

## U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcov **1/ Ing. J. R.**, bývajúceho v K., **2/ A. R.**, bývajúcej v K., obaja zastúpení JUDr I. M., advokátkou v K., proti žalovaným **1/ V. P.**, bývajúcemu v N., **2/ M. P.**, bývajúcej v N., **o 17 259,38 Eur s príslušenstvom** (519 956,-- Sk), vedenej na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 5 C 246/2006, o dovolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 13. mája 2010 sp. zn. 9 Co 184/2009, 9Co 185/2009, takto

### r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre z 13. mája 2010 sp. zn. 9 Co 184/2009, 9 Co 185/2009 v napadnutej zmeňujúcej časti týkajúcej sa sumy 11 617,87 Eur **z r u š u j e** a vec mu v tomto rozsahu vracia na ďalšie konanie.

### O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Nové Zámky rozsudkom z 23. decembra 2008 č.k. 5 C 246/2006-288 uložil žalovaným povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcom sumu 512 240,-- Sk (17 003,25 Eur) a náhradu trov konania v sume 248 223,60 Sk (8 239,51 Eur) do 3 dní, vo zvyšku žalobu zamietol a žalobcom uložil povinnosť zaplatiť žalovaným náhradu trov konania v sume 2 663,60 Sk (88,42 Eur) do 3 dní. Uviedol, že vykonaným dokazovaním mal preukázané, že účastníci od augusta 1997 do októbra 2007 chceli uzatvoriť kúpnopredajnú zmluvu na nehnuteľnosť, k realizácii ktorej však nedošlo. Predmetom konania je tak nárok žalobcov na zaplatenie sumy 519 956,-- Sk (17 259,38 Eur), rovnajúcej sa preddavku na kúpnu cenu, ktorú žalobcovia poskytli žalovaným na odpredaj domovej nehnuteľnosti a preto uplatnený nárok má povahu bezdôvodného obohatenia, t.j. majetkového prospechu, na vydanie ktorého majú žalobcovia nárok podľa § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka. Finančné plnenie vo výške 350 000,-- Sk (11 617,87 Eur) a čiastky po 1 750,-- Sk (58,08 Eur) mesačne spolu vo výške 162 240,-- Sk (5 385,38 Eur) poskytnuté žalobcami žalovaným

posúdil súd ako zálohu na kúpnu cenu a z toho vyplývajúce bezdôvodné obohatenie, keď mesačné platby vo výške 1 750,-- Sk (58 08 Eur) nepovažoval za platby na nájomné. Zaoberal sa tiež žalovanými vznesenou námietkou premlčania. Uviedol, že pre určenie začiatku premlčacej doby pri sumách poskytnutých v súvislosti s prípravou kúpnej zmluvy bolo potrebné zistiť skutočný úmysel a prejavy žalobcov a žalovaných, skúmať obsah ich doterajších konaní, dôvody pre ktoré zo zamýšľanej zmluvy zišlo, aby súd takto mohol posúdiť, či právny dôvod zanikol a kedy. Na základe vykonaného dokazovania počiatok plynutia trojročnej objektívnej premlčacej doby ustálil súd prvého stupňa na máj 2005, kedy zo strany žalobcov bola zaplatená posledná splátka zálohy na kúpnu zmluvu a zároveň bola prevzatá žalovanými, pretože týmto dňom žalovaní získali bezdôvodné obohatenie. Žalobcovia tak svoj nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia uplatnili na súde v rámci objektívnej trojročnej premlčacej dobe, pretože žaloba bola doručená na súd 28. novembra 2006. Žalobcovia však svoj nárok uplatnili na súde i v rámci dvojročnej subjektívnej premlčacej dobe, pretože dňom, kedy sa žalobcovia skutočne dozvedeli o tom, že na ich úkor došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na ich úkor obohatil, je 30. október 2006, keďže do tohto času malo dôjsť k realizácii kúpnopredajnej zmluvy. Keďže súd nárok žalobcov posúdil ako bezdôvodné obohatenie, nepriznal im z uplatnenej pohľadávky sumu 6 716,-- Sk [správne 7 716,-- Sk (256,12 Eur) - pozn. dovolacieho súdu], ktorá predstavovala poistné a daň z domovej nehnuteľnosti, pretože nehnuteľnosti užívali a ich povinnosťou bolo platiť poistné a daň, preto v tejto časti žalobu zamietol. Pokiaľ žalovaní žiadali s poukazom na § 98 vety druhej O.s.p. započítať sumu 332 000,-- Sk (11 020,38 Eur) ako nájomné za užívanie nehnuteľnosti za obdobie od júna 2005 do 18. novembra 2008, nebolo možné túto pohľadávku započítať z dôvodu, že táto nie je započítateľná pretože nie je splatná, keďže žalovaní si ju pred začatím konania u žalobcov neuplatňovali a na započítanie je potrebné splnenie všetkých predpokladov. Preto sa súd otázkou započítania zaoberal len ako obranou zo strany žalovaných. Rozhodnutie o trovách konania odôvodnil ustanovením § 142 ods. 2 O.s.p., vznikom trov na právnom zastúpení a čiastočným úspechom účastníkov v konaní.

Krajský súd v Nitre rozsudkom z 13. mája 2010 sp. zn. 9 Co 184/2009, 9 Co 185/2009 na odvolanie oboch účastníkov rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutej vyhovujúcej časti do sumy 350 000,-- Sk (11 617,87 Eur) zmenil tak, že žalobu zamietol, vo zvyšnej napadnutej vyhovujúcej časti týkajúcej sa sumy 162 240,-- Sk (5 385,38 Eur) a v časti týkajúcej sa povinnosti žalovaných zaplatiť žalobcom náhradu trov konania rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa z 1. apríla

2009 č.k. 5 C 246/2006-315 (ktorým zamietol návrh žalobcov na doplnenie rozsudku) zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že v konaní bolo preukázané, že žalobcovia zaplatili žalovaným v hotovosti 13. augusta 1997 sumu 350 000,-- Sk (11 617,87 Sk) a nebolo sporné, že medzi účastníkmi existovala ústna dohoda, že po doplatení celej kúpnej ceny žalovaní prevedú predmetné nehnuteľnosti na žalobcov a nebola uzatvorená žiadna písomná zmluva o budúcej zmluve, ani kúpnopredajná zmluva. Žalobcovia v konaní vzniesli námietku premlčania pokiaľ išlo o vrátenie sumy 350 000,-- Sk (11 617,87 Sk) a na všetky plnenia a platby realizované pred 28. novembrom 2004. Žalovaní podľa § 98 O.s.p. uplatnili voči žalobcom obranu proti ich návrhu a žiadali vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 332 000,-- Sk (11 020,38 Eur), ktoré spočívalo v bezplatnom užívaní nehnuteľnosti od júna 2005 do 18. novembra 2008. S poukazom na ustanovenie § 46 ods. 1, § 50a ods. 1, § 451 ods. 1, § 101 a § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka uzavrel, že v prejednávanej veci nebola dodržaná písomná forma zmluvy o budúcej zmluve, pričom nedodržanie písomnej formy robí tento právny úkon neplatným a poskytnutú zálohu kúpnej ceny za nehnuteľnosť v prípade, že kúpna zmluva nebola uzatvorená, je potrebné považovať za plnenie bez právneho dôvodu. Žalobcovia poskytnutím zálohy 350 000,-- Sk (11.617,87 Eur) na kúpu nehnuteľnosti 13. augusta 1997 tak plnili bez právneho dôvodu a žalovaným vzniklo bezdôvodné obohatenie, pričom so vznesenou námietkou premlčania sa podľa názoru odvolacieho súdu vysporiadal súd prvého stupňa nesprávne. Uviedol, že v prípade absolútne neplatného právneho úkonu, bezdôvodné obohatenie vzniká od vzniku tohto právneho úkonu a teda objektívna premlčacia doba začne plynúť od jeho vzniku. Subjektívna premlčacia doba začne plynúť odvtedy, keď sa oprávnený dozvie, že bezdôvodné obohatenie bolo získané a kto ho získal. V prípade poskytnutia peňažného plnenia a jeho prijatia v súvislosti s prípravou na kúpu nehnuteľnosti sa takáto záloha stáva bezdôvodným obohatením v okamihu, keď zo strany predávajúceho došlo k odmietnutiu predaja, prípadne so zreteľom na všetky okolnosti prípadu sa vytvorí stav, z ktorého bolo zrejmé, že prevod nehnuteľnosti nebude realizovaný, resp. sa neuskutoční. Zdôraznil však, že objektívnu premlčaciu dobu nemožno prekročiť, hoci by tu boli ešte podmienky pre plynutie subjektívnej premlčacej doby. V prejednávanej veci bolo nesporným, že žalobcovia plnili ako zálohu na budúcu kúpu nehnuteľnosti sumu 350 000,-- Sk (11 617,87 Eur) 13. augusta 1997. Keďže zmluva o budúcej kúpnej zmluve bola neplatným právnym úkonom, žalobcovia plnili na základe absolútne neplatného právneho úkonu, kedy pre začiatok plynutia objektívnej trojročnej premlčacej doby je rozhodujúci okamih, kedy k bezdôvodnému obohateniu skutočne došlo. K odovzdaniu zálohy došlo 13. augusta 1997, kedy začala plynúť trojročná

objektívna premlčacia doba na uplatnenie nároku a skončila 13. augusta 2000. Keďže žalobcovia sa svojho nároku podanou žalobou domáhali na súde až 28. novembra 2006, bolo potrebné považovať vznesenú námietku premlčania za dôvodnú a rozsudok súdu prvého stupňa v časti týkajúcej sa sumy 350 000,-- Sk (11 617,87 Eur) zmeniť a žalobu pre premlčanie nároku zamietnuť. Odvolací súd ďalej uviedol, že je právne bezvýznamé, že subjektívna premlčacia doba začala podľa názoru súdu prvého stupňa plynúť niekedy v mesiaci máj 2005, kedy sa prípadne už vytvoril taký stav, z ktorého bolo zrejmé, že prevod nehnuteľnosti nebude realizovaný, pretože táto lehota začala plynúť až po uplynutí objektívnej premlčacej doby, keďže objektívnu premlčaciu dobu nemožno prekročiť. Vo zvyšnej napadnutej vyhovujúcej časti týkajúcej sa sumy 5 385,38 Eur, ako aj v časti týkajúcej sa náhrady trov konania, odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa pre nesprávne právne posúdenie a nedostatočne zistený skutkový stav, a nevysporiadanie sa so všetkými dôkazmi ktoré v konaní vyšli najavo, zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Proti tomuto rozsudku krajského súdu, do časti týkajúcej sa sumy 350 000,-- Sk (11 617,87 Eur), v ktorej odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa zmenil a žalobu zamietol, podali žalobcovia dovolanie s poukazom na ustanovenie § 236 ods. 1, § 238 ods. 1 a § 241 O.s.p. a žiadali, aby dovolací súd rozsudok krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Uviedli, že rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p), pretože v konaní nebolo sporné, že žalobcovia poskytli žalovaným 13. augusta 1997 sumu 350 000,-- Sk (11 617,87 Eur) ako zálohu, ktorá mala slúžiť ako predmet budúceho záväzku kúpnej ceny za odpredaj predmetnej nehnuteľnosti. Táto skutočnosť bola potvrdená tak žalobcami ako aj žalovanými a je konštatovaná aj v odôvodneniach oboch súdov nižších stupňov. V konaní bolo tiež preukázané, že medzi účastníkmi existovalo dojednanie budúceho odplatného prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti. Žalovaní v konaní nepopreli, že sumu 350 000,-- Sk (11 617,87 Eur) prevzali ako zálohu z pripravovanej kúpnej zmluvy a podľa tvrdenia žalobcov zaplatili žalovaným ďalšie sumy v súvislosti s pripravovanou kúpnou zmluvou, pričom preddavky splácali až do mája 2005. Uviedli, že v konaní bolo tiež preukázané, že k uzatvoreniu kúpnej zmluvy malo dôjsť až po termíne, keď žalovaní splatia pôžičku v S., a.s., nakoľko na predmete prevodu v čase dojednania viazla ťarcha.

Žalovaní v písomnom vyjadrení uviedli, že rozsudok odvolacieho súdu v napadnutej časti pokladajú za vecne správny, pretože medzi účastníkmi nebola platne uzatvorená zmluva

o budúcej zmluve, a z dôvodu jej absencie nemohol vzniknúť žiadny právny dôvod na poskytnutie sumy 11 617,87 Eur (350 000,-- Sk). Preto už pri odovzdávaní tejto sumy nebol daný dôvod, pre ktorý by mali žalobcovia poskytnúť preddavok na kúpu nehnuteľnosti. Zo skutočnosti, že žalovaní umožnili žalobcom užívať nehnuteľnosť, nemohol byť vyvodený záver o úmysle uskutočniť aj prevod vlastníctva k nej. Žalobcovia sa snažia vyvolať dojem, že aj mesačné platby vo výške 1 750,-- Sk (58,08 Eur) boli splátkami na budúcu kúpnu cenu za nehnuteľnosť, tento argument však v konaní nebol preukázaný a odvolací súd v tejto časti pre nepreskúmateľnosť rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Z doteraz vykonaného dokazovania vyplýva, že tieto mesačné platby boli platbami riadneho nájomného. Žalovaní ďalej uviedli, že aj v prípade, keď eventuálne prejavili ochotu po 10 rokoch nájmu predať nehnuteľnosť žalobcom, tento prejav vôle nemohol byť po obsahovej stránke tým istým príslubom, ktorý bol daný pôvodne, ale mohol byť len novým a kvalitatívne iným príslubom. V auguste 1997 sa účastníci ústne dohodli na kúpe nehnuteľnosti napriek tomu, že žalobcovia nemali dostatok finančných prostriedkov na jej kúpu, s čím žalovaní po zistení tejto skutočnosti neboli spokojní. Žalovaní preto ústne vyzvali žalobcov na vypratanie nehnuteľnosti. Žalobcovia nepodnikli za 10 rokov žiadne kroky k tomu, aby bola predmetná kúpna zmluva uzavretá a aby doplatili zvyšok kúpnej ceny. Z uvedeného je možné vyvodiť záver, že účastníci nemali záujem uzatvoriť kúpnu zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť. Vrátenie preddavku by pôsobilo ako krajne nespravodlivé a v rozpore s dobrými mravmi, pretože jeho prijatím mali žalovaní z odplatného užívania nehnuteľnosti aspoň nejaký majetkový prospech.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podali včas účastníci konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.) zastúpení advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.) proti rozhodnutiu, proti ktorému je tento opravný prostriedok prípustný (§ 238 ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.), v rozsahu vyplývajúcom z ustanovenia § 242 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že dovolanie žalobcov je opodstatnené.

Podľa ustanovenia § 236 ods. 1 O.s.p., dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa. Dovolanie je tiež prípustné proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej (§ 238 ods. 1 O.s.p.).

V zmysle § 241 ods. 2 O.s.p., môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací súd je viazaný nielen rozsahom dovolania, ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi. Obligatórne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Dovolacie dôvody pritom neposudzujú len podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku.

Vzhľadom na zákonnú povinnosť (§ 242 ods. 1 veta druhá O.s.p.) skúmať vždy, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p., zaoberal sa dovolací súd otázkou, či konanie v tejto veci nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 písm. a/ až g/ O.s.p., (t.j., či v danej veci nejde o prípad nedostatku právomoci súdu, nedostatku spôsobilosti účastníka byť účastníkom konania, nedostatku riadneho zastúpenia procesne nespôsobilého účastníka, o prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, prípad nedostatku návrhu na začatie konania tam, kde konanie sa mohlo začať len na takýto návrh, prípad odňatia možnosti účastníka pred súdom konať, alebo prípad rozhodovania vylúčeným sudcom či súdom nesprávne obsadeným). Dovolatelia žiadnu z týchto väd nenamietali a ich existencia nevyšla v dovolacom konaní najavo.

Z obsahu dovolania žalobcov vyplýva argumentácia, ktorá obsahuje ich výhrady voči právnomu posúdeniu veci zo strany odvolacieho súdu, teda namietajú, že rozhodnutie odvolacieho súdu v napadnutej časti spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Právnym posúdením veci je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd použil iný právny predpis, ako mal správne použiť, alebo aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval.

Z obsahu spisu vyplýva, že žalobcovia sa domáhali zaplata sumy 519 956,-- Sk (17 259,37 Eur) z titulu, že so žalovanými uzavreli ústnu dohodu, podľa ktorej im žalovaní odpredajú rodinný dom vedený Katastrálnym úradom v Nitre, Správa katastra Nové Zámky so súp. č. 2845 v k.ú. Nána s príľahlými parcelami č. 1766/337, 1766/338, 1766/339, 1766/77,

a 1766/149, za dohodnutú kúpnu cenu 450 000,-- Sk (14 937,26 Eur). Na základe tejto dohody im žalovaní dali nehnuteľnosť do užívania a žalobcovia im 13. augusta 1997 odovzdali zálohu vo výške 350 000,-- Sk (11 617,87 Eur). Vzhľadom k tomu, že žalobcovia nedoplatili žalovaným zvyšok kúpnej ceny v dohodnutej lehote a tiež z dôvodu, že na nehnuteľnosť bolo zriadené záložné právo, po vzájomnej dohode účastníkov žalobcovia začali žalovaným splácať mesačne sumu 1 750,-- Sk (58,08 Eur), ktorá zodpovedala mesačným splátkam úveru (podľa žalovaných išlo o nájomné za užívanie nehnuteľnosti – pozn. dovolacieho súdu) a od roku 1998 platili tiež poistné a daň z nehnuteľnosti, čo v celkovej výške predstavuje požadovanú sumu. K odpredaju nehnuteľnosti nedošlo a zo správania žalovaných je zrejmé, že svoj prísľub nemienia splniť.

Okresný súd, ktorý žalobe v prevažnej časti vyhovel (v rozsahu  $350\ 000 + 162\ 240 = 512\ 240,--$  Sk –  $11\ 617,87 + 5\ 385,38 = 17\ 003,25$  Eur) vychádzal z názoru, že táto suma predstavuje preddavok na kúpnu cenu za predaj nehnuteľnosti, ktorá mala byť predmetom budúcej kúpnej zmluvy, k uzavretiu ktorej nedošlo. Uplatnený nárok preto považoval za bezdôvodné obohatenie podľa § 451 Občianskeho zákonníka, získané z právneho dôvodu ktorý odpadol, keď počiatok plynutia objektívnej premlčacej doby uplatneného nároku vzhľadom na žalovanými vznesenú námietku premlčania stanovil na máj 2005 (kedy bola zaplatená posledná splátka zálohy na zamýšľanú kúpnu zmluvu), z čoho vyvodil, že žalobcovia uplatnili svoj nárok na súde (28. novembra 2006 – pozn. dovolacieho súdu) v rámci objektívnej aj subjektívnej premlčacej doby. Krajský súd na rozdiel od súdu prvého stupňa dospel k záveru, že žalobcovia zálohu na budúcu kúpnu zmluvu vo výške 350 000,-- Sk (11 617,87 Eur) zaplatili žalovaným 13. augusta 1997 za situácie, kedy zmluva o budúcej kúpnej zmluve je absolútne neplatná, žalobcovia tak plnili na základe absolútne neplatného právneho úkonu a preto pre začiatok plynutia objektívnej premlčacej doby je rozhodujúci okamih, kedy k bezdôvodnému obohateniu skutočne došlo. Keďže k odovzdaniu zálohy došlo 13. augusta 1997, doba na uplatnenie nároku skončila 13. augusta 2000. Žalobcovia tak svoj nárok 28. novembra 2006 uplatnili na súde po uplynutí objektívnej aj subjektívnej premlčacej doby, takže žalovanými vznesená námietka premlčania je dôvodná. Napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa preto v časti týkajúcej sa sumy 350 000,-- Sk (11 617 87 Eur) zmenil a žalobu zamietol a v časti týkajúcej sa sumy 162 240,-- Sk (5 385,38 Eur) napadnutý rozsudok pre nedostatočne zistený skutkový stav zrušil a vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

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

Podľa ods. 2 cit. ustanovenia, bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

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

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

Podľa ods. 2 cit. ustanovenia, najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

Pre premlčanie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia teda platí špeciálna úprava v ustanovení § 107 Občianskeho zákonníka. V prvom odseku tohto ustanovenia je upravená tzv. subjektívna premlčacia doba, v odseku druhom potom premlčacia doba objektívna. Obidve doby začínajú a plynú nezávisle na sebe a ich vzájomný vzťah je taký, že ak skončí plynutie jednej z nich, právo sa premlčí a ak je vznesená námietka premlčania, nemožno právo priznať.

Počiatok subjektívnej premlčacej doby práva na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa neviaže k dátumu splatnosti, ako je to pri začiatku všeobecnej premlčacej doby podľa § 101 Občianskeho zákonníka, ale k inej skutočnosti, ktorou je vedomosť oprávneného o tom, že na jeho úkor došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa obohatil.

Podľa ustanovenia § 498 Občianskeho zákonníka v platnom znení a tiež v znení platnom v čase odovzdania zálohy na budúce plnenie (13. augusta 1997), platí, že na to, čo dal pred uzavretím zmluvy niektorý účastník, hľadá sa ako na preddavok. Znamená to, že

pokiaľ pred uzavretím zmluvy poskytne jedna strana niečo, čo má byť predmetom jej budúceho záväzku zo zmluvy, je stanovená vyvrátiteľná právna domnienka, že v pochybnostiach sa plnenie poskytnuté medzi účastníkmi pred uzatvorením zmluvy, z ktorej má záväzok na plnenie ešte len vzniknúť, považuje za preddavok, t.j. za splátku na dohodnuté budúce plnenie. Podstatné je, že plnenie bolo poskytnuté predtým, než malo dôjsť k uzatvoreniu kúpnej zmluvy a že bolo poskytnuté a druhou stranou prijaté v súvislosti so zamýšľanou kúpou. Pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, má ten, kto preddavok poskytol, právo na jeho vrátenie, inak by sa druhá strana bezdôvodne obohatila, lebo právny dôvod, na základe ktorého bola záloha na budúcu kúpu prijatá, odpadol. Pre posúdenie veci podľa ustanovenia § 498 Občianskeho zákonníka je nepodstatné, či účastníci uzatvorili dohodu o budúcej kúpnej zmluve, príp., či taká dohoda je alebo nie je platná.

Ako vyplýva zo skutkových zistení v prejednávanej veci, účastníci jednali o predaji predmetných nehnuteľností, kedy aj uvažovali o uzatvorení kúpnej zmluvy. Účastníci netvrdili a v konaní ani nebolo preukázané, že by medzi nimi bola uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve, preto úvahy odvolacieho súdu o jej absolútnej neplatnosti boli pre rozhodnutie tejto veci bez právneho významu. Žalobcovia 13. augusta 1997 vopred zaplatili žalovaným čiastku 350 000,-- Sk (11 617,87 Eur) za tieto nehnuteľnosti, pričom táto platba mala charakter preddavku na kúpnu cenu, lebo plnenie bolo poskytnuté žalovaným skôr, než došlo ku kúpe nehnuteľností a žalovanými bola táto suma prijatá v súvislosti so zamýšľaným predajom. Túto skutočnosť žiaden z účastníkov v konaní nespochybnil a vyplýva aj z čestného prehlásenia z 13. augusta 1997 podpísaného žalovaným 1/ na Matričnom úrade v Štúrove, v ktorom vyhlasuje, že prevzal od žalobcu 1/ sumu 350 000,-- Sk (11 617,87 Eur) ...“ako zálohu na nehnuteľnosť a zariadenia“ (por. Čestné prehlásenie z 13. augusta 1997). S poukazom na vyššie uvedené je potom v predmetnej veci potrebné vychádzať z toho, že uplatnený nárok na vrátenie zaplateného preddavku (vo výške 350 000,-- Sk – 11 617,87 Eur) poskytnutého so zamýšľanou kúpou nehnuteľnosti, ktorá sa nerealizovala, treba po právnej stránke posúdiť ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia získaného plnením, ktorého právny dôvod odpadol (§ 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka).

Pre stanovenie počiatku plynutia objektívnej premlčacej doby v zmysle § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka je rozhodujúci okamžik, kedy bezdôvodné obohatenie vzniklo. K splneniu predpokladov pre začiatok plynutia subjektívnej premlčacej doby podľa ustanovenia § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka nemôže dôjsť skôr, než bezdôvodné

obohatenie vznikne. Subjektívna premlčacia doba preto môže začať plynúť najskôr začiatkom objektívnej premlčacej doby. Bezdôvodné obohatenie získané plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol (§ 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka), vzniká okamžikom, kedy odpadol právny dôvod už poskytnutého plnenia.

Ak teda v súvislosti so zamýšľanou kúpou predmetných nehnuteľností žalobcovia poskytli žalovaným peňažnú čiastku vo výške 350 000,-- Sk (11 617,87 Eur) 13. augusta 1997 a žalovaní túto čiastku prijali ako preddavok (zálohu) na budúce plnenia zo zamýšľanej kúpnej zmluvy, stal sa bezdôvodným obohatením vo chvíli, kedy žalovaní odmietli nehnuteľnosti žalobcom predať, príp., kedy vytvorili stav z ktorého bolo zrejmé, že kúpa nebude realizovaná. Až týmto okamžikom odpadol právny dôvod, na základe ktorého žalobcovia plnili žalovaným. Touto otázkou sa však odvolací súd nezaoberal.

Z uvedeného vyplýva, že právny názor odvolacieho súdu o počiatku plynutia premlčacej doby nie je správny a jeho záver o premlčaní uplatneného nároku je predčasný, pretože dostatočným právnym dôvodom na poskytnutie preddavku na budúcu kúpnu zmluvu je aj príslub budúceho odplatného prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti, pre ktorý (na rozdiel od kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve) nie je jeho forma predpísaná. Ak sa zamýšľaná kúpa nerealizovala, záloha sa stáva bezdôvodným obohatením vo chvíli, kedy odpadol právny dôvod, na ktorého základe budúci kupujúci plnil budúcemu predávajúcemu, teda, kedy predávajúci odmietol nehnuteľnosť kupujúcemu predať, príp., kedy sa vytvoril stav, z ktorého je zrejmé, že kúpa už nebude realizovaná. Povinnosťou odvolacieho súdu preto bolo bezpečne zistiť, kedy sa žalobcovia dozvedeli, že uvažovaná kúpa nebude uskutočnená, pretože až týmto okamihom začína plynúť (v danom prípade) tak subjektívna, ako aj objektívna premlčacia doba na vrátenie zálohy, teda nie už odo dňa jej odovzdania.

Pretože odvolací súd posúdil začiatok plynutia premlčacej doby na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia nesprávne, je opodstatnená dovolacia námietka, že rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Vzhľadom na to Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok odvolacieho súdu podľa § 243b ods. 2 O.s.p. v napadnutej časti zrušil a vec mu v tomto rozsahu vrátil na ďalšie konanie. Právny názor vyslovený v tomto rozhodnutí je záväzný; v novom rozhodnutí rozhodne súd aj o trovách dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

**P o u č e n i e :** Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

**V Bratislave 28. septembra 2011**

**JUDr. Eva S a k á l o v á, v.r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia : Bc. Patrícia Špacírová