

Súd: Okresný súd Nové Mesto nad Váhom  
Spisová značka: 11C/36/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3510210286  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 12. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ing. Erika Trtalová  
ECLI: ECLI:SK:OSNM:2015:3510210286.13

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Mesto nad Váhom samosudkyňou JUDr. Erikou Trtalovou v právnej veci navrhovateľa: S. C., nar. XX.XX.XXXX, občan Slovenskej republiky, bytom D. R. D., I. XXXX/X, právne zastúpený Pavlom Trnkom, advokátom so sídlom Bánovce nad Bebravou, Novomeského 1322/16, proti odporcovi: N. C., nar. XX.XX.XXXX, občan Slovenskej republiky, bytom Q. XXX, H. R. C., právne zastúpený Mgr. Radovanom Ulehrom, advokátom so sídlom Piešťany, Winterova 62, o zaplatenie 1.659,70 Eur s príslušenstvom

### rozhodol:

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi istinu vo výške 1.659,70 Eur spolu s úrokmi z omeškania vo výške 9 % ročne od 01.06.2010 do zaplatenia, a to všetko do 3 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ žalobným návrhom podaným súdu dňa 30.12.2010 žiadal, aby bol odporca zaviazaný titulom vrátenia bezdôvodného obohatenia k zaplateniu 1.659,70 Eur s príslušným úrokom z omeškania a k náhrade trov konania. Navrhovateľ uviedol, že s odporcom uzavrel zmluvu o budúcej zmluve, v ktorej sa odporca zaviazal previesť na navrhovateľa členské práva a povinnosti v bytovom družstve viažuce sa k družstevnému bytu, a to najneskôr do 22.06.2007. Súčasne s uzavretím zmluvy o budúcej zmluve vyplatil navrhovateľ odporcovi zálohu na kúpnu cenu 50.000,- Sk, ktorú sa odporca zaviazal vrátiť, pokiaľ kúpnu zmluvu odmietne uzavrieť, napriek pripravenosti navrhovateľa zaplatiť kúpnu cenu. K tejto situácii došlo a kúpna zmluva medzi účastníkmi v dohodnutom čase uzavretá nebola. Odporca dokonca zmaril jej uzavretie úplne prevodom predmetných členských práv a povinností na tretiu osobu. Dôvod poskytnutej zálohy na kúpnu cenu tým odpadol a záloha sa stala bezdôvodným obohatením na strane navrhovateľa.

Rozsudkom Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom č. k. 11C/36/2012-122 zo dňa 16.05.2013 súd prvého stupňa zamietol návrh navrhovateľa, ktorým tento žiadal zaviazat' odporcu titulom vydania bezdôvodného obohatenia zaplatiť mu sumu 1.659,70 Eur s príslušným úrokom z omeškania a náhradu trov konania. Odporcovi náhradu trov konania nepriznal. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že navrhovateľ svoj nárok odvodzoval od skutočnosti, že s odporcom uzavrel zmluvu o budúcej zmluve, v ktorej sa odporca zaviazal previesť na navrhovateľa členské práva a povinnosti v bytovom družstve viažuce sa k družstevnému bytu, a to najneskôr do 22.06.2007. Súčasne s uzavretím zmluvy o budúcej zmluve vyplatil navrhovateľ odporcovi zálohu na kúpnu cenu 50.000,- Sk, ktorú sa odporca zaviazal vrátiť, pokiaľ kúpnu zmluvu odmietne uzavrieť napriek pripravenosti navrhovateľa zaplatiť kúpnu cenu. K tejto situácii došlo a kúpna zmluva medzi účastníkmi v dohodnutom čase uzavretá nebola. Odporca dokonca zmaril jej uzavretie úplne prevodom predmetných členských práv a povinností na tretiu osobu. Dôvod poskytnutej zálohy na kúpnu cenu tým odpadol a záloha sa stala bezdôvodným obohatením na strane navrhovateľa. Odporca potvrdil, že s navrhovateľom uzavrel

zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s obsahom tvrdeným navrhovateľom, ako i to, že od navrhovateľa prevzal zálohu na kúpnu cenu. V ostatnom však považoval tvrdenia navrhovateľa za nepravdivé. K uzavretiu kúpnej zmluvy podľa odporcu nedošlo z dôvodov na jeho strane, ale z dôvodov na strane navrhovateľa, ktorý nemal finančné prostriedky na kúpu členského podielu a o byt nemal viac záujem. Nárok na vrátenie zálohy tým nebol daný a naopak, vznikol tým nárok odporcu na zaplatenie zmluvnej pokuty od navrhovateľa dohodnutej pre tento prípad, a to vo výške 50.000,- Sk. Zaplatenie zmluvnej pokuty odporca od navrhovateľa viackrát žiadal, až napokon z dôvodu právnej istoty započítal svoj nárok na zmluvnú pokutu s údajným nárokom navrhovateľa na vrátenie zálohy. V rámci svojej obrany vzniesol odporca námietku premlčania a uplatnené právo považoval za premlčané pre uplynutie subjektívnej i objektívnej premlčacej doby podľa § 107 Občianskeho zákonníka. Navrhovateľ k vyjadreniu odporcu uviedol, že ním požadovaná zmluvná pokuta nebola dojednaná platne pre absenciu výšky kúpnej ceny v zmluve o budúcej zmluve a odporcove nároky uplatnené z tohto titulu sú nedôvodné. Navrhovateľom poskytnutá záloha sa stala bezdôvodným obohatením odporcu v okamžiku, keď tento vytvoril situáciu, z ktorej bolo zrejmé, že k prevodu už nedôjde. Navrhovateľ považoval za tento okamžik deň 09.04.2009 ktorým nadobudol právoplatnosť rozsudok Okresného súdu Trnava, v ktorom bol nadobúdaci titul odporcu k členskému podielu určený za neplatný. Až od tohto okamžiku sa z poskytnutej zálohy stalo bezdôvodné obohatenie a začala plynúť objektívna premlčacia doba. Súčasne týmto okamžikom začala plynúť i subjektívna premlčacia doba, pretože až vtedy sa navrhovateľ dozvedel, že k prevodu nedôjde. Avšak aj v prípade, ak by sa záloha stala bezdôvodným obohatením prevodom členského podielu z odporcu na tretiu osobu (01.08.2007) objektívna premlčacia doba neuplynula, pretože zo strany odporcu ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie. Úmysel obohatiť sa odvodzuje navrhovateľ zo skutočnosti, že odporca prevzal zálohu a uzavrel zmluvu o budúcej zmluve v čase, kedy bol prevod členského podielu blokován políciou a súčasne sa viedlo konanie o neplatnosti nadobúdacieho titulu odporcu k predmetnému členskému podielu.

Ďalej z odôvodnenia rozsudku vyplýva, že vykonaným dokazovaním bolo zistené, a to z listiny označenej ako zmluva o uzavretí budúcej kúpnej, že odporca označený ako budúci predávajúci a navrhovateľ ako budúci kupujúci, prejavili vôľu uzavrieť do dňa 22.06.2007 zmluvu o prevode členského podielu v bytovom družstve spojeného s právami k bytu č. XX na X. poschodí na ul. Ž. XXXX/XX v D. R. D. (ďalej členský podiel). Kúpna cena členského podielu v predmetnej zmluve uvedená nebola. V zmluve boli tiež uvedené podmienky, za ktorých je odporca povinný vrátiť navrhovateľovi poskytnutú zálohu vo výške 50.000,- Sk. Podpisy oboch účastníkov z 23.5.2007 na zmluve boli osvedčené notárom. Z príjmového dokladu, potvrdenia o prevzatí zálohovej platby a výpovede navrhovateľ bolo zistené, že zálohu 50.000,- Sk vyplatil navrhovateľ dňa 17.05.2007 k rukám spoločnosti K.-K. R. I. I. W.V., za ktorú konala Z. K.. Z výpovede navrhovateľa bolo zistené, že po podpise zmluvy o budúcej zmluve navrhovateľ navštívil bytové družstvo za účelom zistenia informácií ohľadne bytu a získal informáciu, že je všetko v poriadku. Neskôr však bol navrhovateľ z družstva dopytovaný, či má vedomosť, že byt je blokován políciou. Na to telefonicky kontaktoval odporcu, ktorý mal uviesť, že nie je problém zabezpečiť z polície doklad o odblokovaní bytu. Po tomto sa navrhovateľ skontaktoval s p. W., ktorá bola majiteľkou členského podielu pred odporcom. Od menovanej sa navrhovateľ dozvedel, že byt je predmetom súdneho sporu a v prípade úspechu p. W.J. môže byť opäť jej. Zo správy Bytového družstva D.R. R. D. bolo zistené, že odporca bol vedený ako majiteľ členského podielu od 01.10.2006 do 30.07.2007 a od 01.08.2007 previedol tieto na p. K.. Z vyšetrovacieho spisu V.-XXX/X-V.-T.-XXXX bolo zistené, že sa viedlo konanie na základe trestného oznámenia p. W. týkajúceho sa okolností úveru od odporcu, okolností prevodu členského podielu na neho a okolností vypratania bytu. Vec bola rozhodnutím zo 17.05.2007 odmietnutá. V tejto veci odporca nevypovedal, k okolnostiam zamýšľaného prevodu z odporcu na navrhovateľa neobsahuje spis žiadne informácie. Z upovedomenia polície obsiahnutého vo vyššie uvedenom vyšetrovacom spise bolo zistené, že prípisom doručeným Bytovému družstvu D. R. D. (ďalej družstvo) dňa 23.04.2007 bolo družstvo požiadané políciou o blokovanie prevodu členského podielu a prípisom doručeným 25.07.2007 bola uvedená "blokácia" políciou zrušená. Zo spisu Okresného súdu Trnava sp. zn. XXC/XX/XXXX bolo zistené, že pred uvedeným súdom sa na základe návrhu p. W.J. voči spoločnosti E. I..W.V.. viedlo konanie o určenie neplatnosti zmluvy o úvere ako aj neplatnosti zabezpečovacieho prevodu práva. Konateľom spoločnosti E. I..W.V.. bol odporca. Napadnutým zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva malo dôjsť k prevodu členského podielu z p. W. na spoločnosť E. I..W.V... Vo veci bolo právoplatne rozhodnuté (09.04.2009) v prospech navrhovateľky p. W.J. a napadnuté právne úkony boli určené za neplatné z dôvodu rozporu s dobrými

mravmi spočívajúcemu vo výške požadovaného úroku. Odporca v účastníckej výpovedi spoločnosti E. I.W.V., ako jej konateľ pred Okresným súdom Trnava dňa 05.03.2009 uviedol: "V danom prípade bytové družstvo nechcelo realizovať prevod na právnickú osobu, preto po dohode so žalobkyňou (p. W. - pozn. súdu) bol prevod realizovaný na mňa a manželku". A ďalej: "Na spoločnosť bolo prepísaných 25 až 30 bytov. Niektoré vrátené boli. Traja klienti namietali tie isté skutočnosti ako žalobkyňa, ale vždy sme sa dohodli. Vždy niekto peniaze vyplatil." Súd mal za preukázané, že medzi účastníkmi existoval úmysel previesť členský podiel z odporcu na navrhovateľa a pred uskutočnením tohto prevodu poskytol navrhovateľ odporcovi zálohu 50.000,- Sk. Takto poskytnutá záloha mala právny režim podľa § 498 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého na to, čo dal pred uzavretím zmluvy niektorý účastník, hľadí sa ako na preddavok. Na tom nič nemení ani skutočnosť, že k platnému uzavretiu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve skutočne nedošlo pre absenciu kúpnej ceny ako podstatnej náležitosti kúpnej zmluvy (§ 50a Občianskeho zákonníka). Ale naopak, táto neplatnosť zmluvy o budúcej zmluve mala za následok aj neplatnosť zmluvnej pokuty dohodnutej na zabezpečenie splnenia uvedeného neplatného záväzku, a to pre akcesorickú povahu zmluvnej pokuty ako zabezpečovacieho inštitútu. Obrana odporcu vychádzajúca z ním tvrdeného práva na zmluvnú pokutu, preto bola bez ďalšieho nedôvodná a súd sa ňou bližšie nezaoberal. Preto ani nevykonal odporcom navrhovaný dôkaz svedkom, ktorý mal byť prítomný pri výzvach odporcu voči navrhovateľovi požadujúcich uzavretie kúpnej zmluvy. Vychádzajúc teda z toho, že bez existencie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a dojednaní o zmluvnej pokute došlo bez ďalšieho iba k prostému poskytnutiu preddavku na budúcu kúpnu cenu, zameral sa súd na to, či navrhovateľovi vzniklo právo na vrátenie tohto preddavku a z akého právneho dôvodu. Vzhľadom na vznesenú námietku premlčania súd tiež riešil otázku, kedy toto právo vzniklo a kedy mohlo byť prvý krát vykonané. Uviedol, že nakoľko došlo k situácii, že zamýšľaná kúpa už nebola možná, dôvod zloženia preddavku odpadol a v tomto okamžiku sa zložený a nevrátený preddavok stal bezdôvodným obohatením, podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého je bezdôvodným obohatením okrem iného aj majetkový prospech získaný z právneho dôvodu, ktorý odpadol. V súlade s uvedeným nastal okamžik, kedy už nemohlo dôjsť k prevodu členského podielu z odporcu na navrhovateľa uskutočnením prevodu členského podielu z odporcu na p. K., teda dňom 01.08.2007. Od tohto dňa totiž nemal odporca s členským podielom možnosť nijakým spôsobom disponovať. Dovtedy to ako jeho (zdanlivý) majiteľ urobiť mohol. Neskoršie rozhodnutie Okresného súdu Trnava iba upresnilo, že takúto možnosť nemal odporca vlastne nikdy. Dňom 01.08.2007 sa teda navrhovateľom poskytnutá záloha stala bezdôvodným obohatením na strane odporcu. Keďže návrh bol podaný dňa 30.12.2010 a k bezdôvodnému obohateniu došlo dňa 01.08.2007 bol nárok považovaný za uplatnený po uplynutí trojročnej objektívnej premlčacej doby v zmysle § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka., avšak vzhľadom k tomu, že dospel k záveru, že v tomto prípade sa jedná o úmyselné bezdôvodné obohatenie na strane odporcu, mal za to, že neuplynula desaťročná objektívna premlčacia doba. Úmysel bezdôvodne sa obohatiť na strane odporcu vyvodzoval zo zistených skutočností spočívajúcich v tom, že odporcova vôľa pri preberaní zálohy síce nesmerovala priamo k tomu, že si ju chce i v prípade nerealizovania kúpy ponechať (odporca chcel v prvom rade predať členský podiel), avšak pre prípad, že táto situácia nastane (teda že si ponechá zálohu aj keď ku kúpe nedôjde) bol s ňou uzrozmeneý. Na strane odporcu sa teda jednalo o nepriamy úmysel, ktorý možno dovodiť z viacerých okolností. V prvom rade, bola reálna možnosť realizácie predaja bytu v lehote zamýšľanej účastníkmi, teda do 22.6.2007 významne sťažená blokáciou prevodu členských práva zo strany polície. Tá pritom trvala od 4/07 do 7/07, teda celú dobu od prevzatia zálohy do dohodnutého dňa na najneskoršie uzavretie kúpnej zmluvy. V druhom rade odporca vedel o prinajmenšom problematickom nadobudnutí členského podielu a o svojom neistom práve k nemu, keď ako sám uviedol pred Okresným súdom Trnava, nebola p. W. prvá z jeho "klientov", ktorá sa domáhala späť svojho bývania, a ani prvá, ktorá ho napokon za obdobných okolností späť i dostala. Napokon je skutočne potrebné dať za pravdu navrhovateľovi, že odporca vytvoril pri dojednávaní zmluvy veľmi neprehľadnú situáciu, keď na prevzatie zálohy (i jeho potvrdenie) použil úplne odlišný subjekt ako on sám alebo "jeho" spoločnosť. Tieto skutočnosti odhaľujúce prinajmenšom nepoctivý obchod zo strany odporcu, ako aj následné faktické nevrátenie zálohy jednoznačne nasvedčujú, že odporca nedbal prevziať zálohu na veľmi neistý predaj a musel si byť vedomý, že mu táto v prípade neuskutočnenia predaja ostane. Z uvedeného súd teda vyvodil nepriamy úmysel odporcu, ponechať si zálohu aj po odpadnutí jej dôvodu. V desaťročnej premlčacej dobe právo uplatnené bolo. Napriek tomuto záveru, však považoval súd nárok navrhovateľa za premlčaný z dôvodu, že podľa jeho názoru tomuto uplynula dvojročná subjektívna premlčacia lehota, v ktorej svoje právo neuplatnil, čo znamená od okamžiku, kedy sa dozvedel, že k predaju už nedôjde, ktorým okamžikom bol, podľa názoru súdu, prevod členského podielu z odporcu na tretiu osobu dňa 01.08.2007. Súd nemal preukázané,

kedy sa navrhovateľ o uvedenom prevode skutočne dozvedel, mal však za to, že posudzovanie počiatku subjektívnej premlčacej doby nie je možné výlučne s ohľadom na skutočnú vedomosť navrhovateľa, ale je potrebné vychádzať z toho, kedy sa mohol navrhovateľ (a teda každý v obdobnom postavení ako on) o tejto skutočnosti dozvedieť. Inak by bol začiatok plynutia subjektívnej premlčacej doby u viacerých dlžníkov vždy odlišný, čo by nebolo na prospech právnej istoty. Preto je potrebné i počiatok plynutia subjektívnej premlčacej doby objektivizovať stanovením okamžiku možnosti vedomosti a nemožno ho ponechať na skutočnej vedomosti veriteľa, odlišnej prípad od prípadu. Za okamžik možnosti získania vedomosti o vzniku bezdôvodného obohatenia súd v tomto prípade považoval obdobie nanajvýš jedného mesiaca od prevodu členského podielu na tretiu osobu. Informáciu o prevode na tretiu osobu totiž možno získať na bytovom družstve práve tak, ako navrhovateľ získal na družstve aj iné informácie v priebehu jednaní s odporcom (blokácia bytu). Vychádzajúc teda zo začiatku plynutia subjektívnej dvojročnej premlčacej doby najneskôr v 9/2007, bola táto v čase podania návrhu uplynutá a po vznesení námietky premlčania bol návrh z tohto dôvodu zamietnutý. Názor o možnosti vznesenia námietky premlčania v rozpore s dobrými mravmi považoval súd za popretie základných právnych inštitútov, a preto za neakceptovateľný.

Na základe odvolania navrhovateľa odvolací súd dňa 23.09.2014 uznesením č. k. 6Co/630/2013-139 bol rozsudok súdu prvého stupňa zrušený a vec vrátená súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Z odôvodnenia uznesenia vyplynulo, že v preskúmvanej veci zo skutkových zistení vyplýva, že účastníci o prevode členského podielu k dotknutému bytu jednali. Uzatvorili síce zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ako však správne uviedol aj prvostupňový súd, táto je postihnutá neplatnosťou, pre absenciu kúpnej ceny ako podstatnej náležitosti kúpnej zmluvy (§ 50a Občianskeho zákonníka), ktorá neplatnosť mala za následok aj neplatnosť zmluvnej pokuty, dohodnutej na zabezpečenie splnenia uvedeného neplatného záväzku a to pre akcesorickú povahu zmluvnej pokuty ako zabezpečovacieho inštitútu. Preto obrana odporcu, týkajúca sa dôvodu existencie ním tvrdného práva na jeho strane, z titulu zmluvnej pokuty je právne bezvýznamná. Skutočnosť, že navrhovateľ zaplatil odporcovi sumu 50.000,- Sk, pričom táto platba mala charakter preddavku na kúpnu cenu, pretože plnenie bolo poskytnuté odporcovi skôr, než došlo k prevodu, resp. kúpe členského podielu a odporcom bola táto suma prijatá v súvislosti so zamýšľaným predajom, v konaní účastníkmi spochybnená nebola, a preto je potrebné vychádzať z toho, že uplatnený nárok na vrátenie zaplateného preddavku vo výške 1.659,70 Eur, poskytnutého so zamýšľaným prevodom členských práv, ktorý sa nerealizoval, treba po právnej stránke posúdiť ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, získaného plnením, ktorého právny dôvod odpadol, vychádzajúc z ustanovenia § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka. právny názor prvostupňového súdu o počiatku plynutia subjektívnej premlčacej doby v tom zmysle, že počiatok jej plynutia nie je možné stanoviť s ohľadom na skutočnú vedomosť navrhovateľa, ale je potrebné vychádzať z toho, kedy sa mohol navrhovateľ, alebo každý v obdobnom postavení ako on, o tejto skutočnosti dozvedieť, v dôsledku ktorého počiatok jej plynutia stanovil voľnou úvahou, v celom rozsahu nesprávny a v nadväznosti na to je aj jeho záver o premlčaní uplatneného nároku z dôvodu uplynutia subjektívnej premlčacej doby na strane navrhovateľa, jednoznačne predčasný. Odvolací súd konštatoval, že začiatok plynutia subjektívnej premlčacej doby na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia bol posúdený nesprávne. Úlohou okresného súdu, po vrátení veci, bude doplniť dokazovanie za účelom bezpečného zistenia skutočnej vedomosti navrhovateľa, ako oprávneného z bezdôvodného obohatenia o tom, že k vzniku bezdôvodného obohatenia na jeho úkor došlo a kto ho získal, a vychádzajúc z týchto skutkových zistení následne ustáliť začiatok plynutia subjektívnej premlčacej doby na strane navrhovateľa, na uplatnenie jeho nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia vo vzťahu k odporcovi.

V zmysle § 226 O.s.p. ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je súd prvého stupňa viazaný právnym názorom odvolacieho súdu, a preto súd v súčinnosti s účastníkmi konania pristúpil k doplneniu dokazovania výsluchom svedkyne J. C., Z. K..

Z výpovede svedkyne J. C. vyplynulo, že asi v máji v roku 2007 chceli spolu s manželom (navrhovateľom) kupovať byt, našli v novinách inzerát. Inzerát sa im páčil, a preto zavolali na telefónne číslo. Stretli sa v predmetnom byte s pani K.. Keďže sa im byt páčil, zaplatili aj preddavok 50.000,- Sk, ktorý jej aj odovzdali. Bolo im vystavené potvrdenie o prijatí peňazí, potvrdenie bolo riadne opečiatkované pečiatkou realitnej kancelárie. O pánovi C.Ö. si v tom čase mysleli, že je spoločníkom alebo konateľom danej kancelárie. Nebola prítomná pri odovzdávaní peňazí odporcovi. Spísali zmluvu o budúcej zmluve a čakali, kým sa im podarí získať zvyšok peňazí, a to predajom bytu svokry. V priebehu času však zistili,

že byt je blokovaný. Pán C. sa dostavil na bytový podnik, kde urobil krik a následne boli na polícii, kde pred nimi došlo k odblokovaniu bytu. Na polícii bola vystavená listina, ktorú vystavoval vyšetrovateľ Ž.. Svedkyňa sa to celé však stále nepozdávalo, a tak sa snažila o danom byte zistiť viac. Zavolała na súd, či prebieha spor týkajúci sa pána C. a pani W.. Bolo jej povedané, že áno, avšak nič bližšie sa jej nepodarilo zistiť. Opakovane telefonovala s pánom C., z jeho strany jej však bolo oznámené, že má buď zaplatiť doplatok peňazí alebo bude musieť zaplatiť pokutu. Oni však radšej počkali, pretože v tom čase bola tehotná a v prípade predaja svokrinho bytu by ani nemali kde bývať. Začiatkom roka 2009 zistila, že pani W. súdny spor vyhrala, to znamená, že by nemali ani byt a ani peniaze. Postupne jej pán C. prestal zdvíhať telefóny a nemohla sa mu vôbec dovolať. Zisťovala podrobnosti aj v realitnej kancelárii, kde jej bolo povedané, že pani K. bola ich zamestnankyňou, avšak len jeden deň. Tieto zisťovania začala robiť až po porade s právnikom, ktorý jej povedal, že najskôr musia zistiť, kto tie peniaze vlastne má. Ďalej v realitnej kancelárii zistila, že pečiatka, ktorá bola použitá, bola síce pečiatkou realitnej kancelárie, ale realitná kancelária s predajom bytu nič nemala. Pýtala sa aj na pána C., povedali jej však, že s ním nič nemajú. Zvažovali podanie žaloby na všetky 3 osoby, vzhľadom však na ich finančné možnosti si také niečo dovoliť nemohli a keďže malo dôjsť k odovzdaniu peňazí pánovi C., podali žalobu na neho. Podaniu žaloby predchádzalo niekoľko výziev pánovi C., on však s nimi nekomunikoval. Pri prvom pojednávaní aj z výpovede pána C. vyplynulo, že on tie peniaze naozaj má. Ďalej uviedla, že nemala vedomosť o tom, že ešte v roku 2007 došlo k prevodu členských práv k predmetnému bytu na tretiu osobu, na pána K.. Nemala ani dôvod mať pochybnosti, a to z toho dôvodu, že s odporcom mali podpísanú zmluvu. Nemohla sa o tom ani od neho dozvedieť, pretože im nezdvíhal telefón a keď náhodou zodvihol, žiadal iba o doplatenie sumy alebo zaplatenie pokuty. S odporcom sa kontaktovali aj po dátume 01.08.2007, z dôvodu, že zvyšná suma peňazí, ktorú mali doplatiť prišla na účet koncom mesiaca júl 2007, to znamená, že určite sa musela rozprávať s odporcom. Ani po tomto dátume sa odporca nezmienil, že chce vykonať prevod na niekoho iného. Peniaze, ktoré im prišli na účet a mali slúžiť na doplatenie kúpnej ceny bytu, vrátili ľuďom, ktorí od nich kupovali byt, bolo to ešte v roku 2007. Dôvodom vrátenia peňazí teda bolo to, že predmetný byt bol predmetom súdneho sporu medzi odporcom a pani W.. Hypotékou bol zaťažený ich byt, ktorý chceli prediť a peniazmi, ktoré mali dostať, chceli zaplatiť kúpnu cenu. Prečo ďalej nezisťovala informácie, bolo to preto, že odporca bol s nimi na polícii, došlo k odblokovaniu bytu, čo ich upokojilo. Avšak pred odovzdaním zvyšnej časti kúpnej ceny chceli mať istotu, preto zisťovala stav súdneho konania a čakali na výsledok súdneho sporu. Pri komunikácii na bytovom podniku im nebolo uvedené, že odporca nie je vlastníkom bytu. Po dátume 22.07. sa domnievali, že im odporca predá členské práva, lebo bola medzi nimi ústna dohoda. O výsledku súdneho sporu sa dozvedela od jednej známej pani W.. Tá jej dala aj na pani W. kontakt a dozvedela sa o tom asi koncom marca alebo začiatkom apríla 2009.

Z výsluchu svedkyne Z. K.Č. vyplynulo, že pri podpisovaní zmluvy nebola prítomná, ale pri odovzdávaní peňazí zo strany navrhovateľa, bola prítomná spolu s navrhovateľom a jeho manželkou. Zálohu preberala osobne z toho dôvodu, že predmetný byt bola ukazovať viacerým ľuďom a má taký pocit, že sám odporca jej povedal, že keď majú o byt záujem, má od nich prevziať zálohu. Navrhovateľ spolu s manželkou mali veľký záujem o predmetný byt. Sami chceli dať zálohu a peniaze na zálohu už mali so sebou, pretože nikto z nich neodišiel pre peniaze. Peniaze boli hneď odovzdané po tom, ako sa dohodli. Zálohu prevzala na žiadosť odporcu, pretože boli v bližšom vzťahu. Nebola si istá, či v tom čase mala ukončený kurz, ale v tom čase rozbiehala živnosť, na základe ktorej chcela spolupracovať s realitnou kanceláriou. V tomto prípade v predmetnom byte nebola ako zástupca realitnej kancelárie alebo ako maklérka, ale ako známa odporcu, ktorý ju o túto záležitosť požiadal. Teda aj zálohu prevzala na základe jeho žiadosti, pretože boli v bližšom vzťahu. Ľudia sa na ňu kontaktovali na základe inzerátu, ktorý bol podaný v nejakom týždenníku, no jeho názov nevedela uviesť. K dôvodu, prečo na príjmovom doklade je uvedená realitná kancelária K.-K. R. I. I. W..V.. svedkyňa uviedla, že toto bola veľká chyba a stalo sa to tak, že tlačili na ňu navrhovateľ spolu s manželkou a to v tom zmysle, že chceli odovzdať zálohu, ale súčasne od nej žiadali doklad, že peniaze odovzdali. V tom čase odporca však meškal a ona nemala v tom čase iný doklad pri sebe, ako ten čo vystavila a vypísala. No v momente, keď peniaze odporcovi odovzdala, považovala záležitosť za vybavenú. Predmetná realitná kancelária už v súčasnosti neexistuje, nemala s týmto nič spoločné. Bola to jej chyba. Doplnila, že po tomto incidente - vystavení dokladu, jej asi po niekoľkých dňoch volal odporca, že došlo k uzatvoreniu nejakej zmluvy a že predmetný doklad môže zlikvidovať. Preto ani tento doklad nemá. Doklad zlikvidovala, pre ňu to bola uzavretá vec. Predmetný byt ukazovala len v jeden deň a v jednu hodinu, ktorú si presne nepamätala. Urobila to preto, že chcela do budúcnosti s odporcom spolupracovať, chcela získať skúsenosť. Urobila to dobrovoľne. Nikto ju nenútil. Provízia jej však zo strany odporcu nebola vyplatená, keďže sa na nej

ani nedohodli. Potvrdila, že ju navrhovateľ s manželkou kontaktovali. Konkrétne popísala 2 telefonické kontakty, ku ktorým došlo možno 1-2 mesiace v roku 2007 po odovzdaní peňazí. Jeden telefonát sa týkal toho, že jej volali a pýtali sa, že či má vedomosť o tom, že na predmetnom byte je plomba a to z toho dôvodu, že bola už uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve a či sa vie k tomu vyjadriť. Nevedela sa k tomu vyjadriť a aj povedala im, že po odovzdaní peňazí pre ňu predmetná záležitosť skončila. Potom bol ešte jeden telefonát, kedy jej oznamovali, že boli niečo vybavovať ohľadne bytu, možno padlo aj slovo polícia. Uviedli, že boli niečo vybavovať s odporcom. Potom bol ešte jeden telefonát, v ktorom ju žiadali o vrátenie zálohy, no povedala, že s tým nič nemám a že sa majú obrátiť na odporcu. A potom bol možno ešte jeden telefonát, alebo v tomto rozhovore ju žiadali o telefónne číslo na odporcu, pretože sa s ním nemohli skontaktovať. Nemala vedomosť o tom, že odporca previedol byt na tretiu osobu odlišnú od navrhovateľa a jeho manželky. Nevedela sa vyjadriť k tomu komu patrili členské práva alebo kto vlastnil predmetný byt v čase predaja. O predmetný byt ani pred tým a ani potom sa neinformovala. Nemala dôvod zisťovať bližšie informácie o predmetnom byte, pretože tam nefigurovala ako maklérka, ale išla tam na základe kamarátskej žiadosti. To, čo sa s bytom dialo, sa dozvedela až na základe predvolania na výsluch a potom ako sa oboznámila s obsahom spisu. Potvrdila, že s odporcom mala kamarátsky vzťah, že si tykali. Potvrdila, že sa na odporcu prvýkrát nakontaktovala v mene realitnej kancelárie, avšak týkalo sa to iného bytu, konkrétne bytu v Trnave na J. ulici. Potom medzi nimi prebiehala ďalšia komunikácia.

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

Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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 ustanovenia § 101 Občianskeho zákonníka, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

Podľa ustanovenia § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil.

Podľa § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo. Pre premlčanie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia teda platí špeciálna úprava v ustanovení § 107 Občianskeho zákonníka. V prvom odseku tohto ustanovenia je upravená tzv. subjektívna premlčacia doba, v odseku druhom potom premlčacia doba objektívna. Obidve doby začínajú a plynú nezávisle na sebe a ich vzájomný vzťah je taký, že ak skončí plynutie jednej z nich, právo sa premlčí a ak je vznesená námietka premlčania, nemožno právo priznať. Počiatok subjektívnej premlčacej doby práva na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa neviaže k dátumu splatnosti, ako je to pri začiatku všeobecnej premlčacej doby podľa § 101 Občianskeho zákonníka, ale k inej skutočnosti, ktorou je vedomosť oprávneného o tom, že na jeho úkor došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa obohatil. Podľa ustanovenia § 498 Občianskeho zákonníka v platnom znení a tiež v znení platnom v čase odovzdania zálohy na budúce plnenie, platí, že na to, čo dal pred uzavretím zmluvy niektorý účastník, hľadí sa ako na preddavok. Znamená to, že pokiaľ pred uzavretím zmluvy poskytne jedna strana niečo, čo má byť predmetom jej budúcej záväzku zo zmluvy, je stanovená vyvrátená právna domnienka, že v pochybnostiach sa plnenie poskytnuté medzi účastníkmi pred uzatvorením zmluvy, z ktorej má záväzok na plnenie ešte len vzniknúť, považuje za preddavok, t.j. za splátku na dohodnuté budúce plnenie. Podstatné je, že plnenie bolo poskytnuté predtým, než malo dôjsť k uzatvoreniu kúpnej zmluvy a že bolo poskytnuté a druhou stranou prijaté v súvislosti so zamýšľanou kúpou, čo potvrdila svojou výpoveďou Z. K.. Pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, má ten, kto preddavok poskytol, právo na jeho vrátenie, inak by sa druhá strana bezdôvodne obohatila, lebo právny dôvod, na základe ktorého bola záloha na budúcu kúpu prijatá, odpadol. Pre posúdenie veci podľa ustanovenia § 498 Občianskeho zákonníka je nepodstatné, či účastníci uzatvorili dohodu o budúcej kúpnej zmluve, príp., či taká dohoda je alebo nie je platná. Ako vyplýva zo skutkových zistení v prejednávanej veci, účastníci jednali o predaji predmetných nehnuteľností, kedy aj uvažovali o uzatvorení kúpnej zmluvy, ústna komunikácia prebiehala aj po odblokovaní bytu, pričom odovzdanie zvyšnej časti dohodnutej kúpnej ceny bolo podmienené ukončením sporu o určenie neplatnosti zmluvy o úvere ako aj

neplatnosti zabezpečovacieho prevodu práva. Nebola vykonaným dokazovaním preukázaná vedomosť navrhovateľa o prevode členských práv na p. K.. S odporcom sa kontaktovali aj po dátume 01.08.2007, z dôvodu, že zvyšná suma peňazí, ktorú mali doplatiť prišla na účet koncom mesiaca júl 2007, to znamená, že určite sa museli rozprávať s odporcom. Ani po tomto dátume sa odporca nezmienil, že nechce vykonať prevod. Peniaze, ktoré prišli navrhovateľovi a jeho manželke na účet a mali slúžiť na doplatenie kúpnej ceny bytu, vrátili ľuďom, ktorí od nich kupovali byt, bolo to ešte v roku 2007. Dôvodom vrátenia peňazí teda bolo to, že predmetný byt bol predmetom súdneho sporu medzi odporcom a pani W.. Hypotékou bol zaťažený ich byt, ktorý chceli predať a peniazmi, ktoré mali dostať, chceli zaplatiť kúpnu cenu. Dôvodom prečo ďalej neboli zisťované informácie, bol ten, že odporca bol s navrhovateľom a jeho manželkou na polícii, došlo k odblokovaniu bytu, čo ich upokojilo. Avšak pred odovzdaním zvyšnej časti kúpnej ceny chceli mať istotu, preto manželka navrhovateľa zisťovala stav súdneho konania a čakali na výsledok súdneho sporu. Pri komunikácii na bytovom podniku im nebolo uvedené, že odporca nie je vlastníkom členských práv a povinností v bytovom družstve viažuce sa k družstevnému bytu. Po dátume 22.07. sa naďalej domnievali, že im odporca predá členské práva, lebo bola medzi nimi uzatvorená ústna dohoda. O výsledku súdneho sporu sa manželka navrhovateľa dozvedela od jednej známej pani W.. Tá jej dala aj na pani W. kontakt. Dozvedela sa o tom asi koncom marca alebo začiatkom apríla 2009.

S poukazom na vyššie uvedené je potom v predmetnej veci potrebné vychádzať z toho, že uplatnený nárok na vrátenie zaplateného preddavku vo výške 1.659,70 Eur poskytnutého so zamýšľanou kúpou nehnuteľnosti, ktorá sa nerealizovala, treba po právnej stránke posúdiť ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia získaného plnením, ktorého právny dôvod odpadol (§ 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Pre stanovenie počiatku plynutia objektívnej premlčacej doby v zmysle § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka je rozhodujúci okamžik, kedy bezdôvodné obohatenie vzniklo. K splneniu predpokladov pre začiatok plynutia subjektívnej premlčacej doby podľa ustanovenia § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka nemôže dôjsť skôr, než bezdôvodné obohatenie vznikne. Subjektívna premlčacia doba preto môže začať plynúť najskôr začiatkom objektívnej premlčacej doby. Bezdôvodné obohatenie získané plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol (§ 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka), vzniká okamžikom, kedy odpadol právny dôvod už poskytnutého plnenia. Ak teda v súvislosti so zamýšľanou kúpou predmetných nehnuteľností navrhovateľ poskytol odporcovi peňažnú čiastku vo výške 1.659,70 Eur prostredníctvom svedkyne Z. K., na základe žiadosti odporcu a v jeho prospech túto čiastku prijala ako preddavok (zálohu) na budúce plnenia zo zamýšľanej kúpnej zmluvy, stal sa bezdôvodným obohatením vo chvíli, kedy odporca vytvorili stav z ktorého bolo zrejmé, že kúpa nebude realizovaná, teda prevodom členských práv na p. K. dňom 01.08.2007. Až týmto okamžikom odpadol právny dôvod, na základe ktorého navrhovateľ mal plniť odporcovi. Poskytnutie preddavku na budúcu kúpnu zmluvu je aj príslub budúceho odplatného prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti, pre ktorý (na rozdiel od kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve) nie je jeho forma predpísaná. Vykonaným dokazovaním a ani po jeho doplnení nepodarilo bezpečne a jednoznačne zistiť, kedy sa navrhovateľ dozvedel, že uvažovaná kúpa nebude uskutočnená, pretože až týmto okamihom začína plynúť (v danom prípade) subjektívna premlčacia doba na vrátenie zálohy, teda nie už odo dňa jej odovzdania. Navrhovateľ ako aj jeho manželka J. C.Š. sa dozvedeli o výsledku konania vedeného Okresným súdom Trnava sp. zn. XXC/XX/XXXX koncom marca alebo začiatkom apríla 2009, kedy bola jednoznačne vyjasnená situácia ohľadom prevodu členských práv a povinností k predmetnému bytu, teda v danom období mohol navrhovateľ zistiť, kto sa na jeho úkor obohatil. Navrhovateľ mal sťažnú situáciu aj z toho dôvodu, že príjmový pokladničný doklad zo dňa 17.05.2007 bol vystavený v mene príjemcu K.-K. R., I. I. W..V... Dôvody a okolnosti vystavenia príjmového pokladničného dokladu ako aj odovzdania preddavku odporcovi boli zistené, až z výpovede svedkyne Z. K..

Na základe doplneného dokazovania má súd za to, že nedošlo k uplynutiu subjektívnej premlčacej doby, považuje nárok navrhovateľa za dôvodný a preto navrhovateľovi uložil povinnosť vrátiť odporcovi získané bezdôvodné obohatenie vo výške 1.659,70 Eur. Z dôvodu, že odporca riadne a včas nevrátil získané bezdôvodné obohatenie, dostal sa v zmysle § 157 ods. 2 Občianskeho zákonníka s plnením do omeškania, a to dňom nasledujúcim po lehote určenej vo výzve na vrátenie získaného bezdôvodného obohatenia. Základná úroková sadzba ECB platná ku dňu splatnosti bola vo výške 1 %. Keďže súd považoval v tejto časti žalobný návrh za dôvodný, uložil odporcovi uhradiť žalovanú istinu spolu s úrokmi z omeškania vo výške určenej v zmysle § 3 ods. 1 v spojení s § 10c nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.01.2013.

O povinnosti odporcu rozhodol súd v súlade s § 160 ods. 1 veta prvá O.s.p. ak súd uloží v rozsudku povinnosť, je potrebné ju splniť do troch dní od právoplatnosti rozsudku; súd môže určiť dlhšiu lehotu, avšak súd nezistil dôvody na určenie dlhšej lehoty.

S prihladením na predmet konania súd o náhrade trov štátu a náhrade trov konania účastníkov rozhodne po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozsudku v súlade s § 151 ods. 1 veta prvá O.s.p., v zmysle ktorého v zložitých prípadoch, najmä z dôvodu väčšieho počtu účastníkov konania alebo väčšieho počtu nárokov uplatňovaných v konaní súd môže rozhodnúť, že o trovách konania rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Trenčíne cestou tunajšieho súdu písomne, v troch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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.

Podľa § 205 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku, odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 221 ods. 1 O.s.p., súd rozhodnutie zruší, len ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
- c) účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
- f) účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
- g) rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,
- h) súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav
- i) sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali,
- j) bol odvolacím súdom schválený zmier.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím dobrovoľne splnená, možno podať návrh na súdny výkon rozhodnutia.