

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: 17C/52/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5113205104  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 06. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Majeriková  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2013:5113205104.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina, v konaní pred sudkyňou JUDr. Annou Majerikovou, v právnej veci navrhovateľa: L. L., nar. XX.X.XXXX, bytom M. XXXX/X, F. občan SR, zastúpený splnomocneným zástupcom T. P. L., nar. XX.X.XXXX, Ul. Y. P. XXXX/XXB, R. P., proti odporcovi: Reality holding, a.s. so sídlom Bôrická 13, Žilina, IČO: 46 366 806, o zaplatenie 1.500 eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi sumu 1.500 eur spolu s 9 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 1.500 eur od 23.3.2012 až do zaplatenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odporca je p o v i n n ý nahradiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 90 eur do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom na začatie konania doručeným súdu dňa 15.2.2013 domáhal rozhodnutia, ktorým by súd v návrhu označeného odporcu zaviazal na zaplatenie sumy 1500 eur spolu s úrokom z dlžnej sumy od 23.3.2012 až do zaplatenia. Svoj návrh skutkovo odôvodňoval tým, že dňa 22.2.2012 uzavrel Zmluvu o rezervácii nehnuteľnosti a poskytovaní služieb súvisiacich s kúpou nehnuteľností evidovanej na LV XXX pre kat. územie B. nad F. a dňa 22.2.2012 na účet odporcu zaplatil rezervačnú zálohu 1500 eur. Odporca v čase trvania zmluvy (doba určitá - jeden mesiac) sa zaviazal vykonať činnosti smerujúce k uzatvoreniu kúpnej zmluvy na nehnuteľnosť, pričom záväzok nespĺnil a zaplatený rezervačný poplatok doposiaľ nevrátil.

Uznesením č.k. 17C 52/2013-22 zo dňa 17.4.2013 bol odporca vyzvaný na splnenie povinnosti v zmysle § 114 ods. 3 O.s.p. Na podanie vyjadrenia k veci odporcovi súd určil lehotu 15 dní. Zároveň bol odporca poučený o možných následkoch nevyjadrenia sa k žalobnému návrhu v zmysle § 114 ods. 5 O.s.p., t.j. o možnosti rozhodnutia bez nariadenia pojednávania rozsudkom pre zmeškania podľa § 153b O.s.p. Predmetné uznesenie bolo odporcovi dňa 23.4.2013 doručené do vlastných rúk. Odporca sa žiadnym spôsobom, či už počas poskytnutej lehoty na vyjadrenie, ani po jej uplynutí k veci samej v zmysle § 114 ods. 3 O.s.p. nevyjadril. Súd vo veci rozhodol rozsudkom pre zmeškanie podľa § 114 ods. 5 O.s.p. bez nariadenia pojednávania za splnenia procesných podmienok tam stanovených.

Podľa § 114 ods. 5 O.s.p., ak odporca bez vážneho dôvodu nespĺní povinnosť uloženú uznesením vydaným podľa odseku 3, môže súd bez nariadenia pojednávania rozhodnúť o návrhu rozsudkom pre zmeškanie podľa § 153b; o tomto následku musí byť odporca poučený. Ustanovenia § 153b ods. 1 a ods. 2 písm. a) a c) sa nepoužijú.

Podľa § 156 ods. 3 O.s.p., vo veciach, v ktorých súd rozhoduje rozsudkom bez nariadenia ústneho pojednávania, oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením.

Na základe vyššie citovaného zákonného ustanovenia súd oznámil verejné vyhlásenie rozsudku na úradnej tabuli dňa 20.5.2013.

Podľa § 157 ods. 4 O.s.p. v odôvodnení rozsudkov podľa § 114 ods. 5, § 153a ods. 1 a § 153b ods. 1 uvedie súd iba predmet konania a ustanovenie zákona, podľa ktorého rozhodol.

Súd na základe vykonaného dokazovania, oboznámením sa so spisovým materiálom zistil skutkový stav tak, ako ho vo svojom návrhu opisoval navrhovateľ.

Z obsahu uzavretej zmluvy zo dňa 22.2.2012 (čl. 5) súd zistil, že účastníci si dohodli vzájomné práva a povinnosti na kúpu nehnuteľností zapísanej na LV č. XXX pre kat. územie B. nad F. s dohodnutou úhradou rezervačnej zálohy 1500 eur dňa 22.2.2012, ktorá suma bolo časťou dohodnutej kúpnej ceny v prípade prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Navrhovateľ (záujemca o kúpu predmetnej nehnuteľnosti) dňa 22.2.2012 zrealizoval platbu 1500 eur bankovým prevodom na účet odporcu (ako sprostredkovateľa) a odporca v zmysle podmienok návrh kúpnej zmluvy na nehnuteľnosť do uplynutia doby rezervácie (do 22.3.2012) nepredložil a doposiaľ navrhovateľovi rezervačnú zálohu nevrátil (čl. 7)

Závazkový (obligačný) právny vzťah je právny pomer, z ktorého pre jednu stranu (dlžníka) vyplýva povinnosť druhej strane (veriteľovi) z určitého dôvodu niečo dať, konať, niečoho sa zdržať alebo niečo trpieť. Závazok najčastejšie vzniká tým, že sa dlžník zaviazal na určité plnenie (záväzky vznikajúce zo zmlúv, resp. všeobecne z právnych úkonov).

Podľa § 774 Občianskeho zákonníka, sprostredkovateľskou zmluvou sa sprostredkovateľ zaväzuje obstaráť záujemcovi za odmenu uzavretie zmluvy a záujemca sa zaväzuje sprostredkovateľovi poskytnúť odmenu vtedy, ak bol výsledok dosiahnutý pričinením sprostredkovateľa.

Z vykonaného dokazovania bolo nesporne preukázané, že v danom prípade odporca, prijal rezervačnú zálohu 1500 eur a k uzatvoreniu kúpnej zmluvy na nehnuteľnosť do vlastníctva záujemcu nedošlo a táto skutočnosť nepochybne vyplýva i z obsahu návrhom predloženého výpisu z listu vlastníctva č. XXX pre kat. územie B. nad F. zo dňa 12.2.2013 (čl. 8), kedy nehnuteľnosť bola prevedená na inú (tretiu) osobu. Bolo taktiež v konaní nepochybné, že odporca rezervačnú zálohou doposiaľ nevrátil.

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

Podľa § 456 veta prvá Občianskeho zákonníka predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal.

Podľa § 458 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením.

Podstatou bezdôvodného obohatenia je zákonom stanovená povinnosť toho, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, toto obohatenie vydať tomu, na koho úkor bol predmet bezdôvodného obohatenia získaný. Právny vzťah bezdôvodného obohatenia je samostatným vzťahom, ktorý vznikne v dôsledku porušenia iného právneho vzťahu alebo na základe určitej právnej skutočnosti (podľa zákonom

definovaného pojmu bezdôvodného obohatenia). Závazkový právny vzťah z bezdôvodného obohatenia vznikne však len za splnenia určitých (zákonných) predpokladov, ktorými sú získanie bezdôvodného obohatenia na strane určitej osoby (obohateného), protiprávnosť získania bezdôvodného obohatenia, majetková ujma, ktorá postihuje inú určitú osobu (postihnutého) a príčinná súvislosť medzi protiprávnym získaním bezdôvodného obohatenia určitou osobou a majetkovou ujmom inej určitej osoby. Splnenie týchto predpokladov musí preukázať ten, kto tvrdí, že na jeho úkor bolo bezdôvodné obohatenie získané.

Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania; výšku úrokov z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Podľa § 3 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. (s účinnosťou od 1.1.2009 do 31.1.2013) je výška úrokov z omeškania o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Z vykonaného dokazovania mal súd za nepochybne preukázané, že na strane odporcu vzniklo bezdôvodné obohatenie vo výške 1500 eur, ktoré predstavuje poskytnuté plnenie zo strany navrhovateľa ako záujemcu o nehnuteľnosť, a teda v danom prípade ide o plnenie z právneho dôvodu, ktorý odpadol. O plnenie, kde právny dôvod odpadol, možno považovať plnenie, ktoré účastníkovi právneho vzťahu zostalo po tom, ako zverenie zálohy na ich realizáciu, ktorá sa však následne neuskutočnila (kúpa nehnuteľnosti resp. predaj). V danom prípade teda odporca prijal plnenie, voči ktorému neposkytol protihodnotu svojho plnenia, obohatil sa na úkor navrhovateľa. Samotné poskytnutie plnenia („rezervačná záloha“) bolo viazané na účel kúpnej zmluvy s vlastníkom ako časti kúpnej ceny (započítaná do kúpnej ceny) a na strane druhej záväzok odporcu vykonať činnosti smerujúce k uzatvoreniu kúpnej zmluvy na nehnuteľnosť a i napriek dohodnutým zmluvným podmienkam, ktoré sú na formulárovom tlačive samotného odporcu k prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti záujemcovi nedošlo. V danom prípade teda, ak sa prevod nerealizoval, „rezervačná záloha“ sa stáva bezdôvodným obohatením vo chvíli, kedy odpadol právny dôvod, na ktorého základe záujemca plnil sprostredkovateľovi. Bezdôvodné obohatenie je konštruované ako záväzkový právny vzťah medzi tým, kto sa na úkor iného obohatil a tým, na úkor koho došlo k bezdôvodnému obohateniu z hľadiska hmotnoprávneho je teda odporca v právnom vzťahu bezdôvodného obohatenia nositeľom povinnosti o uloženie ktorej navrhovateľ v tomto konaní žiada. Rozsah vydania bezdôvodného obohatenia je stanovený v ustanovení § 458 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého sa musí vydať všetko, čo bolo bezdôvodným obohatením nadobudnuté. Je potrebné poznamenať, že účelom tejto právnej úpravy je predovšetkým zabrániť vzniku bezdôvodného obohatenia na úkor iného, a ak už bezdôvodné obohatenie vzniklo, právna úprava zabezpečuje povinnosť jeho vydania. Navrhovateľ si zároveň uplatnil úroky z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 1500 eur od 23.3.2012 až do zaplatenia v súlade so zákonným ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/95 Z. z..

Súd o nároku navrhovateľa rozhodol rozsudkom pre zmeškanie podľa § 114 ods. 5 O.s.p. a pri aplikácii vyššie citovaných zákonných ustanovení návrhu navrhovateľa v celom rozsahu vyhovel a zaviazal odporcu na zaplatenie sumy 1500 eur titulom bezdôvodného obohatenia spolu s príslušenstvom (úrok z omeškania) tak ako vyplýva z výrokovvej časti rozhodnutia.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 142 ods. 1 O.s.p. , podľa ktorého zákonného ustanovenia účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal. Navrhovateľ si uplatnil voči odporcovi náhradu trov konania titulom zaplateného súdneho poplatku z návrhu na začatie konania vo výške 90 eur a preto súd pri aplikácii citovaného ustanovenia zaviazal neúspešného odporcu nahradiť trovy konania navrhovateľovi vo výške 90 eur tak, ako vyplýva z výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

**Poučenie:**

Proti výroku rozsudku, ktorým súd zaviazal odporcu na zaplatenie istiny s príslušenstvom n i e j e prípustné odvolanie okrem prípadov odvolania podaného z dôvodu, že neboli splnené podmienky na vydanie rozsudku pre zmeškanie, alebo z dôvodu, že napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 202 ods. 1 OSP).

Proti tomuto rozsudku z dôvodov uvedených v predchádzajúcom odseku a proti výroku o náhrade trov konania možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom podpísaného súdu ku Krajskému súdu v Žiline v 3 vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach ( § 42 ods. 3 OSP), t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, musí byť podpísané a datované, uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.