

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 15Co/136/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1613208286
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Hajdínová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2021:1613208286.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Hajdínovej a členov senátu JUDr. Evy Mészárosovej a JUDr. Silvie Walterovej v právnej veci žalobkyne: T. B. F. P. C. U. Z. T. Č. U. Z. Á. , G. V. XX.X.XXXX, E. K. Z. L. Č.. XXX, zastúpená Mgr. Katarínou Berkešovou, advokátkou, Malacky, Břeclavská ulica č. 3, proti žalovanému: BV Group plus, s. r. o., IČO: 44 781 555, so sídlom Veľké Leváre, Závodská č. 519, zastúpený JUDr. Tomášom Plankom, advokátom, Bratislava, Námestie slobody č. 10, o zaplatenie sumy 18.131,18 €, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Malacky zo dňa 26. januára 2018, č.k. 7 C 137/2016-241, takto

rozhodol:

I. Rozsudok Okresného súdu Malacky zo dňa 26. januára 2018, č.k. 7 C 137/2016-241, vo výroku, ktorým uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu 18.131,18 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 18.131,18 € od 14.3.2011 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku, p o t v r d z u j e .

II. Rozsudok Okresného súdu Malacky zo dňa 26. januára 2018, č.k. 7 C 137/2016-241, vo výroku, ktorým žalobkyni priznal náhradu trov konania m e n í tak, že žalobkyni priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

III. Žalobkyni p r i z n á v a nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie rozsudkom zo dňa 26.1.2018, č. k. 7 C 137/2016-241, výrokom I. uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu 18.131,18 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 18.131,18 € od 14.3.2011 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku; výrokom II. vo zvyšku úroku z omeškania žalobu zamietol; výrokom III. žalobkyni priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ktorej výške rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí. Vychádzal zo žaloby doručenej súdu dňa 15.7.2013, ktorou sa žalobkyňa domáhala zaplatenia sumy 18.131,18 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 18.131,18 € od 13.7.2009 do zaplatenia ako aj náhrady trov konania. Žalobu odôvodnila tým, že dňa 13.7.2009 uzavrela ako záujemkyňa a žalovaný ako sprostredkovateľ Zmluvu o sprostredkovaní podľa § 642 Obchodného zákonníka. Žalovaný sa zaviazal, že bude vyvíjať činnosť smerujúcu k tomu, aby žalobkyňa mohla uzavrieť Zmluvu o budúcej zmluve so spoločnosťou SP-FINANCE, s. r. o. (bod 1.1). Ďalším predmetom Zmluvy o sprostredkovaní (bod 1.2) bol záväzok žalovaného zrekonštruovať pre žalobkyňu budúce obchodné priestory. V bode 3.2 zmluvy sa žalovaný zaviazal, že bude po vykonaní rekonštrukcie vyvíjať činnosť smerujúcu k tomu, aby mala žalobkyňa príležitosť uzatvoriť Kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude kúpa obchodného priestoru, pričom predávajúcim bude spoločnosť SP-FINANCE, s. r. o. Podľa bodu 3.1 Zmluvy o sprostredkovaní má žalovaný nárok na províziu 18.131,18 €, ktorú sumu žalobkyňa vyplatila žalovanému pri podpise tejto zmluvy. K naplneniu predmetu sprostredkovania

nedošlo z dôvodu, že žalovaný žiadnu sprostredkovateľskú činnosť nevyvíjal a dňa 9.12.2010 došlo k prevodu vlastníckeho práva obchodného priestoru na osobu M., ktorý je jedným zo spoločníkov a konateľov žalovaného. Žalobkyňa poukázala na § 644 Obchodného zákonníka, podľa ktorého sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu až vtedy, keď je uzavretá zmluva, ktorá je predmetom sprostredkovania. Žalovaný v zmluve dohodnuté plnenie neposkytol. Žalobkyňa má za to, že Zmluva o sprostredkovaní je neplatná. Dňa 21.2.2011 vyzvala žalovaného na vrátenie sprostredkovateľskej provízie vo výške 18.131,18 €, žalovaný uvedenú sumu neuhradil.

2. Napadnuté rozhodnutie súd prvej inštancie odôvodnil ustanoveniami § 262 ods. 1, § 266 ods. 1, § 266 ods. 3, § 642, § 644, § 38 ods. 2, § 39, § 473 ods. 1, § 484 Obchodného zákonníka, § 3 ods. 1, § 39, § 151d ods. 1, § 517 ods. 1, § 517 ods. 2, § 602 ods. 1, § 604 Občianskeho zákonníka, § 3 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Dôvodil tým, že medzi stranami nebolo sporné, že dňa 13.7.2009 došlo k uzatvoreniu Zmluvy o sprostredkovaní, na základe ktorej žalobkyňa zaplatila žalovanému sumu 18.131,18 € (článok III Zmluvy). Spornou skutočnosťou nebol ani predmet sprostredkovania budúcej kúpy, nebytový priestor, ktorý mal vzniknúť rekonštrukciou. Spornou skutočnosťou medzi stranami sporu bola platnosť tejto Zmluvy o sprostredkovaní. Žalobkyňa namietla platnosť celej zmluvy a žalovaný v časti, v ktorej si zmluvné strany dohodli platnosť Obchodného zákonníka. Súd prvej inštancie mal za to, že Zmluva o sprostredkovaní je platná, predmet zmluvy dohodnutý v bodoch 1.1 (vyvíjanie činnosti k uzavretiu Zmluvy o budúcej zmluve) a 1.3 (vyvíjanie činnosti k uzavretiu Kúpnej zmluvy) článku I považoval za súladný s príslušnými ustanoveniami sprostredkovateľskej zmluvy podľa ustanovenia § 642 a nasledujúce Obchodného zákonníka. Mal za to, že bod 1.2 článku I Zmluvy o sprostredkovaní obsahuje prvky Zmluvy o dielo, netýka sa sprostredkovania, nie je však zákonom vylúčené, aby si zmluvné strany do určitého typu zmluvy dohodli aj iné práva a povinnosti. Zmluvné strany si dohodli aj platnosť Obchodného zákonníka (článok IV) ods. 4.2, čo súd prvej inštancie považoval za plne súladné s Obchodným zákonníkom. Zmluvu o sprostredkovaní považoval súd prvej inštancie za platnú, spravujúcu sa príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka. Taktiež za nesporné považoval, že dňa 13.7.2009 došlo k uzatvoreniu Zmluvy o budúcej zmluve medzi žalobkyňou a spoločnosťou SP-FINANCE, s. r. o., ako aj to, že bola zložená kúpna cena 30.000,- € za budúcu kúpu nebytového priestoru. Po uzatvorení vyššie uvedených zmlúv došlo dňa 27.1.2010 medzi žalobkyňou ako dlžníčkou a M. Z., fyzickou osobou, v tom čase konateľom žalovaného, k uzatvoreniu Zmluvy o pôžičke. Zmluva o pôžičke je reálnym kontraktom, preto pre vznik takejto zmluvy musí dôjsť k reálnemu odovzdaniu predmetu pôžičky. Žalobkyňa vo výpovedi uviedla, že reálne sumu 25.000,- € ku dňu uzavretia Zmluvy o pôžičke nedostala, aj keď sa zaviazala túto sumu uhradiť do 15.4.2010. Žalobkyňa aj konateľ žalovaného M. Z. vo výpovediach zhodne uviedli, že sumu 25.000,- € uhradila žalobkyňa M. Z. na dvakrát s tým, že druhá časť bola uhradená po termíne splatnosti. Z výpovede konateľa žalovaného M. Z. ďalej vyplývalo, že žalobkyňu sumu 25.000,- € naspäť vrátil a to sumu 17.900,- € na účet (doložené potvrdenie o zrealizovaní transakcie zo dňa 6.12.2010 na čl. 121, v spojení s čestným prehlásením žalobkyne zo dňa 7.12.2010 na čl. 138 spisu) a niečo v hotovosti (príjmové pokladničné doklady na čl. 137). Z popísaného konania M. Z. ako aj z ním doložených dokladov súdu prvej inštancie vyplývalo, že žalobkyňa reálne dňa 27.1.2010 pôžičku vo výške 25.000,- € nedostala, čo je v súlade aj s jej tvrdením vo výpovedi. Uviedol, že ak by žalobkyňa M. Z. ako veriteľ zo Zmluvy o pôžičke pri podpise Zmluvy o pôžičke aj reálne sumu 25.000,- € odovzdal, je nelogické, prečo by po splatení tejto pôžičky žalobkyňou (aj keď v dvoch splátkach a po termíne splatnosti) jej tieto peniaze znovu vracal na účet a v hotovosti. Podľa súdu prvej inštancie uvedené konanie M. Z. svedčí o tom, že reálne dňa 27.1.2010 nedošlo k poskytnutiu pôžičky vo výške 25.000,- € a žalobkyňa svojimi úhradami (ktoré spomína aj vo svojom výsluchu na pojednávaní dňa 11.12.2012 v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava IV. sp. zn. 6 C 93/2012, na čl. 183 spisu) plnila neexistujúcu pôžičku. Iné skutočnosti ohľadom pôžičky neuviedli ani svedkovia Ing. M. A. a Ing. M. O. ako vtedajší konatelia spoločnosti SP-FINANCE, s. r. o., ktorí vychádzali len z informácií od M. Z.. Takúto Zmluvu o pôžičke, pri ktorej nedošlo k reálnemu odovzdaniu predmetu pôžičky (suma 25.000,- €), súd prvej inštancie posúdil ako absolútne neplatný právny úkon podľa ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka. Súd prvej inštancie ďalej dôvodil, že na základe tejto zmluvy o pôžičke bola uzavretá v ten istý deň 27.1.2010 Zmluva o budúcej zmluve, resp. dodatok medzi budúcim predávajúcim spoločnosťou SP-FINANCE, s. r. o., a žalobkyňou ako budúcou kupujúcou 1. a M. Z. ako budúcim kupujúcim 2. Súd prvej inštancie rovnako túto zmluvu považoval za absolútne neplatný právny úkon v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, keď mal za to, že svojim obsahom a účelom odporuje zákonu. V prvom rade základom pre uzatvorenie tohto dodatku bola absolútne neplatná Zmluva o pôžičke. V druhom rade zákon nepozná ako spôsob zabezpečenia

záväzku právo vyplývajúce zo Zmluvy o budúcej zmluve (v tomto prípade právo žalobkyne na uzavretie kúpnej zmluvy na predmetné obchodné priestory). Mal za to, že nejde ani o majetkovú hodnotu tak, ako to má na mysli ustanovenie § 1511 Občianskeho zákonníka. Rovnako uviedol, že nejde ani o predkupné právo tak ako je definované v ustanoveniach § 602 ods. 1 a nasl. Občianskeho zákonníka. Právom žalobkyne, ktoré jej vyplývalo zo Zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 13.7.2009 (t.j. uzavrieť Kúpnu zmluvu na obchodný priestor) podľa súdu prvej inštancie nebolo možné zabezpečiť pohľadávku M. Z. (aj keby táto pohľadávka reálne vo výške 25.000,- € titulom pôžičky existovala). Vzhľadom na neplatnosť Zmluvy o pôžičke a druhej Zmluvy o budúcej zmluve resp. dodatku sa súd prvej inštancie zaoberal tým, či došlo k naplneniu jednotlivých bodov Zmluvy o sprostredkovaní. Žalovaný tvrdil, že všetky tri body Zmluvy o sprostredkovaní boli splnené a že žalovanému patrí vyplatená provízia. Žalobkyňa tvrdila, že žalovaný nevyvíjal žiadnu činnosť smerujúcu k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy po ukončení rekonštrukcie (bod 1.3 Zmluvy o sprostredkovaní) a s tým súvisí aj zrealizovaná rekonštrukcia, ktorá nebola vykonaná pre žalobkyňu. Vo vzťahu k naplneniu jednotlivých bodov Zmluvy o sprostredkovaní sa súd prvej inštancie zaoberal výsledkom, ktorý chceli obe zmluvné strany dosiahnuť. Cieľom žalobkyne bolo nadobudnutie zrekonštruovaného obchodného priestoru do svojho vlastníctva a cieľom žalovaného získanie provízie za sprostredkovanie a odmeny za rekonštrukciu. Bolo zrejmé, že v sume provízie 18.131,18 € boli zahrnuté aj náklady na rekonštrukciu a nešlo len o čistú províziu za sprostredkovanie predmetu kúpy v hodnote 30.000,- €, keďže ak by suma 18.131,18 € mala byť len províziou za sprostredkovanie, išlo by o cca 60 % províziu (z kúpnej ceny 30.000,- €), čo nie je v sprostredkovateľskej a realitnej praxi bežné. Súd prvej inštancie mal za to, že zo strany žalovaného (konaním ani jedného z vtedajších konateľov) nedošlo k vyvíjaniu žiadnej činnosti smerujúcej k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy po ukončení rekonštrukcie a to z dôvodov na strane žalovaného a jeho konateľa M. Z., ktorý napriek neplatnej Zmluve o budúcej zmluve nechal na seba previesť nebytový priestor. Podľa súdu prvej inštancie M. Z., či už ako konateľ žalovaného alebo fyzická osoba, bol účastníkom všetkých právnych vzťahov, resp. vždy o nich vedel, vedel, aj o tom, že žalobkyňa uhradila neexistujúcu pôžičku (v mesiacoch apríl a máj 2010), napriek tomu dňa 7.12.2010 uzatvoril ako fyzická osoba Kúpnu zmluvu na nebytový priestor, ktorý si nechal od spoločnosti SP-FINANCE, s. r. o., previesť na seba bez reálneho vyplatenia kúpnej ceny spoločnosti SP-FINANCE, s. r. o. Uvedené konanie súd prvej inštancie považoval za rozporné s dobrými mravmi. V dôsledku tohto konania ako aj v dôsledku dvoch neplatných právnych úkonov (zmluvy o pôžičke a dodatku k zmluve o budúcej zmluve) mal za preukázané, že nedošlo k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy medzi budúcim predávajúcim spoločnosťou SP-FINANCE, s. r. o., a žalobkyňou ako budúcou kupujúcou. A napokon, že v dôsledku vyššie uvedeného síce rekonštrukcia bola vykonaná, nebola však vykonaná pre žalobkyňu a pre obchodný priestor, ktorého sa mala stať vlastníčkou. V tomto smere považoval za irelevantné tvrdenia sporových strán, či bola rekonštrukcia vykonaná bez väd alebo s vadami. V Zmluve o sprostredkovaní bola suma provízie dohodnutá ako celok a nie je možné ju oddeliť, resp. prerozdeliť medzi jednotlivé body Zmluvy o sprostredkovaní a keďže nedošlo k naplneniu predmetu a cieľa Zmluvy o sprostredkovaní, ktorý bol zmluvnými stranami sledovaný, súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť vrátiť žalobkyňi vyplatenú sumu provízie vo výške 18.131,18 €.

2.1. Pokiaľ ide o námietku premlčania uplatneného nároku, vznesenú žalovaným, súd prvej inštancie mal za to, že nárok žalobkyne nie je premlčaný. Uviedol, že v prvom rade ide o obchodnoprávny vzťah, kde je premlčacia doba 4 roky (§ 397 Obchodného zákonníka). Mal za to, že žalobkyňa až po prevode predmetného nebytového priestoru na M., t.j. po dátume uzatvorenia Kúpnej zmluvy zo dňa 7.12.2010, resp. jej zavkladovania, začala plynúť premlčacia doba, kedy bolo dané, že k sprostredkovaniu kúpy nedôjde. Ku dňu odoslania žaloby na súd 12.7.2013 (čl. 109), ani ku dňu 15.7.2013 (zaevidovanie žaloby žalobkyne podateľňou v prvý pracovný deň) štvorročná premlčacia doba neuplynula. Preto považoval námietku premlčania vznesenú žalovaným za nedôvodnú.

2.2. Súd prvej inštancie žalovanému uložil aj sankciu v dôsledku nespĺnenia povinnosti v podobe úrokov z omeškania, keďže sa so zaplatením peňažného dlhu dostal do omeškania. Súd prvej inštancie priznal žalobkyňi úrok odo dňa 14.3.2011 (10 deň po doručení výzvy žalovanému na čl. 102) do zaplatenia, keďže mal za to, že až od tohto dňa bol žalovaný v omeškaní a nie od 13.7.2009 (deň uzatvorenia Zmluvy o sprostredkovaní). Vo zvyšnej časti obdobia nárok na úrok z omeškania súd prvej inštancie zamietol.

2.3. Náhradu trov konania súd prvej inštancie odôvodnil ustanoveniami § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C.s.p. Úspešnej žalobkyňi priznal náhradu trov konania proti žalovanému v rozsahu 100 %.

3. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalovaný, posudzujúc ho podľa obsahu (§ 124 ods. 1 C.s.p.) smeruje voči výroku I., ktorým súd prvej inštancie zaviazal žalovaného zaplatiť žalobkyňi sumu 18.131,18 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 18.131,18 € od 14.3.2011 do

zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku a výroku III., ktorým súd prvej inštancie priznal žalobkyni voči žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 % dôvodiac ustanovením § 365 ods. 1 písm. f), h) C.s.p. (súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam; rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci) a tým, že súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v potrebnom rozsahu, ale nesprávne vyhodnotil skutkový a právny stav a vyvodil z nich nesprávny právny záver. Uviedol, že v žalobe išlo o vrátenie vyplatenej provízie za sprostredkovanie realitného obchodu. Žalobkyňa tvrdila, že samotná sprostredkovateľská zmluva je neplatná a tvrdila, že sprostredkovateľ nespĺnil podmienky sprostredkovateľskej zmluvy pre výplatu provízie. Dôvodil, že platnosť sprostredkovateľskej zmluvy súvisí so vznesenou námietkou premlčania z jeho strany. Súd v ods. 33 rozsudku považuje sprostredkovateľskú zmluvu za platnú a v ods. 38 vylučuje premlčanie. Podľa žalovaného, ak by sprostredkovateľská zmluva uzavretá dňa 13.7.2009 bola neplatná, tak v ten deň vyplatená provízia by bola beztitulným plnením, bezdôvodným obohatením a od toho dňa by plynula premlčacia lehota. Žaloba bola podaná dňa 15.7.2013 a nárok by bol premlčaný aj v zmysle 4 ročnej premlčacej lehoty podľa obchodného práva. Sporová strana má povinnosť tvrdenia a dôkaznú povinnosť. Žalobkyňa v žalobe tvrdila, že Zmluvu o sprostredkovaní považuje od počiatku za neplatnú a túto tézu zopakovala prostredníctvom zástupkyne aj na pojednávaní. Uviedol, že je na zváženie, nakoľko je súd viazaný tvrdeniami žaloby a či má rozhodovať nad ich rámec. Poukázal na to, že žalobkyňa požaduje vrátenie plnenia z neplatnej zmluvy a v prípade neplatnosti Zmluvy o sprostredkovaní by bol nárok premlčaný. Žalovaný zotrval na tom, že splnil všetky tri zmluvné podmienky zo Zmluvy o sprostredkovaní na vyplatenie provízie. Sama žalobkyňa to akceptovala, keď vopred vyplátila províziu. Uviedol, že súd prvej inštancie v rozsudku podrobne rozoberá právny vzťah účastníkov a dospel k názoru, že žalovaný nespĺnil podmienky pre vyplatenie provízie a preto ho zaviazal na jej vrátenie. Súd prvej inštancie sa nezaoberal ani prípadnou situáciou aspoň čiastočného splnenia podmienok a nevyvodil ani závery zo správania sa samotnej žalobkyne, ktorá v konečnom dôsledku zmarila naplnenie poslednej podmienky. Žalovaný poukázal na to, že v čl. 1.1 bola úloha sprostredkovateľa vyvíjať činnosť smerujúcu k uzavretiu Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na konkrétnu nehnuteľnosť s majiteľom - firmou SP-FINANCE, s. r. o. Táto úloha bola nesporné splnená a svedčí o tom Zmluva o budúcej zmluve uzavretá medzi žalobkyňou a SP-FINANCE, s. r. o., zo dňa 13.7.2009. Skonštatoval, že splnenie tejto podmienky považuje aj súd prvej inštancie v bode 34 rozsudku za nesporné. V čl. 1.2 bola stanovená druhá úloha pre sprostredkovateľa a to zabezpečiť rekonštrukciu priestorov, ktoré mali byť predmetom prevodu. Žalovaný má za to, že táto úloha bola takisto splnená. Dôkazom je Preberací protokol o prevzatí rekonštruovaných priestorov zo dňa 6.4.2010 podpísaný žalobkyňou, ktorý bol dodaný do súdneho spisu. Žalobkyňa dodala ten istý protokol, do ktorého, nie je známe kedy, vpísala výhrady, požiadavky na dorobenie. Uviedol, že takto to posúdil aj súd prvej inštancie v bode 15 odôvodnenia rozsudku. Po prevzatí rekonštruovaných priestorov žalobkyňa tieto riadne bez problémov a výhrad užívala na základe nájomného pomeru. V čl. 1.3 bola stanovená tretia úloha pre sprostredkovateľa, že: „bude vyvíjať činnosť smerujúcu k tomu, aby mal záujemca, ako kupujúci, príležitosť uzatvoriť so spoločnosťou SP-FINANCE, s. r. o., ako predávajúcim, Kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude kúpa priestoru po jeho rekonštrukcii.“ Podľa názoru žalovaného bola aj táto podmienka splnená. Nevyžadovalo sa uzavretie Kúpnej zmluvy, ale vyvíjanie činnosti smerujúcej k zabezpečeniu jej uzavretia. Táto činnosť spočívala podľa žalovaného v nasledovnom: 1. predošlé uzavretie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Takéto predbežné zmluvy majú právnu záväznosť a vymáhateľnosť a už touto predbežnou zmluvou sa pripravuje právne garantovaná možnosť uzavrieť v budúcnosti konečnú Kúpnu zmluvu. Dôkazom je uzavretá Zmluva o budúcej zmluve. Žalovaný dôvodil, že jej význam pre uzavretie konečnej zmluvy nie je znížený tým, že tvorí osobitnú druhú úlohu. Jej účinky sa prelínajú aj s treťou úlohou sprostredkovateľa. 2. Dohoda sprostredkovateľa s majiteľom objektu SP-FINANCE, s. r. o., že za splnenia podmienok zo strany žalobkyne bude uzavretá kúpna zmluva so žalobkyňou. Dôkazom je výsluch konateľa SP-FINANCE, s. r. o., Ing. M. A. dňa 15.3.2017. Výslovne potvrdil, že by boli previedli nehnuteľnosť na žalobkyňu, keby to nezmarila svojimi úkonmi o pôžičke a postúpením predkupného práva inému. Má za to, že z vôle žalobkyne nastalo postúpenie jej predkupného práva na inú osobu, a táto kúpila nehnuteľnosť. Tým sa naplnili účinky záväznosti predošlej Zmluvy o budúcej zmluve i keď v prospech inej osoby. Túto cessiu ale vedome spôsobili žalobkyňa. Právo patrí bdelym. Žalobkyňa uzavrela Zmluvu o pôžičke, ktorej vrátenie garantovala právom budúcej kúpy nehnuteľnosti. Tieto vzťahy sú doložené Zmluvou o pôžičke uzavretou medzi žalobkyňou a M. a Zmluvou o budúcej zmluve uzavretou medzi žalobkyňou, M. a SP-FINANCE, s. r. o. Žalovaný dôvodil, že žalobkyňa sa snažila tieto vzťahy najprv v žalobe zatajiť. Neskôr tvrdila, že tieto následné zmluvy sú neplatné. Popierala dokonca vrátenie peňazí od M. Z., čo sa preukázalo listinnými dôkazmi (potvrďuje to aj bod 17 a 18 odôvodnenia rozsudku). Konštatoval, že žalobkyňa zjavne neodhadla svoje podnikateľské

a investičné možnosti a schopnosti a postupne uzavrela zmluvy, ktoré jej v konečnom dôsledku znemožnili kúpu nehnuteľnosti. Príležitosť ale mala a sama prejavom svojej slobodnej vôle sa tejto príležitosti zbavila. Záujemca v sprostredkovateľskom vzťahu rozhoduje, či využije sprostredkovanú príležitosť. Podstatné je, či mal vytvorenú príležitosť uzavretia realitného vzťahu. Je nesporné, že keby sa žalobkyňa Zmluvou o pôžičke nezadlžila a nepreviedla by svoje predkupné právo na inú osobu, mohla sama nehnuteľnosť kúpiť. Keďže v zmysle čl. 1.4 Zmluvy o sprostredkovaní sa žalobkyňa zaviazala zaplatiť žalovanému províziu za vyvíjanie činností špecifikovaných v bodoch 1.1, 1.2., 1.3, išlo o vyvíjanie činností, ktoré boli preukázané a nešlo o dosiahnutie konkrétneho výsledku. Z toho dôvodu má žalovaný za to, že právo na províziu mu prináleží. Poukázal aj na to, že súd prvej inštancie sa v bode 22 odôvodnenia rozsudku odvoláva na neskončené konanie na Okresnom súde Bratislava IV., sp.zn. 6 C 93/2012, na základe ktorého nemožno vyvodzovať žiadne právne závery. K bodu 35 odôvodnenia rozsudku uviedol, že súdom prvej inštancie tvrdené stanovisko, že veriteľ M. Z. neposkytol pôžičku žalobkyni v zmysle Zmluvy o pôžičke, nemá oporu v dokazovaní. Žalovaný je toho názoru, že z čl. 1 Zmluvy o pôžičke vyplýva vyplatenie požičanej sumy žalobkyni a jej potvrdenie prevzatia sumy svojim podpisom. K odôvodneniu súdu prvej inštancie v bode 36 a 37 žalovaný uviedol, že súd prvej inštancie Zmluvu o budúcej zmluve medzi žalobkyňou, M. Z. a SP-FINANCE, s. r. o., považoval za neplatnú vzhľadom na svoj/nesprávny názor o neplatnosti Zmluvy o pôžičke. Žalovaný uviedol, že súd prvej inštancie zdôvodňuje svoje rozhodnutie názorom o neplatnosti Zmluvy o pôžičke a Zmluvy o budúcej zmluve medzi žalobkyňou a M. Z. a z toho konštruuje rozpor s dobrými mravmi, pričom uznáva splnenie prvých dvoch podmienok pre nárok na províziu, ale popiera splnenie tretej podmienky, čím považuje sprostredkovanie ako celkovú úlohu za nespĺnenú. Žalovaný má za to, že súd prvej inštancie sa nezaoberal zodpovednosťou žalovanej za jej úkony smerujúce k zmareniu naplnenia tretej úlohy sprostredkovateľa. Práve toto posúdenie je najdôležitejšie a jediné „sporné“. Preto považuje rozsudok v tejto časti za nepreskúmateľný. Tvrdí, že súd prvej inštancie nezaujal stanovisko k prejavom vôle žalobkyne, ktorými Zmluvou o pôžičke a uzavretím novej zmluvy o budúcej zmluve s prípadným postúpením práv v prípade nesplatenia pôžičky zmarila naplnenie pôvodného zámeru. Podľa žalovaného, názor súdu o neplatnosti týchto úkonov, ktoré viedli ku zmareniu kúpy, nebol v konaní preukázaný dôkazmi. Odvolaciemu súdu navrhol, aby rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a žalobu žalobkyne zamietol.

4. Žalobkyňa sa k odvolaniu žalovaného nevyjadřila, odvolanie nepodala.

5. Odvolací súd preskúmal vec, súd pritom viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania [§ 470 ods. 1, 2, § 379, § 380 ods. 1 C.s.p.], túto prejednal bez nariadenia pojednávania, keďže neboli splnené zákonné podmienky pre jeho nariadenie (nebolo potrebné doplniť, resp. zopakovať dokazovanie, nevyžaduje to dôležitý verejný záujem; § 385 ods. 1 C.s.p.), a dospel k záveru, že odvolaniu žalovaného nemožno priznať úspech. Rozsudok verejne vyhlásil dňa 30. júna 2021; o termíne verejného vyhlásenia rozsudku boli strany sporu, právni zástupcovia sporových strán, upovedomení zákonným spôsobom (§ 378 ods. 1, § 219 ods. 1, ods. 3, § 385 ods. 1 C.s.p.). Rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne a právne správny potvrdil (§ 387 ods. 1, ods. 2, ods. 3 C.s.p.) a keďže sa stotožňuje s dôvodmi rozsudku ako správnymi, rozsudok odvolacieho súdu už ďalšie dôvody neobsahuje. Na zdôraznenie správnosti rozsudku súdu prvej inštancie odvolací súd ale považuje za potrebné uviesť ešte nasledovné.

6. Odvolací súd po oboznámení sa s obsahom spisu dospel k záveru, že v danom spore vykonal súd prvej inštancie všetko navrhované dokazovanie, ktoré bolo potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností významných pre posúdenie dôvodnosti podanej žaloby, ako aj na posúdenie opodstatnenosti tvrdení, ktoré uvádzal žalovaný na svoju obranu (§ 132 ods. 1, § 182 C.s.p.), zhodnotením výsledkov vykonaného dokazovania v súlade s § 191 C.s.p. dospel k správnym skutkovým záverom, a na ich základe následne vyvodil aj správny právny záver, že žaloba žalobkyne je dôvodná, pričom na vec aplikoval zodpovedajúce ustanovenia Obchodného a Občianskeho zákonníka (§ 262 ods. 1, § 266 ods. 1, § 266 ods. 3, § 642, § 644, § 38 ods. 2, § 39, § 473 ods. 1, § 484 Obchodného zákonníka, § 3 ods. 1, § 39, § 151d ods. 1, § 517 ods. 1, § 517 ods. 2, § 602 ods. 1, § 604 Občianskeho zákonníka, § 3 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z.) a svoje zistenia a závery, pre ktoré žalobe vyhovel aj riadne odôvodnil, pričom sa vysporiadal so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami podstatnými pre právne posúdenie veci, ako aj so všetkými relevantnými argumentmi sporových strán súvisiacimi s predmetom konania.

7. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietanými nesprávnymi skutkovými zisteniami a nesprávnym právnym posúdením veci, či súd prvej inštancie riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky, sp. zn. II.ÚS 78/05).

8. Odvolací súd uvádza, že rozhodujúcim pre posúdenie vecnej a právnej správnosti rozsudku súdu prvej inštancie boli skutočnosti, ktoré vyšli najavo vykonaným dokazovaním súdom prvej inštancie a ktoré teda nepochybne existovali v čase vyhlásenia jeho rozsudku. Odvolateľ v odvolaní neuvádzal podstatné, rozhodujúce, konkrétne právne skutočnosti, ktoré by odôvodňovali iné rozhodnutie odvolacieho súdu. Odvolateľ uvádzal tvrdenia, ktoré uvádzal aj v konaní pred súdom prvej inštancie a s ktorými sa súd prvej inštancie vysporiadal.

9. Podstatnou otázkou pre posúdenie dôvodnosti odvolania bolo, či súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav prejednáwanej veci a akými právnymi skutočnosťami sa zaoberal pri posudzovaní žaloby o zaplatenie sumy 18.131,18 € titulom vrátenia sprostredkovateľskej provízie na základe Zmluvy o sprostredkovaní.

10. Súd prvej inštancie vykonaným dokazovaním zistil, že žalobkyňa a žalovaný dňa 13.7.2009 uzatvorili zmluvu o sprostredkovaní (č. I. 99 a nasl. spisu), v ktorej sa žalovaný zaviazal vyvíjať činnosť smerujúcu k uzavretiu zmluvy o budúcej zmluve medzi žalobkyňou a SP-FINANCE, s. r. o., predmetom ktorej bude kúpa nebytového priestoru žalobkyňou (bod 1.1 zmluvy), ďalej sa žalovaný zaviazal uskutočniť rekonštrukciu tohto priestoru a to najneskôr do 3 rokov od uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve (bod 1.2 zmluvy). Po rekonštrukcii sa zaviazal vyvíjať činnosť, aby mala žalobkyňa príležitosť uzavrieť kúpnu zmluvu so spoločnosťou SP-FINANCE, s. r. o., predmetom ktorej bude uvedený nebytový priestor (bod 1.3 zmluvy). V článku II. bod 2.1 zmluvy o sprostredkovaní sa žalovaný zaviazal, že tieto činnosti bude uskutočňovať s vynaložením odbornej starostlivosti a v dobrej viere a je povinný dbať na záujmy žalobkyne. Žalobkyňa sa zaviazala, že za vyvíjanie činností v bodoch 1.1., 1.2 a 1.3. zmluvy o sprostredkovaní zaplatí žalovanému províziu 18.131,18 €. Žalobkyňa sa vlastníčkou priestoru nestala. Dňa 13.7.2009 žalobkyňa ako budúca kupujúca uzatvorila so spoločnosťou SP-FINANCE, s. r. o., ako budúcim predávajúcim zmluvu o budúcej zmluve, budúci predávajúci sa zaviazal po dokončení prestavby a nadstavby rodinného domu súp. č. XXX, zapísaného na LV č. XXX pre kat. úz. Z. L., previesť na budúcu kupujúcu vlastníckeho právo k nebytovému priestoru za kúpnu cenu 30.000,- € a to najneskôr do troch rokov od uzatvorenia tejto zmluvy. Kúpna cena bola žalobkyňou uhradená pri podpise tejto zmluvy (článok V. bod 5.2; č. I. 106, 107 spisu). Zaplatenie kúpnej ceny potvrdil vo svojej výpovedi na pojednávaní dňa 18.1.2017 aj konateľ žalovaného, M. Z. (č. I. 113 p.v. spisu). Dňa 27.1.2010 uzatvorili žalobkyňa ako dlžníčka a M. Z. ako veriteľ zmluvu o pôžičke, predmetom ktorej bola suma 24.895,43 € (750.000,- Sk). Pôžičaná suma bola poskytnutá dlžníkovi pri uzavretí zmluvy, čo dlžník potvrdil svojím podpisom (článok I.). Splatnosť pôžičky bola dohodnutá dňom 15.4.2010. V článku IV. si zmluvné strany dohodli, že v prípade nesplatenia pôžičky v termíne splatnosti má veriteľ právo buď vymáhať splatenie pôžičky alebo si uplatní namiesto dlžníka predkupné právo dohodnuté s vlastníkom nehnuteľnosti SP-FINANCE, s. r. o., na nehnuteľnosť zapísanú na LV č. XXX, kat. úz. Z. L., parc. č. XXX/X so súp. č. XXX. Ak bude v zmysle predkupného práva prevedená časť uvedenej nehnuteľnosti na veriteľa, dlh dlžníka voči veriteľovi z tejto zmluvy o pôžičke zanikne (č. I. 122, 123 spisu). Odovzdanie uvedenej sumy titulom pôžičky žalobkyňa v konaní poprela, napriek tomu uvedenú sumu veriteľovi vrátila (zápisnica z pojednávania dňa 18.1.2017, č. I. 112 až 115 spisu). Dňa 27.1.2010 uzatvorili budúci predávajúci, spoločnosť SP-FINANCE, s. r. o., a budúci kupujúci 1. žalobkyňa a 2. M. Z. zmluvu o budúcej zmluve, podľa ktorej budúci kupujúci 2 (M. Z.) je veriteľom vo vzťahu k budúcemu kupujúcemu 1 (žalobkyňa) na základe zmluvy o pôžičke (článok III.). Touto zmluvou o budúcej zmluve sa zmenila pôvodná zmluva o budúcej zmluve vzhľadom na skutočnosť, že budúca kupujúca 1 vstúpila do finančného vzťahu pôžičky s budúcim kupujúcim 2 (článok V.). V článku VI. je uvedené, že budúci predávajúci sa zaväzuje previesť na budúcu kupujúcu 1 predmetný priestor za podmienok ich vzájomnej pôvodnej zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 7.7.2009 (pravdepodobne chyba v uvedení dátumu, keďže zmluva o budúcej zmluve bola uzavretá dňa 13.7.2009) v prípade, že budúca kupujúca 1 včas vráti pôžičku budúcemu kupujúcemu 2 zo zmluvy o pôžičke zo dňa 27.1.2010 (č. I. 83, 84 spisu). M. Z. v konaní uviedol, že sumu 25.000,- €, poskytnutú žalobkyňu titulom pôžičky, žalobkyňu vrátil, v konaní predložil príkaz na úhradu zo dňa 6.12.2010 na sumu 17.900,- € a príjmové doklady potvrdené žalobkyňou zo dňa

8.6.2010 na sumu 3.320,- € a zo dňa 6.12.2010 na sumu 2.100,- € (č. I. 137 spisu). Podľa preberacieho protokolu zo dňa 6.4.2010 žalobkyňa prebrala zrekonštruovaný obchodný priestor podľa zmluvy (č. I. spisu 105 doložený žalobkyňou a č. I. spisu 139 doložený žalovaným). Výzvou zo dňa 16.8.2006 (pravdepodobne išlo o chybu v písaní a výzva mala byť datovaná dňom 16.8.2010) vyzvala žalobkyňa spoločnosť SP-FINANCE, s. r. o., na uzavretie kúpnej zmluvy v zmysle zmluvy o budúcej zmluve (č. I. 156 a 157). Spoločnosť SP-FINANCE, s. r. o., reagovala písomnosťou - odstúpením od zmluvy výpoveďou nájmu (č. I. 158 spisu). Žalobkyňa reagovala listom zo dňa 10.9.2010, v ktorom poukázala na zmluvu o budúcej zmluve zo dňa 13.7.2009 ako aj úhradu kúpnej ceny vo výške 30.000,- € (č. I. 159 spisu). Dňa 30.9.2010 prevzala žalobkyňa listinu - výpoveď z nájomného pomeru na predmetné obchodné priestory (č. I. 162). Podľa svedka Ing. M. A., konateľa spoločnosti SP-FINANCE, s. r. o., v rozhodnom období, bola spoločnosť pripravená previesť nebytový priestor na žalobkyňu, od pána M. Z. dostali informáciu o nesplatení pôžičky, preto priestor previedli na M. Z. (zápisnica z pojednávania zo dňa 15.3.2017, č. I. 132 až 135).

11.1. Súd prvej inštancie v prvom rade prejudiciálne riešil najskôr otázku platnosti Zmluvy o sprostredkovaní. Tú vyhodnotil ako platnú, uvádzajúc, že predmet zmluvy dohodnutý v bodoch 1.1 (vyvíjanie činnosti k uzavretiu Zmluvy o budúcej zmluve) a 1.3. (vyvíjanie činnosti k uzavretiu kúpnej zmluvy) článku I je v súlade s príslušnými ustanoveniami Zmluvy o sprostredkovaní podľa ustanovenia § 642 a nasl. Obchodného zákonníka. K bodu 1.2. článku I Zmluvy o sprostredkovaní uviedol, že tento obsahuje prvky Zmluvy o dielo, netýka sa sprostredkovania, uvádzajúc, že nie je vylúčené, aby si zmluvné strany do určitého typu zmluvy dohodli aj iné práva a povinnosti. Skonštatoval, že zmluvné strany si dohodli aj platnosť Obchodného zákonníka (článok IV ods. 4.2), čo považoval za plne v súlade s ustanovením § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka, a teda Zmluvu o sprostredkovaní považoval za platnú, spravujúcu sa príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka. S uvedenými závermi súdu prvej inštancie sa v celom rozsahu odvolací súd stotožňuje.

11.2. Následne prejudiciálne súd prvej inštancie riešil otázku platnosti Zmluvy o pôžičke zo dňa 27.1.2010, ktorá bola uzavretá medzi žalobkyňou ako dlžníčkou a M. Z., ako fyzickou osobou, v tom čase konateľom žalovaného. Súd prvej inštancie mal z výpovede žalobkyne za preukázané, že žalobkyňa reálne dňa 27.1.2010 pôžičku vo výške 25.000,- € nedostala. Vychádzal zo zhodnej výpovede žalobkyne ako aj konateľa M. Z., že sumu 25.000,- € vrátila žalobkyňa M. Z. na dvakrát s tým, že druhá časť bola uhradená po termíne splatnosti. Z výpovede M. ďalej vyplynulo, že žalobkyňa sumu 25.000,- € naspäť vrátila a to sumu 17.900,- € na účet (doložené potvrdením o zrealizovaní transakcie zo dňa 6.12.2010 na č. I. 121 v spojení s čestným prehlásením žalobkyne zo dňa 7.12.2010 na č. I. 138 spisu) a ďalšie sumy v hotovosti (príjmové pokladničné doklady na č. I. 137). Na základe týchto skutočností, súd prvej inštancie mal za preukázané, že ak by žalobkyňa M. ako veriteľ zo Zmluvy o pôžičke pri podpise Zmluvy o pôžičke aj reálne sumu 25.000,- € odovzdal, považoval za nelogické, prečo by po splatení tejto pôžičky žalobkyňou jej tieto peniaze znovu vracal na účet a v hotovosti. Týmto konaním M. Z. mal za preukázané, že reálne dňa 27.1.2010 nedošlo k poskytnutiu pôžičky 25.000,- € a žalobkyňa svojimi úhradami (ktoré uvádza aj vo svojom výsluchu na pojednávaní dňa 11.12.2012 v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava IV. sp. zn. 6 C 93/2012 na č. I. 183 spisu) plnila neexistujúcu pôžičku. Súd prvej inštancie mal za to, že iné skutočnosti ohľadom pôžičky neuviedli ani svedkovia Ing. M. A. a Ing. M. O. ako vtedajší konatelia spoločnosti SP-FINANCE, s. r. o., ktorí vychádzali z informácií od M. Z.. Na základe týchto skutočností súd prvej inštancie Zmluvu o pôžičke, pri ktorej nedošlo k reálnemu odovzdaniu predmetu pôžičky (25.000,- €) posúdil ako absolútne neplatný právny úkon v zmysle ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka. Odvolací súd v tejto súvislosti poukazuje na to, že podľa ustanovenia § 657 Občianskeho zákonníka zmluvou o pôžičke prenecháva veriteľ dlžníkovi veci určené podľa druhu, najmä peniaze, a dlžník sa zaväzuje vrátiť po uplynutí dohodnutej doby veci rovnakého druhu. Z citovaného zákonného ustanovenia teda vyplýva, že pre uzavretie dohody o pôžičke sa nevyžaduje písomná forma, takže táto zmluva môže byť uzavretá i ústne alebo konkludentným spôsobom. Podstatnou náležitosťou obsahu takejto dohody je okrem označenia zmluvných strán, predovšetkým určenie predmetu pôžičky; z obsahu zmluvy musí vyplývať i povinnosť dlžníka vrátiť veci rovnakého druhu (peňaží). Keďže táto zmluva je reálnou zmluvou (kontraktom), k jej uzavretiu zákon vyžaduje i skutočné odovzdanie predmetu pôžičky veriteľom dlžníkovi. Dokiaľ k odovzdaniu peňazí nedôjde, medzi zmluvnými stranami právny vzťah z pôžičky nevznikne. V zmysle uvedeného, ak medzi M. ako veriteľom a žalobkyňou ako dlžníčkou nedošlo k reálnemu odovzdaniu peňazí, zmluva o pôžičke medzi nimi nevznikla.

11.3. Keďže základom pre uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve dňa 27.1.2010 mala byť Zmluva o pôžičke zo dňa 27.1.2010, ktorá reálne medzi veriteľom a jeho dlžníčkou nevznikla, nemohla mať ani Zmluva o budúcej zmluve zo dňa 27.1.2010 reálny a právny základ. Okrem toho odvolací súd

uvádza, že sa stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že zabezpečenie záväzku (pre prípad, že by zmluva o pôžičke medzi žalobkyňou a M. Z. vznikla) právom vyplývajúcom zo Zmluvy o budúcej zmluve Občiansky zákonník nepozná, preto takýto spôsob zabezpečenia záväzku zmluvné strany platne dohodnúť nemohli.

11.4. Odvolací súd považuje za potrebné poukázať aj na to, že Martin Vašák ako fyzická osoba, súc si vedomý skutočností popísaných v bode 15.3 odôvodnenia tohto rozhodnutia, nemohol ako konateľ spoločnosti žalovaného konať s odbornou starostlivosťou a v záujme žalobkyne, ako zmluvnej strany Zmluvy o sprostredkovaní (ku ktorej povinnosti sa zaviazal v Zmluve o sprostredkovaní) a nevyvíjal tak činnosť smerujúcu k tomu, aby žalobkyňa mohla uzavrieť kúpnu zmluvu v zmysle Zmluvy o sprostredkovaní. Preto aj z uvedeného dôvodu nemá, podľa názoru odvolacieho súdu, nárok na sprostredkovateľskú odmenu.

11.5. Pokiaľ žalovaný namietal, že žalobkyňa sa v konaní domáhala vrátenia plnenia z neplatnej zmluvy, pričom uviedol, že je na zváženie, nakoľko je súd viazaný tvrdeniami žaloby a či má rozhodovať nad ich rámec, odvolací súd uvádza, že právna kvalifikácia nároku, ktorého sa žalobca žalobou domáha, je vecou súdu („Právna kvalifikácia je vždy vecou súdu v zmysle zásady iura novit curia, preto ani právna kvalifikácia nie je obligatórnou náležitosťou žaloby“, rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn.

4 MCdo 15/2010 zo dňa 27. júla 2011, sp. zn. 7 Cdo 25/2018 zo dňa 29. novembra 2018). Správne preto postupoval súd prvej inštancie, keď ako prejudiciálnu riešil otázku platnosti Zmluvy o sprostredkovaní, z ktorej vyplývajú práva a povinnosti a teda nárok, ktorý je predmetom prejednávaneho sporu.

11.6. Odvolateľ namietal premlčanie uplatneného nároku. Odvolací súd, stotožňujúc sa so závermi súdu prvej inštancie (viď bod 15.1. odôvodnenia tohto rozhodnutia), považuje Zmluvu o sprostredkovaní, uzavretú medzi žalobkyňou a žalovaným dňa 13.7.2009 v zmysle § 642 a nasl. Obchodného zákonníka, za platnú. Odvolací súd poukazuje na to, že ani žalovaný vo svojom odvolaní neuviedol, z akých dôvodov by mala byť uvedená zmluva neplatná. Zmluvu o sprostredkovaní uzavreli zmluvné strany podľa Obchodného zákonníka a to v súlade s § 262 Obchodného zákonníka. Vzhľadom na tieto skutočnosti neprichádza do úvahy uplatnenie § 107 Občianskeho zákonníka, upravujúceho subjektívnu (dvojočnú) a objektívnu (trojočnú) premlčaciu dobu na vydanie bezdôvodného obohatenia. Podľa § 397 Obchodného zákonníka je premlčacia doba štvorročná. Podľa § 393 ods. 1 Obchodného zákonníka pri právach vymáhateľných na súde začína plynúť premlčacia doba odo dňa, keď sa právo mohlo uplatniť na súde, ak tento zákon neustanovuje niečo iné. Odvolací súd považoval za správny záver súdu prvej inštancie, podľa ktorého žalobkyňa začala plynúť premlčacia doba až momentom, kedy sa M. stal vlastníkom nebytového priestoru, ktorý mala podľa Zmluvy o sprostredkovaní nadobudnúť do vlastníctva žalobkyňa a kedy bolo zrejmé, že k sprostredkovaniu kúpy už nedôjde. Zo spisu je zrejmé, že M. Z. uzatvoril kúpnu zmluvu dňa 7.12.2010 (č. l. 171 a nasl. spisu), k jej zavkladovaniu došlo dňa 9.12.2010 (č. l. 166 a nasl. spisu). Žaloba bola súdu doručená dňa 15.7.2013, teda v rámci plynutia štvorročnej premlčacej doby a včas. Aj v prípade, že by premlčacia doba začala plynúť od momentu zaplatenia sprostredkovateľskej odmeny dňa 13.7.2009, došlo by k uplatneniu práva žalobkyne včas, keďže deň 13.7.2013 pripadol na sobotu a podľa § 122 ods. 3 Občianskeho zákonníka ak posledný deň lehoty prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň (v spojení s § 1 ods. 2 Obchodného zákonníka). Žalobou podanou na súde dňa 15.7.2013, teda najbližší nasledujúci pracovný deň, žalobkyňa uplatnila svoj nárok včas.

11.7. Odvolateľ v odvolaní namietal, že splnil všetky podmienky vyplývajúce zo Zmluvy o sprostredkovaní a vyvíjal tak aj činnosť smerujúcu k tomu, aby mala žalobkyňa možnosť uzavrieť kúpnu zmluvu, má preto nárok na sprostredkovateľskú odmenu. Žalobkyňa si, podľa odvolateľa, uzatvorenie kúpnej zmluvy zmarila sama tým, že včas nevrátila požičané finančné prostriedky. Odvolací súd, zhodne s názorom súdu prvej inštancie, predovšetkým poukazuje na to, že podľa článku I., bod 1.4 Zmluvy o sprostredkovaní sa žalobkyňa zaviazala zaplatiť províziu za vyvíjanie činností špecifikovaných v bodoch 1.1, 1.2 a 1.3, z čoho vyplýva, že odmena bola dohodnutá ako celok a ak aj svoju zmluvnú povinnosť vyplývajúcu z bodov 1.1. a 1.2. žalovaný splnil a nesplnil povinnosť vyplývajúcu z bodu 1.3., neznamená to, že má nárok na sprostredkovateľskú odmenu. Podľa názoru odvolacieho súdu z uvedeného ustanovenia zmluvy vyplýva, že žalovaný má nárok na odmenu, len ak splnil všetky povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o sprostredkovaní. Pokiaľ odvolateľ namietal, že jeho povinnosťou bolo, aby vyvíjal činnosť smerujúcu k tomu, aby žalobkyňa ako záujemca mala príležitosť uzatvoriť kúpnu zmluvu, odvolací súd poukazuje na odôvodnenie tohto rozhodnutia obsiahnuté v bode 15.2, 15.3 a 15.4 tohto rozhodnutia. Keďže zmluva o pôžičke medzi žalobkyňou a M. nevznikla, následne neexistoval ani právny dôvod na uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve dňa 27.1.2010, pre zmluvné strany bola záväzná zmluva o budúcej zmluve uzatvorená dňa 13.7.2009. Vzhľadom na okolnosti uzavretia zmluvy o pôžičke

dňa 27.1.2010 a následne zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 27.1.2010 (neodovzdanie peňazí, absencia právneho základu pre uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve a jej rozpor so zákonom pre absenciu zvoleného spôsobu zabezpečenia záväzku) nekonal žalovaný s odbornou starostlivosťou a v záujme žalobkyne ako zmluvnej strany, možno konštatovať, že nevyvíjal činnosť smerujúcu k tomu, aby mala žalobkyňa ako záujemca príležitosť uzatvoriť so spoločnosťou SP-FINANCE, s. r. o. ako predávajúcim kúpnu zmluvu, predmetom ktorej mal byť nebytový priestor po rekonštrukcii. Odvolací súd v tomto smere považuje za potrebné poukázať aj na to, že kúpnu cenu za dotknutý nebytový priestor žalobkyňa zaplatila predávajúcemu už pri uzatvorení zmluvy o budúcej zmluve (čo v konaní sporné nebolo), napriek tomu sa vlastníčkou nebytového priestoru nestala.

11.8. Odvolateľ namietal, že záver súdu o tom, že Martin Vašák neposkytol pôžičku žalobkyňi v zmysle Zmluvy o pôžičke, nemá oporu v dokazovaní. Odvolací súd uvádza, že súd prvej inštancie k tomuto záveru dospel po tom, čo žalobkyňa v konaní poprela prevzatie peňazí titulom pôžičky od M. Z., zároveň však uviedla, že pôžičku mu vrátila, pričom sám M. Z. listinnými dôkazmi preukázal, že uvedené peniaze žalobkyňi vrátil naspäť. Uvedené konanie vysvetľujú, podľa názoru odvolacieho súdu, výpovede svedkov Ing. M. A. a Ing. M. O. na pojednávaní konanom dňa 15.3.2017 (zápisnica z pojednávania na č. l. 132 až 135 spisu), z ktorých vyplýva (strana 133 a 134 spisu), že uvedené finančné prostriedky boli použité na rekonštrukciu dotknutého nebytového priestoru, ktorú rekonštrukciu realizoval žalovaný, čo nasvedčuje tomu, že požičané peniaze žalobkyňi reálne neodovzdal, ale použil na rekonštrukciu priestoru. Odvolací súd preto nemôže súhlasiť s uvedenou odvolacou námietkou odvolateľa, keď záver súdu prvej inštancie vychádza z vykonaných dôkazov.

11.9. Pokiaľ odvolateľ namietal, že súd prvej inštancie nezaujal stanovisko k prejavom vôle žalobkyne, ktorými Zmluvou o pôžičke a uzavretím novej zmluvy o budúcej zmluve s prípadným postúpením práv v prípade nesplatenia pôžičky zmarila naplnenie pôvodného zámeru, odvolací súd uvádza, že v prejednávanej veci nebolo preukázané, že za okolností, ktoré viedli k neuzatvoreniu kúpnej zmluvy, zodpovedá žalobkyňa. Otázkou platnosti zmluvy o pôžičke a zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 27.1.2010 sa súd prvej inštancie riadne vysporiadal, svoje závery riadne odôvodnil.

11.10. Odvolateľ v odvolaní namietal, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Pri tomto odvolacom dôvode ide o taký postup súdu prvej inštancie pri hodnotení výsledkov dokazovania, pri ktorom súd zobral do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov nevyplývajú, prípadne neprihliadol na skutočnosti, ktoré boli preukázané. Odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie pri hodnotení dôkazov postupoval podľa § 191 C.s.p., keď dôkazy hodnotil podľa svojej úvahy, každý jednotlivito a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pričom prihliadal na všetko, čo v konaní vyšlo najavo. Uvedenú odvolaciu námietku preto odvolací súd považuje za nedôvodnú.

11.11. Pokiaľ odvolateľ namietal, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci odvolací súd uvádza, že nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav. Dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. Súd prvej inštancie v tomto nepochybil, na vec aplikoval správne právne predpisy (zákon č. 513/1991 Zb. a č. 40/1964 Zb.), pričom tieto aj správne interpretoval a zo správnych skutkových záverov vyvodil správne právne závery. Uvedenú odvolaciu námietku preto odvolací súd považuje za nedôvodnú.

12. Odvolateľ napadol odvolaním aj výrok rozsudku súdu prvej inštancie o trovách konania. Odvolací súd tento zmenil tak, že úspešnej žalobkyňi priznal nárok na náhradu trov prvoinštančného konania v rozsahu 100 %, keďže súd prvej inštancie pri rozhodovaní o trovách konania nepostupoval dôsledne podľa právnej úpravy obsiahnutej v ustanovení § 262 ods. 1 C.s.p. Podľa uvedeného ustanovenia súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí, rozhodne najprv o nároku na náhradu trov konania a až po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, rozhodne o výške náhrady trov konania (§ 262 ods. 2 C.s.p.). Výrok rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým tento priznal žalobkyňi náhradu trov konania v celom rozsahu, tak nebol v súlade s uvedenou právnou úpravou.

13. O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1, § 255 ods. 1, v spojení s § 262 ods. 1 C.s.p. Žalobkyňi, ktorá mala v odvolacom konaní plný úspech, priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. V zmysle § 262 ods. 2 C.s.p. o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

14. Záverom odvolací súd uvádza, že mu je známa skutočnosť vyplývajúca z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I., že žalovaný uzatvoril so spoločnosťou M.HOUSE s.r.o., IČO: 51 767 856, so sídlom Malacky, Mansueta Olšovského č. 4 zmluvu o predaji podniku, predmetom ktorej bol predaj podniku spoločnosti BV Group plus, s.r.o. spoločnosti M.HOUSE s.r.o. Uvedenú skutočnosť žalovaný súd neoznámil a neuplatnil ju ani v rámci procesnej obrany. Odvolací súd tak mal za to, že žalovaná pohľadávka nebola predmetom zmluvy o predaji o podniku. Žalovaný naďalej existuje ako právnická osoba zapísaná v Obchodnom registri pod totožným identifikačným číslom ako bol označený v žalobe, preto na uvedenú skutočnosť o predaji podniku odvolací súd neprihliadol.

15. Odvolací súd prijal rozhodnutie jednohlasne (§ 393 ods. 2 veta druhá Civilného sporového poriadku v spojení s § 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

(1) Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

(2) Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 C.s.p.).

(1) Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

(2) Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

(1) Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

(2) Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).

(1) Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

(2) Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 C.s.p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C.s.p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C.s.p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C.s.p.).