

Súd: Okresný súd Trenčín  
Spisová značka: 21C/6/2011  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3110215295  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 03. 2011  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tatiana Porubánová  
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2011:3110215295.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín v právnej veci žalobcu G. W., bytom O., I. 7, štátneho občana, právne zastúpeného Advokátskou kanceláriou Mikita & Stašák, s.r.o., so sídlom v Trenčíne, Legionárska 14, proti žalovanému BOSSI, s.r.o., so sídlom Trenčín, Legionárska 10, IČO 36316679, o zaplatenie 6.638,78 € s prísl., takto

### rozhodol:

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi 6.638,78 Eur s úrokom z omeškania 9 % ročne od 30.04.2010 do zaplatenia, a to do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V zostávajúcej časti o zaplatenie úrokov z omeškania sa konanie zastavuje.

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania 853,96 Eur, ako bude vyčíslená v písomnom vyhotovení rozsudku, a to do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku k rukám Mgr. Branislava Mikitu.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ sa podaným návrhom domáhal, aby súd zaviazal odporcu na zaplatenie 6.638,78 € s úrokom z omeškania 9 % ročne od 01.04.2010 do zaplatenia a náhradu trov konania. Uviedol, že dňa 03.04.2010 ako klient a odporca ako predávajúci uzatvoril zmluvu o rezervácii a v zmysle článku II zaplatil odporcovi rezervačný poplatok vo výške 6.638,78 Eur (200.000,-Sk). V uvedenom článku bod 6. zmluvy bolo dohodnuté, že v prípade, že na danú lokalitu nebude vydané územné rozhodnutie do 12 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy, predávajúci sa zaväzuje rezervačný poplatok vrátiť, ak o to klient písomne požiada. Vzhľadom k tomu, že vyššie uvedená skutočnosť nenastala, požiadal odporcu písomne listom,

21C/6/2011 ktorý odporca prevzal dňa 25.02.2010, opakovane listom, ktorý odporca prevzal dňa 31.03.2010, o vrátenie rezervačného poplatku. Odporca rezervačný poplatok nevrátil a so splnením svojho záväzku je v omeškaní. Navrhol vydať platobný rozkaz.

Tunajší súd návrhu vyhovel a vydal vo veci platobný rozkaz, proti ktorému odporca podal v zákonnej lehote odpor s odôvodnením, ktorým bol platobný rozkaz zrušený a vo veci bolo nariadené pojednávanie. V odpore odporca nespochybnil, že uzatvoril s navrhovateľom zmluvu o rezervácii na 2 pozemky z jeho ponuky a že navrhovateľ uhradil rezervačný poplatok vo výške žalovanej sumy. Na základe znenia čl. I bod 3 zmlúv sa navrhovateľ zaviazal uzatvoriť s odporcom kúpnu zmluvu na predmetný pozemok. Nakoľko z ich doterajšieho postoja a i zo súčasného stavu veci je zrejmé, že navrhovateľ nemá v úmysle v súčasnosti ani v budúcnosti uzatvoriť kúpnu zmluvu na predmet rezervácie, vzniká odporcovi na základe znenia čl. II bod 3 zmlúv o rezervácii nárok na zmluvnú pokutu vo výške žalovanej sumy, ktorú má odporca právo pokryť z rezervačného poplatku uhradeného navrhovateľom, s čím navrhovateľ podpisom

zmluvy o rezervácii súhlasil. Vzhľadom na tieto skutočnosti neexistuje právny dôvod na vymáhanie peňažného plnenia.

Z vyjadrenia navrhovateľa k odporu vyplynulo, že zo strany navrhovateľa nedošlo k žiadnemu porušeniu zmluvnej povinnosti, ktorá by mala za následok vznik nároku na strane odporcu na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 6.638,78 Eur. Odporca teda ani nemôže byť oprávnený túto pokyť z rezervačného poplatku, ktorý mu navrhovateľ zaplatil a vrátenie ktorého sa domáha. Podaný odpor považuje za účelový s cieľom oddialiť uhradenie pohľadávky navrhovateľa.

Odporca sa na pojednávanie nedostavil, hoci bol riadne a včas predvolaný. Odporca požiadal o odročenie pojednávania z toho dôvodu, že konateľ spoločnosti sa nemôže súdom určeného pojednávania zúčastniť z dôvodu odchodu na služobnú cestu do zahraničia. Túto skutočnosť bližšie neupresnil, ničím nedoložil, súd preto situáciu vyhodnotil tak, že odporca nepožiadaval o odročenie pojednávania z dôležitého dôvodu. Vec bola preto prejednaná a rozhodnutá v zmysle § 101 ods. 2 O.s.p., pričom vychádzal z obsahu spisu a vykonaných dôkazov.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľa, oboznámením listinných dôkazov predložených navrhovateľom a zistil nasledovný skutkový stav veci :

Navrhovateľ uviedol, že v zmysle uzavretej zmluvy o rezervácii zaplatil vkladom v hotovosti na účet odporcu dňa 17.10.2008 2x po 3.319,39 Eur. Obsah zmluvy o rezervácii si vykladal tak, že si rezervoval dva pozemky, za rezerváciu každého z nich zaplatil 3.319,39 € (200.000,-Sk). Do roka od podpísania zmluvy o rezervácii mali byť postavené inžinierske siete, to sa doposiaľ nestalo, odporca ani nikto iný nevysvetlil, preto sa tak nestalo. Aj napriek tejto situácii zo strany odporcu mu žiadna hotovosť, zaplatený rezervačný poplatok, vrátená nebola.

Účastníci uzavreli dňa 03.04.2008 zmluvu o rezervácii podľa § 51 Občianskeho zákonníka. Podľa čl. I bod 3 zmluvy o rezervácii vznikol záväzok navrhovateľa uzavrieť zmluvu o dielo na výstavbu komunikácie a inžinierskych sietí a kúpnu zmluvu na nehnuteľnosť podľa bodu 1 zmluvy a uhradiť zálohu podľa bodu 2 zmluvy najneskôr do 14 dní od právoplatnosti územného rozhodnutia na územie vymedzené v štúdiu. Podľa čl. II bod 1

21C/6/2011 zmluvy o rezervácii bola výška poplatku spojená s rezerváciou nehnuteľnosti stanovená na čiastku 100.000,-Sk, ktorú bol klient povinný zaplatiť do 3 pracovných dní od podpisu zmluvy oboma stranami (bod 2 čl. II). Podľa čl. II bod 3 zmluvy v prípade porušenia povinnosti klienta uzavrieť v lehote určenej v čl. I ods. 3 tejto zmluvy kúpnu zmluvu a zmluvu o dielo, bol navrhovateľ povinný zaplatiť zmluvnú pokutu v sume 100.000,-Sk. Podľa čl. I bod 1 predmetom rezervácie boli dva pozemky, číslo 2 a číslo 3.

Doklad UniCredit Bank zo dňa 17.10.2008 potvrdzuje, že v tento deň navrhovateľ vložil na účet spoločnosti odporcu 2x 100.000,-Sk.

Listom doručeným odporcovi 25.02.2010 požiadal navrhovateľ o vrátenie rezervačného poplatku. Spoločnosť odporcu písomne navrhovateľovi oznámila, že rezervačný poplatok nevráti z dôvodov nesplnenia povinností, ktoré pre navrhovateľa vyplývali zo zmluvy o rezervácii. Navrhovateľ ďalším listom doručeným odporcovi 31.03.2010 opätovne požiadal odporcu o zaplatenie celého rezervačného poplatku do 31.03.2010. Ďalšia výzva na zaplatenie dlžnej sumy zo strany navrhovateľa bola odporcovi doručená 28.04.2010.

Podľa § 51 Občianskeho zákonníka účastníci môžu uzavrieť i takú zmluvu, ktorá nie je osobitne upravená; zmluva však nesmie odporovať obsahu alebo účelu tohto zákona.

Podľa § 37 ods.1 Občianskeho zákonníka právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

V zmysle 41 Občianskeho zákonníka ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť právneho úkonu, je neplatnou len táto časť.

Podľa § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezodôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

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

Podľa § 559 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka splnením dlh zanikne. Dlh musí byť splnený riadne a včas.

Podľa § 517 ods. 1 veta prvá, ods. 2 Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Podľa § 3 ods. 1 nar. vlády č. 87/1995 Zb. v znení neskorších predpisov výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Z vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že žaloba je dôvodná. Zo zmluvy o rezervácii uzavretej dňa 03.04.2008 medzi účastníkmi bolo preukázané, že navrhovateľ uzavrel s odporcom zmluvu o rezervácii týkajúcu sa pozemkov č.2 a 3 v k.ú. Záblatie v Trenčíne. Na základe tejto zmluvy zaplatil navrhovateľ odporcovi rezervačný poplatok vo výške 2x po 3.319,39 Eur (100.000,- Sk). Tieto skutočnosti neboli medzi účastníkmi sporné. V termíne do 03.04.2009 nebolo územné rozhodnutie vydané. Navrhovateľ vyzýval odporcu opakovane na vrátenie rezervačného poplatku, posledná výzva bola odporcovi doručená 28.04.2010.

Pokiaľ ide o zmluvy o rezervácii mal súd za to, že je v nich nedostatočne určite špecifikovaný predmet, ktorého rezervácia sa dojednaným rezervačným poplatkom zabezpečuje. Nezrozumiteľnosť ako jedna z náležitostí právneho úkonu má za následok jeho neplatnosť. Z tohto dôvodu sú preto zmluvy o rezervácii v časti upravujúcej rezervačný poplatok (čl. II), ktorá je neurčitá pre neurčitosť jeho dojednaní neplatná. Nakoľko súd nie je viazaný právnym posúdením veci účastníkmi dospel k záveru, že v dôsledku neplatnosti dojednaní o rezervačnom poplatku došlo jeho zaplatením navrhovateľom, a prijatím u odporcu k získaniu majetkového prospechu plnením bez právneho dôvodu. Odporca, ktorý sa na úkor navrhovateľa bezdôvodne obohatil, musí mu v zmysle citovaného zákonného ustanovenie toto bezdôvodné obohatenie vydať. V konaní nebolo preukázané, nevyplýva to ani z dojednaní zmlúv o rezervácii, že by odporca poskytol navrhovateľovi konkrétne a určité plnenie a teda, že navrhovateľ od neho niečo prijal, čo by mu bol povinný vydať. Obranu odporcu, v tom zmysle, že si môže žalovanú sumu ponechať ako zmluvnú pokutu za porušenie čl. II bod 3 zmluvy súd neakceptoval, nakoľko odporca nepreukázal porušenie zmluvnej povinnosti navrhovateľom, a preto mu nemohol vzniknúť ani nárok na zmluvnú pokutu. Nárok by mu vznikol len v tom prípade, ak by navrhovateľ porušil záväzok stanovený v čl. I bod 3 zmluvy, pretože mal povinnosť podľa čl. I bod 3 uzavrieť zmluvu o dielo na výstavbu komunikácií a inžinierskych sietí a kúpnu zmluvu na nehnuteľnosť najneskôr do 14 dní od právoplatnosti územného rozhodnutia na územie vymedzené v štúdiu. Kedy (a či vôbec) bolo územné rozhodnutie, na ktoré sa v zmluve odvoláva vydané, kedy nadobudlo právoplatnosť a či skutočne navrhovateľ nedodrжал lehotu 14 dní a od právoplatnosti tohto územného rozhodnutia a v lehote tieto zmluvy neuzavrel, preukázané nebolo.

Nakoľko odporca sa dostal do omeškania so splnením peňažného záväzku navrhovateľovi vznikol navrhovateľovi nárok i na úroky z omeškania vo výške v zmysle § 3 ods. 1 citovaného nariadenia vlády 9 % ročne od 30.04.2010 do zaplataenia. Odporca sa nepochybné dostal do omeškania, a to najmenej odo dňa 30.04.2010, do ktorého dňa mu uplynula lehota na plnenie určená navrhovateľom. Keďže navrhovateľ žiadal zaplatiť úrok z omeškania od tohto dňa, súd vyhovel návrhu aj v tejto časti.

Pôvodne sa navrhovateľ domáhal úroku z omeškania v uvedenej výške od 01.04.2010 do zaplataenia, v priebehu konania zobral návrh čiastočne späť tak, že sa domáhal úroku z omeškania od dňa 30.04.2010.

Súd preto s použitím § 96 ods. 1 - 3 O.s.p. v konanie zostávajúcej časti úroku z omeškania zastavil.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods.3 O.s.p. a priznal čiastočne úspešnému navrhovateľovi náhradu trov konania vo výške 853,96 Eur tak, ako bola navrhovateľom vyčíslená v zmysle § 151 ods. 1, 2 O.s.p., z toho 398,- Eur za zaplatený súdny poplatok a 455,96 Eur ako náhrada za odmenu za právne služby, a to za dva úkony po 220,77 Eur (príprava a prevzatie veci, podanie žaloby na súd) + 2x režijný paušál po 7,21 Eur, určenú podľa vyhl. č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Trenčín.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (označenie súdu ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, podpis, dátum) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie je potrebné podať v počte 2 rovnopisov, ak potrebný počet rovnopisov účastník nepredloží, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3, 205 ods. 1 O.s.p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej možno odôvodniť len tým, že

- sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
- účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
- v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
- účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
- rozhodoval vylúčený sudca,
- súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy,
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

- doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (dôkazy sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu, dôkazmi má byť preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4, účastník konania bez svojej viny nemohol dôkazy označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa),

- rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2, § 205a ods. 1, § 221 ods. 1 O. s. p.).

21C/6/2011

Pokiaľ si žalovaný nesplní povinnosť uloženú mu týmto rozsudkom, môže sa žalobca domáhať jej splnenia prostredníctvom exekúcie.