

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 21Co/24/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2620202399
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 08. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zlatica Javorová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2024:2620202399.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zlatice Javorovej a členiek senátu JUDr. Bibiány Ťažiarovej a JUDr. Moniky Vozárovej v spore žalobkyne: A. B., nar. X. XXXXXX XXXX, trvale bytom C. XXX/XX, D., zastúpenej splnomocnenkyňou: Advokátska kancelária Kurucová, s.r.o., Hurbanova 486/2, 905 01 Senica, IČO: 36271268, proti žalovanému: E. F., nar. XX. XXXXXXX XXXX, trvale bytom C. XXX, zastúpenému advokátom: Mgr. Milan Sadloň, V.P.Tótha 30, 905 01 Senica, IČO: 37846370, o vydanie bezdôvodného obohatenia 1.000 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Senica č. k. 9C/36/2020-122 z 12. apríla 2023, takto

rozhodol:

I. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v časti zamietajúcej žalobu o zaplatenie 1.000 eur spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania od 29.5.2021 do zaplatenia a v časti náhrady trov prvoinštančného a odvolacieho konania p o t v r d u j e a vo zvyšnej časti zamietajúcej žalobu o zaplatenie 5 % ročného úroku z omeškania od 13.9.2020 do 28.5.2021 h o r u š í.

II. Žalovaný má voči žalobkyni nárok na náhradu trov tohto odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie I. výrokom žalobu o zaplatenie 1.000 eur spolu s 5% ročným úrokom z omeškania od 13.9.2020 do zaplatenia, zamietol, II. výrokom rozhodol, že žalobkyňa je povinná nahradiť žalovanému trovy konania v rozsahu 100 %, pričom o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej, III. výrokom rozhodol, že žalobkyňa je povinná nahradiť žalovanému trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 %, pričom o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

2. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie odôvodnil právne aplikáciou § 488, § 489, § 491 ods. 1, 451 ods. 1 a 2, § 575 ods. 2, § 517 ods. 1 a 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) a § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia OZ, v príslušnom znení. Vecne dôvodil, že žalobkyňa sa žalobou domáhala vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 1.000 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% z tejto sumy od 13.9.2020 do zaplatenia. Žalobu odôvodnila tým, že so žalovaným uzavrela dňa 2.3.2020 rezervačnú zmluvu na byt (ďalej len „rezervačná zmluva“), v ktorej sa zaviazala od žalovaného odkúpiť byt č. XX v bytovom dome na G. H. A. D., vchod č. 12 spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a s podielom na pozemku, na ktorom stojí bytový dom (ďalej len „byt“ alebo „predmetné nehnuteľnosti“), a to za sumu 77.000 eur. Žalovaný mal byť rezervovať do 30.3.2020. Podľa čl. III bod 4 rezervačnej zmluvy služby sú odplátne len v prípade, ak z dôvodu na strane žalovanej nedôjde v čase do 30.3.2020 k uzatvoreniu nájomnej zmluvy. V opačnom prípade bol žalovaný povinný vrátiť žalovanej rezervačný poplatok v sume 2.000 eur, ktorý žalobkyňa zaplatila žalovanému dňa 2.3.2020. Tento mal byť v prípade

uzavretia kúpnej zmluvy započítaný do kúpnej ceny. Žalobkyňa je vydatá, žije v Nemecku a kvôli koronavírusu nemohla pricestovať na Slovensko a uzavrieť riadne kúpnu zmluvu, preto telefonicky žalovanému oznámila, že nechce blokovať jeho byt a že tento môže predať. Na to jej tento odpísal, že počká. Dňa 30.4.2020 žalovanému jednoznačne uviedla, že z dôvodu, že nemôže prísť na Slovensko, kúpnu zmluvu neuzavrie a požiadala o vrátenie zálohy na byt. Dňa 11.5.2020 jej žalovaný zaslal na účet 1.000 eur a oznámil jej, že zvyšných 1.000 eur jej nevráti, pretože byt predal kvôli nej lacnejšie. Keďže suma 2.000 eur predstavovala zálohu kúpnej ceny a k uzavretiu kúpnej zmluvy neprišlo, čo nebolo vinou žalobkyne, žalovaný sa o sumu 1.000 eur obohatil a je povinný túto sumu vydať z titulu bezdôvodného obohatenia. Žalovaný bol vyzvaný na vrátenie sumy 1.000 eur listom právnej zástupkyne žalobkyne zo dňa 26.8.2020, na ktorý nereagoval.

Súd prvej inštancie poukázal na skutočnosť, že (v poradí prvým) rozsudkom zo dňa 4.10.2021 žalobe v časti o zaplata sumy 1.000 eur s úrokom z omeškania od 29.5.2021 vyhovel, v časti zaplata úroku z omeškania za obdobie od 13.9.2020 do 28.5.2021 žalobu zamietol. Súd prvej inštancie mal za preukázané, že žalobkyňa ako záujemkyňa o kúpu bytu a žalovaný ako predávajúci uzavreli dňa 2.3.2020 zákonom nepomenovanú zmluvu, označenú ako rezervačná zmluva na byt, v zmysle ktorej sa žalovaný z dôvodu vážneho záujmu žalobkyne o kúpu bytu zaviazal do 30.3.2020 rezervovať byt pre žalobkyňu. Za to sa žalobkyňa zaviazala zaplatiť tzv. rezervačný poplatok, ktorý mal byť v prípade uzavretia kúpnej zmluvy započítaný na kúpnu cenu za byt. Ak by neprišlo k uzavretiu kúpnej zmluvy z dôvodov na strane žalobkyne, bol žalovaný oprávnený poplatok za rezerváciu bytu si ponechať. Po uzavretí rezervačnej zmluvy odcestovala žalobkyňa do Nemecka za účelom podpisu kúpnej zmluvy jej manželom. Následne sa situácia v dôsledku šírenia koronavírusu na Slovensku a vo svete začala zhoršovať, komplikovať, zatvárali sa mnohé inštitúcie, medzinárodné letiská a pre osoby prichádzajúce na Slovensko zo zahraničia bola nariadená 14-dňová štátna karanténa, čo žalobkyňi fakticky znemožnilo dostaviť sa do 30.3.2020 na Slovensko za účelom zrealizovania plánovanej transakcie spojenej s prevodom bytu. Po podpise kúpnej zmluvy malo prísť po zaplata kúpnej ceny k vyprataniu bytu a jeho odovzdaniu, spísaniu preberacieho protokolu. Žalobkyňa mala záujem skontrolovať si stav bytu, merače energií a podobne. Súd mal za to, že situácia ovplyvnená pandemiou bola objektívneho charakteru, vznikla nezávisle od vôle a konania žalobkyne, a preto súd uzavrel, že k podpisaniu kúpnej zmluvy neprišlo, avšak nie z dôvodov na strane žalobkyne. Úrok z omeškania bol priznaný až odo dňa nasledujúceho od doručenia platobného rozkazu žalovanému, teda odo dňa nasledujúceho po dni, kedy sa žalovaný prvý raz preukázateľne dozvedel o uplatnenom nároku.

Proti tomuto (v poradí prvému) rozsudku podal odvolanie žalovaný ktorý namietal, že až do 4.4.2020 sa na žalobkyňu nevzťahovala žiadna povinnosť absolvovania 14-dňovej karantény, všetky štátne úrady vrátane katastra boli v čase, dokedy mal pre žalobkyňu byt rezervovať, otvorené. Až dňa 4.4.2020 bolo zverejnené opatrenie úradu o nariadení izolácie na vykonanie laboratórnej diagnostiky. Opatrenie sa ale nevzťahovalo na žalobkyňu a jej manžela. Od podpisu rezervačnej zmluvy až do 6.4.2020 žalobkyňa mohla bez obmedzení vstupovať na územie SR. Ekonomický útlm súvisiaci s proticovidovými opareniami sa dotkol pomerne negatívne aj pracovných aktivít manžela žalobkyne, preto sa rozhodli sumu 77.000 eur neuvoľniť na kúpu bytu. Súd prvej inštancie preto nesprávne právne posúdil objektívnu nemožnosť žalobkyne uzavrieť kúpnu zmluvu, ako aj to, z ktorej zmluvy sa má objektívna nemožnosť plnenia posudzovať a poukázal na § 575 ods. 2 OZ. Do 30.3.2020 neexistovali v SR administratívne prevážky uvádzané žalobkyňou, strach z ochorenia nemá objektívne opodstatnenie. Korešpondenčné uzavretie zmluvy je ekonomicky výhodnejšie než osobná prítomnosť spojená s potrebou cestovania na vzdialenosť viac ako 600 km. Je bežné, že realitné kancelárie alebo advokáti poskytujú služby spojené s prevodom vlastníctva nehnuteľnosti, vrátane fyzickej prítomnosti pri preberaní predmetu kúpy. Takéto služby šetria čas aj celkové náklady spojené s uzavretím zmluvy, preto v konečnom dôsledku nemusia predstavovať zvýšené náklady, ktoré by robili záväzok nemožným. Plnenie nie je nemožné ani v prípade, ak je možné ho uskutočniť až po dohodnutom čase. Žalovaný jej dobrovoľne predĺžil dobu, počas ktorej nepodnikal kroky k predaju bytu. Nebola preto splnená podmienka nemožnosti plnenia. Žalovaný poukázal na čl. 3 ods. 4 rezervačnej zmluvy, podľa ktorého ustanovenia služby podľa tejto zmluvy sú odplátne len v prípade, ak z dôvodov na strane záujemcu o kúpu nedôjde v dohodnutom čase k uzatvoreniu kúpnej zmluvy. Žalobkyňa sa sama rozhodla (spolu s manželom), že pre okolnosti spojené s pandemiou, kúpu bytu neuskutočnia. Okolnosti spočívajúce v hrozbe straty zamestnania, zníženia príjmu, obave z ohrozenia zdravia alebo iných dôvodov, boli dôvodmi na strane žalobkyne. Podľa rezervačnej zmluvy žalovaný nemal povinnosť predmet kúpy predať a žalobkyňa mala iba právo, nie povinnosť kúpnu zmluvu uzavrieť. Ak nebola daná právna povinnosť uzavrieť kúpnu zmluvu, nie je na mieste posudzovať dôvody, pre ktoré sa rozhodla žalobkyňa byt nekúpiť. Žalovaný si svoju povinnosť nescudzit' a nezaťažit' nehnuteľnosti, rešpektovať prednostné právo žalobkyne na uzavretie kúpnej zmluvy, splnil. Odplata

2.000 eur bola dohodnutá za prednostné právo kúpy bytu, ktorá patrila predávajúcemu od jej úhrady. Len v prípade, ak by došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy, pripadla by v prospech záujemcu o kúpu, ktorý by touto sumou pokryl časť kúpnej ceny bytu. Odplata by žalovanému neprislúchala, ak by odmietol predáť byt žalobkyni z akéhokoľvek dôvodu. Preto sa nemajú posudzovať dôvody, pre ktoré k predaju nedošlo, ale na koho strane tieto dôvody vznikli. Bolo nepochybné, že dôvody vznikli na strane žalobkyne. Všetky podmienky rezervačnej zmluvy boli splnené a preto ponechanie si odplaty za rezerváciu žalovaným bolo oprávnené a nemohlo tak dôjsť k bezdôvodnému obohateniu.

Odvolačný súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Vo svojom rozhodnutí uviedol, že argumentácia súdu prvej inštancie je vnútorne rozporná, keď na jednej strane súd skonštatoval splnenie záväzkov z rezervačnej zmluvy, súčasne však kvalifikoval vznik bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného, ktoré vzniklo plnením bez právneho dôvodu. Súd prvej inštancie sa nezaoberal prejavmi vôle strán konania, čo bolo obsahom rezervačnej zmluvy, na čom sa zmluvné strany dohodli, najmä v súvislosti s rezervačným poplatkom, či zmluvné dojednania boli dostatočne určité. Predovšetkým nie je zrejmé aké „služby“ (článok III. bod 4 a bod 5 rezervačnej zmluvy) mali byť v zmysle zmluvy poskytnuté, od čoho sa mala odvíjať „odplatosť“ či „bezodplatosť“ poskytnutých služieb, s čím potom mal súvisieť nárok na rezervačný poplatok v rezervačnej zmluve. Odvolačný súd uložil súdu prvej inštancie v ďalšom uložiť zaoberať sa prejavmi vôle strán konania v rezervačnej zmluve, čo bolo obsahom rezervačnej zmluvy, na čom sa zmluvné strany dohodli a pri výklade prejavu vôle a právneho úkonu ako celku zachyteného v zmluve postupovať podľa výkladových pravidiel vyplývajúcich z ustálenej judikatúry a súdnej praxe (porov. napr. uznesenie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 23Cdo/37/2010).

Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie výsluchmi sporových strán, rezervačnou zmluvou na byt, dokladom o zaplatení rezervačného poplatku, výzvou na vrátenie sumy 1.000 eur a kúpnu zmluvou a zistil tento skutkový stav veci: Žalobkyňa mala záujem o kúpu bytu, ktorý žalovaný ponúkal na predaj. Bytový dom poznala, bývala vo vedľajšom vchode. Žalobkyňa si byt prezrela, vyhotovila si kamerové záznamy a po ohliadke bytu podpísali so žalovaným rezervačnú zmluvu. Keďže žalobkyňa býva s manželom v Nemecku, bolo potrebné odniesť kúpnu zmluvu do Nemecka na podpis manželovi. Žalobkyňa navrhla žalovanému, že mu zaplatí zálohu 2.000 eur. Rezervačnú zmluvu pripravil žalovaný, vzor zmluvy mal z internetu. Žalovaný uviedol, že 2.000 eur bolo zaplatených za rezerváciu bytu, po podpísaní zmluvy žalovaný byt iným osobám neponúkal, stiahol aj ponuku z internetu. Ak sa ozvala niektorá z realitných kancelárií, ktoré tiež byt ponúkali, oznámil im, že byt je rezervovaný. Žalobkyňa uviedla, že ona sumu 2.000 eur chápala ako preddavok na kúpnu cenu za byt, podľa nej nešlo o poplatok za rezerváciu. Zároveň však uviedla, že rezervačnú zmluvu si prečítala, tejto rozumela a nepodpisovala ju v tiesni. Tiež uviedla, že vedela, že žalovaný po zaplatení 2.000 eur nebude byt ponúkať na predaj iným osobám, že ona má výhradné právo na kúpu bytu. Žalobkyňa mala v úmysle sa s podpísanými kúpnyimi zmluvami vrátiť na Slovensko a byt kúpiť. Žalovaný jej 1.000 eur zo zaplatených 2.000 eur vrátil a uviedol, že ide o vrátenie polovice zálohy za byt. Žalovaný uviedol, že časť rezervačného poplatku vrátil žalobkyni z dobrej vôle, nie je práva znalý, preto jeho vyjadrenia sú laické. Žalovaný trval na tom, že 2.000 eur bolo žalobkyňou zaplatených za rezervovanie bytu pre ňu, až keby prišlo k uzavretiu kúpnej ceny, bola by táto suma započítaná na úhradu kúpnej ceny za byt. Iné dohody ohľadom použitia sumy 2.000 eur medzi stranami neboli, len možnosť započítania na cenu bytu. Nešlo o poplatok za vyhotovenie zmluvy. Pokiaľ ide o pojem „služby“ uvedený v rezervačnej zmluve, žiadne iné služby okrem rezervovania bytu pre žalovanú dohodnuté medzi stranami neboli, na tom sa strany zhodli. Išlo o pojem, ktorý bol v zmluve z internetu, ktorú žalovaný použil ako vzor. Žalobkyňa mala skúsenosti s kúpou bytu, v minulosti už byt na Slovensku kupovala. Po návrate žalobkyne do Nemecka sa začal šíriť koronavírus a žalobkyňa nechcela cestovať na Slovensko, lebo by musela byť 14-dňovej karantény a keďže je v Nemecku zamestnaná, nemohla ísť do karantény. Preto žalovanému oznámila, že na Slovensko prísť nemôže. Skutočnosť, že sa na ňu vzťahovala povinnosť absolvovať karanténu po príchode na Slovensko v období, dokedy mala rezervovaný byt, teda do 30.3.2020, nepreukázala. Žalobkyňa uviedla, že pandémia ovplyvnila podnikanie jej manžela, nemal zákazky, nevedeli, čo bude, mali obavy z budúcnosti. S uzavretím kúpnej zmluvy ale manžel súhlasil. Kúpna zmluva zo strany žalobkyne a jej manžela podpísaná nebola. Žalobkyňa rozhodnutie neuzavrieť kúpnu zmluvu oznámila žalovanému. Podľa žalovaného žalobkyňa mohla na Slovensko prísť a tiež mohla podpísanú kúpnu zmluvu poslať poštou a žalovaný by ich následne odniesol k notárovi na overenie podpisu žalovaného a potom podal návrh na vklad do katastra. Žalovaný ponúkol žalobkyni aj možnosť rezerváciu predĺžiť, o čo nemala záujem. So žalobkyňou boli dohodnutí tak, že žalovaný by zostal bývať v predmetnom byte, platil by žalobkyni nájomné a to až do dokončenia domu, ktorý v tom čase staval. Po rozhodnutí žalobkyne neuzavrieť kúpnu zmluvu bol žalovaný ochotný vrátiť žalovanej rezervačný poplatok, ak by sa mu podarilo byt predáť tretej osobe za sumu 79.000 eur, napokon ho pre nedostatok záujmu a časovú

tieseň, (dokončoval dom) predal za 72.000 eur. Dobrovoľne žalobkyni vrátil sumu 1.000 eur. Zvyšnú sumu si ponechal ako rezervačný poplatok za to, že neponúkal byt inému a strpel čas, kým príde k predaju nehnuteľnosti.

Zmluvou označenou ako Rezervačná zmluva na byt uzavretou dňa 2.3.2020 sa žalovaný zaviazal výhradne rezervovať byt - neponúkať ho na predaj žiadnej tretej osobe, tento nescudzíť či inak nezaťažovať a poskytnúť žalobkyni prednostné právo uzatvoriť kúpnu zmluvu na byt, a to do 30.3.2020 vrátane (výhradná rezervácia). Za výhradnú rezerváciu bytu do 30.3.2020 sa žalobkyňa zaviazala zaplatiť rezervačný poplatok vo výške 2.000 eur. V zmysle čl. III bod 4 zmluvy služby podľa tejto zmluvy sú odplatené len v prípade, ak z dôvodov na strane žalovanej nedôjde do 30.3.2020 k uzatvoreniu kúpnej zmluvy. V zmysle čl. III bod 5 zmluvy prípade, ak k uzavretiu kúpnej zmluvy dôjde, služby podľa zmluvy sa budú považovať za bezodplatné a rezervačný poplatok bude započítaný na zaplatenie kúpnej ceny. V zmysle čl. III bod 6 zmluvy v prípade, ak nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy z dôvodov na strane predávajúceho, rezervačný poplatok bude žalobkyni vrátený. V zmysle čl. V bod 5 zmluvy zmluvné strany vyhlásili a potvrdili, že s obsahom zmluvy súhlasia, táto vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a túto neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Suma 2.000 eur bola žalobkyňou zaplatená dňa 2.3.2020. List z 26.8.2020 obsahuje výzvu právnej zástupkyne žalobkyne adresovanú žalovanému na vrátenie sumy 1.000 eur. Z pripravenej kúpnej zmluvy na byt vyplynulo, že ako predávajúci mal vystupovať žalovaný, ako kupujúci žalobkyňa a jej manžel. Kúpna cena 77.000 eur mala byť podľa čl. VIII zmluvy uhradená v dvoch častiach, a to 2.000 eur pred podpisom zmluvy vo forme rezervačného poplatku a zvyšných 76.000 eur do 14.4.2020 na účet žalovaného. Zo zmluvy nevyplyva, kto a v akej lehote bol povinný podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností. Zmluva nebola podpísaná.

Právna zástupkyňa žalobkyne uviedla, že bolo jednoznačne preukázané, že žalobkyňa mala o predmetný byt záujem, sama navrhla zloženie preddavku na kúpnu cenu vo výške 2.000 eur s tým, že byt žalovaný nebude ponúkať iným osobám a následne bude táto suma započítaná s kúpnu cenou. Túto vôľu prejavil i žalovaný na pojednávaní dňa 4.10.2022, kedy uviedol, že suma 2.000 eur mala byť zálohou na byt a iný účel tejto sumy si nepamätá. Následne účelovo zmenil výpoveď a uviedol, že suma 2.000 eur bola rezervačný poplatok za to, že nescudzí ani nezaťažuje predmetný byt a žalobkyňa bude mať prednostné právo na uzavretie kúpnej zmluvy. Podľa rezervačnej zmluvy predmetné nehnuteľnosti nemal ponúkať na predaj, čo nespĺnil, keďže realitné kancelárie, ktoré byt predávali, neoslovil a nežiadal ich, aby predaj bytu stiahli. K uzavretiu kúpnej zmluvy neprišlo zo subjektívnych dôvodov na strane žalobkyne, táto objektívne nemohla kúpnu zmluvu so žalovaným uzavrieť a to z dôvodu šírenia sa koronavírusu, ktorý spôsobil, že od 16.3. boli zavreté všetky prevádzky, aj notári aj MsÚ, a teda k overeniu podpisu do 30.3.2020 by nemohlo prísť. Rezervačná zmluva bola uzavretá do 30.3.2020. Náklady s rezerváciou žalovaný nemal, byt predal za nižšiu cenu, avšak dôkaz o tom, kedy byt predal a za akú cenu neuviedol, čím neuniesol dôkazné bremeno. Taktiež nepreukázal, že si splnil povinnosti v zmysle č. 2 ods. 1 predmetnej zmluvy, že predmetné nehnuteľnosti neponúkal tretím osobám. Sám žalovaný pri vrátení sumy 1.000 eur uviedol, že vracia zálohu podľa spoločnej dohody, z čoho vyplýva, že suma 2.000 eur mala slúžiť ako záloha na predmetný byt a nie ako odmena za služby, ktoré žalovaný ani nevedel pomenovať. K uzavretiu riadnej kúpnej zmluvy do 30.3.2020 neprišlo z dôvodu vis major, bez zavinenia žalobkyne, navyše z vôle oboch strán bolo preukázané, že sa jednalo o zálohu na kúpnu cenu, čo potvrdil i žalovaný na minulom pojednávaní. Žalovaný dňa 4.10.2022 uviedol, že prisľúbil vrátiť sumu 2.000 eur potom čo byt predá za 79.000 eur a keďže sa mu to nepodarilo, mal s tým nejaké náklady aj kvôli strate zisku, tak si 1.000 eur si ponechal. I z tohto jeho vyjadrenie je nepochybné, že suma 2.000 eur bola zálohou na byt a nebola odplatom za výhradnú rezerváciu.

Právny zástupca žalovaného namietal, že by žalovaný uznal, že jediný význam sumy 2.000 eur zloženej pri podpise rezervačnej zmluvy bola záloha na kúpnu cenu za byt. Upozornil, že dňa 4.10.2021 bola žalovanému položená otázka, či bola aj nejaká iná dohoda ohľadom 2.000 eur, na čo žalovaný odpovedal, že si nepamätá. Iná dohoda neznamena iný význam poplatku, ale iný kontrakt, tzn. zmluvu medzi dvoma osobami, ohľadom týchto 2.000 eur nebola pravdepodobne uzavretá žiadna iná dohoda a ak bola, je oprávnený si žalovaný toto nepamätáť. Tá otázka bola teda zavádzajúca a pokiaľ mala preukázať závery žalobkyne, bola nezrozumiteľná, zavádzajúca a neprípustná. K tvrdeniu, že žalovaný porušil podmienky rezervačnej zmluvy v tom, že nehnuteľnosti ďalej ponúkal na predaj, uviedol, že práve žalobkyňa neuniesla dôkazné bremeno, či do 30.3.2020 žalovaný ponúkal nehnuteľnosti na predaj alebo nie. Pojem „služby“ zo zmluvy bol v konaní ustálený. Predmet zmluvy bol jasne daný, špecifikovaný, je možný a bol slobodne a vážne dohodnutý medzi zmluvnými stranami. Žalobkyňa sama uviedla, že zmluvu si prečítala, porozumela jej a nebola ani v tiesni. Pretože chcela byt kúpiť, spoliehala sa na to, že rezervačný poplatok bude pripočítaný ku kúpnej cene v jej prospech. Pri neuzavretí kúpnej zmluvy sa

prejavili následky svojvoľného konania žalobkyne čiastočne ovplyvneného hystériou okolo koronavírusu. Kúpnu zmluvu mohli na strane žalobkyne manželia uzavrieť aj v čase covidu a obmedzení, pretože ich podpisy nebolo potrebné overiť a v prípade, ak by prejavili záujem, problém s podpisom zmluvy by bol na strane žalovaného. Oni sa však rozhodli po zvážení svojich ekonomických schopností s prihliadnutím na neistotu vzhľadom na covid situáciu, že kúpu bytu nezrealizujú, čím oddialili predaj nehnuteľnosti zo strany žalovaného a ten pri neskoršom predaji utrpel finančnú stratu, pretože byt predal za 72.000 eur, ako o tom vypovedal na pojednávaní 4.10.2021. To, že prejavil dobrú vôľu a oznámil žalobkyňi, že 2.000 eur jej vráti, ak predá byt za sumu prevyšujúcu o 2.000 eur pôvodne dohodnutú kúpnu cenu, neznamená, že by uznával, že sa jedná o zálohu za byt, naopak, svedčí to o tom, že išlo o rezervačný poplatok ako odmenu za pozhovenie s hľadáním kupcov. Je nepochybné, že žalobkyňa pred podpisom zmluvy bola s jej obsahom oboznámená, dnes sa jedná len o jej účelové tvrdenie, že si myslela, že sa jedná výhradne o zálohu na byt, čo sa vysvetlilo tým, že bola v čase podpisu rezervačnej zmluvy 100% presvedčená o tom, že byt kúpi. Výklady jednotlivých článkov zmluvy nepripúšťajú žiadny dvojvýznam a výklad, preto tvrdenia zmluva bola uzavretá v rozpore s dobrými mravmi, je len účelovým tvrdením nezakladajúcim sa na žiadnych dôkazoch. Cena nehnuteľností sa vyvíja v čase a nehnuteľnosť, ktorú možno predáť v marci za 79.000 eur, sa v septembri predala o 5.000 eur lacnejšie. Tento časový náklad bol zohľadnený v rezervačnej zmluve a na výške poplatku sa strany slobodne dohodli.

Súd prvej inštancie z vykonaného dokazovania a zisteného skutkového stavu veci vyvodil ten právny záver, že žaloba o vydanie bezdôvodného obohatenia nebola podaná dôvodne, nakoľko v danom prípade na strane žalovaného k bezdôvodnému obohateniu neprišlo. Sumu 2.000 eur, ktorej polovica je predmetom tejto žaloby, žalovaný od žalobkyne prevzal na základe rezervačnej zmluvy uzavretej stranami dňa 2.3.2020. Jednalo sa o platbu za výhradnú rezerváciu bytu pre žalovanú počas dohodnutej doby, t.j. do 30.3.2020. Výhradná rezervácia spočívala v povinnosti žalovaného neponúkať byt na predaj inej osobe, byt nescudziť a nezaťažovať a poskytnúť žalobkyňi prednostné právo uzatvoriť kúpnu zmluvu na byt. Ako bolo preukázané, žalovaný svoju povinnosť vyplývajúcu mu z rezervačnej zmluvy splnil, byt pre žalovanú po dohodnutú dobu rezervoval, byt tretím osobám na predaj neponúkal a neumožnil ponúknuť ho na predaj tretej osobe ani realitným kanceláriám a bol pripravený kúpnu zmluvu so žalobkyňou uzavrieť. Podľa názoru súdu niet pochyb o tom, že predmetom rezervačnej zmluvy bola výhradná rezervácia bytu pre žalobkyňu, je zrejme, v čom spočívala výhradná rezervácia bytu, že za rezerváciu sa žalobkyňa zaviazala zaplatiť rezervačný poplatok a zo zmluvy je zrejme aj jeho výška 2.000 eur. Len pre prípad, ak by k uzavretiu zmluvy prišlo, bola by v zmysle rezervačnej zmluvy suma 2.000 eur započítaná na zaplatenie kúpnej ceny za byt. Je teda zrejme, že strany počítali aj s možnosťou neuzavretia kúpnej zmluvy. Pre prípad, ak by k uzavretiu kúpnej zmluvy neprišlo z dôvodov na strane žalovaného, vznikla by žalovanému povinnosť 2.000 eur žalobkyňi vrátiť. Takáto situácia v danom prípade nenastala, žalovaný bol pripravený kúpnu zmluvu uzavrieť, dokonca prejavil ochotu rezerváciu predĺžiť.

V zmluve bolo tiež uvedené, že ak by k uzavretiu kúpnej zmluvy neprišlo z dôvodov na strane žalobkyne, sú služby podľa zmluvy odplátne. Čo treba rozumieť pod pojmom „služby podľa tejto zmluvy“, zisťoval súd výsluchom sporových strán. Tento pojem sa do zmluvy dostal z dôvodu použitia vzoru zmluvy z internetu. Zo zmluvy je zrejme, že predmetom rezervačnej zmluvy bola rezervácia bytu pre žalobkyňu. Ako uviedol žalovaný, strany si rezervačnou zmluvou okrem rezervácie bytu nedohodli žiadne iné služby, čo potvrdila i žalobkyňa. Z vyjadrení sporových strán na pojednávaní vyplynulo, že obe strany pod pojmom „služby podľa zmluvy“ chápali poskytnutú rezerváciu. Z vyjadrení a argumentácie žalovaného v konaní pred súdom vyplynulo, že výhradnú rezerváciu považoval za odplátne pre prípad, že by k uzavretiu zmluvy neprišlo z dôvodov na strane žalobkyne. Argumentoval, že rozhodnutie neuzavrieť zmluvu bolo slobodným rozhodnutím žalobkyne, nevyplývalo z objektívnej situácie a preto žalobkyňa nemá nárok na vrátenie sumy. Žalobkyňa už v žalobe uviedla, že k uzavretiu riadnej kúpnej zmluvy neprišlo, čo nebolo z jej viny, a preto žiadala poplatok vrátiť. Žiadna zo strán nenamietala nejasnosť pojmu „služby podľa zmluvy“. Obe strany poukazovali na dôvody neuzavretia kúpnej zmluvy v súvislosti s odplátnosťou rezervácie bytu, z čoho jednoznačne vyplýva, že za služby podľa zmluvy považovali rezerváciu bytu. Pokiaľ teda za „služby podľa tejto zmluvy“ sa považuje stranami dohodnutá rezervácia bytu, potom rezervácia je odplátne, a teda rezervačný poplatok by žalovanému mal zostať, ak z dôvodov na strane žalobkyne nepríde k uzavretiu kúpnej zmluvy. A k tomu v danom prípade aj skutočne prišlo. Žalobkyňa sa sama slobodne rozhodla kúpnu zmluvu neuzavrieť, čo po písaní rezervačnej zmluvy po uplynutí doby, po ktorú mal žalovaný byt rezervovať, oznámila žalovanému. Nebolo preukázané, že by jej v uzavretí bránili také objektívne dôvody, ktoré uzavretie zmluvy napriek záujmu žalovanej o kúpu bytu znemožnili. Napriek pandémie na Slovensko vycestovať mohla, zmluvu mohla uzavrieť tiež na diaľku, keďže byt mala ohliadnutý, mala vyhovené aj kamerové záznamy. Na Slovensko za účelom uzavretia zmluvy neprišla, alternatívne spôsoby nevyužila. Neprijala ani návrh žalovaného na

predĺženie rezervácie bytu. A ako sa javí z vykonaného dokazovania, svoju úlohu v rozhodnutí byť napokon nekúpiť zohralo svoju úlohu aj to, že manžel žalobkyne mal v súvislosti s pandemiou problémy v podnikaní. Je teda zrejme, že k uzavretiu kúpnej zmluvy neprišlo z dôvodu na strane žalobkyne a preto rezerváciu bytu nemožno považovať za bezodplatnú. Plnenie podľa rezervačnej zmluvy je zákonom dovolené, žalovaný prijal plnenie na základe zmluvy, svoje povinnosti zo zmluvy splnil a keďže neboli naplnené dôvody stanovené zmluvou pre bezodplatnosť rezervácie, k bezdôvodnému obohateniu na strane žalovaného neprišlo. Skutočnosť, že žalovaný žalobkyňu na základe vlastného rozhodnutia 1.000 eur zo zaplateného rezervačného poplatku vrátil, nemá právny význam. Takéto rozhodnutie je plne v kompetencii žalovaného a nemá význam pre právne posúdenie danej veci.

Podľa názoru súdu je text zmluvy jasný a zrozumiteľný, vôľa strán je vyjadrená gramaticky jednoznačne. Tvrdenie žalobkyne, že podľa nej suma 2.000 eur bola výlučne zálohou za byt, je v rozpore s tým, čo je uvedené v samotnej zmluve. Z názvu Rezervačná zmluva, z pojmu „výhradná rezervácia“ ako aj z pojmu „rezervačný poplatok“ jednoznačne vyplýva, že suma 2.000 eur nebola zálohou za byt, ale poplatkom za rezerváciu bytu. Zmluva len pripúšťala - v prípade budúceho uzavretia kúpnej zmluvy započítať rezervačný poplatok na zaplatenie kúpnej ceny za byt, teda použitie sumy 2.000 eur ako zálohy na byt bolo podmienené uzavretím kúpnej zmluvy, čo je zo zmluvy zrejme. Sama žalobkyňa uviedla, že vedela, že ak by po podpísaní rezervačnej zmluvy prišli ďalší záujemcovia o byt, žalovaný by im oznámil, že výhradné právo má žalobkyňa. Je teda zjavné, že žalobkyňa chápala, za akým účelom bola rezervačná zmluva uzavretá a jej tvrdenie, že suma 2.000 eur bola výlučne zálohou na kúpnu cenu bytu nie je ničím podložené a zo zmluvy nevyplýva. Súdu sa táto jej obrana javí ako účelová. Pokiaľ ide o obsah pojmu „služby podľa zmluvy“, tu súd vychádzal z vyjadrení strán konania a z ich argumentácie v rámci pojednávania, na základe ktorej bolo možné dospieť k záveru, že strany nemali na mysli iné služby, než rezerváciu zmluvy, ktorú považovali za „službu podľa zmluvy“. Na záver súd už len uvádza, že aj v prípade, ak by pod pojmom „služby podľa zmluvy“ nebola chápaná rezervácia bytu, súd by dospel k rovnakému rozhodnutiu, ako je uvedené vo výroku rozsudku. V takom prípade by totižto z dôvodu nedohodnutia a neposkytnutia žiadnych služieb nebolo vôbec potrebné zaoberať sa čl. III bod 4 rezervačnej zmluvy a úvahy o možnosti vrátenia rezervačného poplatku by boli absolútne vylúčené. Na základe vyššie uvedeného bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku a žaloba bola v celom rozsahu zamietnutá.

O trovách konania rozhodol súd v súlade s § 255 ods. 1 CSP a nakoľko žalovaný bol vo veci samej plne úspešný, súd mu priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu, teda v rozsahu 100%. Zároveň súd ako úspešnej strane odvolacieho konania priznal žalovanému aj náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu, teda v rozsahu 100% s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

3. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podala včas odvolanie žalobkyňa voči všetkým jeho výrokom a navrhla napadnutý rozsudok zmeniť tak, že odvolací súd žalobe v celom rozsahu vyhovie a prizná jej náhradu trov prvostupňového aj odvolacieho konania. Odvolanie odôvodnila ustanovením § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP. Žalobkyňa v odvolaní uviedla, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalobkyňa ako záujemkyňa o kúpu nehnuteľnosti žalovanému ako vlastníčkovi nehnuteľnosti vyplatila titulom zálohy na kúpnu cenu sumu 2.000 eur, ktorá sa mala započítať na kúpnu cenu. Uvedené skutočnosti nepopieral ani žalovaný. Spolu s rezervačnou zmluvou, ktorú vypracoval žalovaný jej bol odovzdaný návrh kúpnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim-žalovaným a kupujúcimi – žalobkyňou a jej manželom. V zmysle § 498 OZ na to, čo dal pred uzavretím zmluvy niektorý účastník, hľadá sa ako na predavok. Pritom, pokiaľ k uzavretiu zmluvy vôbec nedôjde, poskytnutie predavku sa posudzuje podľa stanovení OZ o bezdôvodnom obohatení. Súd prvej inštancie mal skúmať vôľu účastníkov, následne zistiť o akú zmluvu išlo a posúdiť platnosť rezervačnej zmluvy, čím sa v odôvodnení napadnutého rozhodnutia žiadnym spôsobom nevysporiadal. Pri posudzovaní platnosti rezervačnej zmluvy je nepochybne potrebné zobrať do úvahy vôľu účastníkov zmluvy a všetky okolnosti, ktoré viedli k jej uzatvoreniu. Jednoznačne bolo preukázané, že žalobkyňa mala záujem spolu s manželom nadobudnúť vlastnícke právo k bytu, ktorý bol špecifikovaný v čl. I. rezervačnej zmluvy. Ešte pred podpisom rezervačnej zmluvy informovala žalovaného, že predmetný byt budú kupovať spolu s manželom. Sám žalovaný sa vyjadril, že mal záujem žalobkyňu prediť byt a bol ochotný predĺžiť i rezervačnú zmluvu. Na druhej strane však uvádza, že rezervačná zmluva bola dohodnutá výlučne len na rezervovanie bytu a iné služby nemali byť poskytnuté. Prejav vôle strán v rezervačnej zmluve je neurčitý a v rozpor s prejavmi vôle strán sporu pred a po uzavretí rezervačnej zmluvy i na pojednávaniach, kedy bolo jednoznačne preukázané, že mali záujem uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu. Prejav vôle je neurčitý,

ak je vyjadrenie prejavu vôle síce po jazykovej stránke zrozumiteľné avšak nejednoznačné (NS ČR z 25.8.2003 sp . zn. 33Odo 341/2003). Právny názor o nejasnosti toho, čo vlastne mal predstavovať rezervačný poplatok podporuje aj správanie a konanie žalovaného, ktorý sám vrátil sumu 1.000 eur a do informácie pre príjemcu viedol: vrátenie polovica zálohy na základe spoločnej dohody. Taktiež tvrdenia žalovaného na pojednávaní dňa 4.10.2021 kedy na otázku : ako bola dohodnutá kúpna cena uviedol „dohodli sme sa, že mi žalobkyňa zaplatí 77.000 eur, pričom tá suma 2.000 eur bude odrátaná,“ na ďalšiu otázku: bola aj nejaká iná dohoda ohľadom tých 2.000 eur, teda že to nebude záloha na byť žalovaný uviedol „ nepamätám si“. Dňa 4.10.2021 žalovaný na pojednávaní povedal file_0.jpg

file_1.wmf

„ja som uviedol, že ja teda skúsím ten byt predať za sumu 79 tisíc eur, ak sa mi, to podarí, tak som jej prisľúbil 2.000 eur vrátiť, ale to sa mi nepodarilo a keďže som s tým mal aj nejaké náklady aj kvôli strate zisku, tak som jej oznámil, že 1.000 eur si nechám.“ Dňa 12.4.2023 žalovaný uviedol na pojednávaní na otázku: či mal nejaké náklady s rezerváciou: „mal som náklady v súvislosti s predajom bytu, byt sa predal za nižšiu cenu. Platil som poplatok RK, ktorá byt predávala.“ Svojim správaním, vyjadreniami a konaním aj samotný žalovaný pripúšťa, že nie je jasné, čo vlastne rezervačný poplatok v zmysle file_2.jpg

file_3.wmf

dojednaní rezervačnej zmluvy mal predstavovať. Žalobkyňa je toho názoru, že rezervačný poplatok vo výške 2.000 eur je v skutočnosti záloha na kúpnu cenu zloženú a zaplatenú žalovanému a takto to chápal a chcel aj žalovaný. Keďže k uzatvoreniu kúpnej zmluvy nedošlo z objektívnych dôvodov kvôli pandémie, jednoznačne žalobkyni vzniká právo na vrátenie tejto zálohy od žalovaného. Toto vyplýva z prejavov vôle strán sporu. Boli dohodnutí, že žalobkyňa príde osobne a prinesie podpísanú kúpnu zmluvu s tým, že si nehnuteľnosť prevezme a opíše si stav vodomeru, elektromeru a kúrenia. Žalobkyňa mala peniaze na vyplatenie kúpnej ceny vcelku. Dôvodom, prečo neprišlo k uzavretiu kúpnej zmluvy, vôbec nebola jej finančná situácia. Keďže zmluvne nemali file_4.jpg

file_5.wmf

ošetrené, kto podá návrh na vklad a dokedy, kúpna cena bola veľmi vysoká a so žalovaným boli dohodnutí, že zmluvu podpíšu v Senici spoločne, nebolo možné, aby kúpne zmluvy a kúpnu cenu riešila poštou bez jej osobnej prítomnosti. Nešlo o bežnú vec a nepatrnú sumu. Navyše kúpna zmluva, ktorú jej žalovaný dal, nebola od neho odpísaná. Peniaze mala zaslať na účet žalovaného, avšak v zmluve nebolo dohodnuté, kedy sa má dať file_6.jpg

file_7.wmf

návrh na vklad, čím by sa vystavila riziku, že žalovaný návrh a vklad nepodá. Taktiež žalobkyňa mala podľa zmluvy byt prevziať do 7 dní od zaplatenia kúpnej ceny a pri prevzatí bytu chcela byť prítomná file_8.jpg

file_9.wmf

Ak by na Slovensku nebol 16.3.2020 vyhlásený núdzový stav, keď nefungovali úrady, bolo prišlo bez problémov k uzavretiu riadnej kúpnej zmluvy tak, ak sa dohodli. Rezervačná zmluva bola uzavretá na dobu do 30.3.2020 je platnosť a účinnosť zanikla k tomuto dňu. Podľa článku V ods. 3 meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami. Žalovaný od 1.4.2020 mohol s nehnuteľnosťou disponovať ako chcel, pretože rezervačná zmluva už neplatila a neprišlo k žiadnej písomnej dohode o jej predĺžení. Z horeuvedených objektívnych dôvodov nemohlo prísť k uzavretiu kúpnej zmluvy. Skutočnosť, že bol vyhlásený núdzový stav a v čase od 16.3.2020 do 30.3.2020 boli uzavreté všetky úrady, notári i mestská pokladňa, nemusí žalobkyňa dokazovať, pretože išlo o všeobecne známe skutočnosti, ktoré sa týkali celého Slovenska a tieto informácie boli verejne dostupné a taktiež súdu známe z predchádzajúcich vyjadrení vid'. C. XX-XX-XXXXXXXXX, C./I. J., facebook mesta Senica. V marci 2020 mali aj notári zavreté od 16.3.2020 do 30.3.2020 a MsÚ Senica pracoval v obmedzenom režime s tým, že pokladňa a bola file_10.jpg

file_11.wmf

zavretá a teda nemohli overovať podpisy. Objektívne žalobkyňa nemohla uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu, nakoľko nebolo možné overiť podpis žalovaného. Až v zmysle Opatrenia Úradu verejného zdravotníctva SR č. OLP/2777 /2020 zo dňa 29.3.2020 sa otvorili služby notára, advokáta. Žalobkyňa má file_12.jpg

file_13.wmf

manžela v rizikovom veku, SR nariadila karanténu a žalobkyňa si nemohla dovoliť ohroziť svoje zdravie a prácu. Jednoznačne prišlo k situácii „vis maior“ - k neodvratnej skutočnosti, nepredvídanej a neprekonateľnej udalosti. Ide o skutočnosť, ktorá má závažný vplyv na plnenie vzájomných záväzkových vzťahov. Okrem toho v kúpnej zmluve nie sú uvedené rodné mená účastníkov, ľarcha, ktorá viazla na nehnuteľnosti žalovaného, ani údaje o čase a spôsobe podania návrhu na vklad. Podľa § 575 OZ je potrebné prihliadnuť i na to, že žalobkyňa svoj záväzok splniť nemohla z objektívnych dôvodov. V konaní nie je sporné, že strany sporu uzavreli dňa 2.3.2020 rezervačnú zmluvu na byt, ktorej trvanie bolo obmedzené do 30.03.2020 a že počas trvania rezervačnej zmluvy nedošlo k prevodu vlastníckeho práva bytu označenému v Čl I. rezervačnej zmluvy. Taktiež nie je sporné, že žalobkyňa zaplatila žalovanému sumu 2.000 eur, ktorá bola označená v zmluve ako rezervačný poplatok. Podľa čl. III. bod 5 rezervačnej zmluvy, rezervačný poplatok bude započítaný na zaplatenie kúpnej ceny za predmetné nehnuteľnosti. Podľa článku III. bod 4 rezervačnej zmluvy, služby podľa tejto zmluvy sú odplatené len v prípade, ak z dôvodu na strane záujemcu o kúpu nedôjde v čase do 30.3.2020 k uzatvoreniu kúpnej zmluvy.

Súd prvej inštancie sa dôsledne neriadil odôvodnením zrušujúceho rozhodnutia odvolacieho súdu, keď v napadnutom rozhodnutí opäť neuviedol, aká bola vôľa strán sporu, či pri rozhodovaní vychádzal zo zistenia, že nárok žalobcu na vrátenie rezervačnej zálohy vznikol, alebo nie, aká zmluva medzi účastníkmi bola uzavretá a či platne. Súd sa vôbec nevysporiadal s argumentáciou žalobkyne, podľa ktorej nezavinila, že k uzatvoreniu kúpnej zmluvy nedošlo do 30.3.2020. Súd prvej inštancie sa v odôvodnení napadnutého rozhodnutia vôbec nevysporiadal s platnosťou rezervačnej zmluvy a dôvodmi file_14.jpg

file_15.wmf

nemožnosti plneniafile_16.jpg

file_17.wmf

. S poukazom na prejav vôle strán sporu vyjadrený i v čl. I., III. ods. 1, ods. 2, ods. 5 rezervačnej zmluvy na byt je nepochybné, že vyjadruje vôľu všetkých zmluvných strán uzatvoriť v budúcnosti ďalšiu zmluvu medzi žalobkyňou a manželom ako kupujúcimi a žalovaným ako predávajúcim. Rezervačná zmluva na byt má prvky zmluvy o budúcej zmluve, obsahuje aj záväzok (povinnosť) pre zmluvné strany uzavrieť v budúcnosti kúpnu zmluvu, rezervačná zmluva je v takom prípade len zlým pomenovaním zmluvy o budúcej zmluve. Podľa žalobkyne v rezervačnej zmluve je priamo vyjadrený záväzok zmluvných strán uzavrieť do určitej doby do 30.3.2020 kúpnu zmluvu, a teda je to presne ten istý predmet zmluvy ako má zmluva o budúcej zmluve a uzatvorená rezervačná zmluva je v takom prípade naozaj zmluvou o file_18.jpg

file_19.wmf

budúcej zmluve. Keďže však v tejto rezervačnej zmluve chýbajú aj niektoré podstatné náležitosti, ktoré vyžaduje kúpna zmluva, tak v takom prípade ide o neplatne uzatvorenú zmluvu o budúcej zmluve (ktorá je len nazvaná ako rezervačná zmluva). Účelom rezervačnej file_20.jpg

file_21.wmf

zmluvy je, ako to aj z názvu vyplýva, iba rezervovanie nehnuteľnosti pre kupujúceho, a preto by v nej nemala byť priamo obsiahnutá file_22.jpg

file_23.wmf

povinnosť uzavrieť kúpnu zmluvu, keďže v tejto fáze väčšinou nie sú vyjasnené podstatné náležitosti kúpnej zmluvy, a preto žalobkyňa nesúhlasí so žalovaným, že rezervačná zmluva je len rezervačnou zmluvou, nakoľko obsahuje špecifikáciu predmetu prevodu, dohodnutú výšku kúpnej ceny a lehotu dokedy má byť kúpna zmluva uzavretá. Z obsahu tohto právneho úkonu jednoznačne vyplýva záväzok uzatvoriť ďalší záväzok účastníkmi pomenovaný ako kúpna zmluva. Neplatnosť tzv. rezervačnej zmluvy obsahom a účelom uzatvorenej ako zmluva o budúcej zmluve vyplýva aj z absencie obligatórnych náležitostí pri prevode vlastníckeho práva k bytu (§ 5 zák. č. 182/ 1993 Z. z. file_24.jpg

file_25.wmf

vlastníctve bytov a nebytových priestorov), keďže v tejto zmluve nie sú uvedené napr. popis bytu, spoločné časti a spoločné zariadenia bytu, ťarchy a vyhlásenie nadobúdateľa bytu o prístupení k zmluve. Navyše rezervačnú zmluvu podpísala len žalobkyňa, hoci kupujúcimi mali byť obaja s manželom, o čom žalovaný vopred vedel. Žalobkyňa odkázala na rozhodnutie NS SR sp. zn. 5Cdo/42/2007 zo dňa 31.01.2008. Štandardne účelom uzatvorenia rezervačnej zmluvy je zabezpečené odmeny pre realitnú kanceláriu, pričom z hľadiska právnej kvalifikácie je rezervačná zmluva nepomenovanou zmluvou podľa § 51 OZ, obsahovo však ide o zmluvu, ktorá má charakter zmluvy o budúcej zmluve podľa § 50a OZ. Žalovaný však nie je realitná kancelária a nepatrí mu žiadna odmena za rezerváciu, keďže v rezervačnej zmluve boli dohodnuté podstatné náležitosti kúpnej zmluvy. Rezervačná zmluva je nepomenovaná zmluva a vzhľadom na jej obsah a vôľu strán je absolútne neplatná podľa § 39 OZ, pretože obsah rezervačnej zmluvy odporuje obsahu a účelu zákona (§ 51 OZ).

Súd prvej inštancie však dospel k absolútne nesprávnemu právnemu záveru, že vôľou strán bolo uzavrieť rezervačnú zmluvu, na základe ktorej mal žalovaný len rezervovať pre žalobkyňu nehnuteľnosti špecifikované v čl. I zmluvy. Súd sa vôbec nezaoberal tým, že v rezervačnej zmluve je priamo vyjadrený záväzok účastníkov uzavrieť kúpnu zmluvu, na základe ktorej by žalobkyňa nadobudla do svojho vlastníctva predmetné nehnuteľnosti. Uzatvorená rezervačná zmluva má iba nesprávne pomenovanie, pretože ide o zmluvu o budúcej zmluve. Argumentácia žalovaného, že mal len rezervovať nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom zmluvy, iba potvrdzuje účel rezervačnej zmluvy, ktorou okrem rezervovania nehnuteľností bolo najmä dosiahnuť účel celej zmluvy, a to prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zo žalovaného na žalobkyňu a manžela, pričom je nesporné, že pokiaľ rezervačná zmluva obsahuje záväzok zmluvných strán v budúcnosti uzavrieť inú zmluvu, napriek tomu, že takýto záväzok by obsahovať nemala, tak potom úplne stráca zmysel rozlišovanie rezervačnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve. Ak v rezervačnej zmluve chýbajú niektoré podstatné náležitosti, ktoré vyžaduje zmluva o budúcej zmluve alebo kúpna zmluva, tak ide o neplatne uzatvorenú zmluvu o budúcej zmluve (ktorá je len nazvaná ako rezervačná zmluva (Porovnaj rozsudok Krajský súd Bratislava sp. zn. 10Co/ 62/2022 zo dňa 29.11.2022).

Súd nesprávne vyhodnotil prejavy vôle strán sporu uzavrieť rezervačnú zmluvu. Zmluvu posúdil len formálne a na základe jazykového výkladu. Uvedené tvrdenia súdu prvej inštancie sú rozpore so zásadami formálnej logiky a zároveň s ustanoveniami rezervačnej zmluvy, pretože ak by nemal žalovaný záujem rezervované nehnuteľnosti žalobkyňi predať, tak by jasne v uzavretej zmluve nedeklaroval svoj záväzok uzavrieť do 30.3.2020 kúpnu zmluvu. Bolo preukázané, že prejavom vôle zmluvných strán bolo uzavrieť kúpnu zmluvu. Z obsahu rezervačnej zmluvy totiž jednoznačne vyplýva, že jej účelom nebolo iba krátkodobé rezervovanie nehnuteľností pre záujemcu – žalobkyňu, ale je v nej explicitne vyjadrený aj záväzok uzavrieť v budúcnosti file_26.jpg

file_27.wmf

(do určitej doby 30.3.2020) riadnu kúpnu zmluvu.

Súd prvej inštancie dospel na základe vykonaného dokazovania k nesprávnemu právnemu záveru a nesprávne právne vec posúdil. Súd mal z úradnej povinnosti skúmať absolútnu neplatnosť rezervačnej zmluvy, čo neurobil, hoci z prejavov vôle zmluvných strán je nepochybné, že išlo o zmluvu o budúcej zmluve, ktorá však nebola podpísaná manželom žalobkyne, ani nemala podstatné náležitosti. V dôsledku neplatnej rezervačnej zmluvy mal súd žalobe vyhovieť. Navyše sa súd vôbec nezaoberal

nemožnosťou uzavretia riadnej kúpnej zmluvy v dobe do 30.3.2020. Právne mal súd prvej inštancie svoje rozhodnutie odôvodniť ustanoveniami § 39, § 50a ods. 1, § 51, § 457 Občianskeho zákonníka, § 5 ods. 1 zák. č. 182/ 1993 Z. z. Keďže žalobkyňa pred uzavretím zmluvy druhej strane poskytla zálohu, pričom k uzavretiu zmluvy napokon nedošlo, tak ten, kto plnenie prijal, je povinný žalobkyni ho vrátiť podľa zásad o bezdôvodnom obohatení (§ 451 ods. 1 OZ). Navyše žalovaný sa zaviazal v čl. II. ods. I, že rezervuje predmetné nehnuteľnosti - neponúkne ich na predaj žiadnej tretej file_28.jpg

file_29.wmf

osobe, ani ich nijak inak nescudzí, či nezaťaží a zároveň poskytne záujemcovi o kúpu prednostné právo uzatvoriť kúpnu zmluvu na predmetné nehnuteľnosti. Žalovaný však nepredložil žiadny dôkaz, že predmetné nehnuteľnosti po uzavretí rezervačnej zmluvy neponúkal. Z nahrávky z pojednávania zo dňa 12.4.2023 vyplýva, že realitné kancelárie, ktoré byt predávali a ponúkali na internete neoslovil a nežiadal ich, aby predaj bytu stiahli z dôvodu rezervácie. Žalovaný neuniesol dôkazné bremeno o tom, že si splnil svoju povinnosť v zmysle rezervačnej zmluvy, čím mu tiež vznikla povinnosť vrátiť žalobkyni sumu 1.000 eur ako zálohu na byt.

4. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne uviedol, že s odvolaním a dôvodmi v ňom uvedenými nesúhlasí. Prvoinštančný súd riadne vyhodnotil dôkazy, dospel k správne skutkovému stavu a tento správne právne posúdil. Na strane 2 odvolania uvádza žalobkyňa, že ako zálohu na kúpnu cenu mu vyplatila 2.000 eur a pretože sa kúpa neuskutočnila, má nárok na jej vrátenie z titulu vydania bezdôvodného obohatenia od žalovaného. Tento výklad poprela sama žalobkyňa na pojednávaní dňa 12.4.2023, keď uviedla, že obsah rezervačnej zmluvy je jej známy, tomuto porozumela a podpísala ju slobodne bez nátlaku. Povedala, že si bola istá, že predmetný byt s manželom kúpia, a preto bola ochotná dať aj 10.000 eur, lebo tento poplatok by sa použil pri kúpe ako preddavok na kúpnu cenu. Navyše zo znenia rezervačnej zmluvy je jednoznačné a bez akýchkoľvek pochybností, že suma 2.000 eur bol poplatok v prospech žalovaného za to, že v období uvedenom v zmluve byt nepredá ani neponúkne na predaj inej osobe. Len v prípade realizácie kúpy zo strany žalobkyne by sa tento poplatok použil na čiastočnú úhradu kúpnej ceny bytu. Že išlo o poplatok a nie preddavok na kúpnu cenu bytu uvádza žalobkyňa aj na strane 7 svojho odvolania keď priznáva, že zaplatila 2.000 eur a táto suma bola v zmluve označená ako rezervačný poplatok, ktorý bude patriť žalovanému (celý a bezo zvyšku) len vtedy, ak žalobkyňa z dôvodov na jej strane neuzavrie so žalovaným do 30.3.2020 zmluvu o kúpe bytu označeného v rezervačnej zmluve.

Žalobkyňa v odvolaní tvrdí, že prejav vôle strán v rezervačnej zmluve je neurčitý a v rozpore s prejavmi vôle strán pred a po uzavretí rezervačnej zmluvy a na pojednávaniach, kedy bolo jednoznačne preukázané, že mali záujem uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu. K tomuto žalovaný uviedol, že žalobkyňa si prevzala dňa 2.3.2020 dve rôzne zmluvy. Jednu rezervačnú zmluvu aj podpísala a poukázala plnenie z nej na účet žalovaného, druhú kúpnu zmluvu si zobrala so sebou do Nemecka na podpis manžela. Je logicky nepredstaviteľné, aby si žalobkyňa myslela, že rezervačná zmluva - tak odlišná od prevzatej kúpnej zmluvy - je tiež kúpnu zmluvou. Takže nemožno predpokladať, že rezervačnú zmluvu podpísala len preto, lebo ju považovala za kúpnu zmluvu. To, že rezervačná zmluva vytvorila určitú exkluzivitu pri dojednaní kúpnej zmluvy v danom období je pravdou, žalovaný to nepopiera. Aj on chcel byt predat', ale jasne rozlišoval rezervačnú zmluvu od kúpnopredajnej zmluvy. Toto rozlíšenie vnímala aj žalobkyňa, čo potvrdila aj na pojednávaní. Neurčitosť účelu rezervačného poplatku vidí žalobkyňa v tom, že žalovaný pri vrátení časti tohto poplatku v sume 1.000 eur napísal, že ide o vrátenie polovice zálohy. Rezervačný poplatok mal niekoľko funkcií, v závislosti na výsledku rokovaní o predaji bytu. V prvom rade to bola zabezpečovacia funkcia. Tento poplatok mal podnietiť žalobkyňu, aby byt skutočne kúpila a v prípade, že z jej strany ku kúpe bytu nedôjde, mal aj sankcionovať žalobkyňu za to, že žalovaný stratil čas a nehľadal potenciálne ponuky na kúpu od iných uchádzačov. V neposlednom rade mal potom aj funkciu preddavku na kúpnu cenu, a to v prípade, že by sa predaj bytu realizoval podľa vopred dohodnutých podmienok (v návrhu kúpnej zmluvy, ktorú žalovaný odovzdal 2.3.2020 žalobkyni). Napokon, ak by k predaju bytu nedošlo pre nechotu/nemožnosť žalovaného ho predat', potom by bol povinný tento poplatok vrátiť. To, že jej polovicu z poplatku poukázal nedokazuje oprávnenosť nároku uplatneného v žalobe, ale len dobrú vôľu žalovaného. Keďže on znášal pri rokovaní o predaji bytu vyššie riziko, poplatok bol jednostranný. Ak by bola vôľa kúpiť byt zo strany žalobkyne vydržala, riziko na strane žalovaného by pominulo a poplatok by sa zmenil na preddavok. Pretože poplatok sa mal zmeniť na preddavok len v prípade uzavretia kúpnej zmluvy, čo je explicitne a bez pochybností o význame textu uvedené aj v rezervačnej zmluve, neuzavretím kúpnej zmluvy k tejto konverzii rezervačného poplatku na preddavok

kúpnej ceny nikdy nedošlo. Suma 2.000 eur sa nikdy nestala preddavkom, bolo teda úlohou súdu len vyhodnotiť, či k neuzavretiu kúpnej zmluvy na byt došlo z dôvodov na strane žalobkyne, alebo z dôvodov na strane žalovaného.

Na str. 4 - 6 odvolania žalobkyňa rozsiahlo opisuje dôvody, prečo k uzavretiu kúpnej zmluvy nedošlo. Vyvodzuje z toho, že aj keby žalovanému poslala kúpnu zmluvu podpísanú ňou a jej manželom, žalovaný by nemohol v lehote do 30.3.2020 platne podpísať túto zmluvu a preto z dôvodu vyššej moci sa stalo plnenie zo zmluvy nemožným. Z tohto potom vyvodzuje záver o oprávnenosti jej žaloby. K tomuto žalovaný uviedol, že ak by hypoteticky zaslala späť žalovanému na podpis potrebný počet vyhotovení kúpnej zmluvy a on by nestihol platne uzavrieť túto zmluvu, došlo by k neuzavretiu kúpnej zmluvy z dôvodov na strane žalovaného a musel by jej rezervačný poplatok vrátiť bez ohľadu na to, či mal možnosť platne podpísať zmluvu. V tomto prípade by žalovanému rezervačný poplatok nepatriel, a to ani po preukázaní, že mu v podpise zmluvy zabránila vyššia moc. Jednoducho by k predaju bytu nedošlo z dôvodov na strane žalovaného a rezervačný poplatok by musel vrátiť, pretože iný výklad zmluva neumožňuje. Žalobkyňa zavádza vo svojom odvolaní, keď uvádza, že predmetom plnenia z rezervačnej zmluvy bola povinnosť uzavrieť kúpnu zmluvu. Takáto povinnosť nevyplýva zo žiadneho ustanovenia rezervačnej zmluvy. Naopak, predmetom zmluvy bolo poskytnutie faktického predkupného práva na nehnuteľnosti uvedené v zmluve v určitom období za odplatu. Čiže povinnosťou z rezervačnej zmluvy, ktorú mala plniť žalobkyňa bolo zaplatiť 2.000, čo aj splnila a povinnosťou žalovaného bolo umožniť realizovať výhradné predkupné právo žalobkyne v období do 30.3.2020. Aj žalovaný túto svoju zmluvnú povinnosť splnil. Ani jedno z týchto plnení neohrozila ani neznemožnila situácia so šírením ochorenia COVID-19 a boli bezo zbytku splnené. Rezervačná zmluva bola v plnom rozsahu naplnená a žiadne iné nároky z nej si zmluvné strany neuplatnili. Na strane 7 a nasl. odvolania žalobkyňa poukazuje na to, že súd neposudzoval platnosť uzavretej rezervačnej zmluvy a dôvody nemožnosti plnenia. Podľa názoru žalovaného žalobkyňa chybné identifikovala charakter zmluvy, keď uviedla, že rezervačná zmluva na byt má prvky zmluvy o budúcej zmluve a keďže neobsahuje podstatné náležitosti, ktoré takáto zmluva má mať, tak je potrebné ju vyhlásiť za neplatnú. Žalovaný považuje rezervačnú zmluvu za nepomenovanú zmluvu, ktorá obsahuje prvky o predkupnom práve zriadenom za odplatu. Ako vyplýva z čl. II ods. 1 zmluvy, žalovaný poskytol žalobkyňi touto zmluvou prísľub, že byt v danom období nescudzí, ani nepodnikne také kroky, ktoré by k scudzeniu bytu viedli v neskoršom období a ak žalobkyňa prejaví reálny záujem byt kúpiť v danom období, bude mať prednostné právo ho kúpiť. Stále ostávala otvorená možnosť z jeho strany byt nepredať, čím by sa aktivoval čl. III ods. 6 zmluvy a vznikol by žalovanej nárok na vrátenie poplatku 2.000 eur. Žalovanej zo zmluvy vyplývalo právo uzavrieť kúpnu zmluvu so žalovaným, a to pred všetkými ostatnými záujemcami za vopred dohodnutú cenu. Ak by po 30.3.2020 predal byt inej osobe a žalobkyňa by preukázala, že jej byt nepredal, lebo už v čase do 30.3.2020 viedol rokovania s inou stranou o predaji bytu za vyššiu cenu, je pravdepodobné, že by mohla viesť úspešne spor o neplatnosť takej zmluvy a prípadne aj spor o povinnosť uzavrieť kúpnu zmluvu s ňou za cenu 77.000 eur. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve obsahuje záväzok zmluvných strán, že v prípade, ak nastanú skutočnosti uvedené v danej zmluve, uzavrú zmluvu o kúpe veci a tento záväzok je súdne vymáhateľný. Rezervačná zmluva žiadnu takúto povinnosť ani jednej strane neukladá. Poskytuje im len priestor na uzavretie kúpnej zmluvy. Výklad, že v zmluve je zakotvená povinnosť uzavrieť kúpnu zmluvu na byt tak, ako to v odvolaní uvádza žalobkyňa, je nesprávny. Napokon žalobkyňa nikde necituje konkrétne ustanovenie rezervačnej zmluvy, z ktorej by povinnosť uzavrieť kúpnu zmluvu v lehote do 30.3.2020 vyplývala. V čl. III ods. 1 je jednoznačne uvedené, že "Počas tohto obdobia vzniká pre záujemcu o kúpu výhradné právo na príležitosť pre uzatvorenie Kúpnej zmluvy na Predmetné nehnuteľnosti." Pre žalovaného je nejasná aj úvaha žalobkyne na str. 8 odvolania, kde uvádza, cit. „Účelom uzatvorenia rezervačnej zmluvy je v prvom rade zabezpečenie odmeny pre realitnú kanceláriu, ktorá má základ v zmluve o sprostredkovaní (predaj nehnuteľnosti) podľa § 744 OZ s tým, že rezervačný poplatok, ktorý uhrádza kupujúci na účet realitnej kancelárie, následne realitná kancelária predávajúcemu nevypláca, ale započítava ho k nároku na vyplatenie odmeny, pričom z hľadiska právnej kvalifikácie je rezervačná zmluva nepomenovanou zmluvou (§ 51 OZ), obsahovo však ide o zmluvu, ktorá má charakter zmluvy o budúcej zmluve podľa § 50a OZ." Žalovaný uznáva, že rezervačné zmluvy väčšinou uzatvárajú sprostredkovatelia, ktorí si tým zabezpečujú exkluzivitu v práve vec ponúkať na predaj. Nikde nie je zakázané, aby obdobnú zmluvu neuzavreli aj fyzické osoby medzi sebou, alebo aj potenciálni predávajúci s kupujúcim. Sporná rezervačná zmluva mala význam výlučne vtedy, ak by k predaju nedošlo. Ak by sa totiž predaj bytu zrealizoval podľa predpokladov oboch strán sporu, rezervačný poplatok by sa zmenil na preddavok, žalobkyňa by vlastnila byt a žalovaný by mal peniaze. Práve pre prípad, že by sa predaj bytu neuskutočnil, je jasná a zrozumiteľná formulácia ustanovení rezervačnej zmluvy dôležitá pre jej výklad. Žiadne z ustanovení zmluvy nemá dvojíty význam, ani nepripúšťa dvojaký

výklad. Okrem možnosti realizácie predaja bytu rieši dve situácie. Jednou situáciou je neuzavretie predajnej zmluvy na byt zo strany predávajúceho a neuzavretie kúpnej zmluvy na byt zo strany kupujúcej. Nerozlišuje dôvody, pre ktoré nedôjde k uzavretiu zmluvy o prevode bytu na významné a nevýznamné, spôsobené svojvoľou, alebo vyššou mocou. Je zrejmé, že ak by žalovaný nemohol predat' byt napr. z dôvodu jeho zničenia, rezervačný poplatok by musel vrátiť, a to aj v prípade, ak by bol byt zničený zásahom vyššej moci. Takisto nie je podstatné, z akých dôvodov nemohla uzavrieť kúpnu zmluvu na byt žalobkyňa, pretože je jej vecou, prečo svoje právo (nie povinnosť!) nevyužila. Napokon prvoinštančný súd správne vyhodnotil aj tvrdenie žalobkyne o nemožnosti uzavrieť kúpnu zmluvu ako účelové, pretože aj z pohľadu súdu nešlo o nemožnosť, ale len sťaženie podmienok uzavrieť kúpnu zmluvu a preto aj argumentáciu o zásahu vyššej moci neuznal. Žalobkyňa vo svojom odvolaní manipuluje s faktami keď uvádza, že: - rezervačná zmluva obsahuje záväzok žalobkyne uzavrieť kúpnu zmluvu na byt, - obsahuje záväzok žalovaného predmetný byt predat' do 30.3.2020, - vôľou strán bolo uzavrieť kúpnu zmluvu, keďže je v nej explicitne vyjadrený záväzok uzavrieť v budúcnosti riadnu kúpnu zmluvu. Bohužiaľ, nikde v odvolaní nepoukazuje na konkrétne ustanovenia rezervačnej zmluvy, ktoré by takéto záväzky upravovali. Na základe týchto manipulatívnych konštrukcií potom vyvodzuje, že prvoinštančný súd nesprávne zistil skutkový stav a vec nesprávne právne posúdil.

K poslednej krátkej námietke žalobkyne o tom, že žalovaný neunesol dôkazné bremeno v tom, že by v období od 2.3.2020 do 30.3.2020 neponúkal byt na predaj osobne, alebo prostredníctvom iných osôb uviedol, že ak by k takému konaniu aj došlo, išlo by o nepodstatné porušenie zmluvy, keďže oznámenie realitných spoločností o ponuke bytu na predaj nevedlo zo strany žalovaného k porušeniu záväzku o prednostnom predaji bytu žalobkyňi. Navyše dôvod na zaplatenie sumy 1.000 eur z dôvodu porušenia zmluvných podmienok z rezervačnej zmluvy nebol doteraz uvádzaný. Žalovaný na pojednávaní uviedol, že si už nepamätá, či odvolal v danom období svoj súhlas s ponukou bytu v realitných kanceláriách. Ak túto povinnosť porušil, mala o tom predložiť dôkaz žalobkyňa. Ale žiadne, ani nezáväzné konzultácie s inými záujemcami o kúpu bytu v danom období nevedol, svoj záväzok a právo žalobkyne z rezervačnej zmluvy dobrovoľne predĺžil aj napriek správe od žalobkyne, že byt nekúpi. Pretože eventuálneho nekonania žalovaného nemala žalobkyňa žiadnu ujmu na právach, opomenutie stiahnuť ponuku z realitných kancelárií považuje za banálne porušenie zmluvy nemajúce vplyv na jej platnosť.

5. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) a že odvolateľka použila zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. b/, f/ a h/ CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), s prihliadnutím ex offio na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok (§ 380 ods. 2 CSP), súc pritom viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario), keď miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na verejnej tabuli a na webovej stránke súdu minimálne 5 dní pred jeho vyhlásením (§ 219 ods. 3 CSP) a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v časti zamietajúcej žalobu o zaplatenie 1.000 eur spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 1.000 eur od 29.5.2021 do zaplatenia a v časti náhrady trov prvoinštančného a odvolacieho konania je vecne správny, v dôsledku čoho boli splnené podmienky pre jeho potvrdenie. V časti zamietajúcej žalobu o zaplatenie 5 % ročného úroku z omeškania zo sumy 1.000 eur od 13.9.2020 do 28.5.2021 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie trpí vadou, pre ktorú je potrebné ho v tejto časti zrušiť.

6. V predmetnom spore súd prvej inštancie prvýkrát rozhodol rozsudkom č. k. 9C/36/2020-53 zo 4.10.2021, ktorým I. výrokom rozhodol, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyňi sumu 1.000 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne z tejto sumy od 29.5.2021 do zaplatenia, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku, II. výrokom rozhodol, že vo zvyšnej časti úroku z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.000 eur od 13.9.2020 do 28.5.2021 žalobu zamietá, III. výrokom rozhodol, že žalovaný je povinný nahradiť žalobkyňi trovy konania v rozsahu 100 %, pričom o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Rozsudok nadobudol právoplatnosť len vo výroku II.

7. Krajský súd v Trnave na odvolanie žalovaného uznesením č.k. 10Co/127/2021-98 zo dňa 30.11.2022 prvý rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti o uložení povinnosti žalovanému zaplatiť žalobkyňi

sumu 1.000 eur s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne od 29. mája 2021 do zaplataenia (I.) a v časti náhrady trov konania (III.) zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Vo svojom rozhodnutí uviedol, že argumentácia súdu prvej inštancie je vnútorne rozporná, keď na jednej strane konštatoval splnenie záväzkov z rezervačnej zmluvy, uzavretej stranami konania dňa 2.3.2020 (na strane žalovaného záväzkov rezervovať byť pre žalobkyňu a neponúkať ho do dohodnutej doby na predaj iným osobám, za ktorý záväzok sa žalobkyňa zaviazala zaplatiť rezervačný poplatok vo výške 2.000 eur). Súčasne však kvalifikoval vznik bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného, ktoré vzniklo plnením bez právneho dôvodu. Podľa § 51 OZ účastníci môžu uzavrieť i takú zmluvu, ktorá nie je osobitne upravená, zmluva však nesmie odporovať obsahu alebo účelu tohto zákona. Súd prvej inštancie sa nezaoberal prejavmi vôle strán konania, čo bolo obsahom rezervačnej zmluvy, na čom sa zmluvné strany dohodli, najmä v súvislosti s rezervačným poplatkom, či zmluvné dojednania boli dostatočne určité (jednotlivé záväzky zmluvných strán), v dôsledku čoho chýbal akýkoľvek argumentačný základ, ktorý by mohol odvolací súd preskúmať. Predovšetkým nie je zrejmé aké „služby“ (článok III. bod 4 a bod 5 rezervačnej zmluvy) mali byť v zmysle zmluvy poskytnuté, od čoho sa mala odvíjať „odplatnosť“ či „bezodplatnosť“ poskytnutých služieb, s čím potom mal súvisieť nárok na rezervačný poplatok v rezervačnej zmluve, ktorými ustanoveniami sa súd prvej inštancie nezaoberal. V prípade platnosti právneho úkonu, nepomenovaná zmluva je záväzná ako zmluva pomenovaná (v zákone výslovne upravená ako určitý typ zmluvy), ak je uzavretá v súlade s právom, t.j. neodporuje obsahu a účelu zákona. Ak podľa § 51 OZ samotný obsah nepomenovanej zmluvy nie je v rozpore ani so zákonom, je možné pre výklad práv a povinností vyplývajúcich z takej zmluvy analogicky aplikovať obdobnú právnu úpravu, ktorá neprichádza do úvahy, ak by to odporovalo zmluvnému dojednaniu (s výnimkou kogentných ustanovení). Odvolací súd uložil súdu prvej inštancie v ďalšom uložil zaoberať sa prejavmi vôle strán konania v rezervačnej zmluve, čo bolo obsahom rezervačnej zmluvy, na čom sa zmluvné strany dohodli a pri výklade prejavu vôle a právneho úkonu ako celku zachyteného v zmluve postupovať podľa výkladových pravidiel vyplývajúcich z ustálenej judikatúry a súdnej praxe (porov. napr. uznesenie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 23Cdo/37/2010).

8. Predmetom konania na súde prvej inštancie zostala (po rozhodnutí vo veci uznesením Krajského súdu v Trnave z č.k. 10Co/127/2021-98 zo dňa 30.11.2022) žaloba o zaplataenie sumy 1.000 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne od 29.5.2021 do zaplataenia.

9. Predmetom odvolacieho prieskumu je posúdiť, či prvoinštančný súd rozhodol správne ak I. výrokom žalobu o zaplataenie 1.000 eur spolu s 5% ročným úrokom z omeškania od 13.9.2020 do zaplataenia zamietol, II. výrokom rozhodol, že žalobkyňa je povinná nahradiť žalovanému trovy konania v rozsahu 100 %, pričom o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej, III. výrokom rozhodol, že žalobkyňa je povinná nahradiť žalovanému trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 %, pričom o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

10. Podľa § 389 ods. 1 písm. a/ CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak neboli splnené procesné podmienky.

Podľa § 161 ods. 1 CSP ak tento zákon neustanovuje inak, súd kedykoľvek počas konania prihliada na to, či sú splnené podmienky, za ktorých môže konať a rozhodnúť (ďalej len „procesné podmienky“).

Podľa § 161 ods. 2 CSP ak ide o nedostatok procesnej podmienky, ktorý nemožno odstrániť, súd konanie zastaví.

Podľa § 161 ods. 3 CSP ak ide o nedostatok procesnej podmienky, ktorý možno odstrániť, súd urobí vhodné opatrenia na jeho odstránenie. Pritom spravídla môže pokračovať v konaní, ale nesmie vydať rozhodnutie, ktorým sa konanie končí. Ak sa nepodarí nedostatok procesnej podmienky odstrániť, súd konanie zastaví.

Podľa § 380 ods. 2 CSP na vady, ktoré sa týkajú procesných podmienok, prihliadne odvolací súd, aj keď neboli v odvolacích dôvodoch uplatnené.

Podľa § 230 CSP ak sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať a rozhodovať znova.

Odvolací súd rozhodnutie zruší, ak neboli splnené procesné podmienky. Nedostatok niektorej z procesných podmienok môže namietat' priamo odvolateľ, pretože ide o samostatný odvolací dôvod [pozri komentár k § 365 ods. 1 písm. a)]. Z ustanovenia § 161 ods. 1 CSP vyplýva pre súd povinnosť prihliadať kedykoľvek počas konania na to, či sú procesné podmienky splnené. Rovnaká povinnosť je uložená aj odvolaciemu súdu, a to aj vtedy, ak nedostatok procesných podmienok nebol výslovne ako odvolací dôvod uplatnený. Ide zároveň o jediný prípad, keď nie je odvolací súd viazaný odvolacími

dôvodmi (§ 380 ods. 2) (Števček M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M. a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, 1301 s.).

Procesné podmienky predstavujú základné procesné predpoklady, aby mohol súd autoritatívne rozhodnúť vo veci samej. Procesné podmienky sú také vlastnosti, ktoré musia byť splnené na to, aby sa dosiahol cieľ civilného konania. Existencia a splnenie procesných podmienok je predpokladom poskytnutia súdnej ochrany ohrozeným alebo poškodeným subjektívnym právam v rozsahu článku 1 CSP.

Súd kedykoľvek za konania prihliada na to, či sú splnené podmienky, za ktorých môže konať vo veci (procesné podmienky). Procesné podmienky je možné rozdeliť do štyroch základných skupín a to na a/ procesné podmienky na strane súdu, b/ procesné podmienky na strane strán (strany) sporu, c/ vecné procesné podmienky a d/ negatívne procesné podmienky (porov. Števček M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M. a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, 606 s.). Medzi negatívne procesné podmienky patrí prekážka rozhodnutej veci (§ 230 CSP) a prekážka litispendencie (§ 159 CSP).

Podľa § 230 CSP ak sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať a rozhodovať znova.

Prekážka veci právoplatne rozhodnutej (rei iudicatae) znamená, že sa už raz v tej istej veci právoplatne rozhodlo. K jej porušeniu dôjde vtedy, ak sa začne opätovne konať medzi tými istými stranami (účastníkmi) a o tej istej veci, hoci už bolo vo veci právoplatne rozhodnuté. Za tu istú vec treba v novom konaní považovať ten istý nárok, o ktorom sa už prv právoplatne rozhodlo, ak sa opiera o ten istý právny dôvod vyplývajúci z totožného skutkového stavu (porov. uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 20.10.2011 sp. zn. 5 Cdo 280/2010).

Prekážka rozhodnutej veci (rei iudicatae) nastáva momentom právoplatnosti rozhodnutia. Len čo sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže byť v rozsahu záväznosti výroku rozhodnutia „táto vec“ prejednávaná znova. Prekážka právoplatne rozhodnutej veci je vymedzená dvoma kritériami, a to totožnosťou osôb (sporových strán) a totožnosťou predmetu konania. Za tú istú vec treba v novom konaní považovať ten istý nárok, o ktorom sa už prv právoplatne rozhodlo, ak sa opiera o ten istý právny dôvod vyplývajúci z totožného skutkového stavu. Totožnosť predmetu konania je daná vtedy, keď ten istý nárok alebo stav vymedzený petítom vyplýva z rovnakých skutkových tvrdení, na základe ktorých bol uplatnený, t. j. o nárok založený na rovnakom právnom dôvode a vyplývajúci z rovnakých skutkových okolností. Pre posúdenie, či je daná prekážka právoplatne rozhodnutej veci, nie je významné, ako bol skutok, ktorý bol predmetom konania, posúdený po právnej stránke. Prekážka veci právoplatne rozhodnutej je daná aj vtedy, keď bol skutok súdom posúdený po právnej stránke nesprávne alebo neúplne. Pokiaľ ide o totožnosť účastníkov (strán), nie je samo osebe významné, ak majú tí istí účastníci (strany) v rôznych konaniach rozdielne procesné postavenie. Tých istých účastníkov sa konanie týka aj vtedy, ak v neskoršom konaní vystupujú právni nástupcovia.

Súd prvej inštancie prvýkrát rozhodol rozsudkom č.k. 9C/36/2020-53 zo 4.10.2021, ktorým I. výrokom rozhodol, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni sumu 1.000 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne z tejto sumy od 29.5.2021 do zaplatenia, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku, II. výrokom rozhodol, že vo zvyšnej časti úroku z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.000 eur od 13.9.2020 do 28.5.2021 žalobu zamieta, III. výrokom rozhodol, že žalovaný je povinný nahradiť žalobkyni trovy konania v rozsahu 100 %, pričom o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Z obsahu spisu vyplýva, že voči výroku II. tohto rozsudku nebolo podané odvolanie žiadnou zo strán sporu, preto prvý rozsudok súdu prvej inštancie v tejto časti nadobudol právoplatnosť dňa 28.10.2021. Napriek tomu súd prvej inštancie v tentoraz napadnutom (v poradí druhom) rozsudku č. k. 9C/36/2020-122 z 12. apríla 2023 znova rozhodol aj o úroku z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.000 eur od 13.9.2020 do 28.5.2021, a to vo výroku I.

Z uvedeného je zrejmé, že uniklo pozornosti súdu prvej inštancie i stranám, že na základe tej istej žaloby v tom istom sporovom konaní sp. zn. 9C/36/2020 rozhodol súd prvej inštancie o úroku z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.000 eur od 13.9.2020 do 28.5.2021 právoplatne už v poradí prvým rozsudkom (vo výroku II.), čím v tejto časti založil prekážku právoplatne rozhodnutej veci (§ 230 CSP).

V predmetnej veci teda odvolací súd zistil vadu, ktorá sa týka procesných podmienok, a to prekážku rozhodnutej veci v časti úroku z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.000 eur od 13.9.2020 do 28.5.2021 a keďže ide o nedostatok procesnej podmienky, ktorý nemožno odstrániť, odvolací súd podľa § 389 ods. 1 písm. a/ CSP napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v časti zamietajúcej žalobu o zaplatenie 5 % ročného úroku z omeškania zo sumy 1.000 eur od 13.9.2020 do 28.5.2021 zrušil, a to bez potreby vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a rozhodnutie z dôvodu, že o predmetnej časti nároku už bolo právoplatne rozhodnuté súdom prvej inštancie v prvom rozsudku.

11. Predmetom prieskumu odvolacieho súdu vymedzeného rozsahom a dôvodmi odvolania (po zohľadnení záveru odvolacieho súdu o prekážke rozhodnutej veci v časti úroku z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.000 eur od 13.9.2020 do 28.5.2021) zostalo posúdiť, či súd prvej inštancie rozhodol vo veci správne, ak žalobu o zaplatenie 1.000 eur spolu s 5% ročným úrokom z omeškania zo sumy 1.000 eur od 29.5.2021 do zaplatenia zamietol.

Odvolací súd nemal (napriek opačnému názoru odvolateľky) dôvod nesúhlasiť s argumentáciou použitou súdom prvej inštancie na podporu ním zvoleného spôsobu rozhodnutia vo vzťahu k nároku na zaplatenie sumy 1.000 eur spolu s 5% ročným úrokom z omeškania zo sumy 1.000 eur od 29.5.2021 do zaplatenia (tak ako táto – rozumej argumentácia - vyplýva z odôvodnenia napadnutého rozsudku). U dôvodov predostretých súdom prvej inštancie dostatočne jasne a i objektívne presvedčivo by tak zásadne postačovalo i len konštatovať ich správnosť a odvolať sa na ne (prvá časť ust. § 387 ods. 2 CSP), odvolací súd však aj v tejto konkrétnej veci musí urobiť zadosť tiež povinnosti vyporiadať sa s podstatnými tvrdeniami uvedenými v odvolaní (§ 387 ods. 3 veta druhá CSP) a preto, ale aj pre celkovú úplnosť nad rámec už uvedeného súdom prvej inštancie dopĺňa (§ 387 ods. 2 CSP in fine) nasledovné:

12. Žalobkyňa v odvolaní namietala, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia, lebo súd prvej inštancie mal skúmať vôľu účastníkov, následne zistiť o akú zmluvu išlo a posúdiť platnosť rezervačnej zmluvy uzatvorenej medzi stranami sporu, s čím sa v odôvodnení napadnutého rozhodnutia žiadnym spôsobom nevysporiadal. Tu odvolací súd poznamenáva, že nedostatočné odôvodnenie rozhodnutia súdu je odvolacím dôvodom podľa § 365 ods. 1 písm. b/ CSP, ktorý dôvod žalobkyňa v odvolaní výslovne neuviedla, vyplýva len z obsahu jej odvolania. Uvedenú námietku odvolací súd nepovažuje za dôvodnú z nasledovných dôvodov.

Ako vyplýva z odôvodnenia napadnutého rozsudku, súd prvej inštancie v prvom rozsudku rezervačnú zmluvu právne posúdil ako zmluvu nepomenovanú, ktoré posúdenie zmluvy strany sporu nenamietali. Z tentoraz preskúmaného (v poradí druhého) rozsudku súdu prvej inštancie nevyplýva, že by tento svoje právne posúdenie predmetnej zmluvy zmenil, ani že by s ním strany sporu do rozhodnutia súdu prvej inštancie vyjadrili nesúhlas, prípadne, že by rezervačnú zmluvu žiadali inak právne posúdiť. Odvolací súd v zrušujúcom uznesení rovnako poukázal na aplikáciu § 51 OZ, podľa ktorého účastníci môžu uzavrieť i takú zmluvu, ktorá nie je osobitne upravená; zmluva však nesmie odporovať obsahu alebo účelu tohto zákona. Preto je potrebné vychádzať z obsahu napadnutého rozsudku, z ktorého vyplýva, že súd nezmenil právne posúdenie rezervačnej zmluvy, toto bolo v zhode s názorom odvolacieho súdu v zrušujúcom uznesení a súd prvej inštancie túto zmluvu posudzoval naďalej ako zmluvu nepomenovanú. Preto neobstojí tvrdenie žalobkyne, že súd neuviedol, ako rezervačnú zmluvu právne posúdil. Tu ešte odvolací súd dodáva, že nakoľko rezervačná zmluva svojím pomenovaním a ani obsahom nezodpovedá žiadnemu zo zmluvných typov osobitne upravených v Občianskom zákonníku s ani v inom zákone, bolo správne, ak súd prvej inštancie posúdil rezervačnú zmluvu ako zmluvu nepomenovanú, t.j. inominátnu, ktorú možnosť pripúšťa Občiansky zákonník v § 51.

Odvolací súd v zrušujúcom rozhodnutí poukázal na skutočnosť, že v prípade platnosti právneho úkonu, nepomenovaná zmluva je záväzná ako zmluva pomenovaná, ak je uzavretá v súlade s právom, t. j. neodporuje obsahu a účelu zákona. V tejto súvislosti (posudzovanie platnosti zmluvy) uložil súdu prvej inštancie zaoberať sa prejavmi vôle zmluvných strán v rezervačnej zmluve, obsahom rezervačnej zmluvy, dojednaním o rezervačnom poplatku a určitou záväzkov zmluvných strán, čo súd prvej inštancie v súlade s právnym názorom odvolacieho súdu vysloveným v jeho predchádzajúcom rozhodnutí vykonal.

Právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú. Prejavom vôle treba rozumieť jej vonkajšiu manifestáciu. Právny úkon možno uskutočniť predovšetkým konaním alebo aj nekonaním. Komisívne úkony sa členia na právne úkony výslovné a právne úkony konkludentné. Pri výslovnom prejave vôle sa ako vyjadrovací prostriedok používa reč. Ak zákon neustanovuje inak, právny úkon možno urobiť ústne ako aj písomne. Náležitosti právnych úkonov vyžadované právnymi normami občianskeho práva vo vzťahu k prejavu vôle sú upravené v § 37 ods. 1 OZ a § 40 ods. 1 OZ. Podľa § 37 ods. 1 OZ právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný. Podľa § 40 ods. 1 OZ ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

Jazykové vyjadrenie právneho úkonu zachyteného v zmluve musí byť najprv vykladané gramatickými prostriedkami (z hľadiska možného významu jednotlivých použitých pojmov), logickými (z hľadiska vzájomnej nadväznosti použitých pojmov) či systematickými (z hľadiska radenia pojmov v štruktúre

celého právneho úkonu). Okrem toho súd posúdi na základe celého vykonaného dokazovania, aká bola skutočná vôľa strán v okamihu uzatvárania zmluvy, pričom podmienkou pre prihliadnutia k vôli účastníkov je to, aby nebola v rozpore s tým, čo plynie z jazykového vyjadrenia (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu ČR 26.11.1998 sp. zn. 25 Cdo 1650/98).

V prejednávanej veci bola rezervačná zmluva uzavretá v písomnej forme, vôľa strán teda bola prejavovaná výslovne prostredníctvom reči v písomnej zmluve. Súd prvej inštancie obsah rezervačnej zmluvy zistený z vykonaného dokazovania opísal v 7. odseku odôvodnenia napadnutého rozsudku a následne v odsekoch 21. až 26. vyložil jej obsah a vysporiadal sa so spornými zmluvnými dojednaniami o rezervačnom poplatku, odplatenosti služieb a určitou záväzkov zmluvných strán.

Súd prvej inštancie z rezervačnej zmluvy zistil, že žalobkyňa a žalovaný uzavreli dňa 2.3.2020 zmluvu označenú ako Rezervačná zmluva na byt, v ktorej sa žalovaný zaviazal výhradne rezervovať byt - neponúkať ho na predaj žiadnej tretej osobe, tento nescudziť či inak nezaťažiť a zároveň poskytnúť žalobkyni prednostné právo uzatvoriť kúpnu zmluvu na byt, a to do 30.3.2020 vrátane (výhradná rezervácia). Za výhradnú rezerváciu bytu do 30.3.2020 sa žalobkyňa zaviazala zaplatiť rezervačný poplatok vo výške 2.000 eur. V čl. III bod 4 tejto zmluvy bolo dojednané, že služby podľa tejto zmluvy sú odplatené len v prípade, ak z dôvodov na strane žalobkyne nedôjde do 30.3.2020 k uzatvoreniu kúpnej zmluvy. V čl. III bod 5 zmluvy bolo dojednané, že v prípade, ak k uzavretiu kúpnej zmluvy dôjde, služby podľa zmluvy sa budú považovať za bezodplatné a rezervačný poplatok bude započítaný na zaplatenie kúpnej ceny. Podľa čl. III bod 6 zmluvy v prípade, ak nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy z dôvodov na strane žalovaného, rezervačný poplatok bude žalobkyni vrátený. V čl. V bod 5 zmluvy zmluvné strany vyhlásili a potvrdili, že s obsahom zmluvy súhlasia, táto vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a túto neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Súd prvej inštancie mal ďalej za preukázané, že žalobkyňa zaplatila žalovanému sumu 2.000 eur dňa 2.3.2020, že žalobkyňa neuzavrela so žalovaným kúpnu zmluvu do 30.03.2020 z dôvodov na jej strane a žiadala od žalovaného vrátiť sumu 2.000 eur. Žalovaný jej vrátil sumu 1.000 eur.

Súd prvej inštancie ďalej vychádzal zo zistení, že žalobkyňa pri výsluchu uviedla, že ona chápala sumu 2.000 eur ako preddavok na kúpnu cenu a nešlo o poplatok za rezerváciu. Žalobkyňa zároveň pri výsluchu potvrdila, že rezervačnú zmluvu si prečítala, tejto rozumela a túto nepodpisovala v tiesni. Vedela, že po zaplatení sumy 2.000 eur nebude žalovaný byt ponúkať na predaj tretím osobám a že ona má výhradné predkupné právo na kúpu bytu. Zároveň potvrdila, že žiadne ďalšie služby medzi ňou a žalovaným v rezervačnej zmluve neboli dohodnuté.

Z výsluchu žalovaného mal súd prvej inštancie preukázané, že suma 2.000 eur zaplatená mu žalobkyňou bola za rezerváciu bytu pre ňu a až keby prišlo k uzavretiu kúpnej zmluvy, bola by táto suma započítaná na úhradu kúpnej ceny za byt. Zároveň potvrdil, že žiadne ďalšie služby okrem rezervovania bytu pre žalobkyňu v rezervačnej zmluve neboli dohodnuté.

Súd prvej inštancie dospel k záveru, že niet pochyb o tom, že predmetom rezervačnej zmluvy bola výhradná rezervácia bytu pre žalobkyňu, je zrejme, v čom spočívala výhradná rezervácia bytu, že za rezerváciu sa žalobkyňa zaviazala zaplatiť rezervačný poplatok a zo zmluvy je zrejme aj jeho výška 2.000 eur. Výhradná rezervácia spočívala v povinnosti žalovaného neponúkať byt na predaj inej osobe, byt nescudziť a nezaťažiť a zároveň poskytnúť žalobkyni prednostné právo uzatvoriť kúpnu zmluvu na byt. Čo treba rozumieť pod pojmom „služby podľa tejto zmluvy“, zistil súd prvej inštancie z výsluchu sporových strán z ktorého mal jednoznačne preukázané, že obe strany pod pojmom „služby podľa zmluvy“ dojednané v čl. III bod 4. a 5 chápali poskytnutú rezerváciu a že žiadne ďalšie služby okrem rezervovania bytu pre žalovanú v rezervačnej zmluve neboli dohodnuté. Ďalej súd prvej inštancie zistil, že v zmluve bolo tiež uvedené, že ak by k uzavretiu kúpnej zmluvy neprišlo z dôvodov na strane žalobkyne, sú služby podľa zmluvy odplatené a toto ustanovenie vyložil tak, že pokiaľ teda službami je dohodnutá rezervácia bytu, potom rezervácia je odplatená, a teda rezervačný poplatok by žalovanému mal zostať, ak z dôvodov na strane žalobkyne nepríde k uzavretiu kúpnej zmluvy. Súd prvej inštancie ďalej správne konštatoval, že z rezervačnej zmluvy vyplýva, že len v prípade budúceho uzavretia kúpnej zmluvy bude rezervačný poplatok započítaný na kúpnu cenu za byt, teda že použitie sumy 2.000 eur ako zálohy na byt bolo podmienené uzavretím kúpnej zmluvy, čo je zrejme z čl. III bod 4 a 5 rezervačnej zmluvy. Rezervačný poplatok sa teda mohol transformovať na zálohu kúpnej ceny len za splnenia podmienky, že dôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy. Pre prípad, ak by k uzavretiu kúpnej zmluvy neprišlo z dôvodov na strane žalovaného, vznikla by žalovanému povinnosť 2.000 eur žalobkyni vrátiť.

Súd prvej inštancie ďalej konštatoval, že text rezervačnej zmluvy je jasný a zrozumiteľný a vôľa strán je vyjadrená gramaticky jednoznačne. Z názvu právneho úkonu „Rezervačná zmluva“, z označenia záväzku žalovaného ako „výhradná rezervácia“ a definície „rezervačného poplatku“ v čl. III bod 3 rezervačnej zmluvy jednoznačne vyplýva, že „rezervačný poplatok“ je odplatom za výhradnú rezerváciu

bytu počas dojednanej doby. Zmluva len pripúšťala - v prípade budúceho uzavretia kúpnej zmluvy započítať rezervačný poplatok na zaplatenie kúpnej ceny za byt, teda použitie sumy 2.000 eur ako zálohy na byt bolo podmienené uzavretím kúpnej zmluvy, čo je zo zmluvy zrejmé.

Tvrdenie žalobkyne, že podľa nej suma 2.000 eur bola výlučne zálohou za byt, je v rozpore nielen s tým, čo je uvedené v samotnej rezervačnej zmluve ale aj v rozpore s tým, čo sama žalobkyňa uviedla pri výsluchu (že vedela, že ak by po podpísaní rezervačnej zmluvy prišli ďalší záujemcovia o byt, žalovaný by im oznámil, že výhradné právo na kúpu bytu má žalobkyňa), z čoho je zjavné, že žalobkyňa chápala, za akým účelom bola rezervačná zmluva uzavretá. Preto súd prvej inštancie vyhodnotil tvrdenie žalovanej, že suma 2.000 eur bola výlučne záloha za byt, ako účelové.

Odvolačný súd je názoru, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaného dokazovania k správny skutkovým zisteniam a odvolací súd nemá dôvod nesúhlasiť s vyššie uvedeným závermi a argumentáciou použitou súdom prvej inštancie, nad rámec ktorej dopĺňa, že v napadnutom rozsudku súd prvej inštancie vyložil obsah jednotlivých článkov rezervačnej zmluvy z hľadiska použitých gramatických prostriedkov, z hľadiska logickej nadväznosti použitých pojmov (najmä rezervačného poplatku a služieb), ako aj z hľadiska ich systematického zaradenia v štruktúre právneho úkonu a dospel správne k záveru, že text zmluvy je jasný, zrozumiteľný a vôľa strán je vyjadrená jednoznačne a nepripúšťa iný výklad a to ani po zohľadnení všetkých okolností, ktoré viedli k jej uzatvoreniu.

Žalobkyňa hodnoverne nezdôvodnila rozpor jej vôle a prejavu vôle urobeného v rezervačnej zmluve. Tvrdenie žalobkyne, že poplatok za rezerváciu nepovažovala za poplatok za rezerváciu, ale chápala ho ako zálohu na kúpnu cenu z dôvodu, že byt chcela kúpiť, vyhodnotil súd prvej inštancie správne ako účelové, ničím nepodložené a to najmä s poukazom na skutočnosť, že žalobkyňa pri výsluchu potvrdila, že rozumela pojmu rezervácia, rezervačnú zmluvu si prečítala, porozumela jej a nepodpisovala ju v tiesni. Ani z odpovede žalovaného na pojednávaní, na ktorú poukazovala žalobkyňa, že si „nepamätá“, či bola aj nejaká iná dohoda ohľadne 2.000 eur, že to nebude záloha na byt, nebolo možné dospieť k inému záveru o účele rezervačného poplatku. Žalovaný následne v odpovedi na ďalšie otázky zotrval na tom, že suma 2.000 eur bola zaplatená za rezervovanie bytu pre žalobkyňu a až keby prišlo k uzavretiu kúpnej zmluvy, bola by táto suma započítaná na úhradu kúpnej ceny. Odvolací súd dopĺňa, že na žalobkyňu bolo dôkazné bremeno preukázať, že jej vôľa bola iná ako jej prejav urobený v rezervačnej zmluve, ktoré ale neuniesla.

Odvolačný súd dodáva, že vôľa zmluvných strán bola prejavovaná v rezervačnej zmluve v písomnej forme. Tento právny úkon bol urobený slobodne a vážne, čo okrem iného vyplýva z č.l. V bodu 5. rezervačnej zmluvy, zároveň bol urobený určite a zrozumiteľne (§ 37 ods. 1 OZ), pričom zákon žiadnu formu na jeho platnosť nevyžadoval (§ 40 ods. 1 OZ) a zároveň neodporoval obsahu a účelu zákona, z čoho vyplýva, že rezervačná zmluva nie je neplatný právny úkon pre nedostatok náležitostí prejavu vôle ani nedostatok formy. V rezervačnej zmluve strany prejavili jednoznačnú vôľu: žalovaný sa zaviazal rezervovať byt pre žalobkyňu na dohodnuté obdobie (neponúknuť, nescudzit', nezaťažit') a poskytnúť žalobkyňi prednostné právo na uzavretie kúpnej zmluvy a žalobkyňa sa zaviazala za túto výhradnú rezerváciu zaplatiť odplatu označenú ako rezervačný poplatok, ktorý v prípade uzavretia kúpnej zmluvy bude započítaný na kúpnu cenu. V prípade neuzavretia kúpnej zmluvy z dôvodov na strane žalobkyne bude rezervácia odplatná a žalovanému zostane rezervačný poplatok. V prípade neuzavretia kúpnej zmluvy z dôvodov na strane žalovaného bude žalovaný povinný rezervačný poplatok vrátiť žalobkyňi.

K námietke žalobkyne, že prejav vôle strán v rezervačnej zmluve je v rozpore s prejavmi vôle strán sporu pred a po uzavretí rezervačnej zmluvy i na pojednávaniach, odvolací súd poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1MObdov/16/2006, v ktorom Najvyšší súd SR uviedol, že: „Platnosť či neplatnosť právneho úkonu možno posudzovať len so zreteľom na okolnosti, ktoré existovali v čase jeho urobenia. Znamená to, že právny úkon, ktorý v čase urobenia zodpovedal všetkým zákonným požiadavkám a bol preto platný, sa v dôsledku skutočností, ktoré nastali po jeho vzniku, nemôže dodatočne stať neplatným (a naopak)“. Preto ak prejav vôle strán pred alebo po uzavretí rezervačnej zmluvy bol iný ako v čase jej uzavretia, nemá to za následok neplatnosť rezervačnej zmluvy. Z rovnakého dôvodu neobstojí ani námietka, že nejasnosť toho, čo mal predstavovať rezervačný poplatok, podporuje správanie žalovaného, ktorý vrátil žalobkyňi sumu 1.000 eur a do informácie pre príjemcu uviedol, že sa jedná o vrátenie polovice zálohy.

13. Žalobkyňa v odvolaní ďalej namietala, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal s jej argumentáciou že kúpnu zmluvu nemohla uzavrieť z objektívnych dôvodov a s dôvodmi nemožnosti plnenia, nakoľko vypukla pandémia a bol vyhlásený núdzový stav, po príchode na Slovensko by musela ísť do 14 dňovej karantény, boli zavreté úrady a nebolo možné osvedčiť podpis žalovaného na kúpnej zmluve, nebolo

dojednané kto podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a byt chcela prevziať osobne.

K tejto námietke odvolací súd uvádza, že nie je pravdou, že by súd prvej inštancie nezohľadnil dôvody, pre ktoré žalobkyňa neuzavrela kúpnu zmluvu. Súd prvej inštancie vec posudzoval aj podľa § 575 ods. 2 OZ, podľa ktorého plnenie nie je nemožné, najmä ak ho možno uskutočniť aj za sťažených podmienok, s väčšími nákladmi alebo až po dojednanom čase. V napadnutom rozsudku v ods. 24 sa zaoberal dôvodmi uvádzanými žalobkyňou a tieto vyhodnotil tak, že nebolo preukázané, že by jej v uzavretí bránili také objektívne dôvody, ktoré uzavretie zmluvy napriek záujmu žalovanej o kúpu bytu znemožnili. Napriek pandémie na Slovensko vycestovať mohla, zmluvu mohla uzavrieť tiež na diaľku, keďže byt mala ohliadnutý, mala vyhotovené aj kamerové záznamy. Alternatívne spôsoby nevyužila a neprijala ani návrh žalovaného na predĺženie rezervácie bytu. Súd prvej inštancie z vykonaného dokazovania vyvodil záver, že svoju úlohu v rozhodnutí žalobkyne byt napokon nekúpiť zohralo svoju úlohu aj to, že manžel žalobkyne mal v súvislosti s pandemiou problémy v podnikaní.

Odvolací súd dodáva, že v rezervačnej zmluve boli upravené následky neuzavretia kúpnej zmluvy osobitne z dôvodov na strane žalobkyne a osobitne z dôvodov na strane žalovaného, pričom ani na jednej strane neboli tieto dôvody bližšie špecifikované. Podstatným preto bolo len to, na koho strane tieto dôvody vznikli. V konaní bolo nesporné, že žalovaný odovzdal žalobkyni kúpnu zmluvu, s ktorou táto odcestovala do Nemecka, aby ju podpísal aj jej manžel. Žalobkyňa a jej manžel mohli kúpnu zmluvu podpísať a po podpísaní ju mohli zaslať žalovanému poštou, nakoľko jej podpis ani podpis jej manžela (ako kupujúcich) na kúpnej zmluve nemusel byť úradne osvedčený. Na kúpnej zmluve bolo potrebné osvedčiť len podpis žalovaného ako predávajúceho, zabezpečenie čoho bolo povinnosťou žalovaného a jej nesplnenie by bolo dôvodom na vrátenie rezervačného poplatku pre neuzatvorenie kúpnej zmluvy zo strany žalovaného. Ostatné dôvody uvádzané žalobkyňou nebolo možné kvalifikovať ako dôvody, pre ktoré kúpnu zmluvu nemohla vôbec uzavrieť (pre ktoré by sa splnenie záväzku stalo nemožným), túto bolo možné uzavrieť hoci aj za sťažených podmienok, s väčšími nákladmi alebo až po dojednanom čase ako správne vyhodnotil súd prvej inštancie. Navyše žalovaný dobrovoľne predĺžil obdobie rezervácie a bol ochotný uzavrieť kúpnu zmluvu aj po dojednanom čase. Preto nebolo možné súhlasiť so žalobkyňou, že jej splnenie sa stalo nemožným.

14. Odvolací súd sa stotožňuje so závermi súdu prvej inštancie, že k bezdôvodnému obohateniu na strane žalovaného nedošlo, nakoľko k uzavretiu kúpnej zmluvy neprišlo z dôvodu na strane žalobkyne, z ktorého dôvodu rezervačný poplatok nemohol byť započítaný na kúpnu cenu, v dôsledku čoho rezerváciu bytu nemožno považovať za bezodplatnú a žalovaný nie je povinný vrátiť žalobkyni rezervačný poplatok.

15. Podľa § 191 ods. 1 a 2 CSP dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo (1). Vierohodnosť každého vykonaného dôkazu môže byť spochybnená, ak zákon neustanovuje inak (2).

Hodnotenie dôkazov je činnosť súdu, pri ktorej hodnotí vykonané procesné dôkazy z hľadiska ich pravdivosti a relevantnosti pre rozhodnutie. Pri hodnotení dôkazov súd v zásade nie je právnymi predpismi obmedzovaný v tom, ako má z hľadiska pravdivosti ten-ktorý dôkaz hodnotiť. Uplatňuje sa teda zásada voľného hodnotenia dôkazov. Hodnotiacia úvaha súdu pritom ale nie je svojvoľná, súd musí vychádzať zo všetkého, čo vyšlo v konaní najavo. Tieto skutočnosti musí súd rešpektovať a musí správne určiť ich vzájomný vzťah. Prítom súd nie je viazaný žiadnym poradím významu a dôkaznej sily jednotlivých dôkazov.

Súd prvej inštancie túto svoju povinnosť splnil, výsledky vykonaného dokazovania riadne vyhodnotil a na ich základe odôvodnil rozhodnutie, s ktorým sa odvolací súd stotožňuje a námietku žalovanej o nesprávnom vyhodnotení dokazovania nepovažuje za dôvodnú.

16. Na záver žalobkyňa v odvolaní namietala, že rezervačná zmluva má prvky zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ale keďže chýbajú niektoré podstatné náležitosti, ktoré vyžaduje kúpna zmluva, tak ide o neplatne uzatvorenú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorá je len nazvaná ako rezervačná zmluva, že súd dospel k nesprávnemu záveru, že v rezervačnej zmluve je upravený len záväzok rezervovať nehnuteľnosť pre žalobkyňu, keď v rezervačnej zmluve je priamo upravený záväzok účastníkov uzavrieť kúpnu zmluvu, uzatvorená rezervačná zmluva má iba nesprávne pomenovanie, pretože ide o zmluvu o budúcej zmluve, ale vzhľadom na obsah a vôľu strán je absolútne neplatná podľa § 39 OZ, pretože

odporuje obsahu a účelu zákona. Žalovaný si podľa nej nesplnil svoju povinnosť neponúkať byt po uzavretí rezervačnej zmluvy, čím mu tiež vznikla povinnosť vrátiť žalobkyňu sumu 1.000 eur.

Z obsahu spisu odvolací súd zistil, že uvedená námietka žalobkyne obsahuje nové prostriedky procesného útoku (nové podstatné skutkové tvrdenia) a nové právne argumenty, ktoré v konaní pred súdom prvej inštancie neuplatnila, pričom tento odvolací dôvod, tzv. novoty v odvolacom konaní (§ 366 CSP) žalobkyňa v odvolaní vyslovene neoznačila, ale tento vyplynul z obsahu jej odvolania. Ich použitie až v odvolacom konaní pritom žalobkyňa vôbec neodôvodnila.

Podľa § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak a) sa týkajú procesných podmienok, b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky. Ustanovenie § 366 CSP má základ v koncentrácii konania podľa § 153 a § 154 CSP.

Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany sú strany povinné uplatniť včas. Tieto prostriedky nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany možno uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí. Odvolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie okrem prípadov, ak dokazovanie zopakuje alebo doplní. Podľa § 384 ods. 3 CSP odvolací súd môže doplniť dokazovanie za podmienok uvedených v § 366 CSP.

Opravný prostriedok s právnym inštitútom „novôt“ v zmysle vyššie uvedeného povoľuje subjektu prednášať nové skutočnosti a dôkazy. Uvedené znamená, že odvolací súd je aj počas odvolacieho konania povinný prihliadať na prostriedky procesného útoku a procesnej obrany, ktoré doteraz neboli použité, ale len vtedy, ak sa týkajú procesných podmienok, ak sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, ak má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, alebo ak ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie, s tým, že tieto sa uplatnia najneskôr v odvolaní, resp. v lehote na vyjadrenie k odvolaniu. Takýmto vymedzením je právo tzv. „novôt v odvolacom konaní“ vnímané reštriktívne s tým, že sú v odvolacom konaní v zásade neprípustné, ak nenapĺňajú podmienky stanovené § 366 CSP.

V prejednávacom spore odvolací súd pri právnom posudzovaní podmienok určených § 366 CSP uzatvára, že žalobkyňa mohla svoje skutkové tvrdenia a právne argumenty o budúcej kúpnej zmluve uplatniť už v rámci prvoinštančného konania. Preto odvolací súd nemohol na nové skutkové tvrdenia o zmluve o budúcej kúpnej zmluve a o porušení zmluvných povinností žalovaného ako dôvodu vrátenia žalovanej sumy uplatnené v rámci podaného odvolania ako na tzv. „novoty“ prihliadnuť, a to pre nespĺnenie rozhodujúcej a kľúčovej podmienky určenej § 366 CSP, ktorou je v danom prípade neuplatnenie prostriedkov procesného útoku a prostriedkov procesnej obrany včas, keďže ich žalobkyňa mohla uplatniť už skôr – v prvoinštančnom konaní. Žalobkyňa v odvolaní netvrdila splnenie niektorej z podmienok pre použitie prostriedkov procesného útoku a procesnej obrany až v odvolacom konaní v zmysle citovaného § 366 písm. a/ až d/ CSP, ani tieto podmienky nevyšli najavo, preto tieto novoty – skutkové tvrdenia ako prostriedky procesného útoku (predložené žalobkyňou až v odvolacom konaní) nemohli byť použité až v odvolacom konaní a nebolo možné na ne prihliadať.

17. Na porušenie povinnosti žalovaného neponúkať byt po uzavretí rezervačnej zmluvy žalobkyňa v konaní pred súdom prvej inštancie poukazovala, avšak neuvádzala to ako dôvod na vrátenie žalovanej sumy. K porušeniu tejto povinnosti žalovaného odvolací súd poukazuje na čl. III bod 6 rezervačnej zmluvy, podľa ktorej je žalovaný povinný vrátiť rezervačný poplatok len v prípade, ak k uzatvoreniu kúpnej zmluvy nedôjde z dôvodov na jeho strane. Namietané porušenie povinnosti žalovaným nebolo dôvodom prečo nebola uzatvorená kúpna zmluva. Iné dojednanie o povinnosti žalovaného vrátiť rezervačný poplatok rezervačná zmluva neobsahuje, preto žalovaný nie je povinný vrátiť rezervačný poplatok zo žalobkyňou tvrdeného dôvodu.

18. Po preskúmaní obsahu spisu a odôvodnenia napadnutého rozsudku odvolací súd konštatuje, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zodpovedá požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutí v zmysle 220 ods. 2 CSP. Súd prvej inštancie zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom

pre vyhlásenie rozhodnutia, pre svoje skutkové zistenia vzal do úvahy skutočnosti, ktoré vyplynuli z vykonaných dôkazov, prednesov strán, listinných dôkazov, žiadne podstatné skutočnosti, ktoré boli v tomto konaní vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli za konania najavo neopomenul. Odvolací súd nezistil, že by prvoinštančný súd porušil zásady vyplývajúce z ust. § 191 CSP v súvislosti s hodnotením dôkazov, jasne a výstižne vysvetlil, ktoré skutočnosti považoval za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, pričom svoje skutkové zistenia správne subsumoval pod aplikovaný právny predpis a daný právny vzťah správne právne posúdil. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie náležite, podrobne a logicky odôvodnil, odôvodnenie napadnutého rozsudku dalo jasné a zrozumiteľné odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nároku a obranou proti takému uplatneniu. Súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzal do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (IV. ÚS 115/03). Do práva na spravodlivý proces nepatrí právo účastníka konania (strany), aby sa súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (IV. ÚS 252/04), ani právo na to, aby bol účastník konania (strana) pred všeobecným súdom úspešný, teda aby sa rozhodlo v súlade s jeho požiadavkami (I. ÚS 50/04).

19. Skutočnosti uvedené v odvolaní žalobkyne neboli spôsobilé spochybníť správnosť skutkových a právnych záverov, ku ktorým dospel súd prvej inštancie a vecnú správnosť napadnutého rozsudku, preto odvolanie žalobkyne z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov nemožno považovať za opodstatnené. Odvolací súd riadiaci sa vyššie uvedenými úvahami a osvojujúci si aj dôvody súdu prvej inštancie preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP z dôvodu jeho vecnej správnosti v časti zamietajúcej žalobu o zaplatenie 1.000 eur spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 1.000 eur od 29.5.2021 do zaplatenia potvrdil a rovnako potvrdil aj vecne správne, od rozhodnutia vo veci samej závislé, odvolaním vecne nespochybnené jeho výroky o náhrade trov (prvoinštančného a odvolacieho) konania.

20. Podľa § 396 ods. 1 CSP ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie.

Podľa § 251 CSP trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

O nároku na náhradu trov tohto odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 396 ods. 1 CSP tak, že procesne plne úspešnému žalovanému priznal proti žalobkyňi nárok na náhradu trov tohto odvolacieho konania v plnom rozsahu a to z dôvodu, že strana, ktorá mala plný úspech vo veci (žalovaný), má nárok na náhradu všetkých účelne vynaložených trov proti strane, ktorá vo veci úspech nemala (žalobkyňa), keď odvolací súd nevidel v predmetnom spore žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by odôvodňovali výnimočné nepriznanie náhrady trov konania (§ 257 CSP).

21. Tento rozsudok prijal senát odvolacieho súdu hlasovaním pomerom hlasov 3 : 0.

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. (§ 421 ods. 1 CSP)

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. 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/. (§ 422 ods. 1 CSP)

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

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

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. (§ 424 CSP)

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77. (§ 425 CSP)

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil. (§ 426 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)

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods.2 CSP)

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

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

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 ods.2 CSP)

Súd vždy poučí strany o ich práve zvoliť si advokáta a o možnosti obrátiť sa na Centrum právnej pomoci. (§ 160 ods. 2 CSP)

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

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. (§ 431 ods. 1 CSP)

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada. (§ 431 ods. 2 CSP)

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. (§ 432 ods. 1 CSP)

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia. (§ 432 ods. 2 CSP)

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom. (§ 433 CSP)

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 434 CSP)

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania. (§ 435 CSP)