

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 9Co/53/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1417213339  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 04. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Posluchová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2021:1417213339.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Posluchovej a členov senátu JUDr. Romana Huszára a JUDr. Magdalény Florekovej v právnej veci žalobcu: D. D., nar. XX.X.XXXX, bytom Y. P. XXXX, X., zastúpeného: JUDr. Jana Viktória Žvachová, advokátka, so sídlom Včelárska 21, Bratislava, proti žalovanému: F. F., nar. X.XX.XXXX, trvalo bytom W. XXXX/XX, W., zastúpenému: JUDr. Miroslav Ivanovič, advokát, so sídlom Grösslingová 45, Bratislava, o vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 14 500,- € s príslušenstvom, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bratislava IV č. k. 7C/46/2017-191 zo dňa 10. októbra 2019, takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 14 500,- € s úrokom z omeškania 5,05 % odo dňa 9.2.2016 zo sumy 14 500,- € do zaplatenia, a to všetko do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. Žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 % s tým, že súd o výške náhrady trov konania rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

1.1. Svoje rozhodnutie odôvodnil ustanoveniami § 3 ods. 1, § 100 ods. 1, § 101, § 107 ods. 1, 2 a 3, § 451 ods. 1 a 2, § 456 veta prvá, § 458 ods. 1 a § 517 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka. Na základe vykonaného dokazovania mal prvoinštančný súd za preukázané, že žalovaný F. F. bol vedený ako vlastníak 1/1 nehnuteľnosti v k.ú. Q. L., obec Q. L., okres L., parc. č. XXX výmera XX P.X zastavané plochy a nádvoria, parc. č. XXX výmera XXX P.X zastavané plochy a nádvoria, parc. č. XXX výmera XX P.X zastavané plochy a nádvoria, parc. č. XXX výmera XX P.X zastavané plochy a nádvoria, parc. č. XXX výmera XX P.X zastavané plochy a nádvoria, parc. č. XXX/X výmera XXX P.X zastavané plochy a nádvoria a stavby na parc. č. XXX - hospodárska budova, stavby na parc. č. XXX - hospodárska budova, stavby súp. č. XX na parc. č. XXX - rodinný dom s prístavbou, stavby súp. č. XX na parc. č. XXX - rodinný dom. Predmetom zmluvy o rezervácii nehnuteľnosti uzatvorenej medzi kupujúcim D. D. a predávajúcim F. F. (l.č. 68-70) boli podľa čl. II zmluvy nehnuteľnosti zapísané na LV č. XX k.ú. Q. L. okres L.. Podľa čl. III sa zmluvné strany dohodli, že kupujúci zaplatí pri podpise zmluvy rezervačný poplatok 500,- €, ktorý je nevratný a bude započítaný do celkovej kúpnej ceny a v prípade odstúpenia od kúpnej zmluvy na zmluvnú pokutu. Dohodli sa, že záujemca uzatvorí kúpnu zmluvu s predávajúcim najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia výzvy predávajúcemu na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy po splnení podmienky predávajúceho v čl. IV bod 5 zmluvy. Podľa čl. IV bod 1 predávajúci sa zaviazal uzatvoriť kúpnu zmluvu s kupujúcim do uvedenej lehoty, pričom kúpna cena za predmetnú nehnuteľnosť bude 54 200,- € vrátane rezervačného poplatku a bude splatná do 3 dní odo dňa podpisu riadnej kúpnej zmluvy. Podľa čl. V

bod 4 v prípade ak nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu na strane kupujúceho v dohodnutej lehote, kupujúci sa zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 25 000,- €. Podľa čl. VII bod 3 sa zmluva mala vyhotoviť v dvoch origináloch a každá zo zmluvných strán mala obdržať po jednom. Žalobca preukázal listinnými dôkazmi (Potvrdenie uskutočnenia prevodu mBank zo dňa 21.9.2015 na sumu 2 700,- €, príkazca D. D., dôvod operácie: záloha za dom, Potvrdenie uskutočnenia prevodu mBank zo dňa 25.9.2015 na sumu 300,- €, Doklad o vykonaní platby Tatra banka zo dňa 9.11.2015 na sumu 7 000,- € dopĺňujúce údaje: F. F., záloha za dom), že vykonal uvedené platby žalovanému. F. F. sa žalobou o zaplatenie 15 000,- € s príslušenstvom (č.l. 60-61) v zmysle § 18 ods. 1 a nasl. zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní zo dňa 15.12.2016, obrátil na SORS - Slovenský obchodný rozhodcovský súd. SORS Výzvou zo dňa 31.1.2017 vyzval žalovaného D. D. na písomné vyjadrenie sa k žalobe sp. zn. SOSR/13/2016 s tým, že náhodným výberom bol určený rozhodca P. F. P. Z vyjadrenia D. D. adresovaného SORS (č.l. 123 - 125) zo dňa 23.3.2017 okrem iného vyplýva, že namietal, že existuje viacero verzií podpísanej zmluvy, keďže v rámci vyšetrovania (OR PZ BA II ČVS: ORP-445/4-VYS-B2-2017) žalobca predložil inú zmluvu s inou kúpnou cenou ako predložil rozhodcovskému súdu. Poukázal na to, že F. F. mu Výzvu na uzavretie zmluvy nedoručil, čím porušil čl. III Zmluvy a rozhodol sa, že nehnuteľnosť predá inej osobe. Finančný poradca mu predložil Návrh kúpnej zmluvy v ktorej bola uvedená cena 80 700,- €, ale v rezervačnej zmluve bola dohodnutá 54 200,- €. Namietal, že predávajúci nepreukázal, že by k neuzavretiu kúpnej zmluvy došlo zavinením kupujúceho a k uzavretiu kúpnej zmluvy neprišlo z dôvodu na strane predávajúceho, ktorý začal požadovať navýšenie kúpnej ceny a našiel si iného záujemcu. Miesto na uzatvorenie kúpnej zmluvy ho predávajúci začal vyzývať na vysťahovanie sa z nehnuteľnosti a na zaplatenie zmluvnej pokuty. K formulácii o „akomkoľvek dôvode“ uviedol, že ustanovenie o zmluvnej pokute v zmluve by malo byť neplatné, lebo je neurčité. Slovenský obchodný rozhodcovský súd, S. X, W. je neaktívny (č.l. 126) od 9.4.2015.

1.2. Z obsahu kúpnej zmluvy (nepodpísanej účastníkmi zmluvy) z čl. 3 bod 3.1 vyplýva, že kúpna cena bola predávajúcim stanovená v sume 80 700,- € (č.l. 129-130). Výzvou zo dňa 25.1.2016 na zaplatenie zmluvnej pokuty a o navrátenie nehnuteľnosti do pôvodného stavu adresovanou žalobcovi právny zástupcom žalovaného U. P. G. (č.l. 62-64) vyzval žalobcu k úhrade zmluvnej pokuty 25 000,- € do 7 dní odo dňa doručenia výzvy (čl. V bod 4 zmluvy o rezervácii) a o navrátenie nehnuteľnosti do pôvodného stavu s tým, že dňa 27.7.2015 uzatvoril ako záujemca o kúpu s predávajúcim zmluvu o rezervácii a vzájomne sa dohodli na rezervácii predmetnej nehnuteľnosti a na uzavretí kúpnej zmluvy podľa podmienok zmluvy o rezervácii a nehnuteľnosť bola žalobcovi odovzdaná na užívanie. Nakoľko nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy upozornil žalobcu na povinnosť nehnuteľnosť odovzdanú do užívania vrátiť v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Z výpovede svedkyne S. F.j (č.l. 139-141) vyplýva, že v danom čase sa rozvázala s manželom a potrebovala niekam ísť bývať, obrátila sa so žiadosťou o pomoc na žalovaného, lebo mala vedomosť, že má viacero nehnuteľností. Ponúkol svedkyňi predmetný dom vo Q. L. s tým, že v dome nebolo okrem elektriny nič, ani sanita, bol to „holodom“. Dohodli sa, že ten dom si svedkyňa kúpi. Nakoľko bola po materskej dovolenke, poprosila žalobcu, ktorý je krstný otec jej detí, či nezoberie hypotéku na predmetný dom. Dohodli sa aj so žalovaným a ten svedkyňi ukázal starý znalecký posudok na hodnotu domu, ktorá bola 55 400,- €. Spoločne aj žalobca, aj žalovaný a svedkyňa išli na predmetný dom, kde prišiel nejaký známy žalovaného, nejaký majster, ktorý im povedal, že keby on robil ten dom na kľúč, tak celá prerábka by vyšla 10 000,- €. Tak sa dohodli, že si ho spravia svojpomocne s tým, že suma neprevýši tých 65 000,- €, tak sa dohodli žalobca, žalovaný a svedkyňa. Na rekonštrukcii domu začali pracovať. Niekedy koncom augusta prišiel žalovaný s tým, že dom treba oddlžiť, aby sa naňho dala zobrať hypotéka a vypýtal od žalobcu okolo 3 000,- € na toto oddlženie. Žalobca tie peniaze dal žalovanému. Potom ďalej pokračovali v prácach, s opravami a skončili s prerábkou približne v polovici októbra a medzitým sa snažil žalobca zobrať hypotéku. Žalovaný žalobcovi dohodil finančného poradcu, lenže ten zjednal nevýhodné podmienky k hypotéke, a tak na pôžičke začali pracovať sami, bez finančníka. Žalovanému sa to zdalo dlho, tak si pýtal zálohu, ktorú mu žalobca bol ochotne vložiť na účet na začiatku novembra v sume 7 000,- € a v ten deň sa do domu presťahovali. Žalovaný bol medzitým v Dominikánskej republike a pred sviatkami sa vrátil a počas sviatkov písal svedkyňi, a aj žalobcovi SMS správu, že pokiaľ sa nevybaví hypotéka alebo sa nezačne platiť nájom, budú sa musieť z domu vysťahovať. Ešte tam bol medzitým na ohliadke domu znalec, ktorý ohodnotil dom. Svedkyňa nemala vedomosť, ako bol dom ohodnotený, znalecký posudok nevideli. Od žalovaného počuli, že cena stanovená znaleckým posudkom bola nad 80 000,- €, a na základe tohto znaleckého posudku žalovaný navyšoval cenu domu. K okolnostiam, prečo nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy na predmetný dom svedkyňa vypovedala, že dôvodom bola skutočnosť, že sa stále navyšovala cena nehnuteľnosti, pričom podpísaná rezervačná zmluva sa od žalovaného k nim

nedostala. Svedkyňa mala vedomosť o tom, že o kúpu predmetného domu mal záujem aj iný záujemca - kupujúci, a to od žalovaného v decembri. Stavebné úpravy na dome realizovali svedkyňa a žalobca, ale nie žalovaný.

1.3. Podľa súdu prvej inštancie pani H. Y. rod. P. je vedená na základe kúpnej zmluvy Q. (vklad povolený 1.4.2016 č. z. 72/2016) ako vlastníčka 1/1 nehnuteľnosti v k.ú. Q. L., obec Q. L., okres L., parc. č. XXX výmera XX P.X zastavané plochy a nádvorí, parc. č. XXX výmera XXX P.X zastavané plochy a nádvorí, parc. č. XXX výmera XX P.X zastavané plochy a nádvorí, parc. č. XXX výmera XX P.X zastavané plochy a nádvorí, parc. č. XXX/X výmera XXX P.X zastavané plochy a nádvorí a stavby na parc. č. XXX - hospodárska budova, stavby na parc. č. XXX - hospodárska budova, stavby súp. č. XX na parc. č. XXX - rodinný dom s prístavbou, stavby súp. č. XX na parc. č. XXX - rodinný dom. Z výpovede žalobcu do zápisnice pred súdom (č.l. 112-114) dňa 19.11.2018 okrem iného vyplýva, že so žalovaným sa dohodli na kúpe predmetnej nehnuteľnosti s tým, že nehnuteľnosť odpredá žalobcovi za cca 55 000,- € a z rezervačnej zmluvy vyplýva dohodnutá cena predmetnej nehnuteľnosti 54 200,- €, ale z obsahu kúpnej zmluvy (nepodpísanej účastníkmi zmluvy) z čl. 3 bod 3.1 vyplýva, že kúpna cena bola predávajúcim (žalovaným) stanovená v sume 80 700,- € (č.l. 129 -130), t. j. o 26 500,- € vyššia. Z listinného dôkazu Vyúčtovacia faktúra za elektrinu (č.l. 182-185) vyplýva, že ZSE energia a.s. adresovala žalobcovi vyúčtovaciu faktúru za miesto spotreby: Q. L. XX, XXX XX Q. L. (finančné vyrovnanie za mesiac august 2015 - máj 2016). Žalobca uhradil zo svojho účtu na požiadanie žalovaného zálohu na kúpnu cenu za dom v troch platbách: 2 700,- €, 300,- € a 7 000,- €, čo žalovaný žiadnymi dôkazmi nevyvrátil. K uplatnenému nároku žalobcu za náklady za materiál, ktorý investoval so súhlasom žalovaného do rekonštrukcie predmetnej nehnuteľnosti v čase kedy bol vlastníkom žalovaný, výšku vnosu do predmetnej nehnuteľnosti žalobca preukázal pokladničnými dokladmi, fotografickými zábermi (žalovaný toto tvrdenie žalobcu nijakým spôsobom nevyvrátil, na pojednávaní sa na predvolania súdu a žiadosti právneho zástupcu nedostavil). Žalovaný nepredložil doklad - Výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy v zmysle čl. III zmluvy o rezervácií (účastníci zmluvy sa dohodli, že záujemca uzatvorí kúpnu zmluvu s predávajúcim najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia výzvy predávajúcemu na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy) a predmetnú nehnuteľnosť previedol do vlastníctva tretej osoby k 1.4.2016, pani Y. H..

1.4. Žalovaný namietal, že došlo k započítaniu 10 000,- € s poukazom na predmetné (rozhodcovské, pozn. odvolacieho súdu) konanie o zaplatenie zmluvnej pokuty. Započítanie (kompenzácia) je zánik vzájomne sa kryjúcich pohľadávok patriacich vzájomne veriteľovi a dlžníkovi, ktorých plnenie je rovnakého druhu (najčastejšie peniaze), ak niektorý z účastníkov i bez súhlasu, prípadne i proti vôli druhého účastníka urobí prejav smerujúci k započítaniu alebo ak medzi účastníkmi dôjde k dohode o započítaní takýchto pohľadávok. Započítanie je forma bezhotovostného vyrovnania, ktoré sa nevykonáva skutočným plnením, ale odpočítaním vzájomných pohľadávok veriteľa a dlžníka. Právnym následkom započítania je zánik vzájomných pohľadávok, pokiaľ sa vzájomne kryjú. Zánik nastáva okamihom, keď sa stretli pohľadávky spôsobilé na započítanie a nie až od kompenzačného prejavu, ak sú splnené všetky predpoklady pre započítanie, a to: vzájomnosť pohľadávok, plnenie rovnakého druhu, spôsobilosť pohľadávok na započítanie, prejav smerujúci k započítaniu - započítací prejav. Započítací prejav možno účinne urobiť po tom, keď sa pohľadávky stretnú. K tomuto okamihu nastávajú aj následky započítania, t. j. zánik pohľadávok v rozsahu, v akom sa vzájomne kryjú. Právne účinky započítania nenastanú však ani vtedy, ak takýto jednostranný prejav bol urobený skôr, než sa vzájomné pohľadávky stretli. Ak jedna z pohľadávok prevyšuje druhú, zaniká len do výšky protipohľadávky a v prevyšujúcej časti zostáva naďalej v platnosti. V danom prípade ale chýba základný predpoklad započítania, a to existencia zmluvnej pokuty 25 000,- € na strane žalovaného, a preto právne účinky započítania nenastali, t.j. kompenzačný prejav zo strany žalovaného nebol úspešne urobený, nakoľko pohľadávky neboli spôsobilé na započítanie, ale je zrejmé, že žalovaný uznal týmto uplatnený nárok žalobcu v tomto konaní, a to do výšky 10 000,- €, ktoré chcel voči neexistujúcej pohľadávke 25 000,- € započítať. Žalovaný nepreukázal, že vyzval žalobcu na uzatvorenie kúpnej zmluvy a nepreukázal, že zavinením žalobcu nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy na predmetnú nehnuteľnosť, pričom žalovaný navýšil kúpnu cenu v rozpore s rezervačnou zmluvou zo sumy 54 200,- € na sumu 80 700,- €.

1.5. Žalovaný prostredníctvom právneho zástupcu tiež vzniesol námietku premlčania uplatneného nároku vo výške 3 000,- € v rámci záverečnej reči dňa 12.9.2019 (č.l. 186-188). Ustanovenie § 107 Občianskeho zákonníka ustanovuje kombinované premlčanie doby, a to subjektívnu, ktorá je dvojročná, a objektívnu, ktorú nemožno prekročiť, hoci by ešte boli podmienky pre uplynutie subjektívnej

premlčacej doby, a ktorej dĺžka je určená rozdielne podľa charakteru získania bezdôvodného obohatenia. V prípade, že bolo bezdôvodné obohatenie získané bez úmyselného konania, jej dĺžka je tri roky, a ak bol taký prospech získaný úmyselne, určil Občiansky zákonník jej dĺžku v rozsahu desať rokov. V prípade bezdôvodného obohatenia sa okrem objektívnej lehoty uplatňuje aj osobitná subjektívna premlčacia doba (§ 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka). V danom prípade došlo zo strany žalovaného k úmyselnému bezdôvodnému obohateniu, na ktoré sa vzťahuje 10-ročná premlčacia lehota. Na tento prostriedok procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktorý právny zástupca žalovaného nepredložil včas, ale v rámci záverečnej reči, súd prvej inštancie neprihliadol, nakoľko by si to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania a vykonanie ďalších úkonov (odročenie pojednávania, písomné vyjadrenie žalobcu a výsluch žalovaného a pod., pričom s poukazom na vykonané dokazovanie bol prvoinštančný súd toho názoru, že žalovaný sa úmyselne bezdôvodne obohatil na úkor žalobcu). Žalovaný sa dostal s plnením do omeškania (§ 517 Občianskeho zákonníka), nakoľko vedel, že sa na úkor žalobcu obohatil, žalobca mu zaslal výzvu na úhradu dlžnej sumy 14 500,- € listom dňa 9.2.2016. S poukazom na ustálený skutkový stav súd zaviazal žalovaného k zaplateniu sumy 14 500,- €, t.j. k zaplateniu sumy 10 000,- € (na žiadosť žalovaného žalobcom už vyplatených súm: 2 700,- €, 300,- € a 7 000,- €) a k zaplateniu sumy 4 500,- € (žalobcom zaplatené náklady na rekonštrukciu predmetnej nehnuteľnosti, v danom čase vo výlučnom vlastníctve žalovaného) spolu s úrokom z omeškania 5,05 % odo dňa 9.2.2016 zo sumy 14 500,- € do zaplatenia.

1.6. O náhrade trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 262 ods. 1 a 2 C.s.p.. Žalobcovi ako plne úspešnej strane sporu súd priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške trov konania rozhodne súd podľa citovaného ustanovenia C.s.p. samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

2. Proti tomuto rozsudku v celom rozsahu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný. Žiadal, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu zamietne. Ako odvolacie dôvody označil dôvody uvedené v § 365 ods. 1 písm. b/, d/, h/, f/ a e/ C.s.p.. Uviedol, že výzvu na vyjadrenie sa k žalobe so žalobou a jej prílohami mal žalovaný doručenú s uznesením č. k. 7C/46/2017-27 zo dňa 20.4.2018 v zmysle § 116 C.s.p.. Prvostupňový súd mal za to, že žalobu s prílohami doručil žalovanému s výzvou na vyjadrenie sa k nej a s poučením oznámením na úradnej tabuli a webovej stránke súdu, čo však nekorešponduje so skutočnosťou. Súd si splnil síce povinnosť zverejniť oznámenie na úradnej tabuli súdu, ako to vyplýva zo spisu, avšak o tejto skutočnosti sa žalovaný nemal ako dozvedieť vzhľadom k tomu, že sa väčšinu času nachádza v zahraničí. Jedinou teoretickou možnosťou je tak zverejnenie na webovej stránke príslušného súdu, čo však súd opomenul. Doručovanie žaloby ako aj jej príloh nebolo realizované v súlade s § 116 ods. 2 C.s.p. a súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. V nadväznosti na uvedené neobstojí tvrdenie súdu, že žalovaný až v záverečnej reči namietal skutočnosti podstatné pre toto konanie. Prevzatie zastupovania v tejto veci bolo v čase, kedy žalovanému súd procesne neumožnil čokoľvek tvrdiť na popretie skutkových tvrdení s odvolaním sa na uplynutie lehôt podľa § 151 C.s.p.. Žalovaný jednoznačne vyslovil, že neprevzal žalobu s prílohami a poučením (§ 106 C.s.p. - čl. 51) a nebol riadne predvolaný na termín pojednávania na deň 29.11.2018 (doručenka č.l. 47) a oznámil súdu, že sa nachádza v zahraničí pričom nesúhlasil „s akýmkoľvek návrhom p. D.“, a preto je sporný uplatnený nárok žalobcu a právny titul. Následne v konaní súd právneho zástupcu žalovaného vyzval, aby zabezpečil žalovaného prítomnosť na pojednávaní ako strany sporu. Vzhľadom k tomu, že s klientom mal jeho právny zástupca kontakt prakticky len na začiatku konania, nebolo možné sa s ním ďalej skontaktovať, hoci vyvinul všetku možnú aktivitu, ktorá mu v tomto smere bola umožnená, avšak bezvýsledne. Žalovaný sa o termínoch pojednávania ako ani o merite veci do dnešného dňa relevantne nedozvedel. Na túto skutočnosť poukazyval právny zástupca aj na poslednom pojednávaní. Uznesením súd upustil od vykonania dokazovania výsluchom žalovaného s poukazom na hospodárnosť konania, hoci nebolo vykázané doručenie predvolania v súlade s § 116 C.s.p.. Na poslednom pojednávaní tak došlo zo strany právneho zástupcu žalovaného k prednesu skutočností, ktoré nemal možnosť prezentovať počas konania jednak z dôvodu nemožnosti sa skontaktovať so žalovaným, ako aj z dôvodu, že nebol realizovaný výsluch žalovaného, ktorý by uplatnený nárok vyvrátil ďalšími listinnými dôkazmi, ako aj svojou výpoveďou.

2.1. Ďalej vo svojom odvolaní žalovaný uviedol, že žalobca si v predmetnom konaní uplatnil nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalovanému z dôvodu vynaloženia finančných prostriedkov na zálohu za kúpu domu, ktorý nenadobudol a zároveň z dôvodu vloženia finančných prostriedkov

do rekonštrukcie domu, ktorým žalovaný mal získať prospech. Nárok žalobcu žalovaný poprel v celom rozsahu, a to najmä z dôvodov, že žalobca uzavrel so žalovaným rezervačnú zmluvu, ktorej predmetom bola rezervácia nehnuteľnosti na LV č. XX k.ú. Q. L.. Povinnosťou žalovaného bolo podržať nehnuteľnosť, kým si nevybaví žalobca úver a na druhej strane povinnosť žalobcu uzavrieť kúpnu zmluvu po podpise rezervačnej zmluvy. Za účelom financovania si žalobca mal zabezpečiť financovanie z prostriedkov hypotekárneho úveru a následne v mesiaci august poskytol žalovaný žalobcovi predmetnú nehnuteľnosť do nájmu, kým nedôjde k uzavretiu riadnej kúpnej zmluvy. Keďže po podpise rezervačnej zmluvy uplynulo niekoľko mesiacov, žalovaný opakovane vyzýval žalobcu na uzavretie kúpnej zmluvy, čo však žalovaný nevedel splniť z dôvodu, že nemal schválený úver tak, ako to vyplývalo aj z výpovede svedkyne F.. Keďže ani skoro po pol roku nedošlo k uzavretiu žiadnej kúpnej zmluvy a kupujúci nemal zabezpečené financovanie, pristúpil žalovaný k vyprataniu žalobcu z predmetnej nehnuteľnosti a k uplatneniu zmluvnej pokuty vo výške 25 000,- € tak, ako to vyplývalo z rezervačnej zmluvy. Túto pokutu dodnes v celom rozsahu žalobca neuhradil, pričom jej časť vo výške 10 000,- € si žalovaný započítal k úhradám, ktoré boli poskytnuté. V časti sumy vo výške 10 000,- € upieral nárok žalobcu z toho dôvodu, že došlo k riadnemu uplatneniu zmluvnej pokuty a k jej započítaniu. Taktiež bola vznesená námietka premlčania nároku vo výške 3 000,- € s poukazom na ten fakt, že suma vo výške 3 000,- € uplatňovaná v tomto konaní môže byť posúdená ako plnenie bez právneho dôvodu, keďže v samotnej žalobe sa uvádza „Hoci takáto platba pred uzavretím kúpnej zmluvy nebola súčasťou dohody“ v takom prípade k bezdôvodnému obohateniu dochádza v okamihu, keď obohatený prijal plnenie, hoci na to nebol žiadny právny dôvod.

2.2. Čo sa týka druhej časti nároku v tejto súvislosti žalovaný namietal, že došlo k uskutočneniu zmien bez súhlasu vlastníka nehnuteľnosti v rozpore s ustanovením § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého, nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na veci len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov spojenou so zmenou veci môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ zaviazal a v prípade, ak sa nezaviazal, tento nárok nie je dôvodný. Taktiež žalovaný popieral skutkové tvrdenia žalobcu o tom, že došlo k zhodnoteniu nehnuteľnosti, ktoré podľa názoru žalovaného v konaní žalobca nepreukázal, predložené bloky nepreukazujú samotný fakt, či boli predmetné položky zapracované do nehnuteľnosti a napokon to aj vyvracia bezprostredná reakcia žalovaného, ktorý vyzval žalobcu na navrátenie nehnuteľnosti do pôvodného stavu, keďže ju odovzdal značne zdevastovanú. Pokladničné doklady, ktoré boli predložené sa mnohokrát opakujú a ich súčet ani nebol žalobcom predložený. V žalobe absentovala špecifikácia, z akého titulu bezdôvodného obohatenia si žalovaný svoj nárok uplatňuje. Vzhľadom k tomu, že inštitút bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 Občianskeho zákonníka pozná viacero druhov bezdôvodného obohatenia. Žalobca sám spôsobil to, že nedošlo k uzavretiu kúpnej zmluvy tým, že sa nesnažil zabezpečiť financovanie predmetu kúpy prostredníctvom žiadnych ďalších bánk a za niekoľko ďalších mesiacov oslovil len jednu finančnú inštitúciu, ktorá ho odmietla z dôvodu jeho nízkeho príjmu. Žalobca neunesol v spore dôkazné bremeno, pokiaľ ide o právny titul, ani výšku uplatňovaného nároku. V konaní nebol tiež žiadnym spôsobom stotožnený ten fakt, že účet na ktorý boli poskytnuté finančné prostriedky bol reálne účet žalovaného a nebolo v rámci dokazovania preukázané, že došlo reálne k plneniu v prospech bankového účtu žalovaného. Ako vyplývalo aj z výzvy zo dňa 25.1.2016 na zaplatenie zmluvnej pokuty a o navrátenie nehnuteľnosti do pôvodného stavu adresovanej žalobcovi právny zástupcom žalovaného (č.l 62-64), žalovaný vyzval žalobcu k úhrade zmluvnej pokuty 25 000,- € do 7 dní odo dňa doručenia výzvy a o navrátenie nehnuteľnosti do pôvodného stavu s tým, že dňa 27.7.2015 uzatvoril ako záujemca o kúpu s predávajúcim zmluvu o rezervácii a vzájomne sa dohodli na rezervácii predmetnej nehnuteľnosti a na uzavretí kúpnej zmluvy podľa podmienok zmluvy o rezervácii a nehnuteľnosť bola žalobcovi odovzdaná na užívanie. Nakoľko nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, upozornil žalovaný žalobcu na povinnosť nehnuteľnosť odovzdanú do užívania vrátiť v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Nehnuteľnosť po vystávaní podľa listu mala bez bližšej špecifikácie vykazovať znaky „znehodnotenej, spustošenej a poškodenej veci“. Súčasným vlastníkom nehnuteľnosti je, čo vyplýva z výpisu z Listu vlastníctva č. XX (č.l. 3) z 23.3.2017, k uvedenému dňu H. Y. rod. P. Žalovaný v konaní namietal taktiež pasívnu legitímáciu v spore, vzhľadom k tomu, že reálne nedošlo k bezdôvodnému obohateniu na strane žalovaného, ale vlastníka predmetnej nehnuteľnosti, pričom žalobca nemal súhlas na akékoľvek úpravy predmetu nájmu zo strany vlastníka nehnuteľnosti. Svedkyňa F.E. potvrdila, že predmetnú nehnuteľnosť opustila so žalobcom v decembri, keď žalovaný začal písať SMS-ky a telefonovať, že ak sa nebude platiť nájom, alebo nebude vybavená hypotéka k 15.1., majú sa vystávaní. Hypotéku začali vybavovať v septembri - októbri. Podľa názoru súdu skutočnosť, že by predmetná nehnuteľnosť po vystávaní podľa listu mala bez bližšej špecifikácie vykazovať znaky „znehodnotenej, spustošenej a poškodenej

veci“ nebola nijakým dôkazom preukázaná. S tým sa žalovaný nestotožnil aj s odkazom na výsluch svedkyne F., ktorá uznala, že potom ako odstránili so žalobcom bojler a kotol došlo k zatečeniu celého domu, ako aj elektrických rozvodov. Súd mal za preukázané, že materiál, ktorý žalobca investoval do rekonštrukcie predmetnej nehnuteľnosti v čase, kedy bol vlastníkom žalovaný, žalobca realizoval so súhlasom žalovaného, čo prakticky vyplýva len z výsluchu žalobcu a osoby, ktorá mala realizovať túto rekonštrukciu, ktorá sama vo svojom výsluchu poprela, že by mala akýkoľvek písomný súhlas na realizáciu týchto zmien.

2.3. Žalovaný nesúhlasil s argumentáciou prvoinštančného súdu, že na strane žalovaného došlo k úmyselnému bezdôvodnému obohateniu. Ako vyplýva aj z vykonaného dokazovania, žalovaný mal za to, že realizoval všetky svoje práva a povinnosti z uzavretého zmluvného vzťahu založeného rezervačnou zmluvou, pričom ak by aj akékoľvek finančné prostriedky získal, boli by prijaté na základe zmluvy a nie s vopred premyslenou pohnútkou, úmyslom bezdôvodne sa na žalobcovi obohatiť. Námietka premlčania tak, ako bola prezentovaná na poslednom pojednávaní, bola daná včas a riadne odôvodnená. Jej uplatnenie bolo dôsledkom vykonaného dokazovania a právny zástupca žalovaného chcel vzniesť danú námietku po vykonanom výsluchu žalovaného, ku ktorému žiaľ nedošlo. Došlo k poškodeniu žalovaného na jeho právach, keďže ukončeniu sporu došlo nepredvídateľným spôsobom zo strany súdu, keďže právny zástupca žalovaného predpokladal výsluch žalovaného ako podstatný a nevyhnutný dôkazný prostriedok v konaní, v ktorom neboli vyriešené sporné otázky. Za arbitrárnu žalovaný považoval aj tú skutočnosť, že na prvom pojednávaní vo veci samej došlo zo strany súdu k prezentovaniu predbežného právneho názoru, podľa ktorého nebolo jednoznačne určiteľné, že predložené pokladničné bloky reálne súvisia s rekonštrukciou nehnuteľnosti, pričom vo vzťahu k preukázaniu týchto nákladov nebol produkovaný žiaden dôkaz, ktorý by potvrdzoval tvrdenia žalobcu.

3. K odvolaniu žalovaného sa vyjadril žalobca. Napadnutý rozsudok považoval za zákonný a správny. Hoci žalovaný v konaní vypočutý nebol, súd prvej inštancie jeho práva nepoškodil. Žalovaný mal v konaní splnomocneného zástupcu - advokáta, a to od druhého pojednávania, odo dňa 11.2.2019, teda mal najvyššiu možnú právnu ochranu. Je nepochybné, že žalovaný so svojim zástupcom komunikoval, keďže ho splnomocnil na zastupovanie a oznamoval mu termíny, kedy sa môže dostaviť na výsluch. Sám žalovaný navrhoval jednotlivé termíny pojednávania, ktoré neskôr žiadal odročiť alebo ich odignorovať. Nešlo tu o prípad, že žalovaný by sa o konaní nedozvedel v dôsledku objektívnych skutočností. Žalovaný o prebiehajúcom konaní bol informovaný, keďže naň e-mailom zo dňa 29.11.2019 reagoval. Rovnako ako sa opakovane dostavoval žalobca, mohol sa dostavovať aj žalovaný, keby mal o spor záujem. Pojednávanie zo dňa 11.2.2019 odročil súd bez prejednania veci, keďže splnomocnený zástupca požiadal o možnosť sa pripraviť. Je logické, že súčasťou prípravy je aj naštudovanie spisového materiálu, v opačnom prípade by išlo len o obštrukciu. Súd prvej inštancie na pojednávaní dňa 29.11.2019, aj v rozsudku, uviedol, že žalobu s prílohami a s výzvou na vyjadrenie a poučením zverejnil aj na webovej stránke súdu, pričom uvádzal konkrétne čísla listov v spise. Nebolo teda zrejmé, z akého dôvodu to žalovaný popieral. Žalobca zrejme opomenul, že v dnešnej dobe je úradná tabuľa súdu nielen fyzická, ale aj elektronická na webovej stránke súdu. K nemožnosti prednesu rozhodných skutočností žalobca uviedol, že rovnako žalovaný, ako jeho splnomocnený zástupca, ich mohli kedykoľvek v priebehu konania uviesť písomne. Splnomocnený zástupca žalovaného na súde nikdy ani neurobil pokus o vyjadrenie. Konanie žalovaného bolo neštandardné v tom, že opakovane žiadal o nové termíny výsluchu, na ktoré sa nedostavoval, ale aj v tom, že celú svoju argumentáciu uviedol až po skončení dokazovania v záverečnej reči ako v poradí druhý, teda žalobca už nemal zákonnú možnosť na také množstvo hodnotení a informácií reagovať. Vo veci bolo sedem pojednávania a na všetkých bol časový priestor na prezentáciu vlastných tvrdení a dôkazov. Prihliadnutie na prednesy zástupcu žalovaného v záverečnej reči by bolo závažným zásahom do žalobcových práv a porušenie zásady rovnosti strán, keďže už na ne reagovať nemohol, hoci o túto možnosť aj súd žiadal.

3.1. Pokiaľ išlo o námietku premlčania sumy 3 000,- € a námietky, či žalovaný sumu vo výške 7.000,- € skutočne dostal, žalovaný v žalobe o zaplatenie 15 000,- € adresovanej rozhodcovskému súdu SORS, ktorá je súčasťou spisového materiálu, sám uznal, že sumu 10 000,- € od žalobcu v súvislosti s danou nehnuteľnosťou dostal a započítal ju na údajnú zmluvnú pokutu. Nie je teda zrejmé, z akého dôvodu zrazu žalovaný prijatie platieb spochybňuje. Aj časový sled platieb a úkonov žalovaného dokazuje žalobcovo tvrdenie. V tomto konaní však žalovaný údajnú zmluvnú pokutu nespomenul. Žalobca zotrval na tom, že išlo o zálohu na kúpu danej nehnuteľnosti, a teda právny dôvod platby mali. Potvrdila to aj svedkyňa S. F.. Je potrebné však podotknúť, že so žalovaným uzavreli len rezervačnú zmluvu a samotnú

kúpnu zmluvu neuzavreli, keďže ju žalovaný nikdy nepredložil. Žalobca sa plne stotožnil s názorom súdu o tom, že v tomto prípade prišlo k úmyselnému bezdôvodnému obohateniu a teda premlčacia doba je 10 rokov.

3.2. K námietke žalovaného, že sa zhodnotila nehnuteľnosť nového vlastníka - Y. H., a nie nehnuteľnosť žalovaného, žalobca uviedol, že nehnuteľnosť zhodnocoval v čase, keď ju vlastnil žalovaný, a aj jeho zhodnotenie dopomohlo k tomu, že žalovaný nehnuteľnosť po rekonštrukcii rýchlo predal. K samotným potvrdeniam o úhradách a pokladničným dokladom uviedol, že ich predložil včas a akékoľvek námietky mohol žalovaný sám aj prostredníctvom zástupcu uplatniť, čo však neurobil. Ani v odvolaní svoje pochybnosti nijako viac nekonkretizoval tak, že by uviedol jednotlivé doklady o ktorých má pochybnosť a z akého dôvodu. Aj svedkyňa F. potvrdila, že časť rekonštrukcie realizovali svojpomocne.

4. Žalovaný nevyužil svoje právo a repliku k vyjadreniu žalobcu nepodal.

5. Odvolací súd preskúmal a prejednal vec v rozsahu podaného odvolania v zmysle § 379 a § 380 ods. 1 C.s.p., teda v celom rozsahu, bez nariadenia odvolacieho pojednávania (rozsudok bol odvolacím súdom verejne vyhlásený podľa § 378 ods. 1 a § 219 ods. 3 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné, pretože súd prvej inštancie náležite zistil skutkový stav v zmysle § 215 ods. 1 C.s.p., vec posúdil správne po právnej stránke a svoje rozhodnutie i zodpovedajúcim spôsobom odôvodnil (§ 220 ods. 2 C.s.p.).

6. Podľa ustanovenia § 387 ods. 2 C.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 sa stotožnil s odôvodnením rozhodnutia súdu prvej inštancie (§ 387 ods. 2 C.s.p.), pričom námietky žalovanej nepovažoval za dôvodné.

7. Žalovaný vo svojom odvolaní predovšetkým namietal porušenie jeho práva na spravodlivý proces, ktoré malo spočívať v nesprávnom procesnom postupe súdu prvej inštancie, ktorý žalovanému riadne nedoručil žalobu s prílohami, a ani žalovaného riadne nepredvolal na pojednávanie.

7.1. Z obsahu spisu vyplýva, že súd prvej inštancie vykonal úkony smerujúce k zisteniu miesta pobytu žalobcu, opakovane lustraval v Registri obyvateľov, v Sociálnej poisťovni i v databáze ZVJS a pokúsil sa žalovanému doručiť zásielku cestou policajného zboru (OO PZ Dúbravka). Nakoľko nebol úspešný zverejnil oznámenie o podanej žalobe podľa § 116 ods. 2 C.s.p. na úradnej tabuli a na webovej stránke súdu dňa 10.9.2018, ktoré bolo zvesené dňa 25.9.2018 (č. l. 44-46 spisu). Následne súd prvej inštancie v súlade s § 116 ods. 3 C.s.p. doručoval žalovanému predvolanie na pojednávanie na deň 29.11.2018 spolu s poučením na adresu jeho trvalého pobytu (ako aj jeho zverejnením na úradnej tabuli a webovej stránke súdu, kde bolo vyvesené dňa 18.10.2018 a zvesené dňa 25.11.2018). Na tejto adrese si žalovaný podľa doručky na č. l. 47 spisu predvolanie prevzal dňa 31.10.2018.

7.2. Dňa 29.11.2018 (teda v deň pojednávania) bolo súdu prvej inštancie doručené elektronické podanie bez zaručeného elektronického podpisu, v ktorom žalovaný tvrdil, že mu jeho otec F. F. dňa 28.11.2018 oznámil, že bol predvolaný na pojednávanie. Tvrdil ďalej tiež, že vzhľadom na to, že mu nebola doručená žaloba, ani prílohy a nebol riadne predvolaný na pojednávanie, žiada o odročenie. Dodal, že s akýmkoľvek návrhom žalobcu nesúhlasí, a že práve žalobca mu do dnešného dňa dlží, čo je uplatňované v osobitnom konaní. Požiadal o ospravedlnenie jeho neúčasti na pojednávaní, ktorého by sa ani nevedel zúčastniť, keďže sa nachádzal v zahraničí. Na e-mailovú adresu, z ktorej bol odoslaný vyššie uvedený mail, súd prvej inštancie žalovanému oznámil, že jeho žiadosti o odročenie pojednávania nevyhovuje z dôvodu, že predvolanie na pojednávanie prevzal dňa 31.10.2018 a súdu nepredložil doklady o svojom pobyte v zahraničí. Na pojednávaní dňa 29.11.2018 súd prvej inštancie rozhodol podľa § 180 C.s.p., že bude pojednávať v neprítomnosti žalovaného a otvoril pojednávanie, na ktorom vypočul žalobcu. Pojednávanie súd prvej inštancie odročil s tým, že žalovanému bude doručené predvolanie na pojednávanie na termín 11.2.2019, zápisnica o pojednávaní a listinné dôkazy predložené žalobcom na pojednávaní.

7.3. Predvolanie na pojednávanie na termín 11.2.2019 (spolu s vyššie uvedenými prílohami) bolo žalovanému doručené dňa 5.12.2018 (doručenka na č. l. 115 spisu). Na pojednávanie dňa 11.2.2019 sa

dostavil právny zástupca žalovaného (plná moc udelená dňa 29.12.2018), ktorý žiadal o jeho odročenie, nakoľko sa údajne nemohol pripraviť na pojednávanie. Žalovaný sa bez ospravedlnenia nedostavil. Súd prvej inštancie pojednávanie odročil na termín 21.3.2019 s tým, že prítomný právny zástupca žalovaného zobral termín na vedomie a mal zabezpečiť účasť žalovaného. Na pojednávaní dňa 21.3.2019 bol prítomný právny zástupca žalovaného, ktorý ospravedlnil neúčasť žalovaného tým, že pravdepodobne sa nevrátil z Dominikánskej republiky. Uviedol, že žalovaný bude prítomný na území SR v mesiacoch júl-september. Súd prvej inštancie rozhodol, že bude pojednávať v neprítomnosti žalovaného. Po vykonaní dokazovania výsluchom svedkyne S. F. pojednávanie odročil na termín 3.6.2019 s tým, že prítomný právny zástupca žalovaného zobral termín na vedomie a mal zabezpečiť účasť žalovaného.

7.4. Na pojednávanie dňa 3.6.2019 sa žalovaný ani jeho právny zástupca nedostavil. Právny zástupca e-mailom odoslaným v deň pojednávania súdu ospravedlnil neprítomnosť žalovaného s tým, že mu bol zrušený let. Dôkazy o tom však nepredložil. Na ďalšie pojednávanie dňa 4.7.2019 sa žalovaný nedostavil, hoci doručenie predvolania mal vykázané (č. l. 151 spisu). Právny zástupca žalovaného sa dostavil s tým, že žalovaný prileť na územie SR dňa 6.7.2019 a bude sa na ňom zdržiavať do októbra 2019. Súd prvej inštancie pojednávanie odročil na termín 1.8.2019, ktorý právny zástupca žalovaného zobral na vedomie a mal zabezpečiť účasť žalovaného. E-mailom doručeným súdu prvej inštancie dňa 1.8.2019 právny zástupca žalovaného oznámil súdu prvej inštancie, že prítomnosť žalovaného zabezpečiť nedokáže, nakoľko sa s ním neviem telefonicky spojiť. Žiadal žalovaného predvolať, pojednávanie odročiť a ospravedlnil svoju neúčasť na pojednávaní z dôvodu hospodárnosti.

7.5. Súd prvej inštancie predvolal žalovaného na pojednávanie dňa 12.9.2019, predvolanie mu bolo doručované na adresu jeho trvalého pobytu, kde si zásielku neprevzal v odbernej lehote (č. l. 168 spisu), oznámenie o doručovaní písomnosti bolo zverejnené i na úradnej tabuli a webovej stránke súdu dňa 1.8.2019 a zvesené dňa 16.8.2019 (č. l. 171 a 172 spisu), súd sa pokúsil doručiť žalovanému predvolanie na adresu jeho trvalého pobytu i cestou OO PZ Dúbravka, avšak bezúspešne (č. l. 174). Medzitým dňa 15.8.2019 právny zástupca žalovaného nahliadol do spisu a urobil si jeho kompletnú fotokópiu. Na pojednávanie dňa 12.9.2019 sa žalovaný nedostavil. Právny zástupca žalovaného uviedol, že nemá ďalšie návrhy na vykonanie dokazovania. Súd prvej inštancie oboznámil vykonané dokazovanie a uznesením rozhodol, že upúšťa od výsluchu žalovaného. Následne vyzval právnych zástupcov v zmysle § 182 C.s.p. na prednesenie záverečných rečí a dokazovanie vyhlásil za skončené. Pojednávanie odročil na vyhlásenie rozsudku na deň 10.10.2019.

7.6. Z vyššie popísaného procesného postupu súdu prvej inštancie podľa názoru odvolacieho súdu nevyplýva žiadne znemožnenie uskutočňovania procesných práv žalovaného, ktoré by mohlo zakladať porušenie jeho práva na spravodlivý proces. Súd prvej inštancie postupoval pri doručovaní žaloby v súlade s § 116 C.s.p.. Napriek tomu, že nebolo preukázané fyzické doručenie žaloby žalovanému, tento mal kedykoľvek možnosť sa s obsahom žaloby oboznámiť či už priamo alebo prostredníctvom svojho právneho zástupcu, právny zástupca sa napokon, hoci až dňa 15.8.2019, s celým obsahom spisu oboznámil.

7.7. Žalovaný si podľa obsahu doručky na č. l. 47 spisu dňa 31.10.2018 prevzal tiež predvolanie na v poradí prvé pojednávanie vytýčené na deň 29.11.2018, hoci v odvolaní tvrdil opak. Na toto predvolanie tiež reagoval e-mailom doručeným súdu prvej inštancie v zjavnej snahe o obštrukciu až v deň pojednávania, v ktorom tvrdil, že predvolanie mal prevziať otec žalovaného. Rovnako si dňa 5.12.2018 žalovaný podľa doručky na č. l. 115 spisu prevzal predvolanie na v poradí druhé pojednávanie vytýčené na termín 11.2.2019. Uvedené vyplýva aj zo skutočnosti, že žalovaný dňa 29.12.2018 udelil plnú moc na svoje zastupovanie v konaní právnenému zástupcovi, ktorý sa na predmetné pojednávanie dostavil. Žalovaný podľa obsahu spisu nespochybniteľne mal vedomosť o prebiehajúcom konaní a mal možnosť sa na ňom zúčastniť. V konaní sa nechal zastúpiť právnym zástupcom, ktorý ako osoba znáa práva mohol a mal včas využívať všetky procesné oprávnenia na obranu žalovaného. Okrem iného bolo jeho povinnosťou včas uplatniť prostriedky procesnej obrany proti uplatnenému nároku.

7.8. Jedným z procesných práv žalovaného je i právo osobne sa zúčastniť na pojednávaní a byť ako strana sporu vypočutý. Ani toto právo nebolo žalovanému zo strany súdu prvej inštancie upreté. Hoci žalovaný nikdy v priebehu konania riadne nepreukázal, že sa dlhodobo zdržiaval v zahraničí, súd prvej inštancie vytýčil pojednávanie na dni 3.6.2019, 4.7.2019, 1.8.2019 a 12.9.2019, kedy sa mal žalovaný podľa vyjadrenia jeho právneho zástupcu zdržiavať na Slovensku. S termínmi týchto pojednávania bol

právny zástupca žalovaného riadne oboznámený s tým, že má zabezpečiť prítomnosť žalovaného. Právny zástupca žalovaného neprítomnosť svojho klienta ospravedlňoval prinajmenšom v prípade pojednávania dňa 1.8.2019 a 12.9.2019 tým, že sa s ním nedokáže spojiť. Takéto správanie žalovaného z jeho strany predstavuje nedostatok procesnej diligencie. Súd prvej inštancie konal voči žalovanému mimoriadne ústretovo, keď opakovane odročoval pojednávania tak, aby mu umožnil osobne vypovedať, toto svoje právo však žalovaný bezdôvodne nevyužil. Odvolací súd podotýka, že ani v záverečnej reči, ani v odvolaní žalovaný (resp. jeho právny zástupca), nijako vecne neospravedlnil svoju pasivitu.

7.9. Správanie sa žalovaného v priebehu prvoinštančného konania ako celok navyše nesie znaky obštrukčného konania, kedy žalovaný sústavne ospravedlňoval svoju neprítomnosť na pojednávaniach v deň pojednávania, alebo len jeden deň vopred a bez preukázania dôvodov svojej neprítomnosti. Svojím vyššie popísaným správaním si žalovaný privodil taktiež neúspech v spore. Civilné sporové konanie sa spravuje zásadou koncentrácie konania, ktorá časovo obmedzuje strany sporu v možnosti uplatňovať prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, a to práve z dôvodu prevencie obštrukčného správania sa strán. Zo zákona je civilné sporové konanie koncentrované momentom vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí (§ 154 C.s.p.). Okrem toho zákon ustanovuje aj sudcovskú koncentráciu konania, ktorá umožňuje súdu neprihliadať na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany neuplatnené včas (§ 153 ods. 2 C.s.p.). Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania (§ 153 ods. 1 veta druhá C.s.p.).

7.10. Žalovaný v konaní včas účinne nepoprel skutkové tvrdenia žalobcu. V e-maile doručenom súdu prvej inštancie dňa 29.11.2018 iba všeobecne uviedol, že s akýmkoľvek návrhom žalobcu nesúhlasí, a že práve žalobca mu do dnešného dňa dlží, čo je uplatňované v osobitnom konaní. Odvolací súd podotýka, že na účinné popretie skutkových tvrdení protistrany, ktoré sa týkajú konania alebo vnímania strany, sa vyžaduje uviesť vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach (§ 151 ods. 2 C.s.p.). Nepostačuje teda iba blanketové nekonkrétne popretie skutkových tvrdení protistrany, ktoré navyše žalovaný vykonal iba elektronickým podaním bez zaručeného elektronického podpisu, ktoré nedoplnil v lehote 10 dní v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu, v dôsledku čoho by na toto podanie v časti týkajúcej sa veci samej súd ani nemal prihliadať (§ 125 ods. 2 C.s.p.).

7.11. Skutkovú a právnu argumentáciu, vrátane popretia skutkových tvrdení protistrany a dokonca vzniesenia hmotnoprávnej námietky premĺčania časti uplatneného práva žalobcu, predniesol žalovaný až v záverečnej reči a následne ju zopakoval v odvolaní. Uplatniť prostriedky procesnej obrany pritom mohol žalovaný (prinajmenšom prostredníctvom svojho právneho zástupcu) kedykoľvek počas konania na niektorom z pojednávaní alebo písomne, čo však žalovaný neurobil. Ospravedlnenie svojej nečinnosti právnym zástupcom žalovaného s tým, že s uplatnením prostriedkov procesnej obrany vyčkával do výsluchu žalovaného neobstojí. Ako už bolo uvedené, právny zástupca žalovaného ako osoba známa práva, musel vedieť, že je jeho povinnosťou uplatniť prostriedky procesnej obrany včas (§ 153 ods. 1 veta druhá C.s.p.). Skutkové tvrdenia žalobcu podložené listinnými dôkazmi tak zostali v konaní bez účinného popretia, preto ich bolo potrebné považovať za nesporné (§ 151 ods. 1 C.s.p.).

8. Súd prvej inštancie tiež správne vec právne posúdil, keď na dostatočne zistený a nesporný skutkový stav aplikoval ustanovenia o bezdôvodnom obohatení. Žalobca plnil žalovanému podľa zmluvy o rezervácii nehnuteľnosti zo dňa 27.7.2015 sumu (a čiastočne aj nad rámec tejto zmluvy) sumu spolu 10 000,- €, ktorá mala byť započítaná na kúpnu cenu nehnuteľnosti. V konaní nebolo preukázané, že by žalovaný v súlade s čl. III bod 2 zmluvy o rezervácii nehnuteľnosti vyzval žalobcu na uzavretie kúpnej zmluvy s obsahom zodpovedajúcim rezervačnej zmluve. Nakoľko kúpa nehnuteľnosti nebola z dôvodov, ktoré nemožno podľa zisteného skutkového stavu pričítať na ťarchu žalobcu uzavretá, žalovaný sa bezdôvodne obohatil, keď prijal plnenie z právneho dôvodu, ktorý odpadol (z kúpnu zmluvou nezavŕšenej zmluvy o rezervácii nehnuteľnosti), resp. keď prijal plnenie bez právneho dôvodu vo výške 3 000,- € nad rámec zmluvy o rezervácii nehnuteľnosti (§ 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Žalobca nemal dôvod preukazovať, že bankový účet, na ktorý plnil, patril žalovanému, nakoľko takúto procesnú obranu žalovaný včas v konaní neuplatnil. Navyše podľa žalobcom predloženej žaloby podanej žalovaným (tam v postavení žalobcu) dňa 15.12.2016 v rozhodcovskom konaní na Slovenský obchodný rozhodcovský súd, žalovaný prijatie sumy 10 000,- € sám potvrdil. Obsah tejto žaloby nebol žalovaným v konaní spochybnený.

9. Rovnako sa žalovaný bezdôvodne obohatil hodnotami vnesenými bez právneho dôvodu do rekonštrukcie jemu patriacej nehnuteľnosti, kde len hodnota materiálu predstavovala sumu 4 500,- €, ktorú si žalobca žalobou uplatnil. Z vykonaného dokazovania (najmä výsluch svedkyne) a nepopretých skutkových tvrdení žalobcu vyplýva, že rekonštrukčné práce na nehnuteľnosti boli vykonávané so súhlasom žalovaného a v čase, kedy jej vlastníkom bol ešte stále žalovaný (v mesiacoch august - október 2015), ktorý nehnuteľnosť predal Y. H. až v roku 2016 (zmluvy Q., vklad povolený 1.4.2016 č. z. 72/2016). Vzťah medzi stranami sporu po uzavretí zmluvy o rezervácii nehnuteľnosti, keď žalobca následne pristúpil k jej rekonštrukcii, nemožno právne posúdiť ako nájom nehnuteľnosti, ako argumentoval žalovaný. Zo zisteného skutkového stavu nevyplýva, že by nájomná zmluva, čo i len v ústnej forme, bola medzi stranami uzavretá, z konania strán sporu nevyplýva, že by ich vôľa smerovala k dočasnému užívaniu nehnuteľnosti žalobcom za odplatu (§ 663 Občianskeho zákonníka). Naopak žalobca mal vôľu nadobudnúť nehnuteľnosť do svojho vlastníctva a s tým ju i rekonštruoval.

10. Súd prvej inštancie preto rozhodol správne, ak žalobe v celom rozsahu vyhovel. Odvolací súd z uvedených dôvodov napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1, 2 C.s.p.).

11. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C.s.p.. V odvolacom konaní bol plne úspešný žalobca, preto mu vznikol nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, keď o výške náhrady trov konania v zmysle § 262 ods. 2 C.s.p. rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

12. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zákonov, § 393 ods. 2 C.s.p.).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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.

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 riešení ktorej 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 (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

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/ (§ 422 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii (§ 427 ods.1 prvá veta C.s.p.).

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

Dovolaťel musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

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 ods.2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods.1 C.s.p.).

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

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C.s.p.).

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 ods.2 C.s.p.).