

## U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu **I. G.**, bývajúceho v B., zastúpeného JUDr. Miroslavom Krajňákom, so sídlom v Bratislave, Liptovská 2/A, proti žalovanej **M.O.S.T. spol. s r. o.**, so sídlom v Bratislave, Nám. Hraničiarov 1, IČO: 35 736 585, o zaplatenie 50 000 Sk (1 659,70 Eur) s príslušenstvom, vedenej na Okresnom súde Bratislava V pod sp. zn. 15 C 7/2008, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 1. augusta 2012 sp. zn. 2 Co 246/2010 takto

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

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 1. augusta 2012 sp. zn. 2 Co 246/2010 **z r u š u j e** a vec mu vracia na ďalšie konanie.

### O d ô v o d n e n i e

Žalobou podanou na Okresnom súde Bratislava V dňa 30. 4. 2007 sa žalobca domáhal voči žalovanej zaplatenia sumy 50 000 Sk (1 659,70 Eur) s príslušenstvom. Uplatnený nárok odôvodnil tým, že žalovaná uverejnila na svojej webovej stránke ponuku na predaj bytu vo vlastníctve M. K. a D. K.. Ako záujemcovi o kúpu bytu mu predložila dňa 16. 3. 2007 na podpis zmluvu označenú ako „Zmluva o zložení finančnej čiastky“ (ďalej aj „zmluva“), v ktorej sa zaviazala pripraviť predaj bytu a vypracovať do 21. 3. 2007 kúpnu zmluvu a on sa zaviazal zložiť u nej zálohu 50 000 Sk. Svoju povinnosť zložiť zálohu splnil, no žalovaná mu dňa 19. 3. 2007 predložila kúpnu zmluvu, ktorá bola v rozpore so zmluvou a nespĺňala ani príslušné zákonné náležitosti. Preto listom z 21. 3. 2007 od zmluvy odstúpil a požiadal o vrátenie zloženej zálohy. Žalovaná však na jeho výzvu nereagovala.

Okresný súd Bratislava V (ďalej len „okresný súd“ alebo „súd prvého stupňa“ alebo „prvostupňový súd“) rozsudkom zo 17. júna 2008 č. k. 15 C 7/08-73 žalobu zamietol a zároveň rozhodol, že žalovanej sa nepriznáva náhrada trov konania. Zamietnutie žaloby

odôvodnil tým, že medzi účastníkmi bola uzavretá platná zmluva o zložení finančnej čiastky majúca prvky zmluvy o sprostredkovaní a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, že jediným dohodnutým dôvodom, pre ktorý mohol žalobca od zmluvy odstúpiť bolo zatajenie informácií alebo poskytnutie takých nepravdivých informácií zo strany žalovanej alebo predávajúcich, ktoré by mali vplyv na existenciu jeho záujmu o kúpu nehnuteľnosti, že tento dôvod na odstúpenie nebol daný a preto odstúpenie žalobcu od zmluvy je neplatné, že žalobcovi podľa zmluvy vznikla povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu 50 000 Sk, pretože k uzavretiu kúpnej zmluvy nedošlo z príčin na jeho strane, a že použitie zloženej finančnej čiastky (plniacej funkciu zábezpeky) žalovanou na úhradu tejto pokuty tak bolo oprávnené.

Krajský súd v Bratislave (ďalej aj „odvolací súd“) na odvolanie žalobcu rozsudkom z 1. augusta 2012 sp. zn. 2 Co 246/2010 rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil a zároveň rozhodol, že žalovanej sa nepriznáva náhrada trov odvolacieho konania. Potvrdenie prvostupňového rozsudku odôvodnil jeho vecnou správnosťou stotožňujúc sa so záverom súdu prvého stupňa, že odstúpenie žalobcu od zmluvy je neplatné. Na rozdiel od tohto súdu však vyslovil záver, že žalovaná svoju povinnosť pripraviť pre žalobcu predaj bytu splnila, preto jej vzniklo právo na v zmluve dohodnutú sprostredkovateľskú odmenu a zložená finančná čiastka nadobudla charakter tejto odmeny.

Proti tomuto rozsudku krajského súdu podal dovolanie žalobca. Žiadal, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Dovolanie odôvodnil odňatím možnosti konať pred súdom, ku ktorému malo dôjsť tým, že odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa právne kvalifikujúc ním zloženú zálohu celkom inak, než ako ju posúdil prvostupňový súd, pričom mu neumožnil sa k zmenenej právnej kvalifikácii vyjadriť.

Žalovaná sa k podanému dovolaniu písomne nevyjadrila.

Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) príslušný na rozhodnutie o dovolaní podľa § 10a ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej aj „O. s. p.“), po zistení, že dovolanie bolo podané včas účastníkom konania, preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo a dospel k záveru, že ho treba zrušiť.

Podľa ustanovenia § 236 ods. 1 O. s. p. možno dovolaním napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa.

Občiansky súdny poriadok upravuje prípustnosť dovolania proti rozsudku odvolacieho súdu v ustanoveniach § 237 a § 238.

Dovolanie proti rozsudku odvolacieho súdu je v prvom rade prípustné (a súčasne dôvodné) vtedy, ak je konanie postihnuté vadami taxatívne uvedenými v § 237 O. s. p., ktoré spôsobujú tzv. zmätočnosť rozhodnutia odvolacieho súdu. K týmto vadám prihliada dovolací súd – ak je dovolanie podané včas a na to oprávneným subjektom – z úradnej povinnosti (§ 242 ods. 1 veta druhá O. s. p.). Existenciu väd konania uvedených v § 237 O. s. p. dovolateľ tvrdil, a to konkrétne vadu uvedenú pod písm. f/.

Podľa § 237 písm. f/ O. s. p. je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu, ak sa účastníkovi konania postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom.

Odňatím možnosti konať pred súdom sa rozumie postup súdu, ktorým znemožnil účastníkovi konania realizáciu tých procesných práv, ktoré mu Občiansky súdny poriadok dáva (napr. právo na doplnenie alebo opravu nesprávneho, neúplného alebo nezrozumiteľného podania, právo zúčastniť sa pojednávania, robiť prednesy, navrhovať dôkazy, vyjadrovať sa k vykonaným dôkazom, vykonávať svoje práva a povinnosti prostredníctvom zvoleného zástupcu, právo na presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia, právo na rešpektovanie účinkov právoplatnosti rozhodnutia, právo na vyvodenie procesných dôsledkov z porušenia práva na zákonného sudcu, právo na vyjadrenie sa k použitiu ustanovenia právneho predpisu, ktoré pri doterajšom rozhodovaní veci nebolo použité, resp. právo na predvídateľné rozhodnutie ako opak tzv. prekvapivého rozhodnutia, právo na dvojinštančnosť konania a pod.).

Podľa § 213 ods. 2 O. s. p. ak je odvolací súd toho názoru, že sa na vec vzťahuje ustanovenie právneho predpisu, ktoré pri doterajšom rozhodovaní veci nebolo použité a je pre rozhodnutie veci rozhodujúce, vyzve účastníkov konania, aby sa k možnému použitiu tohto ustanovenia vyjadrili.

Citované ustanovenie bolo do Občianskeho súdneho poriadku doplnené novelou vykonanou zákonom č. 384/2008 Z. z. s účinnosťou od 15. 10. 2008. Podľa dôvodovej správy týmto ustanovením sa má v praxi zabrániť vydávaniu tzv. prekvapivých rozhodnutí. Účastníkovi konania sa vytvára možnosť vyjadriť sa k novej aplikácii doposiaľ nepoužitého ustanovenia, resp. inštitútu na zistený skutkový stav. Tým, že bude môcť až po samotné rozhodnutie argumentovať a predvídať možné rozhodnutie súdu, sa posilňuje jeho právo na spravodlivý proces.

K odňatiu možnosti konať pred súdom spôsobenému tzv. prekvapivými, resp. nečakanými rozhodnutiami, dochádza vtedy, ak odvolací súd svoje rozhodnutie „nečakane“ založil na iných právnych záveroch než súd prvého stupňa, pričom účastníkovi konania bolo odňaté právo namietať správnosť (novo zaujatého) právneho názoru na inštančne vyššom súde. V týchto prípadoch spravidla odvolací súd vyvodil svoj (iný) právny záver zo skutočností, ktoré súd prvého stupňa výslovne právne neposudzoval, resp. nevyhodnotil.

V preskúmvanej veci prvostupňový i odvolací súd rovnako právne posúdili otázku platnosti či neplatnosti odstúpenia žalobcu od zmluvy, keď dospeli k zhodnému záveru, že odstúpenie je neplatné. Ďalšiu rozhodujúcu otázku pre rozhodnutie veci, týkajúcu sa existencie trvania právneho dôvodu plnenia spočívajúceho v zloženej zálohe, však riešili zjavne odlišne. Kým súd prvého stupňa považoval žalobcom zloženú zálohu za zábezpeku na splnenie záväzku zo zmluvnej pokuty, odvolací súd ju považoval za sprostredkovateľskú odmenu. Ak odvolací súd chcel posudzovať uvedenú otázku podľa ustanovenia o sprostredkovateľskej odmene, resp. podľa inštitútu týkajúceho sa sprostredkovateľskej zmluvy (§ 774 a nasl. Občianskeho zákonníka), mal v súlade s citovaným ustanovením § 213 ods. 2 O. s. p. vyzvať účastníkov konania, aby sa k jeho možnému použitiu vyjadrili. Zo spisu ale vyplýva, že odvolací súd takto nepostupoval, a teda účastníkom konania nevytvoril procesnú možnosť vyjadriť sa k aplikácii uvedeného ustanovenia, resp. inštitútu Občianskeho zákonníka. Nesprávnym procesným postupom tak zaťažil konanie vadou vyplývajúcou z ustanovenia § 237 ods. 1 písm. f/ O. s. p. Žalobcovi, ktorý sa tejto vady dovoľával, tým odňal možnosť konať pred súdom. Táto skutočnosť zakladala prípustnosť a zároveň dôvodnosť podaného dovolania a bez ďalšieho postačovala na zrušenie dovolaním napadnutého rozsudku odvolacieho súdu a vrátenie veci na ďalšie konanie.

Konanie pred odvolacím súdom bolo postihnuté aj ďalšou vadou spočívajúcou v nedostatočnom odôvodnení rozsudku odvolacieho súdu, a to v časti týkajúcej sa právneho záveru o vzniku práva žalovanej na sprostredkovateľskú odmenu. Tento nedostatok bol založený rozpornosťou odôvodnenia, a tým aj jeho nepresvedčivosťou. Odvolací súd totiž na jednej strane výslovne uviedol, že podmienkou vzniku práva na sprostredkovateľskú odmenu je uzavretie sprostredkovávanej zmluvy, no na druhej strane, napriek tomu, že sa stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvého stupňa, a teda aj so skutkovým zistením, že k uzavretiu sprostredkovávanej (t. j. kúpnej) zmluvy nedošlo, konštatoval vznik práva na túto odmenu. Táto rozpornosť sa týkala podstatnej otázky a bola zásadná, keďže uvedený právny záver o vzniku práva na sprostredkovateľskú odmenu bol pri rešpektovaní zásad správneho uvažovania logicky vylúčený. Za týchto okolností aj nedostatočné odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu malo za následok vadu konania podľa § 237 písm. f/ O. s. p., a teda odňatie možnosti žalobcovi konať pred súdom. Tento záver je súladný so stanoviskom občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 3. 12. 2015, publikovaného v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky 1/2016 pod č. 2, v zmysle ktorého nepreskúmateľnosť rozhodnutia výnimočne, keď písomné vyhotovenie rozhodnutia neobsahuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu, môže byť skutočnosťou, ktorá zakladá prípustnosť dovolania podľa § 237 ods. 1 písm. f/ Občianskeho súdneho poriadku. Za absenciu zásadného vysvetlenia dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu treba totiž považovať aj vnútornú rozpornosť odôvodnenia rozhodnutia, priečiacu sa pravidlám logického uvažovania, a to v otázke, od riešenia ktorej bol závislý záver o opodstatnenosti uplatneného nároku.

So zreteľom na uvedené dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 243b ods. 1 O. s. p.).

Za účelom efektivity ďalšieho konania, ktoré musí byť vo výsledku spravodlivé, považuje dovolací súd za potrebné uviesť, že úlohou súdu, ktorému sa vec vracia na ďalšie konanie, bude v prvom rade zaoberať sa (aj vzhľadom na vznesené námietky žalobcu) platnosťou písomne uzavretej zmluvy z hľadiska jej určitosti a zrozumiteľnosti najmä v otázke, aký bol jej skutočný obsah, t. j. aké práva a povinnosti každej z jednotlivých zmluvných strán mali vzniknúť (a to najmä so zreteľom na nejasnosti týkajúce sa toho, že na jej prvej strane sa výslovne uvádza, že účastníci budú označení len pojmami uschovávateľ,

príjemca a zložiteľ, no v ďalšom texte sa používajú aj pojmy predávajúci, kupujúci a dlžník, že v jej článku III bod 5 bola výslovne dohodnutá možnosť odstúpenia od nej zložiteľom z akýchkoľvek dôvodov s následným vznikom práva príjemcu a uschovávateľa na zaplatenie sumy 50 000 Sk, označovanej žalovanou v priebehu konania za odstupné, s výnimkou odstúpenia z dôvodov poskytnutia nepravdivých informácií, kedy toto právo nevzniká, a že v jej článku V bod 9 sa výslovne uvádza, že nie je zmluvou o budúcej zmluve, no odvolací súd i okresný súd tieto články vyložili bez bližšieho vysvetlenia v zjavnom rozpore s ich znením). Ak výsledkom tohto posudzovania bude záver o neplatnosti zmluvy, bude daná dôvodnosť uplatneného nároku ako nároku z bezdôvodného obohatenia vzniknutého plnením z neplatného právneho úkonu. V prípade platnosti zmluvy sú pre posúdenie opodstatnenosti uplatneného nároku rozhodujúce nesporné skutkové zistenia, ktoré vyplynuli z doterajšieho dokazovania vykonaného súdom prvého stupňa, a to že v zmluve bolo uvedené, že byt je zaťažený záložným právom banky z titulu čerpania hypotekárneho úveru a že záložné právo má banka zriadené na zabezpečenie pohľadávky príjemcu, no v skutočnosti išlo o spotrebný úver inej (na zmluve nezúčastnenej) osoby a o zabezpečenie pohľadávky voči inej osobe. Za tohto skutkového stavu podľa názoru dovolacieho súdu bol daný dôvod odstúpenia žalobcu od zmluvy pre poskytnutie takých nepravdivých informácií, ktoré mali vplyv na existenciu jeho záujmu o kúpu bytu. Strata dôvery a s tým spojený nezáujem pokračovať vo vykonávaní úkonov, ktorých výsledkom by bolo uzavretie kúpnej zmluvy, je v takomto prípade bez ďalšieho prirodzenou, a teda nie neobvyklou, reakciou účastníkov občianskoprávných vzťahov na vzniknutú situáciu. Zložená záloha by tak nemohla byť posudzovaná ani ako sprostredkovateľská odmena, ani ako zábezpeka na odstupné a ani ako zábezpeka na zmluvnú pokutu, ale bola by bezdôvodným obohatením, ktoré je žalovaná povinná vydať.

Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

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

**V Bratislave 17. februára 2016**

**JUDr. Rudolf Č i r č, v. r.**  
**predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia : Jarmila Uhlířová