

Súd: Okresný súd Kežmarok  
Spisová značka: 2C/179/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8415202952  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 10. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lucia Bašťová  
ECLI: ECLI:SK:OSKK:2020:8415202952.15

## Uznesenie

Okresný súd Kežmarok v právnej veci žalobcu: I. C., nar. XX. X. XXXX, trvale bytom T., F., K.. T. XX, S., T. S., štátny občan S. M., právne zastúpeného Mgr. Mariánom Čupríkom, advokátom, so sídlom Poštová 8, Košice proti žalovanému: Finerg International, s.r.o., so sídlom Stará Lesná 157, IČO: 36 511 391, právne zastúpenému JUDr. Antonom Hajdukom, advokátom, so sídlom Štúrova 101, Vranov nad Topľou o zaplatenie 126.279,60 eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Súd konanie **z a s t a v u j e**.

II. Žalovanému **p r i z n á v** a voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej po právoplatnosti uznesenia rozhodne súd samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 20.04.2015 domáhal, aby súd žalovanému uložil povinnosť zaplatiť mu sumu 126.279,60 eur s úrokom z omeškania vo výške 9,05 % ročne zo sumy 126.297,60 eur od 16.07.2013 do zaplatenia a nahradiť trovy konania.

2. Žalobu odôvodnil tým, že dňa 25.02.2008 uzatvoril žalobca ako kupujúci so žalovaným ako predávajúcim zmluvu označenú ako „Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti S.“ (ďalej len „zmluva o uzavretí budúcej zmluvy“), predmetom ktorej bol záväzok žalovaného ako predávajúceho uzatvoriť so žalobcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu na kúpu rekreačných apartmánov v areáli Hotela Lesná, Stará Lesná 242, okr. Kežmarok, Slovenská republika. V žalobe tvrdil, že sa jednalo o nehnuteľnosť- apartmán, ktorý bol v zmluve dostatočne a určito špecifikovaný. V čase uzatvorenia zmluvy postavený ešte nebol, žalovaný ho ešte len mal postaviť, a to vo vlastnom mene, vybudovať a zariadiť v ňom jednotlivé apartmány a následne mal vlastnícke právo k dohodnutému apartmánu previesť na žalobcu. Strany sa zároveň dohodli aj na ostatných podstatných obsahových náležitostiach zmluvy. Zmluva o budúcej zmluve bola uzatvorená v písomnej podobe v ruskom aj v slovenskom jazyku a bola riadne podpísaná oboma zmluvnými stranami. V názve zmluvy bola neskôr vykonaná oprava číselného označenia pôvodne ako S., po ktorej oprave bola zmluva číslovaná ako S.. Opravy vykonal konateľ žalovaného, o čom svedčí aj jeho podpis. Podľa žalobcu sa v danom prípade jednalo o platne uzatvorenú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve spĺňajúcu všetky kritériá v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka a ak by aj súd mal za to, že platná zmluva o budúcej zmluve nevznikla, bolo by potrebné predmetnú dohodu zmluvných strán považovať za prísľub plnenia, pre ktorý platný právny poriadok nepredpisuje špecifickú formu a ktorého obsahové náležitosti sa posudzujú v zmysle všeobecnej legislatívnej úpravy právnych úkonov. Žalobca v žalobe tvrdil, že na základe uvedenej dohody o tom, že žalovaný v budúcnosti žalobcovi odpredá konkrétne nehnuteľnosti platil žalobca prostredníctvom ním poverených osôb kúpnu cenu za predmetné nehnuteľnosti formou zálohových platieb na základe faktúr vystavených žalovaným. Žalovaný postavil budovu a apartmán v nej vo svojom mene, avšak za použitia finančných prostriedkov zabezpečených žalobcom, ktoré boli žalovanému

vyplatené ako záloha na kúpnu cenu. Žalobca v žalobe ďalej uviedol, že v priebehu trvania vzťahu žalobcu a žalovaného ako účastníkov budúcej kúpnej zmluvy došlo k určitej modifikácii ich vzájomného právneho vzťahu, a to najmä z dôvodu žalovaným tvrdenej potreby dofinancovania výstavby oproti pôvodne dohodnutej kúpnej cene, pričom žalobca tieto požiadavky považoval mimo rámca pôvodne dohodnutého v zmluve o budúcej zmluve. Po vzájomnej komunikácii došlo medzi žalobcom a žalovaným dňa 24.02.2010 k podpísaniu Dodatkovkej dohody č. 2 k predbežnej kúpnej zmluve na nehnuteľnosti č. S. zo dňa 25.02.2008 (ďalej len „dohoda“). Aj táto Dohoda bola uzatvorená v ruskom aj slovenskom jazyku, pričom aj v tomto prípade došlo k oprave číselného označenia rukou konateľa spoločnosti z S. na S., o čom svedčí jeho podpis. Z bodu 2. Dohody výslovne vyplýva, že žalovaný ako „Predávajúci uvádza, že ku dňu nadobudnutia platnosti tejto dohody kupujúcim bola zaplatená čiastka 126.297,60,- eur. Predávajúci potvrdzuje prijatie peňazí uvedených v tomto odseku v plnom rozsahu.“ Toto ustanovenie považoval žalobca podľa § 558 Občianskeho zákonníka za riadne uznanie dlhu. Žalobca v žalobe ďalej uviedol, že podľa evidencie katastra nehnuteľností v priebehu roka 2013, pravdepodobne v období medzi 05.07.2013 až 15.07.2013 došlo na základe „zmluvy o kúpe nehnuteľností č. S.“ k prevodu vlastníckeho práva k predmetnému apartmánu zo žalovaného na nového vlastníka - spoločnosť JAKOR, s. r. o., so sídlom Pod Dolami 838, 083 02 Vranov nad Topľou, kde vklad bol povolený pod číslom R. XXXX/XX-XX/XX a ktorého vlastnícke právo je zapísané na liste vlastníctva č. XXXX vedenom pre k. ú. Stará Lesná. Podľa žalobcu v dôsledku predmetného vkladu vlastníckeho práva k apartmánu nastala skutočnosť, ktorej dôsledkom bol vznik povinnosti žalovaného vrátiť žalobcovi prijatú zálohu/ preddavok na kúpnu cenu. Podľa jeho tvrdenia v žalobe vzniklo žalobcovi právo na vydanie bezdôvodného obohatenia, o čom sa dozvedel najneskôr dňom právoplatnosti povolenia vkladu, kedy mu zároveň podľa jeho názoru začala plynúť subjektívna dvojročná premlčacia doba na uplatnenie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia v podobe už zaplateného preddavku kúpnej ceny na základe Zmluvy o budúcej zmluve. Pre prípad, že by súd vec právne posúdil tak, že sa nejedná o vrátenie prijatého preddavku budúcej kúpnej ceny z titulu bezdôvodného obohatenia, žiadal žalobca eventuálne priznať mu nárok z titulu porušenia zmluvnej povinnosti žalovaným. Z bodu 6. Dohody vyplýva, že predávajúci sa zaväzuje predať apartmán uvedený v dohode tretej osobe, ktorého nájde samostatne, alebo ktorý má byť určený kupujúcim. Zároveň z bodu 7. Dohody vyplývalo právo žalobcu ako kupujúceho prednostne uzatvoriť kúpnu zmluvu so žalovaným ako predávajúcim: „...ak sa v priebehu platnosti tejto Dodatkovkej dohody kupujúci rozhodne o uzavretí zmluvy o predaji nehnuteľností uvedené v predbežnej zmluve, predávajúci je povinný uzavrieť zmluvu o predaji nehnuteľnosti najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa prijatia príslušného oznámenia kupujúceho...“ Ďalej podľa bodu 6.1 Dohody: „V prípade ak nový kupujúci bude nájdený predávajúcim, ten sa po uzavretí zmluvy o predaji apartmánu uvedeného v zmluve s novým kupujúcim a zaplatením im dohodnutej s kupujúcim ceny apartmánu, zaväzuje k: a) do 2 pracovných dní po obdržaní finančných prostriedkov od nového kupujúceho previesť uvedené finančné prostriedky kupujúcemu v plnej výške po odpočítaní 5 % z čiastky na vrátenie. Uvedený poplatok vo výške 5 % z čiastky na vrátenie bude prémia predávajúceho za hľadanie nového kupujúceho a kupujúci nemá nárok na jej vrátenie.“ Z uvedených skutočností podľa žalobcu vyplýva, že hoci žalovaný v júli 2013 previedol vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu a zaviazal sa v takom prípade k vyplateniu príslušných peňažných prostriedkov žalobcovi, doposiaľ tak neurobil. Žalobca tvrdiac, že žalovanému vznikla povinnosť vrátiť mu prijaté plnenie, t. j. sumu vo výške 129.297,60 eur v dôsledku toho, že prijal plnenie (ktoré bez výhrad akceptoval ako preddavok na budúcu kúpu nehnuteľnosti do vlastníctva žalobcu) pričom následne kúpno - predajná zmluva so žalobcom uzatvorená nebola, žiadal zaviazat ho k tomu súdnym rozhodnutím.

2. V doplnení žaloby vo vzťahu k neexistencii prekážky právoplatne rozsúdenej veci uviedol, že súdu je z jeho činnosti známe, že v minulosti medzi stranami prebiehal spor o zaplatenie peňažnej sumy pod sp. zn. 8C/329/2012, ktorú žalobca zaplatil žalovanému titulom plnenia dvoch zmlúv o budúcej zmluve, a to vrátane zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti S.. V tomto spore sa domáhal vrátenia zaplateného preddavku na cenu za výstavbu nehnuteľnosti na základe skutkového stavu, kedy si žalovaný nesplnil riadne a včas svoje povinnosti zo zmlúv. V tomto spore bol uplatnený nárok súdom zamietnutý, pretože žalobca nepreukázal existenciu platne uzatvorených zmlúv a z uvedeného vyvodil, že nárok žalobcu uplatňovaný v konaní je nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vzniknutého plnením z neplatného právneho úkonu a ten je už premlčaný. Na druhej strane žalobca si nárok na peňažné plnenie v tejto veci (2C/179/2015) uplatňuje na základe písomne prevzatých záväzkov od žalovaného v zmysle Dodatkovkej dohody č. 2 zo dňa 24.02.2020 pod vplyvom skutkových okolností relevantných pre plnenie týchto záväzkov žalovaného, čo vôbec nebolo predmetom konania 8C/329/2012. Domáha sa tak svojich nárokov na základe iného skutkového stavu ako aj na

základe iného právneho dôvodu. Rozdielny skutkový stav spočíva v uzavretí Dohody, ktorá vôbec nebola predmetom sporu 8C/329/2012, a preto jej obsah, existencia či platnosť neboli predmetom konania 8C/329/2012; k prevodu apartmánov došlo až po vydaní právoplatného rozsudku v konaní 8C/329/2012. Rozdielny právny stav spočíva v tom, že v konaní 8C/329/2012 sa žalobca domáhal vrátenia peňažnej sumy zaplatenej žalovanému titulom preddavku ceny za výstavbu a prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe zmluvy a v konaní 2C/179/2015 sa domáha splnenia povinnosti žalovaného v zmysle bodu 6.1. Dohody. V sporoch preto nie je daná totožnosť predmetu konania.

3. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe doručenom súdu dňa 12.02.2019 vzniesol námietku právoplatne rozhodnutej veci (*res iudicata*), nakoľko podľa neho ide o konanie žalobcu, o ktorého premete už bolo právoplatne rozhodnuté Okresným súdom Kežmarok, Krajským súdom Prešov a Najvyšším súdom SR. Krajský súd Prešov rozsudkom zo dňa 13.08.2014 potvrdil rozsudok Okresného súdu Kežmarok zo dňa 19.04.201 v spore vedenom pod sp. zn. 8C/329/2012. Konanie o zaplatenie 244.892,48 eur s príslušenstvom rozhodlo o nároku žalobcu, ktorý pozostával zo sumy: 1/ 118.584,88 eur s príslušenstvom, ktorého predmetom bola Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o prevode nehnuteľnosti S. a zo sumy: 2/ 126.279,60 eur s príslušenstvom, ktorého predmetom bola Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti- pôvodne označená S., neskôr po oprave S., ktorá je predmetom tohto konania. Preto vznikla prekážka právoplatne rozhodnutej veci. Pre posúdenie, či je daná prekážka veci právoplatne rozhodnutej, nie je významné, ako súd po právnej stránke posúdil skutkový dej, ktorý bol predmetom pôvodného konania. Zároveň proti uplatnenému nároku žalobcu vzniesol aj námietku premlčania, ktorá bola v pôvodnom konaní 8C/329/2012 uznaná za dôvodnú. Ďalej uviedol, že žalovaná istina je súčasťou splátok, ktoré boli uhradené žalovanému v priebehu od 02.04.2008 do 28.05.2009. Aj napriek tomu, že o nich rozhodol súd v spore 8C/329/2012, žalobca opätovne dvoma samostatnými žalobami žiada tie isté peňažné prostriedky ale podľa neho z iného právneho titulu, ktoré rozdelil na dva súdne spory, a to tento o zaplatenie 126.279,60,- eur a spor o zaplatenie 118.584,88,- eur, ktorý bol vedený na Okresnom súde Kežmarok pod sp. zn. 10C/533/2015 a ktorého konanie súd právoplatne zastavil. Istiny žalované v konaniach tvoria spolu súčet 244.892,48 eur, teda istinu, o ktorej bolo právoplatne rozhodnuté v konaní 8C/329/2012. V tomto spore ide o totožnosť účastníka, ako aj o skutkovú totožnosť nároku na vrátenie zloženej zálohy žalobcom v prospech žalovaného. Druhá časť sumy vo výške 126.279,60,- eur z celkovej sumy 244.892,48 eur bola konštatovaná ako zaplatená aj v Dodatkovvej dohode č. 2 zo dňa 24.02.2010 ako dodatok pôvodnej zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 25.02.2008. Žalobca sa snažil túto istinu zakryť, že nejde o plnenie podľa pôvodnej zmluvy o budúcej zmluve ale o nejaké iné plnenie. Nie je preto rozhodujúce, či žalobca toto plnenie určí ako bezdôvodné obohatenie, vrátenie zálohy, vrátenie pre nemožnosť predaja, nárok na vrátenie za odstúpenie od zmluvy a podobne, stále ide o vrátenie poskytnutej zálohy zo zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 25.02.2008. Predložená Dodatková dohoda z 24.02.2010 podľa bodu 8 je neoddeliteľnou súčasťou zmlúv z 25.02.2008 a nie novým dojednaním dovtedy neznámym. Listom zo dňa 23.08.2012 žalobca odstúpil od zmlúv z 25.02.2008 a doručením odstúpenia zmluva zanikla. Účastníci zmluvy sú povinní vydať to, čo prijali a tento nárok je bezdôvodným obohatením. Neexistuje žiadna nová skutková okolnosť, ktorá by v čase konania 8C/829/2012 nemohla byť známa. Právnym základom vo všetkých prípadoch je bezdôvodné obohatenie. Navrhol preto konanie pre negatívnu procesnú podmienku, ktorej nedostatok je neodstrániteľný zastaviť a zaviazať žalobcu na úhradu trov konania žalovanému.

4. Žalobca vo vyjadrení zo dňa 02.03.2020 ku vzťahu medzi zmluvou o budúcej zmluve a Dodatkovou dohodou uviedol, že vzťah medzi nimi je potrebné posúdiť v zmysle pravidiel tzv. kumulatívnej novácie, kedy účastníci Dodatkovvej dohody prejavili vôľu dojednať v popri už existujúcich záväzkoch zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ďalšie osobitné záväzky.

5. Za účelom dôvodnosti posúdenia vznesenej námietky *res iudicata* zo strany žalovaného súd považoval za nevyhnutné vypočítať zmluvné strany zmluvy o budúcej zmluve a Dodatkovvej dohody. Žalobca na pojednávaní súdu vypovedal, že žalovaného poznal od roku 2008 prostredníctvom E. W., ktorý mu bol predstavený ako konateľ firmy Finerg a zároveň ako zástupca firmy Finerg Moskva. Predložil mu ponuky kúpi apartmánovej jednotky v dome v Starej Lesnej, ktorú považoval za veľmi výhodnú. Vstúpil preto do rokovaní s firmou Finerg s E. W. a pánom O., ktorý bol v tom čase zodpovedný za celú prevádzku apartmánov. Pripravili text zmluvy a následne požiadal o pôžičku svojho priateľa C. T., ktorá bola sprostredkovaná cez jeho firmu Verloc a Salina na firmu Finerg. Platcom týchto faktúr a všetkých súm bola firma Verloc, ale zodpovedný za túto transakciu bol on, pretože po skončení všetkých platieb, všetky právne práva prechádzali na neho. Ku koncu roku 2009 boli všetky prostriedky prenesené na

firmu Finerg. Po dokončení stavebných prác v zmysle platnej zmluvy o budúcej zmluve si začal pán O. uplatňovať nepochopiteľné nároky na doplatenie sumy za stavebné úpravy a ďalšie veci, ktoré neboli predmetom zmluvy. Bez týchto doplňujúcich platieb pán O. odmietol uzavrieť zmluvu týkajúcu sa prechodu všetkých práv na neho. Tieto kroky považoval za protichodné s uzatvorenou zmluvou a navyiac nemal žiadne zvyšné finančné prostriedky a nebol ochotný doplácať. V zmysle vzniknutej situácie predložil pánovi O. zrušenie zmluvy a vrátenie finančných prostriedkov predtým zaplatených okrem 5% sankcií, ktoré boli stanovené v zmluve, bolo to začiatkom roku 2010. Pán O. povedal, že momentálne tieto finančné prostriedky nemá a môže ich vrátiť len vtedy, keď sa predá apartmán iným osobám. Aby sa vyhol konfliktu, súhlasil s návrhom pána O. a podpísali novú doplňujúcu zmluvu. V tejto novej zmluve alebo dohode bolo stanovené, že zmluvné strany súhlasia s tým, že pán O. mu zaplatí dané peniaze po predaní predmetného apartmánu (- 5% pokuta). Niekoľko rokov sa pán O. tváril, že naozaj tieto apartmány chce predáť. V skutočnosti však túto dohodu sabotoval tým, že budúcim záujemcom zvyšoval cenu apartmánu a predkladal im nevýhodné podmienky pri predaji apartmánu. Pán O. vlastnil jednak jeho peniaze, jednak predmetný apartmán, ktorý mohol používať a príslušné pozemky, ktoré boli založené v banke. Obrátil sa preto v zmysle obhajoby svojich práv na súd. Jeho prvým obhajcom bola pani I.. Doteraz nevie prečo táto obhajkyňa majú v rukách všetky doklady, listiny, ich nepredložila súdu. Nie je mu známe odkiaľ získala predbežnú zmluvu podpísanú jednostranne len pánom O.. Má za to, že on vyrovnal sumu spoločnosti Finerg, avšak doteraz nedostal apartmán a ani ho nezíska, nakoľko je už predaný inej osobe. Peniaze mu nikto nevrátil ani sa mu ich nikto nechystá vrátiť. Predbežná zmluva bola podpísaná v roku 2008, v Moskve, doniesol ju pán W.. Zmluva bola podpísaná pánom O., on ju už len podpísal za svoju stranu. Nevedel presne uviesť, kto pripravoval Dodatkovú dohodu č. 2, ale podľa neho je to nová dohoda, pretože sa podmienky dohody zmenili. Stará zmluva stratila platnosť, nakoľko bol dopísaný dodatok. V novom dodatku boli úplne iné podmienky. Nevedel uviesť prečo Dodatok nepredložil v roku 2012, 2013, 2014, pretože všetky doklady mala k dispozícii jeho vtedajšia právna zástupkyňa.

6. Žalovaný na pojednávaní súdu vypovedal, že niekedy v roku 2009 vyzval žalobcu, ktorý sa osobne dostavil na prevzatie nehnuteľnosti. Z obhliadky nehnuteľnosti bolo zrejmé, že na nehnuteľnosti neboli žiadne zásadne chyby. Jednalo sa o drobné veci ako premaľovať, vyčistiť kuchyňu - kozmetické veci. Žalobca vzniesol požiadavky napr. týkajúce sa osadenia trávniky, ktoré v lehote 10 dní odstránili. Tieto požiadavky neboli predmetom zmluvy o budúcej zmluve. Následne vyzval žalobcu na podpis zmluvy a v tej výzve mu vypočítal konkrétnu sumu, ktorú má zaplatiť. Vytvoril porealizačné zameranie nehnuteľnosti a pozemkov, tieto zapracoval do výpočtu kúpnej ceny za nehnuteľnosť, z ktorého vzišla predajná cena 255.906,46 eur vrátane DPH. Túto sumu žiadal doplatiť a následne uviesť ako kúpnu cenu. Žalobcovi chýbalo doplatiť 11.013,98 eur. Žalobca sa odmlčal a nereagoval. Až niekedy koncom roka 2009 alebo začiatkom 2010 ho oslovil C.. I. W., ktorý tvrdil, že je právnym zástupcom žalobcu a potvrdil mu, že žalobca je zadržaný orgánmi ruskej justície a nie je možné, aby prišiel podpísať kúpnu zmluvu. Komunikácia prebiehala v priebehu roku 2010 a potom ho pán W. kontaktoval s tým, či je možné vrátiť zaplatenú kúpnu cenu, a že ak mu vráti kúpnu cenu nechá jemu ako predávajúcemu 5% províziu zo zaplatených peňazí. Žalovaný ho informoval, že zo zaplatenej sumy odviezol DPH, a preto nie je možné vrátiť objektívne to, čo nie je jeho. V súvislosti s DPH vznikla e-mailová komunikácia, v rámci ktorej trval žalovaný na tom, že uprednostňuje predaj nehnuteľnosti a doplatenie zostávajúcej sumy. V takejto situácii prišiel pán W. s návrhom dodatku č. 2, ktorý on sám osobne vypracoval. Preto ten dodatok je čisto v ruskom jazyku, pretože ho vypracoval ruský právnik. Dodatok prišiel jemu na podpis vypracovaný a podpísaný žalobcom a on následne v ňom musel ručne vykonať opravy. Počas celého procesu stále rozprávali o dodatku k pôvodnej zmluve. Myslí si, že aj z textu toho dodatku je zrejmé, že sa jedná o dodatok k tejto zmluve. V pôvodnej zmluve je jasne uvedené, že ide podľa slovenského poriadku a slovenský jazyk má prednosť pred ruským jazykom, je to bod 11.2 zmluvy. Zmluvu ako dodatok č. 2 podpísal a čakal kým pominú dôvody zadržania žalobcu. Bolo pre neho veľkým prekvapením, keď ho niekedy v roku 2012 oslovila právna zástupkyňa žalobcu D.. I. s tým, že ona teraz zastupuje žalobcu. V rozsiahlej korešpondencii jej dokázal, že aj v tomto období stále trvá na predaji nehnuteľnosti žalobcovi za podmienok, aké dohodli v pôvodnej zmluve a aké boli v dodatku. Tie podmienky v dodatku sa týkali hlavne toho, že v dodatku bolo jasne stanovené, že žalobca uhradí všetky náklady, ktoré mal žalovaný v čase dopredaja. Na všetky náklady boli vystavené daňové faktúry. D.. I. to vtedy nechcela uznať a prišla s návrhom, že doplatia 8.000,- eur a tým pádom bude pre nich celá záležitosť uzatvorená ohľadom splátky kúpnej ceny, s tým ale nemohol súhlasiť. Potom ako nedošlo k dohode dostal od žalobcu v zastúpení D.. I. odstúpenie od pôvodnej zmluvy. Princípom dodatku č. 2 bolo, aby mal istotu, že mu budú uhradené náklady za obdobie, kedy žalobca odmietal kúpiť nehnuteľnosť. Bod 6 dodatku hovorí o možnosti nájsť nového kupujúceho buď kupujúcim alebo predávajúcim, ale stále trval na predaji žalobcovi. Dohodu

dodrižoval až do roku 2012, resp. 2013, stále sa o nehnuteľnosť staral a predal ju až potom, čo žalobca v roku 2012 odstúpil od zmluvy. Výraz zaväzuje sa týka možnosti, že ak príde žalobca s niekým tretím, tak to tomu tretiemu predá, ale nie to, že žalovaný nájde niekoho iného.

7. Súd na základe námietky res iudicata vznesenej v spore žalovaným podľa ustanovenia § 230 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) pristúpil k skúmaniu, či sú splnené podmienky konania, pričom zistil, že tieto splnené nie sú a konanie je potrebné zastaviť. Meritórnemu prejednávaniu žaloby totiž v danom prípade bráni prekážka veci rozsúdenej (res iudicata), preto neprichádza do úvahy iné rozhodnutie ako zastavenie konania z dôvodu neodstrániteľného nedostatku podmienok konania.

8. Podľa § 230 CSP ak sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať a rozhodovať znova.

9. Z vyššie citovaného zákonného ustanovenia vyplýva, že len čo sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať znova. K jej naplneniu dôjde vtedy, ak sú súčasne splnené tri podmienky: 1. začne sa opätovne konať, hoci už bolo vo veci právoplatne rozhodnuté; 2. začne sa opätovne konať medzi tými istými účastníkmi; 3. a o tej istej veci. O tú istú veci ide vtedy, ak v neskoršom konaní ide o ten istý nárok alebo stav, o ktorom už bolo v inom konaní právoplatne rozhodnuté, a týka sa rovnakého predmetu konania a rovnakých osôb. Ten istý predmet konania je daný vtedy, ak ten istý nárok alebo stav vymedzený žalobným petitom vyplýva z rovnakých skutkových tvrdení, z ktorých bol uplatnený (t.j. ak vyplýva z rovnakého skutku). Podstatu skutku treba vidieť predovšetkým v spôsobe účasti účastníkov vo všetkých formách prejavy na určitej udalosti a následku, ktorý bol ňou spôsobený v podobe vzniku, zmeny alebo zániku občianskoprávneho vzťahu. Pre posúdenie, či je daná prekážka veci právoplatne rozhodnutej, nie je významné, ako bol skutok posúdený po právnej stránke. Prekážka veci právoplatne rozhodnutej je daná aj vtedy, keď skutok bol súdom po právnej stránke posúdený nesprávne alebo neúplne (v tejto súvislosti viď napr. uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 30. januára 2013 sp. zn. 1 MCdo 12/2010). Podmienky totožnosti účastníkov konania a totožnosti predmetu konania musia byť splnené súčasne. Prekážka veci právoplatne rozhodnutej teda znamená, že sa už raz v tej istej veci právoplatne rozhodlo. K jej porušeniu dôjde vtedy, ak sa začne opätovne konať medzi tými istými účastníkmi a o tej istej veci, hoci už bolo vo veci právoplatne rozhodnuté. Za tu istú vec treba v novom konaní považovať ten istý nárok, o ktorom sa už prv právoplatne rozhodlo, ak sa opiera o ten istý právny dôvod vyplývajúci z totožného skutkového stavu (pozri napr. uznesenie Najvyššieho súdu SR z 20.10.2011, sp. zn. 5Cdo 280/2010 <<http://merit.slv.cz/5Cdo280/2010>>).

10. Tak ako to bolo stranám aj súdu známe, medzi stranami sporu nejde o prvý súdny spor žalobcu a žalovaného o vrátenie peňažnej sumy zaplatenej žalobcom žalovanému v rokoch 2008 a 2009 na základe Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti S., resp. po prečíslovaní S., nakoľko jedno takéto konanie sa tu už viedlo, a to pod spisovou značkou 8C/329/2012, pričom v uvedenom konaní bolo o veci právoplatne meritórne rozhodnuté, čo bráni jej opätovnému prejednávaniu v novom konaní. Rovnako je stranám sporu a súdu známe, že medzi stranami bol vedený ešte jeden súdny spor pod sp. zn. 10C/533/2015 o zaplatenie sumy 118.584,88 eur s príslušenstvom týkajúci sa Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti S. a vrátenia zloženého preddavku žalobcovi z dôvodu, že plnenie, ku ktorému sa žalovaný zaviazal sa stalo nemožným.

11. Pod sp. zn. 8C/329/2012 sa na Okresnom súde Kežmarok viedlo konanie o žalobe žalobcu I. C., nar. XX. X. XXXX, trvale bytom T., F., K. T. XX, S., T. S., občan S. M. proti žalovanému Finerg International s.r.o., so sídlom Stará Lesná 157, 059 60 Stará Lesná, IČO:36 511 391, ktorou sa žalobca domáhal aby súd žalovanému uložil povinnosť titulom vydania bezdôvodného obohatenia zaplatiť mu sumu vo výške 244.892,48 eur ako vrátenie peňažných prostriedkov platených žalobcom žalovanému v rokoch 2008 a 2009 na základe Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti č. S. a Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti č. S., ktorých predmetom bol záväzok žalovaného ako predávajúceho uzatvoriť so žalobcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu na kúpu rekreačných apartmánov v areáli Hotela Stará Lesná 242, okres Kežmarok, a to z dôvodu, že zanikol právny dôvod platenia peňažných prostriedkov žalobcom žalovanému, ktorý nepredložil návrhy realizačných kúpnych zmlúv a neposkytol dohodnuté plnenie. O tejto žalobe tunajší súd rozhodol rozsudkom zo dňa 19.04.2013, č. k. 8C 329/2012-139 tak, že ju v celom rozsahu zamietol. V odôvodnení rozsudku uviedol, že Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti č. S. a Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti č. S. sú absolútne neplatné, pričom žalobca vznik bezdôvodného obohatenia žalovaného na jeho úkor nepreukázal, naopak žalovaný

preukázal, že peňažné prostriedky poskytnuté za účelom výstavby apartmánových domov nepochádzali z účtu žalobcu, preto bola oprávnená argumentácia žalovaného o nedostatku aktívnej vecnej legitímácii žalobcu žiadať vydanie bezdôvodného obohatenia. Súd navyše právo žalobcu na vydanie plnenia vyhodnotil ako premlčané, nakoľko žalovaný platby na výstavbu apartmánových domov prijal v rokoch 2008 a 2009, poslednú dňa 28.05.2009 a právo na vydanie plnenia bolo uplatnené žalobou na súde až dňa 11.07.2012, teda po uplynutí trojročnej premlčacej doby, ktorá márne uplynula dňom 28.05.2012, preto súd uznal za dôvodnú námietku premlčania práva žalobcu vznesenú žalovaným a aj z toho dôvodu žalobu zamietol. Proti predmetnému rozsudku podal žalobca odvolanie, o ktorom odvolací Krajský súd Prešov rozhodol rozsudkom zo dňa 13.08.2014, č. k. 2Co/267/2013-230 tak, že napadnutý rozsudok potvrdil. V odôvodnení rozsudku uviedol, že súd prvého stupňa vo veci správne zistil skutkový stav a aj správne vec právne posúdil a vo veci samej správne rozhodol. Okrem iného uviedol, že nakoľko bola vznesená námietka premlčania zo strany žalovaného, pričom z predložených listinných dôkazov vyplynulo, že jednotlivé platby obdržal žalovaný na svoj účet podľa tzv. zálohových faktúr, kde posledná z nich bola zaslaná žalovanému dňa 28.05.2009, žaloba podaná na súde dňa 11.07.2012, je žalobou podanou po uplynutí trojročnej premlčacej doby. Krajský súd sa stotožnil tiež so záverom tunajšieho súdu, že zmluvný vzťah medzi účastníkmi pre absenciu podpisu žalobcu na zmluvách nevznikol, preto mohol žalobca žiadať len vydanie bezdôvodného obohatenia. Poukázal tiež na to, že ak sa žalobca domnieval, že žalovaný bol povinný s ním uzavrieť kúpnu zmluvu, mohol podať žalobu o uloženie povinnosti žalovanému uzavrieť s ním kúpnu zmluvu. Rozsudok Okresného súdu Kežmarok zo dňa 19.04.2013, č. k. 8C/329/2012-139 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Prešov zo dňa 13.08.2014, č. k. 2Co/267/2013-230 nadobudol právoplatnosť dňa 06.10.2014, čím v zmysle § 230 Civilného sporového poriadku bola vytvorená prekážka pre to, aby sa táto vec prejednála znova.

12. Prekážka rozsúdenej veci (res iudicata) svojou podstatou patrí k procesným podmienkam a jej existencia v každom štádiu konania vedie k jeho zastaveniu bez toho, aby súd uvažoval o iných opatreniach. Ak by totiž súd napriek tejto procesnej prekážke konal vo veci, o ktorej sa už právoplatne rozhodlo, ďalším meritórnym rozhodnutím by mohol porušiť základné právo na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods.1 Ústavy Slovenskej republiky. Splnenie procesných podmienok a ich nedostatky súd skúma z úradnej povinnosti (ex officio). Po zistení neodstrániteľného nedostatku podmienok konania medzi ktoré patrí aj prekážka veci rozsúdenej, súd konanie musí zastaviť. Právoplatné súdne rozhodnutie totiž zakladá stav právnej istoty, resp. odstraňuje stav právnej neistoty účastníkov konania, pričom dôsledok právoplatnosti súdneho rozhodnutia znamená, že rozhodnutie sa stáva pre účastníkov zásadne nezmeniteľným a záväzným; takéto rozhodnutie získava vynútiteľnosť a je pre súd v inom konaní tých istých účastníkov záväzná.

13. Aj keď bol skutkový základ nároku žalobcu v tomto spore založený na Dodatkovej dohode č. 2 k predbežnej kúpnej zmluve zo dňa 24.02.2010, súd má za to, že právoplatný rozsudok Okresného súdu Kežmarok vo veci 8C/329/2012 tvorí prekážku veci rozsúdenej pre opätovné prejednanie nároku žalobcu na vrátenie plnenia plateného žalovanému v rokoch 2008 a 2009 na základe zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti S., resp. S., lebo konanie 8C/329/2012 malo tých istých účastníkov ako má toto konanie (žalobcom bol I. C. a žalovaným bola obchodná spoločnosť Finerg International s.r.o., IČO: 36 511 391) a prejednával sa tam ten istý nárok, vyplývajúci z totožného skutkového stavu. Zo žaloby, ako aj zo žalobcom predloženej Dodatkovej dohody č. 2 je zrejmé, že žalobca sa v tomto konaní domáha vrátenia peňažných súm, ktoré platil žalovanému v období od 02.04.2008 do 28.05.2009 na základe tých istých zálohových faktúr, z ktorých sa domáhal vrátenia plnenia aj v spore vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 8C/329/2012. Podľa tvrdenia žalobcu v žalobe sa žalobca domáha vrátenia sumy 126.297,60 eur, o ktorej z Dodatkovej dohody č. 2 vyplýva, že táto suma bola určená a žalovaným započítaná na úhradu zálohy kúpnej ceny v zmysle zmluvy o budúcej zmluve a zároveň podľa bodu 6.1 Dodatku mala byť táto suma vrátená žalobcovi v prípade, ak žalovaný ako predávajúci nájde nového kupujúceho, s ktorým uzavrie zmluvu o predaji apartmánu a zároveň od neho obdrží finančné prostriedky za predaj apartmánu. Je nepochybné že suma vo výške 126.297,60 eur, je tá istá suma, o ktorej už súd rozhodol v spore 8C/329/2012, pretože táto skutočnosť vyplýva aj z listiny predloženej žalovaným označenej ako „Informácia o prijatých zálohách- C. I.“ na čl. 169 spisu, na ktorej je uvedená celková suma vo výške 244.892,48 eur, ktorej zaplatenie bolo predmetom sporu 8C/329/2008, časť z tejto sumy vyplývajúca zo zálohových faktúr č. XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXXXX, XXXXXXX a XXXXXXX vo výške 118.584,88 eur bola predmetom sporu sp. zn. 10C/533/2015 a zvyšná časť zo zálohových faktúr č. XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXXXX, XXXXXXX vo výške 126.279,60 eur je predmetom tohto sporu. To, že ide presne o tie isté

zálohové platby potvrdili v rámci svojich výpovedí aj zmluvné strany nielen zmluvy o budúcej zmluve, ale aj Dodatkovej dohody č. 2, a to žalobca, keď sám uviedol, že ohľadom zložených záloh už prebiehal súdny spor, svojej právnej zástupkyňi vtedy odovzdal všetky svoje podklady a doposiaľ nerozumie, prečo tento spor skončil jeho neúspechom. Rovnako aj žalovaný uviedol, že predmetná suma bola zálohou zo zmluvy o budúcej zmluve, ktorej vrátenia sa už žalovaný domáhal skôr a princípom dodatku č. 2 bolo, aby mal istotu, že mu budú uhradené náklady za obdobie, kedy žalobca odmietal kúpiť nehnuteľnosť.

14. Na vyššie uvedených skutočnostiach nič nemení ani tvrdenie žalobcu, že v tomto spore si uplatňuje nárok na vrátenie peňazí z titulu porušenia zmluvnej povinnosti žalovaným v Dodatkovej dohode č. 2, v bode 6.1. Súdu posudzujúc vzťah medzi zmluvou o budúcej zmluve a Dodatkovej dohode č. 2 ich gramatickým a logickým výkladom vyplynulo, že Dodatková dohoda č. 2 je prílohou k zmluve o budúcej zmluve a jej neoddeliteľnou súčasťou. Táto skutočnosť vyplýva nielen z obsahu samotného Dodatku, ale aj z bodu 8. Dodatkovej dohody, podľa ktorého (resp. jeho prekladu do slovenského jazyka) Dodatok č. 2 je prílohou k zmluve o budúcej zmluve a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Predmetný dodatok sa môže meniť len so súhlasom oboch zmluvných strán. Sám žalobca na pojednávaní súdu uviedol, že všetky zmluvy medzi stranami vrátane Dodatku boli dvojazyčné, čiže boli v slovensko- ruskom jazyku, pričom žalovaný na ďalšom pojednávaní súdu upresnil, že zmluvy boli pripravované v ruskom jazyku a následne prekladané do slovenského jazyka. Z dôvodu právnej istoty žalovaný trval na tom, aby bolo v zmluve o budúcej zmluve v bode 11.2 uvedené, že v prípade vzniku sporov z dôvodu zmyslu tých alebo iných slov alebo výrazov, prioritu má slovenský jazyk. Inak povedané, výklad zmlúv a spory z nich sa budú posudzovať podľa slovenského právneho poriadku a slovenský jazyk má prednosť pred ruským. Takéto tvrdenie má logiku, nakoľko nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom zmluvy sa nachádzali na Slovensku a všetky záležitosti týkajúce sa týchto nehnuteľností sa riešili na Slovensku podľa slovenských noriem (územné rozhodnutie, stavebné povolenie a pod.) Akýkoľvek iný výklad, podľa ktorého by sa malo postupovať podľa iného než slovenského práva a slovenského jazyka tu nemá opodstatnenie. Aj sám prekladateľ v rámci prekladu Dodatku a na pojednávaní súdu uviedol, že pri preklade Dodatku vychádzal z metodického pokynu F. P.: Preklad cudzojazyčnej právnickej terminológie v slovensko - ruskej prekladateľskej praxi (čl. 277 spisu) a nakoľko pôvodná zmluva bola vyhotovená v súlade so zákonnými normami slovenskej legislatívy, všetky dodatky, doplnenia a prílohy k predmetnej zmluve by mali obsahovať všetky právne náležitosti vyžadované slovenskou legislatívou. V slovenskom práve neexistuje termín dodatková dohoda. V ruskom práve existuje ale vzťahuje sa výlučne na medzinárodné dohody. V ruskom práve aj medzinárodnom práve termín dodatková dohoda je možné používať len v prípade, že sa jedná o novú dohodu, ktorá sa nevzťahuje na existujúcu dohodu uzavretú predtým. Avšak v úvode dodatku je uvedené, že tento dodatok vychádza zo zmluvy o budúcej zmluve. Preto aj súd konštatuje, že pokiaľ by dodatok nemal súvisieť so zmluvou o budúcej zmluve, tak by sa na túto zmluvu neodvolával tak, ako je to uvedené v úvode a v závere samotného Dodatku. Rovnako aj z platieb hradených žalobcom vyplýva, že sú to tie isté platby, ktoré platil na zmluvu. Preto medzi zmluvou a dodatkom je veľmi úzke prepojenie. Z výpovedí strán vyplynulo, že Dodatok mal slúžiť ako nejaké „predĺženie“ zmluvy o budúcej zmluve, kým žalobca bude mať peniaze na úhradu celej kúpnej ceny, t. j. na doplatenie už zloženej zálohy. Aj sám žalobca v podanej žalobe uviedol, že v priebehu trvania vzťahu žalobcu a žalovaného ako účastníkov budúcej kúpnej zmluvy došlo k určitej modifikácii ich vzájomného právneho vzťahu, a to najmä z dôvodu žalovaným tvrdenej potreby dofinancovania výstavby oproti pôvodne dohodnutej kúpnej cene, pričom žalobca tieto požiadavky považoval mimo rámca pôvodne dohodnutého v zmluve o budúcej zmluve, a preto po vzájomnej komunikácii došlo medzi žalobcom a žalovaným dňa 24.02.2010 k podpísaniu Dodatkovej dohody č. 2 k predbežnej kúpnej zmluve na nehnuteľnosti č. S. zo dňa 25.02.2008 (ďalej len „dohoda“). Keďže k doplateniu zálohy zo strany žalobcu nedošlo a žalovanému bolo doručené odstúpenie od zmluvy, na základe ktorého bol vedený aj spor 8C/329/2012, tak až potom žalovaný nehnuteľnosť predal, čiže využil možnosť, ktorú mu ponúkal dodatok v prípade, ak žalobca nezaplatí celú kúpnu cenu.

15. Vychádzajúc z uvedeného možno uzavrieť, že žalobca už raz na súde nárok na vrátenie platieb, ktoré žalovanému poukázal v priebehu rokov 2008 a 2009 na základe Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti S., resp. S. uplatnil, pričom o tomto jeho nároku už bolo právoplatne meritorne rozhodnuté tak, že nárok na ich vrátenie nemá, lebo po prvé (ako vyplýva z odôvodnenia citovaných rozsudkov) predmetná Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti S., resp. S. je absolútne neplatná, po druhé žalobca nie je aktívne vecne legitimovaný na vrátenie tohto plnenia a po tretie nárok na vrátenie tohto plnenia z neplatnej zmluvy je premlčaný. Preto žalobca potom, čo bolo v právoplatne skončenom konaní skonštatované, že žalobcovi vzniklo len právo na vydanie

plnenia z neplatnej zmluvy a tento nárok žalobcu bol k 11.07.2012 premlčaný nemôže v novom konaní opätovne domáhať sa vrátenia toho istého plnenia na základe tej istej zmluvy, resp. na základe jej dodatku a tvrdiť, že práva a povinnosti z nich trvali až do júla 2013, čo bolo v konaní 8C 329/2012 vyvrátené z dôvodu, že neskôr, v roku 2013 došlo k porušeniu zmluvnej povinnosti žalovaným. Navyše Dodatkovou dohodou č. 2, na ktorej žalobca postavil túto žalobu už argumentoval aj v konaní sp. zn. 8C 329/2012 vo svojom odvolaní proti rozsudku zo dňa 19.04.2013 (viď čl. 146 spisu 8C 329/2012), kde okrem iného uviedol, že má k dispozícii Dodatkovú dohodu č. 2, predmetná dohoda ako dvojstranný prejav vôle oboch účastníkov svedčí o tom, že zmluvné strany sa jasne dohodli na podmienkach a platbe, aj na postupe. Preto aj táto jeho argumentácia bola predmetom tohto právoplatne skončeného konania. V právnej teórii i súdnej praxi (viď napr. rozsudok Krajského súdu v Nitre zo dňa 12. 11. 2014 sp. zn. 5Co/800/2014) je jednoznačne ustálené, že právoplatný rozsudok, ktorým súd žalobu zamietol pre premlčanie, tvorí pre novú žalobu v tej istej veci prekážku rozsúdenej veci (res iudicata). Ak sa teda žalobca už raz vrátenia plnenia domáhal v konaní 8C 329/2012 v ktorom tak prvostupňový, ako i odvolací súd právoplatne a teda záväzne uzavreli, že žalobcovi vzniklo iba právo na vrátenie plnenia z neplatnej zmluvy a že toto už k 11.07.2012 bolo premlčané, je neprípustné opätovne sa zaoberať tou istou vecou na základe argumentácie žalobcu, že práva a povinnosti zo zmluvy a jej dodatku (ktorá zmluva bola v konaní 8C 329/2012 vyhodnotená ako neplatná) trvali až do roku 2013 a že premlčacia doba mala začať plynúť až v roku 2013 z dôvodu prevodu apartmánu zo žalovaného na inú osobu, na čo žalobca koniec koncov poukazoval už v odvolaní proti rozsudku v konaní 8C 329/2012. Ak žalobca nesúhlasil s posúdením jeho nároku v konaní 8C 329/2012 ako nároku na vrátenie plnenia z neplatnej zmluvy, či so záverom o jeho premlčaní už v roku 2012, prelomenia záverov vyššie uvedených rozsudkov sa bolo možné domáhať len a výlučne uplatnením mimoriadnych opravných prostriedkov vo veci 8C 329/2012, nie iniciovaním opätovného prejednania tej istej veci novou žalobou. Žalobca sa totiž takto podanou žalobou snaží obísť právoplatne, a teda definitívne urobený záver súdu o tom, že v danom prípade mu vzniklo len právo na vydanie plnenia z neplatnej zmluvy, ktoré sa premlčalo už v roku 2012. Od súdu tak žalobou de facto žiada, aby poprel závery skorších právoplatných rozsudkov a v novom konaní tento opätovne preskúmať platnosť predmetnej zmluvy, aktívnu legitimáciu žalobcu i otázku premlčania jeho práva, čo je neprípustné. Ak súd raz v právoplatne skončenej veci o plnenie uzavrel, že nárok totožný s tu opätovne uplatneným nárokom je premlčaný, pretože zmluva je od počiatku neplatná, nemožno sa opätovne zaoberať žalobou, v ktorej sa úplne opomínajúc tento záver tvrdí, že záväzky z nej, resp. z jej dodatku mali trvať až do júla 2013 kedy mala vzniknúť žalovanému povinnosť vrátiť zloženú zálohu pre porušenie zmluvnej povinnosti. O veci vrátenia úhrad žalobcu žalovanému realizovaných v rokoch 2008 a 2009 na základe Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti S., resp. S. XX/X už bolo právoplatne rozhodnuté v konaní 8C 329/2012, preto sa nemôže prejednávať znova.

16. Pre zdôraznenie správnosti tohto rozhodnutia súd z odôvodnenia uznesenia Krajského súdu Prešov č. k. 12Co/241/2015-80 zo dňa 07.07.2016, ktoré je známe obom stranám sporu uvádza: V obidvoch prípadoch stále ide o nárok na vrátenie vyplatených záloh medzi účastníkmi, sporovými stranami, pričom právne posúdenie nároku je záležitosťou súdu. Skutkové vymedzenie je totožné, a to zaplatenie záloh na výstavbu a následná požiadavka na vrátenie z právneho dôvodu, ktorý zanikol, resp. nastala nemožnosť plnenia predaj nehnuteľnosti. Stále ide o nároky zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a vrátenia zloženej zálohy. Toto vrátenie sa bude považovať buď za bezdôvodné obohatenie alebo povinnosť vrátiť zloženú zálohu, keď dôvod platenia zanikol pre nemožnosť plnenia, ak oprávnená povinná osoba previedla predmet záväzku na tretiu osobu.

17. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti a na zistenú prekážku veci rozhodnutej, ktorá je neodstrániteľným nedostatkom podmienok konania neostávalo súdu nič iné, než konanie o žalobe žalobcu podľa § 230 CSP zastaviť.

18. O trovách konania súd rozhodol podľa § 256 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 a 2 CSP a priznal náhradu trov konania žalovanému, nakoľko žalobca procesne zavinil zastavenie konania, keď podal predmetnú žalobu napriek tomu, že súd už skôr o danej veci rozhodol. K zastaveniu konania tak nedošlo pre správanie žalovaného po podaní žaloby, teda zaviniením žalovaného, a preto nárok na náhradu trov konania vznikol protistrane, teda žalovanému. Vzhľadom na uvedené súd o nároku na náhradu trov konania rozhodol v druhom výroku tohto uznesenia tak, že priznal žalovanému nárok na náhradu trov konania proti žalobcovi v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd v súlade s § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto uznesenia samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

## **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní od dňa jeho doručenia na Okresný súd Kežmarok.

V odvolaní sa má uviesť ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisová značka konania, ďalej sa má uviesť proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie musí byť podpísané.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.