

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 19Co/85/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6121506674
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 04. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beáta Čupková
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2024:6121506674.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Beáty Čupkovej a sudcov JUDr. Viery Škultétyovej a JUDr. Zuzany Slušnej v spore žalobcov:
1/ A. B. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/X, XXX XX B.,
2/ D. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/X, XXX XX B., obaja právne zastúpení: Mgr. René Nguyen, advokát so sídlom Moyzesova 471/1, 958 01 Partizánske, IČO: 50 152 289, proti žalovaným: 1/ E. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXXX/X, XXX XX H. - I. D., 2/ G. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXX/X, XXX XX B., obaja zastúpení JUDr. Matej Valjent, advokát so sídlom Jesenského 232, 958 01 Partizánske, IČO: 42 025 753, o zaplatenie sumy 3 000 Eur s príslušenstvom, na odvolanie žalobcov 1/, 2/ proti rozsudku Okresného súdu Partizánske č. k. 5C/48/2021-213 zo dňa 4. apríla 2023, takto

rozhodol:

Odvolanie žalobcov 1/, 2/ proti výroku I. napadnutého rozsudku **o d m i e t a .**

Rozsudok súdu prvej inštancie v zamietajúcom výroku II. a výroku III. o náhrade trov konania **p o t v r d z u j e .**

Žalobcovia 1/, 2 **s ú p o v i n n í** spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovaným 1/, 2/ náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%, v sume určenej rozhodnutím súdu prvej inštancie.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovaným 1/ a 2/ povinnosť zaplatiť žalobcom 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne zmluvnú pokutu vo výške 1 306 Eur s 5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 1 306 Eur od 19.06.2021 do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti rozsudku (výrok I.), vo zvyšku žalobu zamietol (výrok II.) a žiadnej zo strán nepriznal nárok na náhradu trov konania (výrok III.).

2. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie odôvodnil tak, že žalobcovia 1/ a 2/ sa proti žalovaným 1/ a 2/ domáhali zaplatenia sumy 3 000 Eur, úroku z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 3 000 Eur od 19.06.2021 do zaplatenia a trov konania. Podľa tvrdení žalobcov sa žalovaní v uzavretej kúpnej zmluve dobrovoľne zaviazali vybudovať do termínu 31.12.2018 inžinierske siete (voda, elektrina, kanalizácia) a pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu 5 000 Eur. Záväzok žalovaných nebol splnený, dňa 01.01.2019 žalobcom vnikol nárok na zaplatenie dohodnutej zmluvnej pokuty, pričom následný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam neovplyvňuje existenciu nároku žalobcov na zaplatenie dohodnutej zmluvnej pokuty. Žalovaní ani po predžalobnej výzve na úhradu dlžnej sumy 5 000 Eur s príslušenstvom z titulu nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty, túto žalobcom nezaplatili.

3. Žalovaní 1/, 2/ potvrdili, že kúpna zmluva obsahuje nárok na zmluvnú pokutu. Nespochybnili omeškanie žalovaných pri realizácii inžinierskych sietí, avšak namietali, že žalobcovia nevyužili možnosť

odstúpiť od kúpnej zmluvy a so žalovanými uzavreli 11.07.2019 kúpnu zmluvu o spätnéj kúpe s tým, že im bola vrátená tá časť kúpnej ceny, ktorú skutočne zaplatili. Týmto zmluvné strany považovali vzájomné vzťahy za vysporiadané. Namietali, že zmluvná pokuta predstavuje 25 % z dohodnutej kúpnej ceny, čo je dôvodom pre jej neplatnosť. Zmluvnú pokutu považovali za neprimerane vysokú. Uviedli, že zmluvu pripravoval žalobca 1/ ako realitný maklér pre seba. Ku kolaudácii vodovodných prípojk a kanalizačnej siete došlo až 07.12.2020, a to bez elektrickej prípojky.

4. Vychádzajúc z výsledkov vykonaného dokazovania súd prvej inštancie dospel k záveru, že zmluvná pokuta bola stranami sporu riadne dohodnutá, žalovaní mali možnosť sa riadne s jej obsahom oboznámiť, voči zmluvnej pokute nenamietali. Súd právny úkon dojednania zmluvnej pokuty v kúpnej zmluve zo dňa 20.04.2018 považoval za platný v zmysle § 37 ods. 1 Obč. zák. Uplatnenú zmluvnú pokutu v sume 3 000 Eur považoval za neprimerane vysokú. Dôvodil tým, že k omeškaniu s plnením záväzku, ktorý mali splniť žalovaní 1/ a 2/ - vybudovanie inžinierskych sietí, aj keď bolo realizované tretími subjektami na základe písomných zmlúv so žalovaným 1/, 2/, trvalo minimálne do roku 2020, keď sa začali siete realizovať, pričom tieto siete podľa vyjadrenia strán do 31.12.2020 neboli kompletne vybudované, teda súd vychádzal z toho, že k omeškaniu žalovaných so záväzkom došlo za obdobie od 01.01.2019 do 10.07.2019, lebo už 11.07.2019 bola medzi stranami sporu uzavretá zmluva o spätnéj kúpe, na ktorej sa obe strany dohodli, kedy zaniklo omeškanie z kúpnej zmluvy vzájomnou dohodou strán o spätnéj kúpe a teda zanikla aj povinnosť platiť zmluvnú pokutu, preto súd využil ust. § 545a Obč. zák. a zmluvnú pokutu znížil. Pri rozhodovaní zohľadnil počet dní omeškania (od 01.01.2019 do 10.07.2019) (skutočné omeškanie). Nakoľko pri rozpočítaní dohodnutej zmluvnej pokuty 5 000 Eur na celú dobu omeškania so zhotovením inžinierskych sietí za obdobie od 01.01.2019 do 31.12.2020 (731 dní) na jeden deň pripadá suma 6,84 Eur, za primeranú považoval sumu 1 306 Eur (6,84 Eur x 191 dní). Určenú sumu zmluvnej pokuty považoval za primeranú hodnote a významu zmluvnej pokuty, aj keď žalobcom preukázateľne škoda nevznikla, lebo pokiaľ kúpili iný pozemok ako zastavanú plochu opatrenú inžinierskymi sieťami, museli zaplatiť kúpnu cenu dohodnutú medzi inými zmluvnými stranami, avšak je nepochybné preukázané, že v období od 01.01.2019 do 10.07.2019 nemohli realizovať riadne stavbu domu bez inžinierskych sietí, čím im vznikla ujma zabezpečená zmluvnou pokutou. Stanovenú zmluvnú pokutu súd prvej inštancie považoval za spravodlivú vo vzťahu k obojstranným stranám v konaní, keďže povinnosť platiť zmluvnú pokutu je daná aj vtedy, ak žalobcom preukázateľne nevznikla škoda, ale vznikla im určitá ujma v tom, že nemohli na zakúpenom pozemku postaviť rodinný dom, hoci žalovaní nesplnenie povinností, na ktoré bola viazaná zmluvná pokuta nezavinili, lebo v danom prípade mali inžinierske siete zhotoviť tretie osoby na základe zmluvných vzťahov tretích osôb so žalovanými, čo v konaní nebolo sporné. O trovách konania bolo rozhodnuté podľa § 255 ods. 2 CSP.

5. Proti tomuto rozsudku podali v zákonnej lehote odvolanie žalobcovia 1/, 2/. V podanom odvolaní zrekapitulovali dôvody rozhodnutia súdu prvej inštancie. Nesúhlasili s úvahou súdu, na základe ktorej súd zmluvnú pokutu znížil, označili ju za nelogickú. Uviedli, že čím dlhšie by boli žalovaní v omeškani so splnením záväzku vybudovania (alebo podľa názoru súdu začatia budovania) inžinierskych sietí, tým by mohla byť zmluvná pokuta moderovaná vo väčšej výške. Logicky, ak by zmluvná pokuta bola rozložená na 192 dní, t. j. do 11.07.2019, bol by žalobcom za omeškanie priznaný nárok na zmluvnú pokutu v sume 4 973,64 Eur, čo vo výsledku znamená, že čím dlhšie by boli žalovaní v omeškani so splnením záväzku vybudovania inžinierskych sietí, tým by bol nárok žalobcov na úhradu zmluvnej pokuty nižší, čo je nelogické a v rozpore so samotným inštitútom moderácie zmluvnej pokuty. V odvolaní poukázali na skutočnosť, že zmluvná pokuta nemá len motivačnú funkciu, ale aj sankčnú. Žalobcom nevznikla ujma len od 01.01.2019, teda k momentu porušenia záväzku, ale už samotným dočasným nadobudnutím vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti ku dňu 20.04.2018, kedy v dobrej viere kupovali nehnuteľnosť, ktorá mala mať ku konkrétnemu dátumu charakter stavebného pozemku a splnenie tejto povinnosti si žalobcovia poistili práve hrozbou sankcie v podobe zmluvnej pokuty. Kúpou pozemku ku dňu 20.04.2018 žalobcovia boli ochotní upustiť od hľadania iných, pre nich výhodných pozemkov len na základe záväzku, že k pozemku budú zhotovené inžinierske siete najneskôr ku 31.12.2018. Podstatným je, že dňa 01.01.2019 nebolo začaté s budovaním inžinierskych sietí, a preto sa aktivovala sankčná funkcia zmluvnej pokuty. Uviedli, že v prípade aplikácie § 545a Obč. zák. súdom, rozhodnutím o nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty by nemalo dochádzať až k takému zníženiu zmluvnej pokuty, kedy by zmluvná pokuta strácala svoju motivačnú a sankčnú funkciu a nevedla by k vynútiteľnosti zabezpečeného záväzku. Navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil a žalovaným uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcom istinu vo výške 3 000 Eur s úrokom z omeškania

5 % ročne zo sumy 3 000 Eur od 19.06.2021 do zaplataenia a priznal náklady spojené s uplatnením pohľadávky v sume 132,04 Eur.

6. Žalovaní v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcov navrhli, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správny. Uplatnili si náhradu trov konania. V podanom vyjadrení zopakovali dôvody podaného odvolania, ako aj dôvody rozhodnutia súdu prvej inštancie. Stotožnili sa so záverom súdu prvej inštancie, že nakoľko dňa

11. júla 2019 došlo k spätnej kúpe predmetnej parcely, žalobcom môže patriť zmluvná pokuta len za obdobie od 1. januára 2019 do 10. júla 2019, nakoľko len v tomto období boli zmluvné strany viazané kúpnu zmluvou zo dňa 20. apríla 2018. Nepovažovali za sporné, že všetky inžinierske siete boli vybudované najneskôr 31. decembra 2020, ktorú skutočnosť žalobcovia počas konania pred prvoinštančným súdom nenamietali. Napriek tomu, že k omeškaniu s vybudovaním inžinierskych sietí došlo nielen z objektívnych príčin, ale najmä nezávisle od vôle žalovaných, nakoľko vybudovanie inžinierskych sietí zabezpečovali tretie subjekty, a teda žalovaní nemali možnosť objektívne ovplyvniť vybudovanie inžinierskych sietí v lehote do 31.12.2018, žalovaní sa rozhodli rozsudok súdu prvej inštancie rešpektovať a proti tomuto rozsudku sa rozhodli nepodať odvolanie. Zároveň dali do pozornosti, že rozhodnutie súdu nie je v súlade s predbežným právnym posúdením, nakoľko toto bolo prezentované tak, že „súd sa zameria na skúmanie významu a hodnoty zabezpečenej povinnosti zmluvnou pokutou a dospel k záveru, že zmluvná pokuta by mala v zmysle § 545a Obč. zák. zodpovedať skutočnej výške škody, ktorá žalobcom vznikla porušením zmluvnej povinnosti s tým, že k omeškaniu zmluvnej pokuty došlo za obdobie od 01.01.2019 do 10.07.2019“. Žalobcovia v konaní nepreukázali, že by im vznikla akákoľvek škoda. Poukázali na skutočnosť, že kúpna zmluva síce obsahuje nárok na zmluvnú pokutu jednostranne len pre kupujúcich, nespochybnili ani omeškanie žalovaných pri realizácii inžinierskych sietí (aj keď zapríčinené objektívnymi dôvodmi), avšak žalobcovia 1/, 2/ nevyužili možnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy. Napriek tomu so žalovanými uzatvorili dohodu, keď po vzájomnej dohode sa dohodli na vrátení parcely č. 255/75 do vlastníctva predávajúcich, s tým, že im bola vrátená tá časť kúpnej ceny, ktorú skutočne zaplatili. Dňa 11. júla 2019 bola uzatvorená kúpna zmluva, predmetom ktorej bol spätný prevod vlastníckeho práva a týmto právnym úkonom považovali obe zmluvné strany všetky vzájomné vzťahy za usporiadané.

7. Žalobcovia v odvolacej replike uviedli, že žalovaní mali povinnosť zabezpečiť vybudovanie inžinierskych sietí. Nie je pritom rozhodné, či zavinenie s omeškaním spočívalo v ich jednaní alebo v jednaní subdodávateľov. S podmienkou dojednanou v zmluve nemuseli nikdy súhlasiť. Argumentácia žalovaných odporuje princípom zmluvnej slobody a záväznosti dodržiavania dohodnutých zmluvných záväzkov. Ku vzniku škody v dôsledku porušenia záväzku zo strany žalovaných uviedli, že žalobcovia v konaní preukázali reálny vznik škody, aj keď podľa ich názoru plní zmluvná pokuta aj sankčnú funkciu, teda bez preukázania vzniku škody motivuje zmluvnú stranu, aby splnila svoj záväzok, aj keď v prípade možného nesplnenia nevznikne oprávnenej strane škoda. Žalobcom vznikla reálna škoda v podobe ušlého zisku. Žalobcovia predložili do konania, že potenciálny záujemca pán K., ktorý mal záujem o kúpu predmetnej nehnuteľnosti za 28 990 Eur z dôvodu, že zo strany žalovaných nedošlo k splneniu záväzku, a to vybudovaniu alebo zabezpečeniu vybudovania inžinierskych sietí najneskôr do 31.12.2018 od uzatvorenia kúpnej zmluvy odstúpil. Ak by si žalovaní splnili svoje záväzky riadne a včas, uzatvoril by budúci kupujúci pán K. kúpnu zmluvu so žalobcami na sumu 28 990 Eur. Uvedený rozdiel medzi pôvodnou kúpnu cenou a cenou vyplývajúcou zo záznamu o prehliadke nehnuteľnosti je možné považovať za ušlý zisk, teda charakter vzniknutej škody. Potvrdili, že žalobcovia zvolili postup spätného odpredaja nehnuteľnosti. Takýto spätný odpredaj nemôže mať vplyv na prípadnú aktiváciu sekundárneho záväzku, ktorým je nárok na zaplataenie zmluvnej pokuty. V ostatnom zotrvali na svojich doterajších vyjadreniach.

8. Žalovaní v odvolacej replike zdôraznili, že odvolanie voči rozsudku súdu prvej inštancie nepodali a dňa 24.05.2023 žalobcom súdom prvej inštancie priznanú istinu vo výške 1 306 Eur zaplatili a to napriek tomu, že žalobcovia k úhrade neposkytli žiadnu súčinnosť, odmietli poskytnúť žalovaným číslo bankového účtu. Zotrvali na tom, že žalovaní nemohli ovplyvniť reálny termín vybudovania inžinierskych sietí, nakoľko ich vybudovanie musí byť postupné, jednotlivé kroky na seba nadväzujú a je nesporné, že žalovaní neboli stavebníkmi všetkých inžinierskych sietí. Žalovaní v priebehu konania, a to predložením iných zmlúv na predaj nehnuteľnosti v danej lokalite preukázali, že takáto zmluvná pokuta bola ani nie dohodnutá, ale uvedená len v tejto jedinej kúpnej zmluve a to výlučne z dôvodu, že ju pripravoval žalobca 1/ v tom čase realitný maklér, ktorý si napriek výhradám zo strany žalovaných takúto podmienku

do kúpnej zmluvy uviedol. Zotrvali na názore, že žalobcom v období od 01.01.2019 do 10.07.2019 v súvislosti s porušením zmluvnej povinnosti žalovaných nevznikla žiadna škoda. Vznik škody žalobcovia za uvedené obdobie nepreukázali. V ostatnom zotrvali na svojej doterajšej argumentácii.

9. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací preskúmal vec podľa § 379 a § 380 CSP bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov nie je dôvodné.

10. V danom prípade súd rozhodoval o žalobe žalobcov 1/ a 2/, ktorou sa žalobcovia domáhali, aby žalovaným 1/ a 2/ bola uložená povinnosť zaplatiť titulom zmluvnej pokuty sumu 3 000 Eur s príslušenstvom.

11. Výrokom I. napadnutého rozsudku súd prvej inštancie rozhodol, že žalovaní 1/ a 2/ sú povinní zaplatiť žalobcom 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne zmluvnú pokutu vo výške 1 306 Eur s príslušenstvom do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

12. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je bezpochyby tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšieho stupňa, sa v civilnoprávnom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých civilný súd môže konať a rozhodnúť o veci samej.

13. Podľa § 355 ods. 1 CSP proti rozsudku súdu prvej inštancie je prípustné odvolanie, ak to zákon nevyklučuje.

14. Podľa § 359 CSP odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

15. Pokiaľ súd prvej inštancie výrokom I. žalobe žalobcov v časti o zaplatenie 1 306 Eur s príslušenstvom vyhovel, vo výroku I. napadnutého rozsudku boli úspešní žalobcovia, ktorí podali odvolanie aj proti tomuto výroku. Do úvahy nemožno brať subjektívne presvedčenie strany sporu o ujme, ale do úvahy sa musí zobrať objektívna skutočnosť, že neúspešnou stranou sporu je ten, ktorý nemal v spore úspech. Posúdenie otázky, či napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie vyznelo v prospech, či neprospech strany sporu prislúcha odvolaciemu súdu.

16. Či je strana oprávnená podať odvolanie závisí od toho, či napadnutý výrok súdu prvej inštancie vyznel v prospech alebo neprospech tej či onej strany. Nakoľko žalobe žalobcov 1/, 2/ bolo výrokom I. sčasti vyhovené, odvolanie mohla podať neúspešná strana, t. j. žalovaní 1/ a 2/, nie žalobcovia 1/, 2/, ktorí boli vo výroku I. napadnutého rozsudku úspešní. Z uvedených dôvodov odvolací súd odmietol odvolanie žalobcov podané proti výroku I. napadnutého rozsudku ako podané neoprávnenou osobou (§ 386 písm. b) CSP).

17. Výrokom II. napadnutého rozsudku súd prvej inštancie vo zvyšku žalobu žalobcov zamietol. Tento výrok sa vzhľadom na odvolanie podané žalobcami 1/, 2/ stal predmetom vecného odvolacieho prieskumu.

18. Súd prvej inštancie pri svojom rozhodovaní vychádzal z názoru, že medzi stranami sporu bola riadne dohodnutá zmluvná pokuta, keď sa strany sporu v čl. VII. kúpnej zmluvy zo dňa 20.04.2018 dohodli na zmluvnej pokute s povinnosťou uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 5 000 Eur v prípade, ak predávajúci poruší svoju povinnosť a nevybudujú inžinierske siete v danom termíne do 31.12.2018. V uzavretej kúpnej zmluve čl. VI. Osobitné ustanovenia bod 3 vymedzoval, že predávajúci sa zaväzuje k vybudovaniu inžinierskych sietí (voda, elektrina, kanalizácia) najneskôr do 31.12.2018. V prípade, ak by sa tak nestalo, tak kupujúci má právo na odstúpenie od kúpnej zmluvy a následne žiadať o vrátenie finančných prostriedkov, ktoré už zaplatil, t. j. 10 642 Eur. Súd prvej inštancie právny úkon dojednania zmluvnej pokuty považoval za platný v zmysle § 37 ods. 1 Obč. zák. Platnosť dojednanej zmluvnej pokuty nebola v odvolacom konaní spochybnená, preto aj odvolací súd vychádzal z názoru, že v uzavretej kúpnej zmluve zo dňa 20.04.2018 bol platne dojednaný záväzok žalovaných 1/, 2/ uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 5 000 Eur v prípade, ak predávajúci ako žalovaní 1/, 2/ poruší svoju povinnosť a nevybudujú inžinierske siete v termíne do 31.12.2018.

19. Moderačné oprávnenie súdu upravuje ust. § 545a Obč. zák., podľa ktorého neprimerane vysokú zmluvnú pokutu môže súd znížiť s prihliadnutím na hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti. Ak veriteľ nie je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa zmluvná pokuta vzťahuje, súd prihliadne aj na výšku škody, ktorá porušením povinnosti vznikla, a na to, o koľko zmluvná pokuta presahuje rozsah vzniknutej škody.

20. V odbornej literatúre sa vyskytujú názory, podľa ktorých moderačnému oprávneniu súdu nepodlieha dojednanie zmluvnej pokuty, ale nárok zo zmluvnej pokuty. Vychádza sa z názoru, že moderácia nemá charakter obsahovej kontroly zasahujúcej do obsahu záväzkového vzťahu. Obsahová kontrola zmluvného dojednania o zmluvnej pokute posudzuje okolnosti, ktoré tu boli v čase, keď bola zmluva uzavretá, kontrola primeranosti výšky konkrétneho nároku sa skúma z hľadiska okolností, ktoré sú tu v čase jeho vzniku.

21. V zásade platí (vychádzajúc z dôvodovej správy k ust. § 545a Obč. zák.), že pre jedno a to isté porušenie povinnosti veriteľ nie je oprávnený požadovať náhradu škody aj zmluvnú pokutu (pokiaľ sa veriteľ s dlžníkom nedohodnú inak). Neprimerane vysokú zmluvnú pokutu súd zníži predovšetkým s prihliadnutím na vzniknutú škodu za stavu, že veriteľ nie je oprávnený žiadať náhradu škody popri zmluvnej pokute. Súd by v takom prípade mal prihliadať na výšku škody a zmluvnú pokutu znížiť až na hranicu vzniknutej škody. Pokiaľ ide o nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty, súd je povinný zaoberať sa otázkou, či čiastka, ktorú má dlžník veriteľovi zaplatiť (zmluvná pokuta), je spravodlivá vzhľadom na to, v akej miere boli dotknuté záujmy veriteľa konkrétnym porušením zmluvnej povinnosti. Bez zohľadnenia konkrétnych dopadov/následkov porušenia zmluvnej povinnosti nie je možné primeranosť nároku posúdiť.

22. Pokiaľ ide o platnú právnu úpravu je odvolanie vybudované na zásadách preskúmvacieho opravného systému vo forme neúplnej apelácie. Neúplná apelácia je systém, ktorý kladie na strany konania zvýšené nároky, lebo títo sú povinní skutočnosti a dôkazy, na ktorých stavajú svoj procesný úspech tvrdiť a preukázať včas, a to pod sankciou straty úspechu v spore.

23. Odvolací súd je v zásade viazaný skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie. Z dokazovania vykonaného súdom prvej inštancie vyplynul správny skutkový záver, že 11.07.2019 bola uzatvorená medzi stranami sporu kúpna zmluva, predmetom ktorej bol spätný prevod vlastníckeho práva k parc. č. 255/75, v dôsledku čoho je správny právny názor súdu prvej inštancie, že žalobcom môže patriť zmluvná pokuta len za obdobie do 10.07.2019, nakoľko v tomto období boli zmluvné strany viazané Kúpnu zmluvou zo dňa 20.04.2018 a v tomto období boli žalovaní 1/ a 2/ v omeškaní so splnením zmluvnej povinnosti zaväzujúcej ich vybudovať inžinierske siete najneskôr do 31.12.2018. Je irelevantné, z akých dôvodov žalobcovia nezrealizovali zmluvne dojednané právo na odstúpenie od kúpnej zmluvy v prípade porušenia zmluvných povinností žalovaných vo vzťahu k vybudovaniu inžinierskych sietí.

24. Žalobcovia v podanom odvolaní nepovažujú za podstatné ako dlho boli žalovaní v omeškaní so splnením záväzku. Zastávajú názor, že dĺžka omeškania nie je významné hľadisko. Možno prisvedčiť žalobcom, že v posudzovanej veci, vzhľadom na to, že strany sporu resp. zmluvné strany dňa 11.07.2019 uzatvorili kúpnu zmluvu o spätnom prevode prevádzaných nehnuteľností, pre konečnú výšku zmluvnej pokuty nie je rozhodujúce, ako dlhú dobu žalovaní nevybudovali resp. nezačali realizovať inžinierske siete, čo podľa záveru súdu prvej inštancie s ohľadom na vyjadrenia strán (bod 15 odôvodnenia) nebolo kompletne vybudované ani do 31.12.2020. Možno súhlasiť s úvahou odvolateľov, že opačný názor by v posudzovanej veci reálne vo svojich dôsledkoch zvýhodňoval dlžníka. Čím dlhšie (napr. po dobu 5-tich rokov) by dlžník svoje povinnosti neplnil, tým viac (rozpočítaním dohodnutej zmluvnej pokuty 5 000 Eur na dlhšie obdobie) by bol zvýhodnený pri posudzovaní prípadnej neprimeranosti zmluvnej pokuty, čo by znamenalo spochybnenie sankčnej funkcie zmluvnej pokuty (sankčnej a motivačnej). Hoci táto námietka je dôvodná, nemá vplyv na dôvodnosť podaného odvolania. S prihliadnutím na uvedené odvolací súd zdôrazňuje, že predmetom odvolacieho prieskumu je žalobcami požadované plnenie nad sumu 1 306 Eur s prísl. a nie vecný prieskum súdom prvej inštancie uloženou povinnosťou, aby žalovaní zaplatili žalobcom 1 306 Eur s prísl.

25. V danej veci z tvrdení žalobcov vyplynulo, že žalobca 1/ pracoval ako realitný maklér a na pozemku, ktorý žalobcovia kupovali, mali žalovanými byť do konca roka 2018 vybudované inžinierske siete,

preto so žalovanými dohodli zmluvnú pokutu vo výške 5 000 Eur. Nakoľko inžinierske siete neboli v roku 2019, konkrétne dňa 26.06.2019, vybudované, sa zmluvné strany (strany sporu) dohodli na spätnom odpredaji predmetného pozemku. Zmluvu uzatvorili dňa 11.07.2019. Napriek obrane žalovaných, že uzatvorením Kúpnej zmluvy dňa 11.07.2019, predmetom ktorej bol spätný prevod vlastníckeho práva k parc. č. 255/75, zmluvné strany považovali vzájomné vzťahy za usporiadané, žalobcovia tvrdili, že pri spätnej kúpe sa zmluvné strany dohodli, že žalovaný žalobcovi zmluvnú pokutu zaplatí, keď predá pozemok, ktorý predal v roku 2020. Obrana žalovaných, že žalobcovia zmluvnú pokutu vymáhať nemienia, v konaní preukázaná nebola. Žalobcovia vedomí si toho, že inžinierske siete neboli ani po 01.01.2019 vybudované (dôvodom nevybudovania inžinierskych sietí boli objektívne dôvody, čo žalobcovia v podanom odvolaní nespochybňujú, význam však nepripisovali tomu, či zavinenie s omeškaním spočívalo v jednaní žalovaných alebo v jednaní subdodávateľov), pristúpili dňa 11.07.2019 k uzavretiu kúpnej zmluvy, ktorou došlo k spätnému prevodu vlastníctva na žalovaných. Žalobcovia v podanom odvolaní netvrdia, že v konaní preukázali, že porušením povinnosti zo strany žalovaných im vznikla reálna škoda, túto nešpecifikujú, nekonkretizujú, nevyčíslujú; argumentujú „ujmou v podobe ušlého zisku“, nakoľko potencionálny záujemca pán K. mal pri prehliadke nehnuteľností zo dňa 15.05.2019 záujem o kúpu predmetnej nehnuteľnosti za 28 990 Eur, avšak z dôvodu, že zo strany žalovaných nedošlo k splneniu záväzku, a to vybudovaniu alebo zabezpečeniu vybudovania inžinierskych sietí najneskôr do 31.12.2018 odstúpil pán K. od uzavretej kúpnej zmluvy. V odvolacej replike, reagujúc na argumentáciu žalovaných, že nebolo preukázané, že im reálne vznikla škoda v dôsledku porušenia záväzku zo strany žalovaných, uviedli, že „v konaní preukázali vznik škody, avšak aj bez preukázania vzniku škody zmluvná pokuta motivuje zmluvnú stranu, aby splnila svoj záväzok aj keď v prípade možného nesplnenia nevznikne oprávnenej strane škoda“. V posudzovanej veci odvolací súd považuje k odvolacím námietkam za potrebné uviesť, že žalobcovia ohľadne vzniku škody v dôsledku porušenia zmluvných povinností zo strany žalovaných - povinnosti spočívajúce vo vybudovaní inžinierskych sietí v dohodnutej dobe -dôkazné bremeno neunesli. Sporové konanie je konaním kontradiktórnym, čo znamená, že tá strana sporu, ktorá z určitej skutočnosti vyvodzuje právne následky, musí tvrdiť skutočnosti a k tvrdeným skutočnostiam predložiť alebo označiť dôkazné prostriedky, inak úspešnou byť nemôže.

26. Pokiaľ sa žalobcovia od žalovaných v napadnutom konaní domáhali zaplata zmluvnej pokuty v sume 3 000 Eur, pričom dôvodnosť nároku odvodzovali od tvrdenia o vzniku reálnej škody, bolo ich povinnosťou uviesť tvrdenia o skutočnostiach, z ktorých škodu odvodzujú. Ako z obsahu spisu vyplýva, ani žaloba ani ďalšie vyjadrenia žalobcov a ani podané odvolanie neobsahovali tvrdenia o výške škody, ktorá mala porušením zmluvných povinností zo strany žalovaných vzniknúť. Neobstojí, t. j. nie je dostačujúcim tvrdenie žalovaných, že odstúpením p. K. od kúpnej zmluvy žalobcom vznikla škoda ako rozdiel medzi pôvodnou kúpnou cenou a cenou vyplývajúcou z ohliadky. Súd nie je oprávnený dotvárať skutkový stav, nie je oprávnený sám vyvodzovať či žalobcovia mienili vychádzať z kúpnej ceny, ktorú uhradili žalovaným, či z kúpnej ceny, ktorú sa zaviazali uhradiť v kúpnej zmluve so žalovanými.

27. Nad rámec uvedeného odvolací súd poukazuje tiež na to, že argumentácia žalobcov o vzniknutej škode neuskutočneným predajom nehnuteľností p. K., spochybňuje tvrdenia žalobcov o tom, že pozemok kupovali za účelom výstavby rodinného domu, čo im bolo znemožnené práve pre nevybudovanie inžinierskych sietí.

28. Žalobcovia, vedomí si toho, že inžinierske siete neboli vybudované, pristúpili na vôľu žalovaných k spätnému prevodu nehnuteľností, ktoré okolnosti odvolací súd považoval za významné z hľadiska moderácie zmluvnej pokuty, z ktorých dôvodov v kontexte s vyššie uvedenými dôvodmi dospel v záveru, že žalobcom ďalší nárok na vznik zmluvnej pokuty neprináleží, preto rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej zamietajúcej časti potvrdil ako vecne správny.

29. Vzhľadom na to, že v odvolacom konaní mali plný úspech žalovaní 1/, 2/, odvolací súd o trovách odvolacieho konania rozhodol v súlade s ustanovením § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP s tým, že o výške náhrady trov odvolacieho konania, rovnako ako o výške náhrady trov konania pred súdom prvej inštancie rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia § 262 ods. 2 CSP.

30. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu jednomyseľne.

Poučenie:

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

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).