

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 11Co/616/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7613203756
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 04. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Čabaiová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2015:7613203756.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jarmily Čabaiovej a členiek senátu JUDr. Jarmily Sopkovej Maximovej a JUDr. Zuzany Matyiovej vo veci žalobkyne N. Q., T.. X.X.XXXX, H. G., C. XXXX/XX, zast. JUDr. Jánom Burocim, advokátom so sídlom v Spišskej Novej Vsi, Chrapčiakova 7, proti žalovaným: 1/ V.. S. K., T.. XX.X.XXXX, H. R. XX, X/ Z. K., T.. XX.XX.XXXX, H. R. XX, X/ V.. I. K., T.. X.X.XXXX, H. H., Č. XXXX/XX, zastúpeným Mgr. Jurajom Berčom, advokátom so sídlom v Spišskej Novej Vsi, Zimná 59, o zaplatenie 700,- € s prísl., o odvolaní žalovaných proti rozsudku 8C 206/2013-67 zo 14.10.2013 Okresného súdu Spišská Nová Ves

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Žalobkyni sa priznáva náhrada trov odvolacieho konania vo výške 59,26 €, ktorú sú žalovaní povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť JUDr. Jánovi Burocimu, advokátovi, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Súd prvého stupňa (ďalej aj „súd“) rozsudkom uložil žalovaným v 1. až 3. rade povinnosť zaplatiť žalobkyni spoločne a nerozdielne sumu 700,- € s 8,75 % úrokmi z omeškania ročne od 24.1.2013 do zaplatenia, trovy konania pozostávajúce z náhrady súdneho poplatku vo výške 42,- € a trovy právneho zastúpenia vo výške 388,56 € na účet JUDr. Jána Burociho, advokáta so sídlom v Spišskej Novej Vsi, v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Rozhodol tak o žalobe, ktorou žalobkyňa uplatnila proti žalovaným nárok o zaplatenie sumy 700,- € s prísl. titulom vydania bezdôvodného obohatenia (ako plnenia z právneho dôvodu, ktorý odpadol) po odstúpení od zmluvy o budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov uzavretej dňa 29.6.2012 listom z 18.1.2013. Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že žalobkyňa ako budúca nájomkyňa a žalovaní v 1. - 3. rade (ďalej len „žalovaní“) ako budúci prenajímatelia uzavreli dňa 29.6.2012 podľa § 50a Občianskeho zákonníka zmluvu o budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov, predmetom ktorej bol budúci nájom nebytových priestorov pozostávajúcich z 2 miestností s podlahovou výmerou 32,49 m² situovaných na prízemí budovy č. súp. XX, ul. W. v G. T. D., zapísanej na LV č. XXXX v katastrálnom území G. T. D., že žalobkyňa pri podpise tejto zmluvy prevzala od žalovaného v 1. rade (ďalej aj „žalovaný“) kľúče od prenajímaných priestorov, avšak v skutočnosti ich na prenájom na podnikateľské účely (konkrétne prevádzku kaderníctva) nevyužívala a pri podpise zmluvy zaplatila žalovanému predbežne 280,- € ako budúce nájomné za prvé dva mesiace a v septembri 2012 zaplatila 420,- € ako nájomné za ďalšie tri mesiace, celkom takto zaplatila sumu 700,- €, pričom zmluva o nájme nebytových priestorov mala byť uzavretá najneskôr od 1.10.2012. K uzavretiu nájomnej zmluvy medzi účastníkmi konania nedošlo z toho dôvodu, že predmetné priestory k dohodnutému dátumu spísania nájomnej zmluvy neboli pripravené a prevádzkyschopné (miestnosti zatečené vodou a

plesnivé), žalobkyňa teda nemohla v takýchto priestoroch začať vykonávať svoju podnikateľskú činnosť - prevádzku kaderníctva, a preto dňa 18.1.2013 od zmluvy o budúcej zmluve odstúpila, a žalovaný toto odstúpenie akceptoval, čo aj písomne potvrdil vystupujúc pritom aj v mene žalovaných v 2. a 3. rade, na základe čoho súd dospel k záveru, že odstúpenie žalobkyne od zmluvy je účinné aj voči týmto účastníkom konania. Súd prvého stupňa vec právne posúdil podľa ust. § 50a ods. 1 až 3, § 451 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) a po vyhodnotení vykonaných dôkazov súd prvého stupňa dospel k záveru, že záväzok, ktorý vyplýval zo zmluvy o budúcej zmluve zanikol pre okolnosti, ktoré boli zavinené žalovanou stranou, a okrem toho žalovaní akceptovali odstúpenie od zmluvy, ktoré je platné a účinné, a pokiaľ žalobkyňa uhradila žalovanému preddavok za nájomné vo výške 700,-€, má preto právo na vrátenie takto vzniknutého bezdôvodného obohatenia na strane žalovaných. Obranu žalovaných, že žalobkyňa poskytovala platby žalovanému v 1. rade ako preddavok na financovanie prestavby budúcich prenajímaných priestorov, súd nepovažoval za dôvodnú a tvrdenia žalovaných nemal za preukázané. Neuveril tvrdeniu žalovaného, že mal telefonicky vyzvať žalobkyňu k zloženiu peňazí, ktoré mali byť použité na investície do prestavby nebytových priestorov, keďže žalovaný na dôkaz svojho tvrdenia súdu nepredložil ani nenavrhol žiadne dôkazy, preto uvedené tvrdenia hodnotil ako účelové a tendenčné, prihliadajúc aj na obsah zmluvy o budúcej zmluve (spísanej žalovaným), v ktorej je jasne a zrozumiteľne (v čl. IV. ods. 4) uvedené, že budúci nájomca má zaplatiť budúcemu prenajímateľovi istinu vo výške dvojmesačného nájmu 280,-€, pričom v zmluve sa neuvádza, že táto suma má byť použitá na investície pri prestavbe prenajímaných priestorov. Za tendenčné, účelové a mylne interpretované súd považoval tvrdenie žalovaných, že nárok na prevzatú sumu im vznikol podľa článku VI. ods. 4 zmluvy a k uvedenej obrane súd poukázal na to, že citované osobitné dojednanie sa vzťahuje na prípad ukončenia nájomného vzťahu (ak by zmluva o nájme bola uzavretá), avšak v danom prípade vôbec nedošlo k uzavretiu nájomnej zmluvy. Súd dospel k záveru, že žalovaným nevznikol nárok ani na zmluvnú pokutu vo výške 280,-€ podľa čl. VII. ods. 2 zmluvy o budúcej zmluve, nakoľko protiprávny stav žalobkyňa nezavinila a k nemožnosti uzavretia zmluvy o nájme došlo zavinením žalovaných, následkom čoho žalobkyňa od zmluvy odstúpila. Z uvedených dôvodov súd žalobe v celom rozsahu vyhovel a zaviazal žalovaných v 1. až 3. rade k zaplateniu dlžnej sumy spoločne a nerozdielne. Aj keď z dokazovania vyplynulo, že dlžnú sumu prevzal iba žalovaný v 1. rade, túto však investoval do nehnuteľnosti, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve žalovaných, takže došlo k obohateniu nielen na strane žalovaného v 1. rade, ale tiež na strane žalovaných v 2. a 3. rade (jeho manželky a syna). Napokon súd zdôraznil, že k plneniu by mal pristúpiť predovšetkým žalovaný v 1. rade a splnením si povinnosti takto zanikne aj povinnosť ostatných žalovaných. Nakoľko žalovaní boli na zaplatenie dlžnej sumy, resp. vydanie bezdôvodného obohatenia písomne vyzvaní výzvou žalobkyne z 1.2.2013, na ktorú nereagovali, dostali sa takto do omeškania s plnením, preto súd priznal žalobkyňi aj požadované úroky z omeškania v zákonnej výške podľa ust. § 517 ods. 1, 2 OZ. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a priznal žalobkyňi, ktorá mala v konaní plný úspech, náhradu trov pozostávajúcich zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 42,-€ a trov právneho zastúpenia (odmeny a paušálnej náhrady hotových výdavkov advokáta) za 6 účelne vynaložených úkonov právnej služby vo výške 388,56 € podľa vyhl. č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov.

Rozsudok napadli včas podaným odvolaním žalobkyňa a žalovaní.

Žalobkyňa podala odvolanie proti rozsudku vo výroku o trovách konania (náhrade trov právneho zastúpenia), namietajúc, že súd nijakým spôsobom neodôvodnil, prečo hodnotí úkony právnej služby - návrh na vykonanie dokazovania a ďalšiu poradu s klientom z 11.10.2013 za účelové alebo „neprimerane vypočítané“. Bola toho názoru, že návrh na vykonanie dokazovania z 2.10.2013 bol zjavne dôvodný vzhľadom na to, že súd napokon svedkyňu predvolal aj vypočul, pričom predmet výsluchu sa týkal merita veci. Uviedla, že žalobca znáša dôkazné bremeno a musí svoj nárok riadne preukazovať, preto nemožno následne posudzovať „účelovosť“ podania. Pokiaľ ide o porady s klientom, súdu boli zdokumentované len dve porady s klientom počas trvania celého súdneho konania od 1.3.2013 do dňa vyhlásenia rozsudku 14.10.2013, a z uvedeného nevyplýva žiadna „účelovosť“. Navrhla preto uznesenie (správne rozsudok - pozn. odvolacieho súdu) v časti náhrady trov právneho zastúpenia zmeniť a priznať jej náhradu trov právneho zastúpenia v sume 517,54 €.

Žalovaní podané odvolanie proti rozsudku odôvodnili nesprávnym právnym posúdením veci (odvolací dôvod podľa § 205 ods. 2 písm. f) O.s.p.) a tým, že súd na základe vykonaných dôkazov dospel

k nesprávnym skutkovým zisteniam (odvolací dôvod upravený v § 205 ods. 2 písm. d) O.s.p.). Za nesprávne považovali skutkové zistenie, že mali zaviniť nespôsobilosť nebytového priestoru na užívanie. Vytýkali súdu, že bez akéhokoľvek dôkazu vyhodnotil, že k prevádzke kaderníctva vzhľadom na zatečené steny a pliešeň plafónu (viditeľné na fotodokumentácii predloženej žalobkyňou) by nedal súhlas hygienik, ani iné kompetentné inštitúcie. Nesúhlasili ani so záverom súdu, že záväzok zo zmluvy o budúcej nájomnej zmluve zanikol pre okolnosti zavinené žalovanou stranou, a mali za to, že súd sa nevysporiadal so skutočnosťami podstatnými pre rozhodnutie. Tvrdili, že priestory boli pripravené na odovzdanie najneskôr k 1.10.2012, kedy žalovaný v 1. rade dokončil rekonštrukciu podľa pokynov žalobkyne, pričom z fotodokumentácie vyplýva, že v daných priestoroch bol nanajvýš neporiadok, nie však ich nespôsobilosť k užívaniu. Uviedli, že žalobkyňa si mala na vlastné náklady zabezpečiť ďalšie stavebné úpravy, vymaľovanie, upratovanie priestorov a ich vybavenosť tak, aby mohla fungovať prevádzka kaderníctva, že odo dňa uzatvorenia zmluvy o budúcej nájomnej zmluve mala od týchto priestorov kľúče, niekoľkokrát ich bola upratovať, a v danom čase priestory neboli zatečené a nebola v nich pliešeň, čo netvrdila ani žalobkyňa. Znehodnotenie priestorov bolo zistené až 14.11.2012, teda v čase, kedy už mala byť uzatvorená riadna nájomná zmluva, avšak žalobkyňa v danom čase stále nemala schválený podnikateľský plán. Ďalej uviedli, že k zatečeniu mohlo dôjsť v dôsledku poruchy krytiny, čo však nie je dôvodom na neuzatvorenie riadnej nájomnej zmluvy, ale je dôvodom na výzvu nájomcu, aby prenajímateľ odstránil nedostatky. Tvrdili, že pliešeň v priestoroch vznikla v dôsledku toho, že priestory neboli vykurované. Taktiež vyčítali súdu, že sa absolútne nevysporiadal s ich námietkou, že v zmysle zmluvy o budúcej nájomnej zmluve (čl. V ods. 1) žalobkyňa mala uzatvoriť s dodávateľom elektrickej energie zmluvu o dodávke elektrickej energie, a na všetky úkony s týmto súvisiace bola splnomocnená prenajímateľmi, pričom túto svoju povinnosť zanedbala, a následne tvrdila, že priestor nebol vykurovaný a nebola v ňom elektrická energia. Ak pre zapojenie elektrickej energie bola nutná revízia, bola na tento úkon rovnako splnomocnená, pričom vedela o tom, že priestor bude vykurovaný elektrickými konvektormi a mala tiež zabezpečiť pripojenie priestoru k elektrickej energii. Súd teda podľa ich názoru pochybil, ak vyhodnotil, že priestor nebol užívateľsky schopný. V rozhodnom čase priestor nebol ani zatečený, ani na stenách nebola pliešeň, a tieto skutočnosti k 1.10.2012 ani žalobkyňa netvrdila. Zatečenie nastalo v dôsledku odstrániteľnej technickej poruchy a pliešeň v dôsledku nevykurovania priestoru. Keď sa žalovaný v 1. rade dozvedel o zatečení, dal do priestoru sám zaviesť elektrickú energiu (hoci to bola povinnosť žalobkyne) a začal priestor vykurovať a sušiť. Z uvedeného je zrejmé, že nezavinili skutočnosť, že priestory neboli vyhovujúce na prevádzku kaderníctva, táto skutočnosť nastala až neskôr, a to v dôsledku toho, že žalobkyňa nezabezpečila prípojku elektrickej energie do priestorov v zmysle čl. V ods. 1 zmluvy o budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov. Žalobkyňa zavinila neužívateľnosť priestorov a následne odstúpila od zmluvy, v dôsledku čoho neexistuje žiadny dôvod, pre ktorý by nemala hradiť zmluvnú pokutu v zmysle čl. VII. ods. 2 zmluvy, ktorú si v konaní uplatnili, no túto im súd nepriznal s odôvodnením, že zavinili dôvod na odstúpenie od zmluvy. Súd dôvodil, že obe strany akceptovali odstúpenie od zmluvy. Pritom žalovaný v 1. rade sám za seba, ako aj v mene ostatných žalovaných sa jednoznačne vyjadril, že s dôvodmi odstúpenia od zmluvy v žiadnom prípade nesúhlasil, a uviedol tiež, že žalobkyňu nebude nútiť k užívaniu daných priestorov, ak nemá záujem dané priestory užívať. Nesprávne právne posúdenie súdu videli aj v tom, že súd ich zaviazal zaplatiť žalobkyni žalovanú sumu z titulu bezdôvodného obohatenia spoločne a nerozdielne s odôvodnením, že síce celú sumu prevzal iba žalovaný v 1. rade, ale túto investoval do nehnuteľnosti, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve všetkých žalovaných, takže došlo k obohateniu nielen na strane žalovaného v 1. rade, ale aj jeho manželky (žalovanej v 2. rade) a syna (žalovaného v 3. rade). Pritom pre posúdenie, kto sa na úkor žalobkyne mal bezdôvodne obohatiť, je irelevantné, či žalovaný danú sumu použil, a navyše časť sumy 420,- € bola uhradená až po zrealizovaní investície, takže aj toto skutkové tvrdenie súdu nie je presné. Súd vyhodnotil, že suma 280,- € a suma 420,- € bola uhradená titulom zálohy na budúce nájomné, čo je v rozpore so skutkovým záverom, podľa ktorého išlo o investíciu. Je pravda, že žalovaný v 1. rade v konaní tvrdil, že sumu 420,- € prijal ako kompenzáciu vynaloženej investície, keďže pri rekonštrukcii konal presne podľa pokynov žalobkyne, avšak súd nemôže dôvodiť, že sa jednalo o zálohu na nájomné, v inej časti zase tvrdiť, že to bola investícia do nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve žalovaných, čím sa obohatili žalovaní. Tvrdenie súdu, že zaväzuje k úhrade žalovaných, avšak k úhrade dlhu by mal pristúpiť predovšetkým žalovaný v 1. rade, keďže ten s prostriedkami disponoval, je v rozpore so skutkovým zistením (tvrdením), že sa obohatili všetci žalovaní, keďže tieto prostriedky boli vložené do nehnuteľnosti v ich podielovom spoluvlastníctve. Vzhľadom na uvedené, vedomí si dôkaznej situácie navrhli napadnutý rozsudok zmeniť tak, že žalovanému v 1. rade súd uloží povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu 420,- € s 8,75 % úrokmi z omeškania ročne a nahradiť jej trovy konania v rozsahu 20 % podľa pomeru úspechu a neúspechu v spore, a návrh proti žalovaným

v 2. a 3. rade zamietne a zaviazze žalobkyňu nahradiť im trovy konania, alternatívne navrhli napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniu žalovaných navrhla napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Podľa jej názoru žalovaní v podanom odvolaní neuviedli žiadne skutočnosti alebo právne argumenty, ktoré by odôvodňovali iné posúdenie sporu. Za nepodstatnú považovala ich námietku, že nezapríčinili skutočnosť, že k uzatvoreniu riadnej nájomnej zmluvy nedošlo. Platnosť odstúpenia od zmluvy nebola v konaní sporná, žalovaní ju nespochybnili, pričom na pojednávaní prehlásili, že už ani nemajú záujem na uzatvorení nájomnej zmluvy. Ona svoj nezáujem uzavrieť nájomnú zmluvu k priestorom nespôsobilým na prevádzku kaderníctva vyjadrila niekoľkokrát, a to napr. i zaslaním odstúpenia od zmluvy o budúcej zmluve. Otázka, či tento nezáujem spôsobili žalovaní, podľa nej už nie je tak dôležitou, lebo podstatu právneho posúdenia treba vidieť v tom, že žalovaní ako vlastníci nehnuteľnosti, ktorá mala byť predmetom nájomného vzťahu, prijali spoločne a nerozdielne, v zast. žalovaným v 1. rade sumu 700,- €, keď taktiež táto skutočnosť (prevzatie sumy) nebola v konaní sporná. Táto suma bola preddavkom nájomného k zamýšľanému uzatvoreniu riadnej nájomnej zmluvy. Keďže prijatie sumy 700,- € nie je sporné, je nutné následne zhodnotiť, že nedostala za svoje plnenie žiadne protiplnenie vo forme prenechania budúceho predmetu nájmu na dohodnuté užívanie, teda na prevádzku kaderníctva. Tvrdenie žalovaných, že mala vykonávať stavebné práce na budúcom predmete nájmu, nie je pravdivé, a ani nijako nevyplýva zo zmluvy o budúcej zmluve. Žalovaní sa ďalej mýlia i v tom, že mala zabezpečiť dodávku elektrickej energie vo svojej réžii. Všetky úpravy práv a povinností uvedené v čl. V. a VI. zmluvy o budúcej zmluve sa totiž dotýkajú úpravy práv a povinností pre prípad uzatvorenia nájomnej zmluvy, k čomu nedošlo. Vzhľadom na vyjadrenie žalovaných v podanom odvolaní, v ktorom povinnosť zaplatiť sumu 420,- € ani nepopierajú, je nutné vyporiadať sa s poslednou argumentáciou žalovaných v časti zaplatenia sumy 280,- €, na ktorú si žalovaní uplatnili zmluvnú pokutu v zmysle čl. VII. ods. 2 zmluvy o budúcej zmluve. Poukázala na to, že odstúpenie od zmluvy je výkonom práv, a nie porušením zmluvných povinností, a zmluvná pokuta sa na výkon práv nemôže vzťahovať, čo konštatoval už v niekoľkých rozhodnutiach Najvyšší súd SR. Z uvedených dôvodov navrhla rozsudok vo veci samej potvrdiť ako vecne správny, o trovách konania rozhodnúť v zmysle ňou podaného odvolania a žiadala priznať náhradu trov odvolacieho konania vo výške 135,78 € za 2 úkony právnej služby (prípravu a prevzatie zastupovania v odvolacom konaní a vyjadrenie k odvolaniu) pozostávajúcich z odmeny spolu 120,16 € a paušálnej náhrady hotových výdavkov 2 x 7,81 €.

Odvolací súd rozhodol o odvolaní bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) s tým, že miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku oznámil na úradnej tabuli súdu dňa 15.4.2015 v súlade s § 211 ods. 2 a § 156 ods. 3 O.s.p., a po prejednaní veci v rozsahu vyplývajúcom z § 212 ods. 1, 3 O.s.p. a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov (podľa § 205 ods. 2 písm. d/ a f/ O.s.p.) rozsudok potvrdil podľa § 219 ods. 1, 2 O.s.p. ako vecne správny.

Podľa § 219 ods. 2 O.s.p. ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov sa stotožňuje so správnymi skutkovými a právnymi závermi, ku ktorým dospel súd prvého stupňa, a konštatuje správnosť dôvodov napadnutého rozsudku, na ktoré v celom rozsahu odkazuje.

Súd prvého stupňa úplne zistil skutkový stav veci, vzal do úvahy všetky rozhodujúce skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov a prednesov účastníkov vyplynuli a vykonané dôkazy úplne a správne vyhodnotil podľa zásad vyplývajúcich z ust. § 132 a nasl. O.s.p., zistený skutkový stav posúdil podľa správnych ustanovení právnych predpisov (§ 50a, § 451 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka), ktoré aj správne vyložil, aplikoval na zistený skutkový stav a po vyhodnotení vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým i právnym záverom. Odvolací súd sa stotožňuje so správnym záverom, že žalovaní sa bezdôvodne obohatili na úkor žalobkyne prijatím plnenia z právneho dôvodu, t.j. podľa zmluvy o budúcej

zmluve o nájme nebytových priestorov uzavretej medzi žalobkyňou a žalovanými dňa 29.6.2012, ktorý (právny dôvod) odpadol, keďže k uzavretiu budúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov nedošlo. V danej veci právnym dôvodom žalobkyňou poskytnutého plnenia (nájomného) bola budúca zmluva o nájme nebytových priestorov, ktorá medzi účastníkmi v dohodnutej lehote nebola uzavretá (táto skutočnosť v konaní nebola sporná), čím právny dôvod poskytnutého plnenia odpadol a žalovaným v súlade s § 451 Občianskeho zákonníka vznikla povinnosť vydať žalobkyni bezdôvodné obohatenie získané prijatím preddavku na nájomné vo výške 700,- € s prísl. Súd prvého stupňa preto správne rozhodol, pokiaľ napadnutým rozsudkom zaviazal žalovaných zaplatiť žalobkyni dlžnú sumu spoločne a nerozdielne v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovaní v odvolaní neopodstatnene uplatnili odvolacie dôvody podľa § 205 ods. 2 písm. d/ a f/ O.s.p., ktoré v prejednávanej veci neboli preukázané. Skutočnosti a námietky, ktoré uviedli v odvolaní, nie sú spôsobilé spochybniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku z hľadiska zistených skutočností ani z hľadiska právnych záverov, ku ktorým dospel súd prvého stupňa po úplnom a správnom vyhodnotení vykonaných dôkazov.

K odvolacím námietkam žalovaných a na zdôraznenie vecnej správnosti napadnutého rozsudku odvolací súd považuje za potrebné doplniť, že v ust. § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka je vyjadrená jedna zo základných zásad občianskeho práva, podľa ktorej nikto sa nesmie bezdôvodne obohacovať na úkor iného. Bezdôvodné obohatenie je chápané ako záväzok, z ktorého vzniká tomu, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatil, povinnosť toto obohatenie vydať a dôvodom vzniku záväzku je získanie bezdôvodného obohatenia na úkor iného. Záväzkový vzťah z bezdôvodného obohatenia vzniká medzi tým, kto sa bezdôvodne obohatil a je povinný bezdôvodne obohatenie vydať a medzi tým, na úkor koho sa niekto obohatil a má právo na vydanie bezdôvodného obohatenia. Zákon pripúšťa rôzne formy bezdôvodného obohatenia, medzi ktoré patrí aj získanie majetkového prospechu z právneho dôvodu, ktorý odpadol. Za plnenie, kde právny dôvod odpadol, možno považovať napr. plnenia, ktoré účastníkovi právneho vzťahu zostali po tom, čo druhý účastník od zmluvy platne odstúpil a tým privodil jej zrušenie (porovnaj § 48, § 49 OZ). Podľa konštantnej judikatúry súdov bezdôvodným obohatením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, je tiež prijatie zálohy na plnenie podľa zmluvy, ktorú účastníci mali uzavrieť, avšak ju neuskutočnili. Týmto okamihom totiž odpadá právny dôvod, na základe ktorého bola záloha poskytnutá (napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5 Cdo 5/2000 z 24.8.2000).

So zreteľom na uvedené súd prvého stupňa v súlade so zákonom a uvedenými zásadami ustálenými v súdnej praxi posúdil žalobkyňou uplatnený nárok a náležite sa vysporiadal i s obranou žalovaných v konaní, ktorú nepovažoval za dôvodnú. Pre rozhodnutie v danej veci nemá žiadny právny význam skutočnosť, na aký účel žalovaní použili finančné prostriedky, ktoré prevzali od žalobkyne z titulu preddavku na nájomné podľa uzavretej zmluvy ako budúci prenajímatelia, resp. že tieto prostriedky investovali do spoločnej nehnuteľnosti. Žalovaní v konaní nepreukázali svoje tvrdenie (v tomto smere ich zaťažovalo dôkazné bremeno), že finančné prostriedky žalobkyňa zaplatila na účely financovania stavebných úprav nebytových priestorov podľa jej pokynov, ani tvrdenie, že zmluva o nájme nebytových priestorov nebola uzavretá (iba) z dôvodov na strane žalobkyne, resp. v dôsledku jej zavinenia. Obranu žalovaných v konaní súd prvého stupňa správne vyhodnotil ako nedôvodnú a účelovú, čomu nasvedčuje aj skutočnosť, že žalovaní nevyužili zákonnú možnosť domáhať sa v lehote jedného roka (§ 50a ods. 2 OZ) žalobou podanou proti žalobkyni ako povinnej osobe o nahradenie prejavu vôle na uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov, príp. náhrady spôsobenej škody. Vzhľadom na uvedené súd založil svoje rozhodnutie na správnom právnom posúdení, pokiaľ dospel k záveru, že záväzok vyplývajúci zo zmluvy o budúcej zmluve zanikol v dôsledku zmenených okolností podľa § 50a ods. 3 OZ, resp. na základe vzájomnej dohody účastníkov, a žalovaným týmto vznikla povinnosť vydať žalobkyni bezdôvodné obohatenie získané prijatím preddavkov na nájomné podľa zmluvy o budúcej zmluve, ktorá nebola uzavretá a týmto právny dôvod poskytnutého plnenia odpadol. Žalovaní v rámci svojej obrany taktiež nedôvodne argumentovali zánikom nároku žalobkyne v dôsledku toho, že im vznikol nárok na zmluvnú pokutu s poukazom na obsah čl. VII bod 2 zmluvy o budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov z 29.6.2012 pre odstúpenie od zmluvy zo strany žalobkyne ako budúcej nájomkyne. V súdnej praxi je totiž už ustálený názor, že dôvodné odstúpenie od zmluvy nie je porušením zmluvnej povinnosti, ale výkonom práva, ktoré vyplýva buď zo zákona alebo zo zmluvy, a preto nemôže byť sankcionované zmluvnou pokutou. V prípade, ak účastníci zmluvy o budúcej zmluve dohodli zmluvnú pokutu pre prípad odstúpenia

od zmluvy, je zmluva v tejto časti neplatná pre rozpor so zákonom (pozri rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5 Cdo 5/2000 z 24.8.2000, publikovaný v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovisk Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pod R 27/2002, a rozsudok sp. zn. 2 Cdo 141/2000).

Napokon za neopodstatnenú treba považovať i námietku žalovaných, že dlžnú sumu by mal zaplatiť žalobkyni iba žalovaný v 1. rade, ktorý od nej prevzal preddavky na nájomné. K uvedenej námietke treba uviesť, že záväzok žalovaných vo vzťahu k žalobkyni je solidárny (spoločný a nerozdielny) podľa § 511 ods. 1 Občianskeho zákonníka vzhľadom na povahu plnenia a dohodu účastníkov v zmluve o budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov, ktorú žalovaní uzavreli na strane budúceho prenajímateľa ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti so žalobkyňou ako budúcou nájomkyňou, a preto žalovaní sú zaviazaní spoločne a nerozdielne na základe ust. § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne. Žalobkyňa je preto oprávnená požadovať vrátenie plnenia poskytnutého na základe uvedenej zmluvy od ktoréhokoľvek zo žalovaných, ako to správne posúdil aj súd prvého stupňa, a iba nad rámec tohto rozhodnutia (zrejme tiež v záujme predchádzania ďalším sporom medzi účastníkmi) v dôvodoch rozsudku podotkol, že k plneniu záväzku by mal pristúpiť predovšetkým žalovaný v 1. rade, ktorý od žalobkyne prevzal finančné prostriedky. Skutočnosť, že preddavok na nájomné prevzal od žalobkyne žalovaný v 1. rade, však v prejednávanej veci nemá žiadny právny význam, lebo táto skutočnosť je relevantná iba v právnom vzťahu medzi žalovanými pri ich prípadnom vzájomnom vypoíadaní. Súd preto správne rozhodol, pokiaľ napadnutým rozsudkom zaviazal žalovaných spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobkyni dlžnú sumu 700,- € s prísl. ako plnenie z bezdôvodného obohatenia.

Súd prvého stupňa správne rozhodol aj o trovách konania, pokiaľ podľa zásady úspechu ustanovenej v § 142 ods. 1 O.s.p. priznal žalobkyni, ktorá mala vo veci plný úspech, náhradu trov konania (trov právneho zastúpenia) za jednotlivé úkony právnej služby, ktoré boli potrebné na účelné uplatňovanie práva v konaní. Odvolací súd sa stotožňuje s posúdením 2 úkonov právnej služby ako neúčelných (návrh na doplnenie dokazovania z 2.10.2013 a ďalšia porada s klientom z 11.10.2013), za ktoré žalobkyni nebola priznaná náhrada trov konania. Odvolanie žalobkyne proti rozhodnutiu o trovách konania a jej odvolacie námietky treba považovať za nedôvodné, keďže zást. žalobkyne nič nebránilo, aby návrh na doplnenie dokazovania obsiahnutý v podaní z 2.10.2013 predniesol už na pojednávaní dňa 25.9.2013, ktoré bolo odročené za účelom doplnenia dokazovania výsluchom navrhnutých svedkov. Súd správne nepriznal žalobkyni náhradu trov právneho zastúpenia taktiež za ďalšiu poradu s klientom dňa 11.10.2013 v trvaní presahujúcom jednu hodinu z dôvodov, na ktoré poukázal v odôvodnení napadnutého rozsudku. Zást. žalobkyne nepreukázal, že tento úkon právnej služby bol potrebný na účelné uplatňovanie práva s prihliadnutím na stav konania, pričom odvolací súd poukazuje aj na skutočnosť, že ďalšia porada advokáta s klientom (presahujúca jednu hodinu) sa uskutočnila už dňa 24.9.2013 (predmetom ktorej mala byť príprava na pojednávanie nariadené na deň 25.9.2013), za ktorú zást. žalobkyne bola súdom prvého stupňa priznaná odmena.

Z uvedených dôvodov bol rozsudok vo vyhovujúcom výroku o veci samej, ako aj vo výroku o trovách konania ako vecne správny potvrdený.

Žalobkyňa mala plný úspech v odvolacom konaní, preto jej podľa § 224 ods. 1, § 142 ods. 1 a § 151 ods. 1 prvá veta O.s.p. bola priznaná náhrada trov pozostávajúcich z odmeny jej advokáta za vyjadrenie k odvolaniu z 13.1.2013 vo výške 51,45 € a z náhrady hotových výdavkov 7,81 € podľa § 10 ods. 1 a § 14 ods. 1 vyhl. č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov, spolu náhrada trov odvolacieho konania vo výške 59,26 €, ktorú sú žalovaní povinní zaplatiť spoločne a nerozdielne JUDr. Jánovi Burocimu, advokátovi, v súlade s § 149 ods. 1 O.s.p.

Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3 : 0 (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z. o súdoch v znení neskorších predpisov).

Poučenie:

Proti rozsudku odvolacieho súdu odvolanie nie je prípustné.