

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 8Co/196/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6118369168
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 01. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Katarína Beniačová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2020:6118369168.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Kataríny Beniačovej a členiek senátu JUDr. Táne Rapčanovej a Mgr. Zuzany Hartelovej, v spore žalobcu: U. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXXX/XX, Y., právne zastúpený: JUDr. Kristína Jošthová, advokátka so sídlom E. M. R. K. XX, Y., proti žalovanému: ISTROFINAL BD, s.r.o., so sídlom Mydlárska 8718/7A, Žilina, IČO: 43 899 455, právne zastúpený: Karkó s.r.o., so sídlom Sad na Studničkách 1029/32, Žilina, IČO: 50 158 121, o zaplatenie 8.824,71 eur s príslušenstvom, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Žilina č.k. 14C/5/2019-136 z 02. júla 2019, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu potvrdzuje.

Žalovanému priznáva voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal voči žalovanému zaplatenia sumy 8.515,71 eur s úrokom 0,05 % denne zo sumy 88.247,20 eur od 10.11.2018 do 16.11.2018 titulom zmluvnej pokuty (výrok I.). Žalobcovi uložil povinnosť nahradiť žalovanému trovy konania v plnom rozsahu (výrok II.). Okresný súd pri právnom posúdení veci vychádzal z ust. § 544 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka (ďalej „OZ“). Konštatoval, že žalobca si uplatní nárok zo zmluvnej pokuty dohodnutej v čl. II. bod 5 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve z 01.08.2017. Podľa tohto ustanovenia pre prípad porušenia povinnosti budúceho predávajúceho uzavrieť v dohodnutej lehote s budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu alebo pre prípad porušenia povinnosti budúceho predávajúceho zabezpečiť vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia bytového domu do 30.04.2018, bol budúci predávajúci povinný zaplatiť budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z kúpnej ceny za každý, aj začatý deň omeškania s plnením svojej zmluvnej povinnosti, maximálne však do výšky 10 % z kúpnej ceny. V danom prípade zmluvná pokuta zabezpečovala splnenie povinnosti predávajúceho jednak uzavrieť v dohodnutej lehote s budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu a vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia bytového domu. Okresný súd konštatoval, že mu bolo predložené kolaudačné rozhodnutie týkajúceho sa predmetného bytového domu vydané Mestom Žilina ako stavebným úradom zo dňa 18.01.2018, opatrené doložkou právoplatnosti a vykonateľnosti ku dňu 25.01.2018. Zároveň mu bola predložená kúpna zmluva z 01.03.2018, ktorou žalovaný previedol žalobcovi do vlastníctva byt v bytovom dome, ku ktorému bolo vydané predmetné kolaudačné rozhodnutie. Nakoľko zmluvná pokuta nebola viazaná na skutočnosti, ktoré tvrdil a preukazoval žalobca, teda že v dome po vydaní kolaudačného rozhodnutia nebudú vykonávané, či už zo strany predávajúceho alebo vlastníkov bytov, stavebné úpravy pre dokončenie bytov, nebude existovať „stavebný výťah“ a pod., považoval tieto tvrdenia žalobcu vo vzťahu k predmetu sporu za irelevantné. Na základe týchto skutočností preto žalobu zamietol. Podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej „CSP“) priznal

žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu ako strane sporu, ktorá bola v konaní úspešná.

2. Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca a žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Uviedol, že okresný súd na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a vec nesprávne právne posúdil. Nesúhlasil s konštatovaním okresného súdu, že musí prihliadať na existenciu kolaudačného rozhodnutia bez toho, že by si mohol v zmysle § 194 CSP urobiť predbežný názor, že takéto rozhodnutie nebolo vydané. Uviedol, že okresný súd sa opomenul zaoberať skutočnosťou uvedenou v samotnej zmluve o budúcej zmluve, na základe ktorej sa domáhal zaplatenia zmluvnej pokuty pre porušenie povinnosti. Podľa čl. II. tejto zmluvy bol budúci predávajúci, teda žalovaný, povinný chýbajúce údaje do kúpnej zmluvy doplniť, a to údaje, ktoré priamo vyplývajú z rozhodnutí orgánov verejnej moci týkajúcich sa predmetného bytového domu. Žalovaný si však túto podmienku nespĺnil, keď v kúpnej zmluve z 01.03.2018 nie je žiadna zmienka o tom, že by bolo už vydané kolaudačné rozhodnutie, žalovaný číslo kolaudačného rozhodnutia do kúpnej zmluvy nedoplnil. Ak žalovaný tvrdil, že už 18.01.2018 bolo kolaudačné rozhodnutie vydané, nie je zrejmé, z akého dôvodu číslo kolaudačného rozhodnutia do kúpnej zmluvy neuviedol a tak mu zabránil domáhať sa preskúmania kolaudačného rozhodnutia súdom. Z dôvodu nespĺnenia tejto povinnosti žalovaným v čase podpisovania kúpnej zmluvy bol presvedčený, že kolaudačné rozhodnutie ešte nebolo vydané a tak sa riadil ustanovením čl. II bod 3, na ktorého splnenia bola naviazaná povinnosť uhradiť zmluvnú pokutu. Navyše, keď by mu dal žalobca v čase podpisovania kúpnej zmluvy na vedomie obsah kolaudačného rozhodnutia, je presvedčený, že neboli splnené podmienky na jeho vydanie, vzhľadom na nedostatky stavby, uvedenú kúpnu zmluvu by nepodpísal. Žalobca v tejto súvislosti namietal, že okresný súd sa nezaoberal otázkami, kedy mu žalovaný doručil kolaudačné rozhodnutie, prečo mu ho nedoručil hneď po vydaní a prečo nebolo vyvesené na úradnej tabuli. Ďalej žalobca namietal nesprávny procesný postup okresného súdu, ktorý ho mal vyzvať na späťvzatie žaloby podľa § 138 CSP ako zjavne neopodstatnenej. Okresný súd však „iba“ povedal, že si má podať správnu žalobu. Žalobca nesúhlasil ani s výrokom o trovách konania, uviedol, že žalovaný sám svojím konaním spôsobil podanie žaloby, ktorú podal z opatrnosti, aby zo strany žalovaného bolo čo najskôr zabezpečené kolaudačné rozhodnutie, keďže v bytovom dome, kde sa tento byt nachádza neustále dochádzalo k stavebným úpravám a hluku, čo bolo pre neho neúnosné. Poukázal na ust. § 256 ods. 2 CSP, ktoré upravuje možnosti tzv. separácie trov konania. Uviedol, že procesne nezavinil podanie žaloby, nakoľko táto bola podaná dôvodne a jej nedôvodnosť vyplynula až z podania žalovaného zo dňa 23.01.2019, ktorý až po podaní žaloby predložil kolaudačné rozhodnutie, na ktoré bola naviazaná zmluvná pokuta.

3. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu navrhol rozsudok okresného súdu v celom rozsahu ako vecne správny potvrdiť. Uviedol, že v písomnej komunikácii so žalobcom, vo všetkých odpovediach na jeho listy, mu opakovane uvádzal, že stavba bola riadne skolaudovaná, ktorá skutočnosť bola aj v konaní preukázaná. Žalobca v zmysle kúpnej zmluvy ako aj preberacieho protokolu kupoval predmetný byt po jeho osobnej obhliadke. Tvrdenia žalobcu označil za účelové a zavádzajúce bez ohľadu na skutočnosť, že sú irelevantné v prejednávanej veci. Žalobca žiada zaplatenie zmluvnej pokuty dojednanej pre prípad, že sa žalovanému nepodari skolaudovať bytový dom, k čomu nedošlo. Žalobca ďalej naznačuje, že kolaudačné rozhodnutie bolo správnym orgánom antidatované, k čomu sa žalovaný odmietol vyjadriť. Za účelové označil aj tvrdenie žalobcu, že kolaudačné rozhodnutie je nezákonné, dokonca ničotné a chýbajú mu obsahové náležitosti. Nesúhlasil s jeho tvrdeniami, že je zodpovedný za to, že podal žalobca bezdôvodnú žalobu na zaplatenie zmluvnej pokuty, lebo ho chcel z opatrnosti donútiť, aby zabezpečil vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktoré však už bolo dávno vydané a právoplatné.

4. Žalobca v replike k vyjadreniu žalovaného opätovne navrhol rozsudok okresného súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Vo vyjadrení uvádzal rovnaké skutočnosti, na ktoré poukazoval už v rámci podaného odvolania.

5. Žalovaný v duplike k vyjadreniu (replike) žalobcu opätovne poukázal na to, čo je predmetom konania, žalobca si uplatňuje zaplatenie zmluvnej pokuty s tým, že existenciu nespĺnenia zmluvnej povinnosti žalobca nepreukázal. Pokiaľ má pochybnosti o postupe správneho orgánu pri vydávaní kolaudačného rozhodnutia môže mu iba odporučiť, aby sa obrátil na orgány činné v trestnom konaní, ak má podozrenie, že došlo k jeho antidatovaniu.

6. Žalobca v ďalšom vyjadrení uviedol, že 30.05.2018 sa konala domová schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov, kde v súvislosti s jeho otázkami týkajúcimi sa kolaudácie mu bolo oznámené, že bytový dom bol riadne skolaudovaný a musí každý vlastník strpieť dokončovanie bytov. Z tohto má za to, že je nepochybne zrejmé, že byty neboli stavebné dokončené tak, aby bolo možné vydať kolaudačné rozhodnutie.

7. Krajský súd ako súd odvolací preskúmal napadnutý rozsudok v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 379 a § 380 CSP) a bez nariadenia odvolacieho pojednávania (podľa § 385 ods. 1 CSP a contrario) rozsudok okresného súdu podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

8. Žalobca nerozporuje závery okresného súdu, že si žalovanú istinu uplatňoval titulom dohodnutej zmluvnej pokuty v zmysle zmluvy o budúcej zmluve uzatvorenej so žalovaným. Rovnako nerozporoval skutočnosť, že nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty by mu mal vzniknúť v prípade, že žalovaný do 30.04.2018 nezabezpečí vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia týkajúce sa bytového domu, v ktorom na základe kúpnej zmluvy nadobudne byť žalobca od žalovaného. Na základe vykonaného dokazovania bolo preukázané, že bolo vydané Mestom Žilina ako stavebným úradom kolaudačné rozhodnutie týkajúce sa bytového domu, v ktorom sa nachádzal byť žalobcu, a to dňa 18.01.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.01.2018. Žalobca namietal, že nemohlo dôjsť k vydaniu kolaudačného rozhodnutia pre nesplnenie zákonných podmienok pre jeho vydanie, dokonca poukazoval na možné antidatovanie tohto kolaudačného rozhodnutia. Vzhľadom na uvedené tvrdenia mal za to, že predmetné kolaudačné rozhodnutie nemôže vyvolať žiadne právne účinky, že ide o tzv. nulité rozhodnutie.

9. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že správny orgán rozhodnutím v konkrétnej veci zakladá, mení alebo ruší práva alebo povinnosti menovite určenej osoby, alebo v určitej veci vyslovuje, že táto osoba práva a povinnosti má alebo nemá, alebo v zákonom stanovených prípadoch rozhoduje o procesných otázkach. Pre všetky správne rozhodnutia vrátane rozhodnutí, v ktorých sú chyby, platí tzv. prezumpcia správnosti. To znamená, že správne rozhodnutie sa považuje za rozhodnutie, ktoré vyvolá právom predpokladané účinky, pokiaľ sa zákonom stanoveným spôsobom nestane neplatným (je zrušené, alebo zmenené). Mimo rámec správneho súdnictva všeobecný súd nie je oprávnený skúmať vecnú správnosť správneho aktu; môže ho preskúmať len so zreteľom na to, či ide o akt nulitný (ničotný). Nulitným aktom je správny akt vydaný tzv. absolútne vecne nepríslušným správnym orgánom, z ktorého nevznikajú žiadne právne následky (viď rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo 123/2003).

10. Vymedzené pochybenia, na ktoré poukazoval žalobca sa týkali vecnej správnosti a nesprávneho posúdenia naplnenia zákonných predpokladov na vydanie tohto kolaudačného rozhodnutia orgánom, ktorý ho vydal. V tomto prípade však platí prezumpcia správnosti týchto správnych aktov, pokiaľ nie sú vymedzeným postupom opravené alebo zrušené a musia byť považované za bezchybné, majú právne účinky a sú pre súdy v zmysle § 194 ods. 2 CSP záväzné. Odvolací súd sa preto stotožnil so záverom okresného súdu, že nemal preukázané porušenie zmluvnej povinnosti zo strany žalovaného, týkajúce sa zabezpečenia vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia k bytovému domu, v ktorom nadobudol žalobca byť kúpnu zmluvou do 30.04.2018. Vzhľadom na uvedené právne závery nie sú potom na mieste žalobcove odvolacie námietky týkajúce sa postupu okresného súdu, ktorý sa nezaoberal zisťovaním, či predmetné kolaudačné rozhodnutie bolo vyvesené na úradnej tabuli a či boli naplnené zákonné predpoklady, po splnení ktorých môže pristúpiť správny orgán k vydaniu takéhoto rozhodnutia. Významné pre posúdenie dôvodnosti uplatneného nároku nie sú okolnosti, kedy žalovaný žalobcovi existenciu kolaudačného rozhodnutia oznámil. V zmluve mali jednoznačne dohodnuté, že zmluvná pokuta sa viaže na nezabezpečenie právoplatného kolaudačného rozhodnutia k dojednanému dátumu. Pokiaľ by si aj žalovaný voči žalobcovi oznamovaciu povinnosť nesplnil, porušenie tejto povinnosti nie je spájané s nárokom žalobcu na zmluvnú pokutu.

11. Ďalšie žalobcove námietky v odvolaní smerovali voči nesprávosti procesného postupu súdu prvej inštancie, ktorý žalobcu nevyzval na späťvzatie žaloby z dôvodu jej zjavnej nedôvodnosti.

12. Ustanovenie § 138 CSP uvádza, že ak zo skutočností tvrdných v žalobe je po predbežnom právnom posúdení zrejmé, že žaloba je zjavne nedôvodná, súd vyzve žalobcu na späťvzatie žaloby. Na tento účel môže súd žalobcu vylúchnuť.

13. Citované zákonné ustanovenie neurčuje žiadnu osobitnú formu na to, akým spôsobom má byť strane oznámené predbežné právne posúdenie veci a ako má byť vyzvaná na späťvzatie žaloby. Uvedenie zjavnej nedôvodnosti žaloby je konštruované ako povinnosť súdu. Zároveň však na druhej strane zo zákona nevyplýva žiaden priamy následok nesplnenia tejto povinnosti. Neuvedenie predbežného právneho posúdenia nemožno považovať za procesný postup, ktorým by sa strane znemožňovalo uskutočnenie jej procesného práva v takej miere, že by došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Odvolací súd skutočnosť, že súd konal o žalobe, ktorá bola od začiatku zjavne nedôvodná, nemôže vyhodnotiť ako dôvod na zrušenie rozhodnutia. Preto uvedená námietka žalovaného nie je prípustným odvolacím dôvodom v zmysle § 365 ods. 1 CSP.

14. Pokiaľ žalobca namietal nesprávne rozhodnutie o trovách konania a možnú aplikáciu § 256 ods. 2 CSP, jeho odvolanie v tejto časti nie je opodstatnené. Ustanovenie § 256 ods. 2 CSP upravuje prípady, keď sa rozhoduje o trovách, ktoré by inak neboli v priebehu konania vznikli, a ktoré nesúvisia s riadnym vedením sporu. Najčastejšie ide o situácie, keď niektorá zo strán zmarí pojednávanie, podá nadbytočný návrh na vykonanie dôkazu a pod. Tvrdenie žalobcu, že procesne nezavinil podanie žaloby nie je na mieste. Žalobca je ten, kto disponuje so žalobou a kto využil právo na podanie žaloby na súd. Zo žiadneho právneho predpisu nevyplýva povinnosť žalobcu domáhať sa takéhoto nároku súdnou cestou. Žalobca si musel byť vedomý skutočnosti, že v prípade, že oprávnenosť uplatneného nároku neprekáže vznikne mu povinnosť znášať trovy konania nielen svoje, ale uhradiť aj trovy protistrane. Na základe uvedených skutočností krajský súd rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdil.

15. O trovách odvolacieho konania rozhodol krajský súd podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 396 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní bol úspešný žalovaný, nakoľko odvolaniu žalobcu vyhovené nebolo, preto mu voči žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

16. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 (za) : 0 (proti).

Poučenie:

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. (§ 420 CSP)

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n). (§ 421 ods. 1, 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie nie je prípustné proti rozsudku, ktorým sa vyslovilo, že sa manželstvo rozvádza, že je neplatné alebo že nie je a proti uzneseniu v konaní o návrat maloletého do cudziny vo veciach neoprávneného premiestnenia alebo zadržania. (§ 76 CMP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. (§ 427 ods. 1 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh). (§ 428 CSP)

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 CSP).

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