

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 6Co/491/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5712212281
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 03. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Urbanová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2014:5712212281.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Urbanovej a členov senátu JUDr. Yvety Dzugasovej a Mgr. Miroslava Šeptáka v právnej veci žalobcu: Y. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. R. XXX/X, XXX XX V. X. Y., štátny občan SR, zastúpeného JUDr. JCLic. Tomášom Majerčákom, PhD., advokátom, so sídlom E. V. XX, XXX XX F., proti žalovanému: nehnuteľnosti - alpia, s.r.o. so sídlom Antona Bernoláka 51, 010 01 Žilina, IČO: 36 841 544, v konaní o zaplatenie sumy 1.900,00 Eur s príslušenstvom z titulu bezdôvodného obohatenia, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Martin č.k. 10C/25/2013-170 zo dňa 05.06.2013, takto

rozhodol:

Rozsudok Okresného súdu Martin č.k. 10C/25/2013-170 zo dňa 05. 06. 2013 potvrdzuje.

Žalovanému náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

Odvolací súd nariaduje prvostupňovému súdu opravu napadnutého rozsudku, a to tak, že správne označenie žalovaného v záhlaví jeho rozhodnutia má znieť:

nehnuteľnosti - alpia, s.r.o., so sídlom Antona Bernoláka 51, 010 01 Žilina, IČO: 36 841 544.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom okresný súd žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietol. Súčasne uložil žalobcovi povinnosť nahradiť žalovanému trovy konania v sume 155,67 Eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že žalobou podanou na Okresnom súde Martin dňa 24.08.2012, v znení jej úpravy zo dňa 21.08.2012, ktorá došla na súd dňa 04.12.2012 sa žalobca domáhal, aby súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 1.900,00 Eur s 9%-ným úrokom z omeškania ročne za obdobie od 10.08.2012 do zaplatenia.

Svoju žalobu odôvodnil tým, že manželka žalobcu L. H. dňa 09.05.2012 podpísala so žalovaným zmluvu o sprostredkovaní so zálohou, uzatvorenú podľa § 642 a nasl. Obchodného zákonníka ako záujemca o kúpu nehnuteľností. Predmetom tejto zmluvy bolo sprostredkovanie príležitosti uzatvoriť pre záujemcu zmluvu s treťou osobou na odplatný alebo bezodplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným Správou katastra Žilina na LV č. XXX pre kat. úz. Obce V., rodinný dom súpisné číslo XXX, postavený na KN-C parc. č. 611 a pozemkov KN-C parc. č. 610 a KN-C č. 611, všetko za kúpnu cenu vo výške 59.000,00 Eur. Žalobca však nikdy nedal súhlas svojej manželke na uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zmluvy o sprostredkovaní, predmetom ktorej bolo sprostredkovanie príležitosti uzatvoriť kúpnu zmluvu na predmetné nehnuteľnosti. V žalobe tvrdil, že jej nedal súhlas ani na zloženie preddavku

vo výške 1.900,00 Eur, ktorý jeho manželka zložila na základe zmluvy a tento mal byť použitý na úhradu kúpnej ceny a mal mať povahu zálohy. Rovnako jej nedal tiež súhlas, aby sa zaviazala zaplatiť sprostredkovateľovi zálohu vo výške 5 % z kúpnej ceny. Manželka žalobcu napriek tomu uzatvorila predmetnú zmluvu a zložila predavok žalovanému vo výške 1.900,00 Eur a zároveň sa zaviazala zaplatiť odmenu sprostredkovateľovi vo výške 5 % z kúpnej ceny. Nakoľko tak urobila bez súhlasu druhého manžela, je jej právny úkon s poukazom na fakt, že sa nejedná o bežnú vec, neplatný v zmysle ust. § 145 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Tejto neplatnosti sa žalobca u žalovaného dovoľával listom zo dňa 31.07.2012, keďže sa jedná o relatívnu neplatnosť právneho úkonu. Po zrušení zmluvy od začiatku, bolo povinnosťou žalovaného vrátiť žalobcovi finančné prostriedky, ktoré zložila L. H. žalovanému. Nakoľko žalovaný tak neučinil, žalobca bol nútený podať žalobu v tejto veci. Podaním zo dňa 21.08.2012 žalobca odôvodnil nárok na úroky z omeškania tým, že relatívnej neplatnosti sa dovoľával listom, ktorý bol odovzdaný na poštovú prepravu dňa 31.07.2012. Žalovaný zaslal žalobcovi list datovaný dňom 09.08.2012, ktorým odpovedal na tento list žalobcu a z tohto dôvodu žalobca usudzoval, že najneskôr bol žalovanému predmetný list, a teda výzva na vydanie bezdôvodného obohatenia doručená dňa 09.08.2012.

Na základe vykonaného dokazovania okresný súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu nie je dôvodná z nasledovných dôvodov:

Žalobca požadoval v konaní priznať mu proti žalovanému sumu 1.900,00 Eur, poskytnutú jeho manželkou na základe zmluvy o sprostredkovaní zo dňa 09.05.2012 ako plnenie, poskytnuté z neplatného právneho úkonu tvrdiac, že sa neplatnosti dovoľal voči realitnej kancelárii a neskôr produkoval dôkaz, že prostredníctvom rovnakého právneho zástupcu, ktorý zastupoval jeho manželku, sa dovoľal tejto relatívnej neplatnosti aj voči svojej manželke, a to s poukazom na ust. § 145 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Neskôr argumentoval tiež absolútnou neplatnosťou zmluvy o sprostredkovaní, navyše skutočnosťou, že účastníčka zmluvy, jeho manželka od zmluvy odstúpila. Či už bola uzavretá zmluva neplatná (buď relatívne alebo absolútne) alebo by bola zrušená platným odstúpením od zmluvy, žalobca požadoval od druhej zmluvnej strany plnenie poskytnuté na základe neplatnej alebo zrušenej zmluvy v zmysle ust. § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka podľa zásad o vydaní bezdôvodného obohatenia.

Prvostupňový súd citoval ust. § 451 ods. 1 a 2, § 457 Občianskeho zákonníka. Konštatoval, že ust. § 457 Občianskeho zákonníka rieši situáciu, ak bolo plnenie poskytnuté na základe neplatnej alebo zrušenej zmluvy. Tam by podľa presvedčenia súdu spadali účelovo prednášané právne kvalifikácie prípadu zo strany právneho zástupcu žalobcu, keď sa na jednej strane dovoľával relatívnej neplatnosti právneho úkonu a neskôr tiež absolútnej neplatnosti právneho úkonu a potom aj zrušenia zmluvy odstúpením od nej manželkou žalobcu a nakoniec aj tým, že platnosť zmluvy zanikla uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá, v dôsledku čoho žalovanému nevznikol nárok na odmenu. Z predmetnej zmluvy prvostupňový súd zistil, že jej účastníkom bola iba manželka žalobcu a uzatvárala ju vo vlastnom mene, a nie ako zástupkyňa svojho manžela. Z tohto dôvodu právne účinky tejto zmluvy a povinnosti z nej vznikali priamo len manželke žalobcu. Nejednalo sa totiž o prípad, ktorý predpokladá ust. § 145 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka. Preto ak by aj takáto zmluva bola platne zrušená odstúpením od zmluvy alebo iným spôsobom, alebo ak by bola od počiatku neplatná, je právom účastníka takejto zmluvy, ktorý na jej základe plnil druhému účastníkovi, domáhať sa plnenia, ktoré poskytol a táto povinnosť je vzájomná. Z ust. § 457 Občianskeho zákonníka expressis verbis vyplýva, že takéto právo má len účastník zmluvy. Ako je zrejmé z obsahu sprostredkovateľskej zmluvy zo dňa 09.05.2012, jej účastníkom nebol žalobca, preto prípadný nárok na vrátenie sumy 1.900,00 Eur poskytnutý L. H. žalovanej realitnej kancelárii by mohla uplatňovať jedine L. H. (manželka žalobcu). Nárok na vrátenie sumy 1.900,00 Eur v zmysle § 457 Občianskeho zákonníka je totiž pohľadávkou účastníka z neplatnej alebo zrušenej zmluvy, a nie inej osoby, hoci manžela takéhoto účastníka, za predpokladu, že konajúci manžel bol jediným účastníkom zmluvy na jednej strane.

Prvostupňový súd tiež poukázal na znenie ust. § 145 ods.1 a 2 Občianskeho zákonníka a zároveň konštatoval, že v prejednávanej veci bolo nesporne preukázané, že obaja manželia mali záujem kúpiť vyhladnutý rodinný dom v V., avšak v čase, keď mali oznámiť realitnej kancelárii svoje stanovisko, bol žalobca nútený vycestovať do zahraničia a vo veci konala jeho manželka - L. H., ktorá podpísala zmluvu o sprostredkovaní a poskytla žalovanému na jej základe sumu 1.900,00 Eur ako zálohu. Podľa

názoru súdu I. stupňa nejde o bežnú vec, ale ani o „nebežnú“ vec, ktorá by sa týkala spoločných vecí manželov. V tomto prípade nešlo totiž o úkon, ktorý by sa týkal spoločnej veci, teda veci patriacej do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Na základe tohto úkonu mala byť len v budúcnosti uzatvorená zmluva, ktorou mali manželka H. nadobudnúť nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva alebo L. H. do výlučného vlastníctva ako osoba zviazaná z predmetnej sprostredkovateľskej zmluvy. Právna teória zastáva názor, že o spoločnú vec v zmysle § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka ide vtedy, ak ide o vec už v existujúcom bezpodielovom spoluvlastníctve manželov alebo o spoločnú záležitosť, ktorá sa dotýka bezpodielového spoluvlastníctva. Ak nejde o spoločnú vec manželov, rozlišovanie medzi bežnou a inou vecou nemá právny význam. Ak má byť kúpnu zmluvou vec do bezpodielového spoluvlastníctva získaná, potom túto kúpnu zmluvu nemožno považovať za právny úkon, ktorý sa týka spoločnej veci. Naopak, ide o právny úkon spadajúci do výlučnej sféry každého z manželov, a to aj za stavu, keď na zaplatenie kúpnej ceny boli použité spoločné peniaze bez súhlasu druhého manžela. Takémuto záveru nasvedčuje aj rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky Ro NS ČR z 28.06.2007 sp. zn. 33Odo 533/2005, podľa ktorého uzavretie sprostredkovateľskej zmluvy nie je ešte úkonom, ktorý by sa bezprostredne dotýkal spoločnej veci v zmysle § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka; až kúpna zmluva, ktorú mal sprostredkovateľ pripraviť pre manžela v prípade nájdenia vážneho záujemcu o kúpu a účastníkom ktorej by musela byť aj jeho manželka s ohľadom na spoluvlastnícky podiel, patriaci do BSM, predstavuje právny úkon, ku ktorému, ak sa ho priamo nezúčastnila, je potrebný jeho súhlas pod sankciou relatívnej neplatnosti, pretože jeho predaj nepredstavuje obvyklú správu spoločného majetku manželov.

Aj keď predmetný judikát rieši sprostredkovanie predaja spoločnej veci patriacej do BSM manželov, je z neho zrejmé, že súdna prax zastáva názor, že uzavretie sprostredkovateľskej zmluvy na predaj spoločnej nehnuteľnosti v BSM manželov nie je úkonom, ktorý by sa dotýkal spoločnej veci, o to viac potom nie je takým úkonom uzavretie sprostredkovateľskej zmluvy viažuce sa ku kúpe nehnuteľností či už do BSM alebo do výlučného vlastníctva jedného z manželov aj za predpokladu, že na zloženie zálohy boli použité spoločné prostriedky manželov. Ak by aj išlo pri uzavretí predmetnej sprostredkovateľskej zmluvy, ktorú uzavrela manželka žalobcu 09.05.2012 so žalovaným o úkon, ktorý sa týkal spoločnej veci manželov, z následných úkonov a výpovedí účastníkov konania (najmä L. H.) bolo pre súd I. stupňa nesporné, že žalobca tento úkon nenamietal, že podľa nej konal a vykonával činnosti smerujúce k uzavretiu budúcej kúpnej zmluvy k predmetným nehnuteľnostiam, z čoho vyplýva, že k zmluve konkludentným spôsobom dal súhlas, ktorý by v zmysle § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka bol potrebný, ak by išlo o úkon, ktorý sa týkal spoločnej veci. Preto ak žalobca Y. H. ako manžel L. H. nebol účastníkom predmetnej sprostredkovateľskej zmluvy, ktorú výlučne a vo vlastnom mene uzavrela jeho manželka L. H., nie je ani osobou, ktorá by v prípade neplatnosti alebo zrušenia zmluvy mohla požadovať plnenie z tejto zmluvy v zmysle ust. § 457 Občianskeho zákonníka. Žalobca na požadovanie toho, čo žiadal, nebol aktívne vecne legitimovaným subjektom. Z uvedených dôvodov okresný súd jeho žalobu v celom rozsahu zamietol. Na tomto jeho závere nemení nič ani skutočnosť, či zmluva o sprostredkovaní, ktorej platnosťou sa vzhľadom na osobu žalobcu (ktorý nebol jej účastníkom) nie je potrebné bližšie zaoberať, bola absolútne neplatná, resp. či došlo k jej zrušeniu odstúpením od zmluvy a podobne.

Rozhodnutie o trovách konania okresný súd odôvodnil ust. § 142 ods. 1 O.s.p. a priznal žalovanému, ktorý bol v tomto konaní plne úspešný, ich náhradu proti žalobcovi, ktorý vo veci úspech nemal. Tieto trovy predstavujú účelne vynaložené trovy konania, medzi ktoré patrí súdny poplatok za podanie odporu proti platobnému rozkazu v sume 114,00 Eur a cestovné náhrady konateľky žalovaného obchodnej spoločnosti z pracoviska v Žiline do sídla súdu v Martine na pojednávania v dňoch 17.04.2013, 22.05.2013 a 05.06.2013, pri priemernej spotrebe pohonných hmôt 0,046 l/1 km a priemernej cene nafty v aktuálnom týždni ku dňu 17.04.2013 (1,391 Eur) a základnej náhrade 0,183 a počte 56,4 km potom predstavujú cestovné náhrady ku dňu 17.04.2013 13,93 Eur, ku dňu 22.05.2013 pri priemernej cene nafty v aktuálnom týždni 1,363 Eur, predstavujú výšku 13,87 Eur a v rovnakej sume patria konateľke žalovanej obchodnej spoločnosti aj za účasť na pojednávaní 05.06.2013. Konateľka žalovanej obchodnej spoločnosti si uplatnila tiež nárok na náhradu ušlej mzdy. Tieto trovy však podľa názoru okresného súdu jej priznať nemožno, pretože ako konateľka má právo vystupovať za obchodnú spoločnosť vo všetkých veciach, ktoré sa jej týkajú, a teda aj v súdnych sporoch, kde túto obchodnú spoločnosť zastupuje, pričom účasť na pojednávaní súdu je výkonom jej práce a funkcie a nie obstarávaním osobnej záležitosti, ku ktorému by inak zamestnávateľ bol povinný poskytnúť pracovné voľno bez náhrady mzdy. Z toho vyplýva, že konateľke žalovaného, ktorá nepreukázala existenciu

pracovného pomeru vo vzťahu k žalovanému (predložila len mzdový list), žiadna mzda neušla, pretože ako konateľka si plnila funkciu, ktorá jej vyplýva z ust. § 13 ods. 1 Obchodného zákonníka, z ktorého vyplýva, že právnická osoba koná štatutárnym orgánom alebo za ňu koná zástupca. Štatutárnym orgánom spoločností s ručením obmedzeným je jeho konateľ (§ 133 ods. 1 Obchodného zákonníka). Z uvedených dôvodov za účelne vynaložené trovy, ktoré žalovanému vznikli, považoval okresný súd súdny poplatok za podanie odporu proti platobnému rozkazu a cestovné náhrady, na ktorých priznanie si uplatnila žalovaná nárok v celkovej sume 155,67 Eur.

Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu, v ktorom sa domáhal jeho zrušenia a vrátenia veci okresnému súdu na ďalšie konanie, alternatívne navrhol rozsudok okresného súdu zmeniť tak, že odvolací súd žalobe v celom rozsahu vyhovie a zároveň zaviazže žalovanú na náhradu trov odvolacieho konania, prípadne aby zmenil rozsudok okresného súdu tak, že uloží žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcom v rade 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne istinu vo výške 1.900,00 Eur spolu s úrokom s omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 1.900,00 Eur od 02.02.2012 až do zaplatenia a zároveň zaviazže žalovaného nahradiť žalobcovi trovy, ktoré mu v súvislosti s týmto konaním vzniknú, (po predchádzajúcom po pripustení by do konania vstúpil ďalší účastník na strane žalobcu v rade 2/ - L. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. R. XXX/X, V. X. Y., štátna občianka SR, ktorá s prístupím do konania súhlasí a ktorú bude totožný splnomocnený zástupca na základe plnej moci zastupovať ďalej v konaní).

Uviedol, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p., konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a súd I. stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Konštatoval, že v realitnej kancelárii pred podpísaním spornej zmluvy boli obaja manželia, teda žalobca i jeho manželka pani H. a obaja tiež boli pred podpísaním zmluvy na ohliadke nehnuteľností spoločne so zamestnankyňou žalovaného. Žalovaný teda vedel, že rodinný dom hľadajú a chcú kúpiť obaja manželia. Preto aj zmluvu o sprostredkovaní so zálohou nepodpisuje pani H. preto, že ona chce kúpiť rodinný dom do výlučného vlastníctva, ale preto, že v realitnej kancelárii je aj v mene manžela, ktorý bol v tom čase v Česku, čo realitná kancelária - žalovaný vedel tak, ako to vyplynulo zo svedeckých výpovedí v rámci prvostupňového konania. Manželka žalobcu s ním konzultovala, či má alebo nemá zložiť zálohu a či bude stačiť záloha vo výške 1.900,00 Eur. Žalobca teda súhlasil so zložením zálohy, a ak by ako manžel L. H. nebol súhlasil so zložením zálohy, L. H. by zálohu nezložila a nepodpísala dňa 09.05.2012 zmluvu o sprostredkovaní. Manželka žalobcu konala aj za manžela pri zložení zálohy, pričom táto záloha sa mala započítať na kúpnu cenu tak, ako to vyplýva z čl. II. ods. 3 zmluvy. Žalobca súhlasil so zložením zálohy, avšak nevedel, že zmluva o sprostredkovaní bude podpísaná so zálohou. Zmluva po obsahovej stránke hovorí o niečom inom, než zástupcovia žalovaného pri osobných stretnutiach a podpisovaní zmluvy uviedli. Žalobca sa s obsahom zmluvy o sprostredkovaní mohol oboznámiť najskôr po návrate z práce z Čiech. Nepoznal však ešte obsah zmluvy a nevedel, čo všetko v súvislosti s ohliadnutou nehnuteľnosťou bude potrebné urobiť, keďže žalovaná im nepovedala celú pravdu o nehnuteľnosti a čo ich čaká (napr. že je tam vecné bremeno, že bude potrebný geometrický plán, lebo stavby nie sú v poriadku, atď...). Navyiac, žalovaná uviedla, že ak nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, záloha sa žalobcovi s manželkou vráti. Manželka žalobcu uviedla: ... „že ak kúpnu zmluvu neuzavrieme, tak záloha nám bude vrátená“. To znamená, že jej výpoveď nasvedčuje tomu, že záloha mala byť vrátená obidvom manželom. Ak teda žalobca dal súhlas L. H. na zloženie zálohy, boli to aj jeho prostriedky, ktoré patrili do BSM, z čoho vyplýva jeho oprávnenie žiadať vrátiť zálohu od žalovaného, keďže k uzatvoreniu kúpnej zmluvy nedošlo. Tvrdenie súdu, že účastníkom zmluvy bola iba manželka žalobcu a uzatvárala ju vo vlastnom mene, a nie ako zástupkyňa manžela, nevyplýva z vykonaného dokazovania. Samotná konateľka žalovanej uviedla, že deň po ohliadke jej pani H. prišla oznámiť do kancelárie, že tú nehnuteľnosť chcú kúpiť, že ju berú. Pán H. bol teda presne o všetkom informovaný svojou manželkou. Aj žalovanému bolo teda jasné a vedel, že nehnuteľnosť nechce kúpiť len pani H., ale že ju chce kúpiť spoločne s manželom, a teda aj záloha zložená na základe zmluvy bola zložená tiež na kúpnu cenu nehnuteľností, o ktorých kúpu majú záujem obidvaja manželia. To potvrdzuje aj výpoveď samotnej manželky žalobcu - L. H. v prvostupňovom konaní. Zmluvu o sprostredkovaní teda pani L. H. uzatvárala nielen vo svojom mene, ale aj v mene manžela, aj keď tento nebol uvedený ako účastník zmluvy, lebo obaja mali záujem kúpiť rodinný dom, o čom vedeli tak účastníci, ako aj manželka žalobcu. Rovnako manželka žalobcu na pojednávaní uviedla, že k zaplateniu zálohy došlo zo spoločných prostriedkov

manželov. Hoci žalobca súhlasil so zložením zálohy, nesúhlasil s obsahom zmluvy o sprostredkovaní so zálohou, ako ho podpísala jeho manželka. Navyiac, manželka žalobcu ani len netušila, čo podpísala, keďže z jej výpovede vyplynulo, že pri podpisovaní zmluvy bola poučená o niečom inom, než aký bol text zmluvy. V prípade úspechu žalobcu v konaní by finančné prostriedky sa vrátili do BSM, z ktorého aj boli vzaté. Došlo by tak k uspokojeniu a vráteniu pohľadávky patriacej do BSM, teda aj manželky žalobcu. Preto ak k uzavretiu kúpnej zmluvy nedošlo a nedošlo ani k sprostredkovaniu uzatvorenia kúpnej zmluvy, žalovaný by mal vrátiť zálohu, ktorá mu bola poskytnutá oboma manželmi a z finančných prostriedkov patriacich do BSM. Tvrdenie okresného súdu, že ak má byť kúpnu zmluvou vec do BSM získaná, potom túto kúpnu zmluvu nemožno považovať za právny úkon, ktorý sa týka spoločnej veci, ale o právny úkon spadajúci do výlučnej sféry každého z manželov, a to aj za stavu, keď na zaplatenie kúpnej ceny boli použité spoločné peniaze bez súhlasu druhého manžela, odporuje zneniu ust. § 145 Občianskeho zákonníka. V predmetnom konaní sa nejednalo len o podpísanie zmluvy o sprostredkovaní so zálohou, ale aj o dispozíciu so spoločnou vecou (finančnými prostriedkami vo výške 1.900,00 Eur). Žalobca súhlasil so zložením zálohy v takejto výške, ale podmienky, za akých malo dôjsť k ich zloženiu, boli iné - boli také, ako mu to predostrela realitná kancelária a jeho manželka. Základnou podmienkou bolo to, že ak nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, tak sa záloha vráti a iné boli ústne dojednania o odmene, než ako sú uvedené v zmluve o sprostredkovaní so zálohou. A v tomto žili obaja manželia, teda žalobca spoločne s jeho manželkou. V súdnom prípade sa nejednalo len o podpísanie zmluvy o sprostredkovaní, ale o podpísanie konkrétnej zmluvy o sprostredkovaní so zálohou, na základe ktorej bola zložená konkrétna finančná čiastka patriaca do BSM. V danom prípade teda išlo aj o dispozíciu s konkrétnym spoločným majetkom. Hoci súd I. stupňa konštatoval, že žalobca nemá pasívnu (správne má byť uvedené aktívnu - poznámka odvolacieho súdu) legitímáciu, ale len jeho manželka, lebo ona dala finančné prostriedky žalovanému, nevysporiadal sa so skutočnosťou, že poskytnuté finančné prostriedky patrili do BSM. Ak teda nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy na rodinný dom, zálohu, ktorá patrila do BSM, vyplatenú realitnej kancelárii, bol oprávnený žiadať od žalovaného aj samotný žalobca s poukazom na ust. § 145 od.s 2 Občianskeho zákonníka, pretože zloženie na zálohy žalobca dal súhlas (v prípade jeho nesúhlasu by manželka zálohu nebola zložila). Ak súd tvrdí, že na zmluvu o sprostredkovaní so zálohou sa nevzťahuje ust. § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka, tak potom je potrebné rozlíšiť právny úkon zloženia zálohy a právny úkon podpísania zmluvy. Nakoľko na zloženie zálohy žalobca dal súhlas a vedel, že bude zložená a na uzatvorenie zmluvy o sprostredkovaní svoj súhlas nedal, keďže nevedel, že je potrebné podpísať aj zmluvu o sprostredkovaní so zálohou. Súd však vždy musí skúmať, či vôbec zmluva o sprostredkovaní je platná z hľadiska absolútnej neplatnosti právneho úkonu. Otázkou absolútnej neplatnosti zmluvy o sprostredkovaní so zálohou sa okresný súd vôbec nevysporiadal a taktiež neriešil otázku, či sa jedná o spotrebiteľskú zmluvu alebo nie. Voľba Obchodného zákonníka pre reguláciu sprostredkovateľskej zmluvy uzatvorenej fyzickou osobou v postavení spotrebiteľa smeruje však ku zhoršeniu právneho postavenia účastníka zmluvy, ktorý nie je podnikateľom. Voľba Obchodného zákonníka je preto podľa § 262 ods. 2 Obchodného zákonníka neplatná a sprostredkovateľská zmluva sa riadi Občianskym zákonníkom, v danom prípade ust. § 774 Občianskeho zákonníka. Navyiac, neprijateľnou podmienkou v spotrebiteľskej zmluve je podľa § 53 ods. 4 písm. k) Občianskeho zákonníka taká podmienka, ktorou požadujú od spotrebiteľa, ktorý nespĺnil svoj záväzok, aby zaplatil neprimerane vysokú sumu ako sankciu spojenú s nespĺnením jeho záväzku. V prednese žaloby na pojednávaní dňa 17.04.2013 boli uvedené skutkové okolnosti, pre ktoré žalobca žiada vrátiť žalované finančné prostriedky. Podstatou žaloby bolo to, že žalovanému bola zaplatená záloha vo výške 1.900,00 Eur z finančných prostriedkov patriacich do BSM, k uzatvoreniu ktorej kúpnej zmluvy nedošlo a žalovaný zálohu nevrátil. Za takto ustáleného skutkového stavu má preto žalobca právo žiadať vrátenie zálohy od žalovaného, ak záloha bola zložená s jeho súhlasom a z finančných prostriedkov patriacich do BSM s poukazom na ust. § 145 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Ak by totiž žalobu podala manželka žalobcu, finančné prostriedky by sa vrátili obom manželom do BSM a nie iba jej. Ak je žalobca oprávnený žiadať vrátenie finančných prostriedkov pri relatívnej neplatnosti právneho úkonu, rovnaké oprávnenie má aj pri absolútnej neplatnosti právneho úkonu, alebo ak nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, pokiaľ záloha bola zložená z finančných prostriedkov patriacich do BSM.

Z dôvodu opatrnosti zároveň žalobca v súlade s ust. § 92 ods. 1 O.s.p. navrhol, aby súd pripustil, aby do konania vstúpila ako ďalší účastník na strane žalobcu v rade 2/ L. H., nar. XX.XX.XXXX., bytom X. R. XXX/X, V. X. Y., štátna občianka SR, ktorá s prístupím do konania súhlasí, ktorú v konaní bude zastupovať splnomocnený zástupca žalobcu na základe plnej moci predloženej na pojednávaní.

Žalovaný zostal v odvolacom konaní nečinný.

Uznesením Krajského súdu v Žiline sp. zn. 6Co/491/2013 zo dňa 11.03.2014 odvolací súd nepripustil, aby do konania na strane žalobcu vstúpil ďalší účastník ako žalobca v rade 2/: L. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. R. XXX/X, XXX XX V. X. Y., štátna občianka SR s poukazom na ust. § 216 ods. 1 O.s.p. a tiež judikatúru publikovanú pod R 35/1966, z ktorej výslovne vyplýva, že v odvolacom konaní nemožno rozšíriť žalobu ani na druhého z manželov.

Krajský súd, ako súd odvolací, po zistení, že odvolanie bolo podané včas a smerovalo proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom, podľa § 212 ods. 1 a 2 písm. b) O.s.p. preskúmal rozsudok okresného súdu v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní a po preskúmaní ho bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku i konania, ktoré mu predchádzalo, dospel k záveru, že okresný súd v prejednávanej veci zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností, na podklade vykonaného dokazovania dospel ku správnym skutkovým zisteniam a prejednávaniu veci aj správne právne posúdil. Nakoľko i odôvodnenie písomného vyhotovenia napadnutého rozsudku zodpovedá kritériám uvedeným v ust. § 157 ods. 2 O.s.p., odvolací súd podľa § 219 ods. 2 O.s.p. konštatuje správnosť týchto dôvodov a v podstatných bodoch na ne odkazuje.

Odvolacie námietky žalobcu odvolací súd nepovažuje za dôvodné.

Tak, ako správne konštatoval prvostupňový súd v napadnutom rozhodnutí, účastníkmi zmluvy o sprostredkovaní so zálohou, uzavretou dňa 09.05.2012, boli žalovaný ako sprostredkovateľ a L. H. - manželka žalobcu ako záujemca. Ak teda na jej základe L. H. zložila pri podpise zmluvy peňažnú sumu vo výške 1.900,00 Eur, ktorá bude mať povahu zálohy a bude použitá na úhradu časti kúpnej ceny stanovenej v článku I. tejto zmluvy s tým, že v prípade, ak sa takáto zmluva, príležitosť ktorá je predmetom článku I. tejto zmluvy, v stanovenom čase neuzatvorí, sa sprostredkovateľ zaväzuje túto peňažnú sumu - zálohu vrátiť (po zohľadnení záväzkov záujemcu voči sprostredkovateľovi). Aktívnu legitimáciu na vrátenie sumy 1.900,00 Eur zaplatenej ako zálohy na základe tohto právneho úkonu má jedine L. H. ako jej účastníčka (s poukazom na ust. § 457 Občianskeho zákonníka), a to bez ohľadu na dôvod, ktorý si v zmysle citovaného zákonného ustanovenia na vrátenie už zaplatenej sumy voči žalovanému uplatní. Na uvedenom závere odvolacieho súdu nič nemení ani skutočnosť, že L. H. finančné prostriedky použila z prostriedkov patriacich do jej BSM, ktoré má spoločne so žalobcom.

Rozlišovanie vecí bežných a ostatných - tak, ako to robí ust. § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka - má opodstatnenie iba vtedy, ak ide o spoločné veci. Ak o také veci nejde, potom toto rozlišovanie celkom stráca zmysel. Ak sa napríklad až kúpnu zmluvou mala získať vec do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, potom ani túto kúpnu zmluvu nemožno považovať za právny úkon, ktorý sa týka spoločnej veci. Naopak, ide o právny úkon spadajúci do výlučnej sféry každého z manželov, a to aj za stavu, keď na zaplatenie kúpnej ceny boli použité spoločné peniaze bez súhlasu druhého manžela. Preto L. H. ako záujemca zo zmluvy o sprostredkovaní so zálohou zo dňa 09.05.2012 nepotrebovala, aj keď nejde o bežnú záležitosť, súhlas druhého manžela (žalobcu) na platnosť takej zmluvy, pretože z nej je oprávnená a zaviazaná iba ona sama. Spoločné a nerozdielne práva a záväzky môžu zo zmluvy o sprostredkovaní so zálohou vzniknúť obom manželom len vtedy, ak boli účastníkmi zmluvy a boli splnené podmienky ust. § 511 ods. 1 Občianskeho zákonníka, čo však nie je prípad súdnej veci. Okresný súd preto dospel k správne právne záveru o absencii aktívnej vecnej legitimácie žalobcu v tomto súdnom konaní. Z uvedených dôvodov je vykonávanie akéhokoľvek ďalšieho dokazovania v prejednávanej veci nadbytočné. Skutočnosť, že na základe sprostredkovateľskej zmluvy so zálohou mali byť predmetné nehnuteľnosti (rodinný dom s pozemkami v obci V.) nadobudnuté do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcu a jeho manželky L. H., je v prejednávanej veci právne irelevantná. Rovnako irelevantnou je

skutočnosť, že suma 1.900,00 Eur bola vyplatená z prostriedkov BSM, či už so súhlasom alebo bez súhlasu druhého účastníka (to isté platí aj o súhlase/nesúhlase druhého z manželov s uzavretím spornej zmluvy o sprostredkovaní so zálohou). Zmluva o sprostredkovaní so zálohou bola písomným právnym úkonom a z jej obsahu je nepochybne jasné, kto bol jej účastníkom. Akékoľvek ďalšie tvrdenia žalobcu, že jej účastníkom bol aj on, preto nie sú právne opodstatnené. Bolo by v rozpore s hospodárnosťou konania ďalšie skúmanie platnosti/neplatnosti predmetnej zmluvy o sprostredkovaní so zálohou, prípadne jej posudzovanie z hľadiska spotrebiteľského práva. Predmetom tohto konania bolo totiž vydanie bezdôvodného obohatenia v zmysle ust. § 457 Občianskeho zákonníka, ktoré rieši reštitučnú povinnosť účastníkov zmluvy (vrátenie si navzájom poskytnutého plnenia). Týka sa teda len tých prípadov, kde je právny vzťah z bezdôvodného obohatenia spojený so zmluvou, ktorá je neplatná alebo zrušená. Z rozhodovacej praxe súdov je ustálený názor, podľa ktorého ak bezdôvodné obohatenie spočíva v plnení na základe neplatnej kúpnej zmluvy alebo zrušenej kúpnej zmluvy, sú vo vzájomnom právnom vzťahu iba jej účastníci. Vecná legitímácia (či už aktívna alebo pasívna) na vrátenie vzájomných plnení je teda daná len na strane účastníkov zmluvy. Preto i dôsledky neplatnosti kúpnej zmluvy vo forme bezdôvodného obohatenia nastanú iba medzi jej účastníkmi. Keďže žalobca nebol účastníkom predmetnej zmluvy o sprostredkovaní so zálohou zo dňa 09.05.2012, nemohol mu voči žalovanému vzniknúť nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia z predmetnej zmluvy v zmysle ust. § 457 Občianskeho zákonníka. Žalobca teda nemal v konaní svoju aktívnu vecnú legitímáciu na podanie žaloby v tomto súdnom konaní.

Okresný súd v prejednávanej veci na základe vykonaného dokazovania zistil správne skutkový stav a následne vykonané dôkazy vyhodnotil v aj v súlade so zásadami uvedenými v ust. § 132 O.s.p. a aj správne vo veci rozhodol.

Rovnako vecne správne bolo aj rozhodnutie okresného súdu vo výroku o trovách konania, ktoré plne zodpovedá úspechu žalovaného v tomto súdnom konaní a účelnosti vynaložených trov v súlade s ust. § 142 ods. 1 O.s.p. pri aplikácii ust. § 151 ods. 1 O.s.p., voči ktorému navyše odvolateľ nepodal žiadne odvolacie námietky.

Na základe vyššie uvedených skutočností a dôvodov odvolacích súd rozsudok okresného súdu v celom rozsahu ako vecne správny p o t v r d i l .

O trovách odvolacieho konania rozhodol krajský súd tak, že žalovanému ich náhradu nepriznal. Odvolateľ - žalobca nebol v tomto štádiu konania úspešný, a preto podľa § 142 ods. 1 v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. nemá právo na ich náhradu. Naproti tomu úspešný žalovaný si náhradu aktuálneho odvolacieho konania neuplatnil (§ 151 ods. 1 O.s.p.) a fakticky mu ani žiadne trovy v súvislosti s terajším druhostupňovým konaním nevznikli.

Súčasne odvolací súd postupom v súlade s ust. § 222 ods. 3 O.s.p. nariadil prvostupňovému súdu opravu napadnutého rozsudku tak, ako to vyplýva z výrokovej časti jeho rozhodnutia, keďže v obchodnom mene žalovaného sa nenachádza veľké písmeno a navyše s účinnosťou od 01.06.2013 bolo zmenené sídlo žalobcu na adresu C. L. XX, XXX XX B..

Toto rozhodnutie senátu odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie n i e j e príпустné.