca pritom odstúpenie od zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľností u žalovaných uplatnil až listami zo dňa 10.3.2008 doručenými žalovanému v 1. rade dňa 9.4.2008 a žalovanej v 2. rade dňa 1.4.2008, teda po uplynutí premlčacej doby, a keďže žalovaní premlčanie práva odstúpiť od zmluvy namietli, nemohol súd uplatnené práva vychádzajúce z odstúpenia od zmluvy žalobcovi priznať. Rovnaký záver vyplýva aj z judikatúry českých súdov, podľa ktorej „právo odstúpiť od smlouvy je právom majetkovým, ktoré se

promlčuje v tříleté promlčecí době. Namítne-li dlužník důvodně promlčení tohoto práva věřitele, účinky odstoupení od smlouvy vůči němu nenastanou” (rozsudok NS ČR, sp. zn. 30 Cdo 2047/2006, PR 11/2007 str. 417).

36. Už len pre úplnosť súd aj naďalej uvádza, že k rovnakému záveru by sme napokon dospeli aj v prípade, ak by sme predložené odstúpenie od zmluvy zo dňa 10.3.2008 (v rozpore s jeho obsahom) posudzovali podľa práva veriteľa odstúpiť od zmluvy v zmysle ust. § 517 ods. 1 OZ, ktoré sa taktiež promlčuje po 3 rokoch odo dňa, kedy sa mohlo vykonať po prvý raz.

37. Odstúpenie od zmluvy totiž vo všeobecnosti obnovuje predchádzajúce právne vzťahy (ohľadom poskytnutých plnení), právo odstúpiť od zmluvy teda má majetkovú povahu a ako také preto podlieha premlčaniu. Aj odstúpenie od zmluvy v zmysle ust. § 517 ods. 1 OZ teda obnovuje predchádzajúce právne vzťahy, má majetkovú povahu a podlieha premlčaniu (viď aj R 22/1995 citované vyššie). Predpokladom odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto ustanovenia je pritom omeškanie dlžníka, a skutočnosť, že svoj dlh nespľnil ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom.

38. Ustanovenie o dodatočnej primeranej lehote je relatívne neurčitým ustanovením (normou s tzv. relatívne neurčitou hypotézou), a vykladá sa predovšetkým podľa okolností daného prípadu. Podľa ustálenej súdnej praxe neznamená, že by dlžník až poskytnutím tejto lehoty mal začať vykonávať úkony potrebné k úhrade dlhu, a preto toto ustanovenie treba chápať podľa jeho zrejmeho účelu (v záujme zachovania zmluvy a predchádzania sporom) len ako ustanovenie o potrebe upozornenia a poskytnutia možnosti na dodatočné splnenie dlhu (s prihliadnutím na jeho povahu). V tomto zmysle môže byť táto lehota napokon aj veľmi krátka (v podstate len poskytnutie priestoru na okamžitú reakciu). Poskytnutie dodatočnej primeranej lehote bez ďalšieho (bez obojstrannej dohody) nespôsobuje jednostrannú zmenu v obsahu záväzku, teda ani predĺženie lehote na plnenie, a tým ani predĺženie premlčacej doby, a ako také nemá ani majetkovú povahu.

39. Na tomto mieste ďalej súd prvej inštancie už v predchádzajúcom (v poradí druhom) rozsudku uviedol, že poskytnutie dodatočnej lehote navyiac nie je právom, ale len povinnosťou veriteľa pred odstúpením od zmluvy, nakoľko žiadne len z toho titulu vyplývajúce majetkové právo nemožno uplatniť na súde a prerušiť tak plynutie premlčacej doby na jeho uplatnenie (§112 OZ), a podobne ako iné podmienky odstúpenia (napr. písomná forma odstúpenia v prípade písomných zmlúv, alebo doručenie prejavu vôle) patrí len medzi predpoklady, ktoré musia byť naplnené v rámci odstúpenia od zmluvy. Súd prvej inštancie preto nesúhlasil s názorom, že pre poskytnutie dodatočnej lehote na plnenie plynie samostatná premlčacia doba, a po jej poskytnutí a márnom uplynutí plynie veriteľovi ďalšia samostatná premlčacia doba pre odstúpenie od zmluvy s tým, že pri takomto výklade a možnom stanovení v podstate ľubovoľnej primeranej dodatočnej lehote („v prospech dlžníka“), bez zákonom vymedzeného jasného a presného výkladu primeranej lehote, by si vlastne veriteľ mohol sám podľa svojej úvahy jednostranne predĺžiť premlčaciu lehotu (stanovením dodatočnej „primeranej“ lehote), teda premlčanie by bolo relatívne závislé od úvahy veriteľa, čo je nepochybne nežiadúci jav. Následne súd prvej inštancie uviedol, že vzhľadom na uvedené ako aj skutočnosť, že poskytnutie dodatočnej primeranej lehote je predpokladom (povinnosťou), a nie právom, a nemá ani majetkovú povahu, má súd za to, že poskytnutie dodatočnej primeranej lehote ako aj odstúpenie od zmluvy sa musí vykonať v rámci tej istej (t.j. jednej) premlčacej doby, ktorá plynie odo dňa, kedy sa právo mohlo vykonať po prvý raz (čo odvolací súd v zrušujúcom uznesení hodnotil ako „záver o súčasnom plynutí lehôt“, ktorý súd ničím nevysvetlil). Na vysvetlenie k tomu preto súd dodáva, že nešlo o záver o súčasnom plynutí lehôt, ale o záver len o jednej premlčacej dobe, nakoľko podľa názoru súdu (tak ako bolo vysvetlené vyššie) poskytnutie dodatočnej (krátkej) lehote na plnenie (pred odstúpením od zmluvy) nie je (majetkovým) právom veriteľa (pre ktoré by mala osobitne plynúť premlčacia doba, a ktorej plynutie by bolo možné v zmysle § 112 OZ prerušiť jeho samostatným uplatnením na súde), ale len predpokladom riadneho odstúpenia od zmluvy (podobne ako jeho písomná forma a doručenie odstúpenia od zmluvy pred uplynutím premlčacej doby). V podstate rovnaké vysvetlenie tohto záveru (podľa výhrady odvolacieho súdu chýbajúce či nedostatočné - záver „nevysvetlený ničím“) bolo pritom aj v pôvodnom (druhom) rozsudku uvedené pred týmto záverom tak, ako to vyplýva aj z úvodu tohto bodu odôvodnenia. Súd však pripúšťa, že zrozumiteľnejšia formulácia možno mala byť: Vzhľadom na uvedené by malo byť zrejmé, že poskytnutie dodatočnej primeranej lehote je predpokladom (povinnosťou), a nie právom, a nemá ani majetkovú povahu ...“, a preto preňho neplynie žiadna samostatná premlčacia doba.

40. V nadväznosti na to mal teda súd za to, že odo dňa vzniku omeškania 21.4.2002 ku dňu 21.4.2005 uplynula 3 ročná premlčacia doba aj pre eventuálne odstúpenie od zmluvy podľa § 517 ods. 1 OZ, a preto ak by aj takéto odstúpenie a dôvod odstúpenia boli obsahom odstúpenia listami zo dňa 11.3.2008 (pričom v ňom, viď bod 30 - 33. tohto odôvodnenia, ani vyjadrené neboli), aj jeho právo na odstúpenie od zmluvy podľa § 517 ods. 1 OZ bolo v tom čase už premlčané.

41. Napokon súd poukázal aj na to, že upomienka zo dňa 7.12.2005 (ako predpoklad odstúpenia od zmluvy podľa § 517 ods. 1 OZ), na ktorú sa odvoláva žalobca, vyzývala na dodatočnú úhradu zostatku faktúry č. 112150, a nie na úhradu dlhu tak ako bol špecifikovaný v zmluve, a že pohľadávka špecifikovaná v tejto upomienke bola splatná 13.9.2002 a žalobca upomienku vystavil až dňa 7.12.2005, teda že aj výzva na dodatočné splnenie v tejto výzve špecifikovaného dlhu bola urobená po uplynutí premlčacej doby.

41. A napokon predložená žaloba, poukazujúca vo svojej podstate len všeobecne na ust. § 517 ods. 1 OZ, upomienku zo dňa 7.12.2005 a odstúpenie od zmluvy zo dňa 11.3.2008 (deklarované z iného dôvodu než podľa § 517 ods. 1 OZ), by bola nedôvodná, aj keby by sme prijali výklad žalobcu (uvedený v bode 6. tohto odôvodnenia) o tom, že vznik práva na odstúpenie od zmluvy je podmienený včasným využitím práva veriteľa poskytnúť dlžníkovi dodatočnú primeranú lehotu na splnenie záväzku, pre ktoré plynie samostatná premlčacia doba (a pokiaľ je toto právo uplatnené u dlžníka včas, že až následne márnym uplynutím dodatočne poskytnutej lehoty na plnenie vzniká veriteľovi právo odstúpiť od zmluvy, ktoré sa následne premlčuje v ďalšej premlčacej dobe uvedenej podľa § 101 OZ). Ak je totiž predpokladom na odstúpenie od zmluvy podľa § 517 ods. 1 OZ včasné poskytnutie dodatočnej primeranej lehoty poskytnutej veriteľom na splnenie dlhu z nej vyplývajúceho v premlčacej lehote, súd poukazuje na to, že upomienka zo dňa 7.12.2005, na ktorú sa žalobca odvoláva, bola vystavená po uplynutí viac ako 3 rokov od omeškania 21.4.2002, a navyše vyzývala na dodatočnú úhradu zostatku faktúry č. 112150, a nie na úhradu dlhu tak ako bol špecifikovaný v zmluve, a aj pohľadávka špecifikovaná v tejto upomienke bola faktúra splatná 13.9.2002 a žalobca upomienku vystavil až dňa 7.12.2005 (po uplynutí viac ako 3 rokov). V rozsudku NS ČR sp. zn. 33 Odo 633/2003 bolo pritom uvedené, že „Poskytne-li ovšem věřitel dlužníku dodatečnou přiměřenou lhůtu ke splnění povinnosti až po uplynutí lhůty tří let ode dne, kdy tak mohl poprvé oprávněně učinit, tj. od prvního dne prodlení dlužníka, a namítne-li dlužník promlčení tohoto práva, účinky, které zákon s tímto úkonem spojuje, vůči němu nenastávají a věřiteli tudíž nemůže vzniknout právo odstoupit od smlouvy poté, co dodatečně poskytnutá lhůta marně uplyne.“ Upomienka ako výzva na dodatočné splnenie dlhu bola urobená po uplynutí viac ako 3 rokov od vzniku omeškania, a okrem toho ani nevyzývala na úhradu dlhu podľa zmluvy, ale podľa faktúry (a navyše viac ako 3 roky po jej splatnosti), teda túto upomienku nemožno kvalifikovať ani ako riadne, včasné a určité (§ 37 ods. 1 OZ) poskytnutie dodatočnej primeranej lehoty na splnenie zmluvného záväzku v premlčacej lehote.

42. Celá žaloba sa tak javí už len ako nenáležité dodatočné účelové vykladanie a oneskorené prispôsobovanie akýchkoľvek minulých skutočností pre odôvodnenie práva, ktorého okolnosti (určité a zrozumiteľné dojednanie i zachovanie) žalobca v minulosti nepochybne zanedbal (v zmysle zásady „vigilantibus iura scripta sunt“, podľa ktorej práva patria bdelym -pozorným, ostražitým, opatrným, starostlivým).

43. Vo vzťahu k námietke žalobcu o tom, že uplatnenie námietky premlčania zo strany žalovaných je v rozpore s dobrými mravmi a nemalo by požívať právnu ochranu súd poukazuje na to, že žalobca bol už v priebehu predchádzajúcich konaní oboznámený s neochotou žalovaných zaplatiť kúpnu cenu, a na ochranu svojich práv mohol a mal zvoliť a riadne a včas uplatniť vhodné právne prostriedky. Inštitút námietky premlčania slúži práve na to, aby neistota v právnych vzťahoch netrvala neprimerane dlho, a aby veriteľ svoje práva uplatnil včas, a keďže žalobca zodpovedá za ochranu svojich práv, za to aké práva uplatňuje, ako aj za výber a formuláciu procesných prostriedkov, a mohol vykonať úkony, aby sa jeho právo neoslabilo, nepovažoval súd túto jeho námietku za dôvodnú.

44. O náhrade trov konania súd rozhodoval v zmysle ust. § 262 ods. 1 CSP, podľa ktorého o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalovaní boli v konaní úspešní v plnom rozsahu, a preto im súd voči žalobcovi v zmysle ust. § 255 ods. 1 CSP priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania

rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.