

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 7Co/37/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4312200065
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 11. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Madaraszová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2013:4312200065.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eriky Madaraszovej a členiek senátu JUDr. Sone Zmekovej a JUDr. Sidónie Sládečkovej, navrhovateľky: B. B., nar. XX.X.XXXX, bytom B. XXXX/X, P., zastúpená advokátom JUDr. Tibor Sojka, Levice, A. Sládkoviča 1, proti odporcovi: LK real, s.r.o., so sídlom Levice, Námestie Hrdinov 7-8, IČO: 44 453 281, zastúpený advokátkou JUDr. Danica Sitárová, so sídlom Levice, Námestie Hrdinov 13, o zaplatenie 4.013,00 eura s príslušenstvom, o odvolaní odporcu proti rozsudku Okresného súdu Levice zo dňa 30. októbra 2012, č. k. 12C/37/2012-45, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutej vyhovujúcej časti **p o t v r - d z u j e**.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľke sumu 4.013 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 4.013 eur od 9.8.2011 do zaplatenia, a to v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Vo zvyšnej časti súd návrh zamietol a v poslednom výroku súdneho rozhodnutia uviedol, že o trovách konania rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku. Svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 451 ods. 1,2, § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka ako aj zisteným skutkovým stavom na základe čoho dospel k záveru, že návrh navrhovateľky je dôvodne podaný. Považoval za preukázané, že nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy medzi predávajúcim J. B. A. a B. B. do termínu 9.5.2011 podľa Dohody o budúcej kúpnej zmluve a ani do nasledujúceho dohodnutého termínu t.j. do 31.7.2011. Konštatoval, že k uzatvoreniu kúpnej zmluvy nedošlo z dôvodu, že

nehnutelnosti, ktoré mali byť predmetom kúpy neboli majetkovoprávne vysporiadané, čo sa týka pozemkov a tiež nebolo pridelené súpisné číslo rodinnému domu, ktorý mal byť predmetom kúpy. Podľa názoru súdu prvého stupňa z Dohody o budúcej kúpnej zmluve je zrejmé, že predmetom tejto dohody boli nielen pozemky vedené na liste vlastníctva č. XXXX, ale aj rodinný dom, ako vyplýva z bodu 1 Dohody o budúcej kúpnej zmluve. Uviedol, že navrhovateľka zaplatila blokovací depozit vo výške 4.013 eur odporcovi, ktorý mal byť započítaný do celkovej kúpnej ceny 70.400 eur. Celková kúpna cena mala byť vyplatená podľa Dodatku č. 1 Dohody o budúcej kúpnej zmluve najneskôr do 31.7.2011. Nakoľko však k uzatvoreniu kúpnej zmluvy nedošlo, navrhovateľka od dohody o budúcej kúpnej zmluve odstúpila, odstúpenie od zmluvy bolo doručené odporcovi dňa 1.8.2011, pričom odporkyňa zároveň žiadala o vrátenie blokovacieho depozitu. Vzhľadom k týmto záverom súd prvého stupňa dospel k záveru, že odporca je povinný vydať navrhovateľke bezdôvodné obohatenie vo výške 4.013 eur v zmysle § 451 ods. 1 O. Z. ako majetkový prospech získaný plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol. Súd prvého stupňa zároveň podľa § 517 OZ zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľke úrok z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 4.013 eur od 9.8.2011, z dôvodu, že odporca sa dostal s plnením do omeškania dňa 8.8.2011. Poukázal na to, že výzva na vydanie bezdôvodného obohatenia bola doručená odporcovi dňa 1.8.2012, čo odporca potvrdil, pričom podľa Dohody o zložení blokovacieho depozitu bol odporca

povinný blok. depozit vrátiť najneskôr do päť pracovných dní od vyžiadania. Podľa záverov súdu prvého stupňa odporca mal splniť svoju povinnosť najneskôr do 8.8.2011, preto sa dňom 9.8.2011 odporca dostal plnením do omeškania. Pretože navrhovateľka uplatnila podaným návrhom úrok z omeškania počnúc dňom 30.7.2011 súd prvého stupňa v tejto časti návrh ako nedôvodne podaný zamietol.

Proti tomuto rozsudku súdu prvého stupňa do jeho vyhovujúcej časti podal písomne v zákonnej lehote odvolanie odporca, ktorý navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa zmenil a návrh v celom rozsahu zamietol, alternatívne navrhol rozhodnutie súdu prvého stupňa zrušiť a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Potvrdil, že k majetkovoprávnemu vysporiadaniu nehnuteľností došlo až dňa 3.8.2012 poukázal však na to, že medzi účastníkmi konania bol dohodnutý náhradný termín uzatvorenia kúpnej zmluvy do 31. 7. 2011. Bránil sa tým, že navrhovateľka pred uplynutím dodatočne dojednanej lehoty na uzatvorenie kúpnej zmluvy odmietla uzatvoriť kúpnu zmluvu ohľade prevodu nehnuteľností na LV č. XXXX kat. územie P.. Z tohto dôvodu je preto právne irelevantné, či nehnuteľnosti, ktoré mali byť predmetom kúpy boli ku dňu uplynutia dodatočne dojednanej lehoty na uzatvorenie kúpnej zmluvy majetkovoprávne vysporiadané. Poukázal na to, že dňa 9.3.2011 účastníci konania uzatvorili dohodu o zložení blokovacieho depozitu na základe ktorej navrhovateľka ako záujemca o kúpu nehnuteľností na LV č. XXXX kat. územie Levice zložila k rukám odporcu blokovací depozit vo výške 4.013,- eur. Dohoda bola uzatvorená na dobu určitú, t. j. do 9.5.2011. Uviedol, že medzi účastníkmi konania došlo k ústnemu dojednaniu o predĺžení platnosti dohody o zložení blokovacieho depozitu do 31.7.2011. Skutočnosť, že medzi navrhovateľkou a budúcim predávajúcim bol dohodnutý náhradný termín za účelom majetkovoprávného vysporiadania predmetnej nehnuteľnosti a následného uzatvorenia kúpnej zmluvy (a tým aj predĺženie platnosti dohody o zložení blokovacieho depozitu) vyplýva aj z písomného podania navrhovateľky, ktoré bolo súdu doručené dňa 2.3.2012, ako aj zo samotného návrhu na začatie konania zo dňa 3.1.2012. Navrhovateľka podľa názoru odporcu odstúpila od dohody o budúcej kúpnej zmluve pred uplynutím lehoty na uzatvorenie kúpnej zmluvy, navyše tento prejav nikdy nedoručila druhej zmluvnej strane. Lehota do 29.7.2011, ktorou navrhovateľka argumentovala vo svojom podaní, nebola medzi účastníkmi dohody zo dňa 11.3.2011 dojednaná. Je zrejmé, že ak bola dodatkom č. 1 k dohode o budúcej kúpnej zmluve uzatvoreným dňa 10.5.2011 medzi navrhovateľkou a budúcim predávajúcim predĺžená lehota na zaplatenie kúpnej ceny do 31.7.2011, je namieste tvrdenie, že tá istá lehota bola účastníkmi dojednaná aj za účelom majetkovoprávného vysporiadania predmetnej nehnuteľnosti a následného uzatvorenia kúpnej zmluvy. Ak posledný deň lehoty na uzatvorenie kúpnej zmluvy pripadol na deň pracovného pokoja (t.j, nedeľu 31. 7. 2011) k uzatvoreniu kúpnej zmluvy mohli účastníci pristúpiť ešte nesledujúci pracovný deň t.j. 1. 8. 2011. Podľa názoru odporcu navrhovateľka porušila svoje povinnosti vyplývajúce z uzatvorenej dohody o zložení blokovacieho depozitu (v lehote dohodnutej s budúcim predávajúcim odmietla uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva), a preto podľa článku V. bod 3. tejto dohody, blokovací depozit vo výške 4.013,- eur prepadol v celosti z titulu zmluvnej pokuty v prospech odporcu. Z uvedených dôvodov je navrhovateľkou uplatnený nárok na vrátenie bezdôvodného obohatenia neopodstatnený.

K podanému odvolaniu sa písomne vyjadrila navrhovateľka, ktorá navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil a zároveň žiadala, aby jej odvolací súd priznal aj náhradu trov odvolacieho konania. Poukázala na to, že odporca pôvodne na svoju obranu uviedol, že nič nebránilo uzavretiu zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, keďže nehnuteľnosť bola podľa jeho názoru majetkovoprávne vysporiadaná tak, že mohlo dôjsť k uzavretiu zmluvy a následne k podaniu návrhu na vklad kúpnej zmluvy do katastra za účelom vyznačenia zmeny vo vlastníckej evidencii k dotknutému rodinnému domu s príslušenstvom. Až neskôr, keď navrhovateľka takúto pripravenosť odporcu k uzavretiu kúpnej zmluvy namietala z dôvodu nevyporiadania vlastníckeho práva k rodinnému domu, odporca pripustil, že z uvedeného dôvodu skutočne k uzavretiu zmluvy nemohlo dôjsť. Odporca sa vo svojom odvolaní bránil tým, že navrhovateľka odstúpila od dohody o budúcej kúpnej zmluve skôr, ako uplynul náhradný termín na uzavretie kúpnej zmluvy. I keď navrhovateľka listinu o odstúpení od dohody o budúcej kúpnej zmluve síce vyhotovila ešte 29.7.2011, táto bola odporcovi doručená až 1.8.2011, kedy zároveň nastali účinky odstúpenia navrhovateľky od dohody, teda až po uplynutí náhradného termínu na uzavretie zmluvy, ktorým bol 31.7.2011. Pre účinky odstúpenia od zmluvy nie je právne významné, kedy účastník zmluvného vzťahu prejaví vôľu na odstúpenie od zmluvy, teda kedy listinu o odstúpení vyhotoví, ale keď prejav vôle jedného účastníka zmluvného vzťahu vezme na vedomie druhý účastník zmluvného vzťahu. I keď možno pripustiť, že vzhľadom na to, že posledný deň náhradného termínu na uzavretie kúpnej zmluvy síce pripadal na 31.07.2011, ktorým bol dňom

pracovného pokoja, boli zmluvné strany oprávnené uzavrieť kúpnu zmluvu ešte v prvý nasledujúci deň, t. j. 1.8.2011, som toho názoru, že súbežne s uvedeným dňom došlo aj právne účinným spôsobom odstúpeniu navrhovateľky od budúcej kúpnej zmluvy. V tejto súvislosti navrhovateľka uviedla, že odporca v uvedený deň t. j. 1.8.2011, objektívne nemal možnosť a nemohol s navrhovateľkou uzatvoriť kúpnu zmluvu z dôvodu majetkovoprávnej nepripravenosti nehnuteľnosti na prevod vlastníckeho práva k navrhovateľke, keďže rodinný dom ešte ani v uvedený deň nemal pridelené súpisné číslo. Navrhovateľka zároveň poukázala na to, že sám odporca tento nedostatok spočívajúci v majetkovoprávnom vyporiadaní k predmetnej nehnuteľnosti uznal ako prekážku k uzavretiu kúpnej zmluvy, čoho dôkazom bola ním iniciovaná dohoda o náhradnom termíne na uzavretie kúpnej zmluvy. Záverom navrhovateľka uviedla, že pokiaľ by vôbec neurobila žiadny prejav, smerujúci k odstúpeniu od dohody o budúcej kúpnej zmluve, odporca bol v zmysle čl. V, bod 2 a 3 dohody o zložení blokovacieho depozitu povinný vrátiť navrhovateľke ako záujemcovi navrhovateľkou vyplatený blokovací depozit vo výške 4.013,- eur na požiadanie navrhovateľky (túto podmienku navrhovateľka splnila poslednou vetou listiny o jej odstúpení od dohody o budúcej kúpnej zmluve), a to najneskôr do 5 pracovných dní od vyžiadania, a to z dôvodu, že predávajúci nepristúpil k podpisu kúpnej zmluvy, najneskôr v posledný deň náhradného termínu na uzavretie kúpnej zmluvy, a súčasne aj z dôvodu, že navrhovateľka neporušila žiadnu zo svojich zmluvne dohodnutých povinností stanovených v čl. IV, bod 1 dohody o zložení blokovacieho depozitu. Na základe vyššie uvedeného, je navrhovateľka toho názoru, že navrhovateľkou vyhotovená a odporcom napádaná listiny o odstúpení od dohody o budúcej kúpnej zmluve, nemá právny význam pre povinnosť odporcu, vzhľadom na márne uplynutú lehotu na uzavretie kúpnej zmluvy, vrátiť jej vyplatený blokovací depozit.

Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.) preskúmal rozhodnutie súdu prvého stupňa jeho napadnutej vyhovujúcej časti a po prejednaní veci na odvolacom pojednávaní konanom v neprítomnosti inak riadne predvolaného odporcu (§ 101 ods. 2 O.s.p.) dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvého stupňa je treba ako vecne správne podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdiť.

V prejednávanej veci odvolací súd vytyčil pojednávanie na deň 21. novembra 2013. Písomným podaním doručeným odvolaciemu súdu dňa 15. 11. 2013 právna zástupkyňa odporcu ospravedlnila svoju neúčast' na pojednávaní z dôvodu kolízie už s skôr určeným termínom pojednávania na Okresnom súde v Leviciach dňa 21. 11. 2013 v právnej veci vedenej pod spisovou značkou 11 Cpr/4/2012 s tým, že klient trvá na jej osobnej účasti. K písomnej žiadosti o odročenie pojednávania právna zástupkyňa odporcu nepredložila žiaden listinný doklad svedčiaci o kolízii pojednávania, preto odvolací súd postupoval podľa § 101 ods. 2 O.s.p. a vec prejednal v neprítomnosti odporcu a jeho právnej zástupkyne.

Odvolací súd na odvolacom pojednávaní doplnil dokazovanie prečítaním listín: Dohody o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 11.3.2011, Dodatku č. 1 k Dohode o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 25.3.2011, Dohody o zložení blokovacieho depozitu zo dňa 09.03.2011, Odstúpením od Dohody o budúcej zmluve a tiež výsluchom navrhovateľky a po takto doplnenom dokazovaní dospel k rovnakému právnomu záveru ako súd prvého stupňa v tom, že návrh navrhovateľky je dôvodne podaný.

Ako je už vyššie uvedené odvolací súd vypočul navrhovateľku ako účastníčku konania, ktorá na pojednávaní uviedla, že podpísala Dohodu o zložení blokovacieho depozitu dňa 09.03.2011 a táto dohoda bola uzatvorená na dobu určitú do 09.05.2011. Ohľadne kúpnej zmluvy jednala vždy len s realitnou kanceláriou, konkrétne s pánom D., pretože pán A. bol chorý človek a neotváral dvere. Na túto skutočnosť ju upozornila realitná kancelária, pričom jej bolo povedané, aby o predaji tejto nehnuteľnosti jednala výlučne s realitnou kanceláriou, teda s odporcom. Potvrdila, že uplynutím doby trvania dohody o zložení blokovacieho depozitu, teda po 09.05.2011, uzatvorila dodatok k Dohode o budúcej kúpnej zmluve, ktorý bol vyhotovený dňa 10.05.2011. Tento dodatok písomne vyhotovila realitná kancelária, aj písomnú Dohodu o zložení blokovacieho depozitu zo dňa 09.3.2011 vyhotovil odporca. Uviedla, že žiadnu ďalšiu dohodu o zložení blokovacieho depozitu s odporcom neuzatvorila, a ohľadne depozitu s odporcom neuzatvorila ani ústnu zmluvu, ani nijakú inú zmluvu. Pri uzatváraní dodatku k Dohode o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 10.05.2011 odporca vôbec depozit nespomínal a ohľadne depozitu sa žiadnym spôsobom nedohodli. Hovorili len o predĺžení zmluvy o budúcej zmluve. Ohľadne dodatku k Dohode o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 10.5.2011 jednala s pánom D. a tento depozit vôbec

nespomínal a ona žiadny súhlas ani ústnou formou na predĺžení dohody o zložení blokovacieho depozitu nikdy nedala.

Z vykonaného dokazovania vyplýva že účastníci konania uzatvorili dňa 9. 3. 2011 dohodu o zložení blokovacieho depozitu (DOZBD RD 0022010). Podľa článku III bod 11 tejto zmluvy zložila navrhovateľka do rúk odporcu blokovací depozit vo výške 4013 euro v deň podpisu tejto dohody. Podľa článku V bod 1 sa dohoda uzatvára na dobu určitú odo dňa podpisu tejto dohody stranami do 9. 5. 2011. Podľa článku V. bod 2. dohody v prípade, že predávajúci nepristúpi za vyššie uvedených podmienok k podpisu kúpnej zmluvy najneskôr v posledný deň účinnosti tejto dohody je spoločnosť LK real povinná prijať blokovací depozit na požiadanie vráti späť záujemcovi, a to najneskôr do piatich pracovných dní od vyžiadania. Podľa článku V. bod 3. Dohody pre prípad, že záujemca poruší povinnosti stanovené v článku IV. ods. 1 tejto dohody alebo záujemca uvedie v tejto dohode nepravdivé informácie sa zmluvné strany dohodli, že vyplatený blokovací depozit prepadá z titulu zmluvnej pokuty prospieť spoločnosti LK real. V konaní bolo nesporné, že dňa 11. 3. 2011 navrhovateľka ako kupujúca uzavrela s J. B. A. ako predávajúcim dohodu o budúcej kúpnej zmluve. Podľa bodu 2. / v bode 1./ uvedené nehnuteľnosť sa zaväzuje predávajúci odpredať kupujúcej do jej výlučného vlastníctva kúpnu zmluvou uzatretou najneskôr do 9. 5. 2011. Účastníci tejto zmluvy dňa 10. 5. 2011 uzatvorili dodatok číslo 1 k Dohode o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 25. 3. 2011 (správne 11. 3. 2011, podpísanej dňa 23. 3. 2011), pričom týmto dodatkom sa menil bod 3./ Dohody o budúcej kúpnej zmluve s tým, že lehota doplatenia zvyšku kúpnej ceny sa mení z pôvodnej lehoty do 9. 5. 2011 na novú lehotu vyplatenia kúpnej ceny najneskôr do 31. 7. 2011. Iné ustanovenia pôvodnej dohody o budúcej kúpnej zmluve účastníci tejto zmluvy dodatkom neupravovali.

Písomným podaním zo dňa 30. 7. 2011 navrhovateľka odstúpila od Dohody o budúcej kúpnej zmluve z dôvodu porušenia povinnosti predávajúceho odpredať nehnuteľnosť do 29. 7. 2011. Uvedené odstúpenie od zmluvy navrhovateľka adresovala odporcovi, ktorému toto odstúpenie od zmluvy bolo aj dňa 1. 8. 2011 doručené.

Odvolačný súd rovnako ako súd prvého stupňa považoval za nesporné, že navrhovateľka písomným podaním zo dňa 16. decembra 2011 vyzvala odporcu na vrátenie blokovacieho depozitu vo výške 4013 euro z dôvodu, že k uzatvoreniu kúpnej zmluvy nedošlo.

Podľa názoru odvolacieho súdu tejto veci je podstatné právne posúdiť vzťah medzi účastníkmi konania založeným na základe Dohody o zložení blokovacieho depozitu zo dňa 9. 3. 2011. Ako už je vyššie uvedené posudzovaná dohoda bola uzatvorená medzi účastníkmi konania na dobu určitú do 9. 5. 2011. V konaní bolo nesporne preukázané, že do tejto doby nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy medzi navrhovateľkou a predávajúcim J. B. A. tak, ako to predpokladala Dohoda o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 11. 3. 2011. Z uvedeného je možné prijať záver že navrhovateľka nijakým spôsobom neporušila svoje zmluvné povinnosti a to ani z Dohody o budúcej kúpnej zmluve ani z Dohody o zložení blokovacieho depozitu. Z uvedeného dôvodu po uplynutí doby, na ktorú bola Dohoda o zložení blokovacieho depozitu uzatvorená vznikla odporcovi povinnosť vrátiť navrhovateľke sumu 4013 eura. Odvolací súd sa v tejto súvislosti zaoberal obranou odporcu, ktorý tvrdil, že sa s navrhovateľkou ústne dohodli na tom že písomnú Dohodu o zložení blokovacieho depozitu zo dňa 9. 3. 2011 predĺžili do 31. 7. 2011. Odvolací súd v tomto smere doplnil dokazovanie výsluchom navrhovateľky na odvolacom pojednávaní, ktorá výslovne poprela skutočnosť, že by medzi účastníkmi konania došlo hoci len k ústnej dohode ohľadne predĺženia platnosti Dohody o zložení blokovacieho depozitu do 31. 7. 2011, tak ako to tvrdil odporca. Navrhovateľka v tejto súvislosti potvrdila, že medzi ňou a predávajúcim bol podpísaný dodatok číslo 1 k Dohode o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 25. 3. 2011. Zároveň uviedla že žiadnu dohodu písomnú ani ústnu účastníci konania ohľadne predĺženia platnosti Dohody o zložení blokovacieho depozitu zo dňa 9. 3. 2011 neuzatvorili a ani v tomto smere medzi nimi neexistovala žiadna dohoda, pretože o tomto nehovorili.

Podľa § 451 ods.1 OZ kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Podľa § 451 ods. 2 OZ 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.

Z vyššie citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že plnenie z právneho dôvodu, ktorý neskôr odpadol je majetkový prospech získaný bezdôvodným obohatením, ktoré je povinný ten, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatil vydať. Súd prvého stupňa keď prijal záver, že posudzovaný právny vzťah medzi účastníkmi konania je treba právne posúdiť ako bezdôvodné obohatenie získané odporcom plnením z právneho dôvodu, ktorý neskôr odpadol (§ 451 ods. 2 OZ), vec správne právne posúdil a jeho závery majú oporu vo vykonanom dokazovaní. Aj odvolací súd po prejednaní veci a doplnení dokazovania dospel k záveru, že odporca sa na úkor navrhovateľky bezdôvodne obohatil, pretože právny dôvod na základe ktorého mu odporkyňa zložila do depozitu žalovanú istinu uplynutím dohodnutej doby t.j. 9. 5. 2011 odpadol a odporca bol povinný po uplynutí termínu 9. 5. 2011 žalovanú istinu navrhovateľke vrátiť.

Okrem dôvodov, ktoré súd prvého stupňa uviedol v napadnutom rozhodnutí odvolací súd uvádza, že navrhovateľ v konaní neunesol dôkazné bremeno, keď nepreukázal, uzatvorenie dohody s odporkyňou ohľadne predĺženia Dohody o zložení blokovacieho depozitu zo dňa 9. 3. 2011, ktorá bola uzatvorená na dobu určitú do 9. 5. 2011. Keďže odporkyňa vylúčila existenciu dohody o predĺžení dohody o zložení blokovacieho depozitu a to aj ústnou formou a odporca iné dôkazy v tomto smere nenavrhol, je treba prijať záver, že medzi účastníkmi konania nedošlo k uzatvoreniu ďalšej dohody a odporcovi vznikla povinnosť sumu zloženú navrhovateľkou vo depozitu po uplynutí vyššie uvedenej doby vrátiť.

Okrem tohto záveru je právne významná aj tá skutočnosť, že dňa 11. 3. 2011 navrhovateľka ako kupujúca uzavrela s J. B. A. ako predávajúcim dohodu o budúcej kúpnej zmluve. Podľa bodu 2. / v bode 1./ uvedené nehnuteľností sa zaväzuje predávajúci odpredať kupujúcej do jej výlučného vlastníctva kúpnu zmluvou uzavretou najneskôr do 9. 5. 2011. Účastníci tejto zmluvy dňa 10. 5. 2011 uzatvorili dodatok číslo 1 k Dohode o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 25. 3. 2011 (správne 11. 3. 2011, podpísanej dňa 23. 3. 2011), avšak týmto dodatkom sa menil iba bod 3./ Dohody o budúcej kúpnej zmluve s tým, že lehota doplatenia zvyšku kúpnej ceny sa mení z pôvodnej lehoty 9. 5. 2011 na novú lehotu vyplatenia kúpnej ceny najneskôr do 31. 7. 2011. Uvedeným dodatkom teda účastníci zmluvy menili iba bod 3./ Dohody o budúcej kúpnej zmluve týkajúci sa zaplatenia kúpnej ceny a nie bod 2./ Dohody o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 11. 3. 2011, v ktorom sa predávajúci zaviazal odpredať kupujúcej do jej výlučného vlastníctva kúpnu zmluvou uzavretou najneskôr dňa 9. 5. 2011.

Napokon odvolací súd považuje za potrebné vyjadriť sa k aplikácii ust. § 122 ods. 3 OZ.

Podľa § 122 ods. 1 OZ lehota určená podľa dní začína sa dňom, ktorý nasleduje po udalosti, ktorá je rozhodujúca pre jej začiatok. Polovicou mesiaca sa rozumie pätnásť dní.

Podľa § 122 ods. 2 OZ koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začína. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, prípadne koniec lehoty na jeho posledný deň.

Podľa § 122 ods. 3 OZ ak posledný deň lehoty prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.

Citované zákonné ustanovenie dáva výkladové pravidlo pre počítanie lehôt určených podľa dní, týždňov, mesiacov a rokov. Posledným dňom takto určenej lehoty pokiaľ posledný deň prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je najbližší nasledujúci pracovný deň.

V prejednávanej veci nešlo o tento prípad, pretože účastníci Dohody o budúcej kúpnej zmluve v tejto dohode neurčili lehotu na uzavretie zmluvy podľa dní, týždňov, mesiacov a rokov, ale pevným dátumom t. j. do 9. 5. 2011. Ak by súd prvého stupňa aj odvolací súd vychádzal z toho, že dohoda ohľadne

zloženia blokovacieho depozitu aj dohoda o budúcej kúpnej zmluve bola riadne účastníkmi zmluvy predĺžená do 31. 7. 2011 nebolo by možné obrane odporcu vyhovieť a to bez zreteľa na to, či deň 31. 7. 2011 pripadol na pracovný deň alebo nedeľu. Pri pevne určenej lehote dátumom nepripadá do úvahy počítanie času podľa dní, týždňov, mesiacov a rokov tak, ako to má na mysli ust. § 122 ods. 1, 2 OZ, preto v takomto prípade ani neprichádza do úvahy aplikácia ust. § 122 ods. 3 OZ, ktorá sa týka iba hmotnoprávných lehôt určených podľa dní, týždňov, mesiacov a rokov.

V prípade splnenia predpokladu (o v konaní preukázané nebolo), že navrhovateľka neformálne uzatvorila s odporcom dohodu o predĺžení pôvodnej Dohody o zložení blokovacieho depozitu a to až do dňa 31. 7. 2011, a že došlo aj k platnému predĺženiu lehoty na uzatvorenie kúpnej zmluvy do dňa 31. 7. 2011, by bolo treba zohľadniť tú skutočnosť, že neprišlo v dohodnutom čase t. j. do 31. 7. 2011 k uzatvoreniu riadnej kúpnej zmluvy, čo v konaní bolo nesporne preukázané.

Z vyššie uvedených dôvodov vznikla odporcovi povinnosť vrátiť navrhovateľke žalovanú istinu, ktorá predstavuje zložený depozit. Ak tak odporca doposiaľ neurobil bezdôvodne sa obohatil, pričom ust. § 451 ods. 1 OZ ukladá každému, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, povinnosť obohatenie vydať. Na tomto závere nič nemení ani odstúpenie navrhovateľkou od zmluvy, ktoré bolo doručené odporcovi až dňa 1. 8. 2011.

Toto rozhodnutie bolo odvolacím senátom prijaté jednohlasne.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.