

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 8Co/86/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4114234139
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Pogranová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2019:4114234139.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jarmily Pogranovej a sudcov JUDr. Vladimíra Novotného a JUDr. Adriany Kálmánovej, PhD. v právnej veci žalobcu: Ing. M. Q. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX D. V., proti žalovanému: Mesto Zlaté Moravce, IČO: 00308676, so sídlom Zlaté Moravce, ul. 1. Mája 2, zastúpený: Advokátska kancelária Gabriel Orlik, s.r.o. so sídlom Topoľčianky, Žitavanská 20, IČO: 00 308 676, o zaplatenie 3.996,39 eur s prísl., o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 14C/283/2016-63 zo dňa 01. marca 2017 v napadnutej vyhovujúcej časti, takto

rozhodol:

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

Žalobcovi **p r i z n á v a** proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorého nároku rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Nitra ako súd prvej inštancie rozhodol tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 2 675,37 eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Vo zvyšku žalobu zamietol. O trovách konania rozhodol tak, že žalobca má nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v rozsahu 34%. Svoje rozhodnutie právne odôvodnil s poukazom na ustanovenia 107 ods.1,2, § 458 ods. 2, § 139 ods.2, § 130 ods.1,2, § 511 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, § 2 ods. 5, § 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že žalobca sa žalobou zo dňa 28.11.2014 domáhal, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 24 393,41 eur z titulu vydania bezdôvodného obohatenia podľa § 458 ods. 2 Občianskeho zákonníka. V žalobe uviedol, že kúpna zmluva M 60/4 uzavretá medzi predávajúcimi Ing. Q. R., J.. M. Q. E.. a P. Q. a kupujúcim Československým štátom, zastúpeným Stavoinvestou IIO Bratislava je v zmysle rozsudku Okresného súdu Nitra z 11. 01. 2012 č. k. 8C/18/2002-345 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre zo dňa 30. 01. 2014 č. k. 9Co/337/2012-466 neplatná. Žalovaný, ani jeho právny predchodca Stavoinvesta IIO Bratislava nekonali a ani bezdôvodné obohatenie nezískali dobromyseľne. Výkup v roku 1990 nebol urobený pre majetkovoprávne usporiadanie stavby OS STRED 1 Zlaté Moravce, ako bolo medzi predávajúcimi a kupujúcim dohodnuté, ale pre úmysel následného bezdôvodného obohacovania sa na úkor vlastníkov, ktorým bolo vyhrážené, že v prípade ak nehnuteľnosti neodpredajú, budú im tieto vyvlastnené. Dobromyseľnosť žalovaného pri získaní bezdôvodného obohatenia je vylúčená. Okrem iných úžitkov, ktorými sa Mesto Zlaté Moravce od roku 1990 bezdôvodne obohatilo, si uplatňuje nárok na vrátenie bezdôvodného obohatenia, ktoré Mesto Zlaté Moravce priznalo a vyčíslilo vo svojom liste zo dňa 30.10.2014 číslo 22410/2010 sumu 24.393,41 eur. Písomným podaním zo dňa 13.10.2015 žalobca zobral svoj návrh, čo do sumy 20 397,02 eur späť a žiadal o zaplatenie sumy 3996,39 eur. Žalovaný v podanom odpore proti platobnému rozkazu uviedol, že žalovaný bol vzhľadom na všetky okolnosti užívania nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre kat. úz. D. V. dobromyseľný. Po celý čas užívania

mal žalovaný za to, že je vlastníkom predmetných nehnuteľností. Tvrdenia o tom, že kúpna zmluva M 60/4 bola uzatvorená s úmyslom následného bezdôvodného obohacovania sa na úkor vlastníkov, nie sú ničím podložené. Vyčíslenie bezdôvodného obohacovania žalobcom považuje za nepresné a to z dôvodov, že žalobca je v súčasnosti len podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/3 vzhľadom k celku a okrem toho všetky zmluvy (až na zmluvu pod poradovým číslom 1) boli ukončené najneskôr 31.12.2008 a preto aj v prípade, ak by predsa len bezdôvodné obohacovanie vzniklo, bolo by vzhľadom k ustanoveniu § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka premlčané. Ďalším dôležitým faktom je tá skutočnosť, že žalobca reálne vstúpil do užívania nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX v kat. úz. D. V. dňa 1.3.2014 a preto, ak by predsa len bezdôvodné obohacovanie vzniklo, mohlo by sa žiadať len do 28.2.2014 a nie do dňa podania návrhu. Žalobca na pojednávaní uviedol, že svoj žalobný nárok znížil na sumu 3996,39 eur, ktorá predstavuje jeho nárok ako tretinového podielového spoluvlastníka. Mal za to, že tu bol úmysel žalovaného ho ukrátiť a preto by mala byť premlčacia doba 10 rokov. V roku 1990 došlo k výkupu ich nehnuteľností zmluvou M 60/4, pričom tieto nehnuteľnosti mali byť vykúpené pre výstavbu sídliska. Tento výkup bol však špekulatívny, on sa dozvedel následne, že mesto Zlaté Moravce už vtedy vedelo, že tam žiadna výstavba nebude. Výkup realizoval v tom čase Československý štát v zastúpení Stavoinvestou a priamo ich hneď vyzval na vrátenie nehnuteľností. Keďže tieto im vrátené neboli, podal žalobu na súd. V roku 2014 bola definitívne táto kúpna zmluva vyhlásená za absolútne neplatnú, hneď zašiel na Mesto s tým, aby mu vyplatili nájomné. Bývalým primátorom mu bolo povedané, že za posledné tri roky ho aj vrátia. Toto sa však nedodržalo. Potom ich požiadal o zoznam nájomných zmlúv uzavretých na túto nehnuteľnosť, ktoré aj predložil k tejto žalobe. Ak by bolo predchádzajúce obdobie premlčané a mal by nárok len na nájomné za posledné dva roky, vychádza jeho nárok zo zmluvy s p. Y., kde bolo určené nájomné a on si nárokuje na 1/3 z tohto nájomného za posledné dva roky. Poukázal na to, že už v roku 1990 bola podaná žaloba a Mesto sa zúčastňovalo skoro všetkých súdnych konaní v tejto veci, od roku 1991 sa stalo domnelým vlastníkom týchto nehnuteľností, keďže delimitáciou prešlo vlastnícke právo zo štátu na Mesto. Mesto navyše až do roku 1996 - 1997 nebolo zapísané na LV, lebo časť nehnuteľností bola odstránená. Mesto muselo pochybovať o tom, že je vlastníkom a to jednak na základe súdnych konaní, ako aj rôznych výziev z ich strany, aby nájomné vydali. V týchto výzvach ich upozorňoval na to, že to neoprávnene prenajímajú. Nakoniec im tieto nehnuteľnosti boli vrátené, avšak úplne zdevastované a niektoré neexistujúce. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní s poukazom na ustanovenia § 78 CSP, § 139 ods. 2 OZ uviedol, v danom prípade by malo ísť o nútené spoločenstvo spoluvlastníkov, žalobca nemá v tomto spore aktívnu legitímáciu. Účastníkom kúpnej zmluvy M 60/4 na základe ktorej boli nehnuteľnosti žalobcu odkúpené, nebol žalovaný, ale uvedené nehnuteľnosti vykúpil československý štát v zastúpení Stavoinvesta IIO, Bratislava. Mesto Zlaté Moravce nadobudlo uvedené nehnuteľnosti až na základe delimitačného protokolu v súlade s § 2 zákona č. 138/1991 Zb. Rozhodnutím 8C/18/02 OS Nitra v spojení s rozhodnutím KS Nitra 9Co/337/2012, ktorý bol právoplatný 24.02.2014, bolo určené, že žalobca a ďalší účastníci tohto konania na strane navrhovateľov sú vlastníkami nehnuteľností, ktoré boli v roku 1990 vykúpené. Stalo sa to na základe toho, že súd posúdil že kúpna zmluva je absolútne neplatná, avšak z iných dôvodov ako uvádza žalobca. V uvedenom rozsudku je odôvodnené, že to bolo z formálnych dôvodov, nakoľko v pôvodnej kúpnej zmluve v roku 1990 neboli presne špecifikované nehnuteľnosti. Žalobca vstúpil do užívania predmetných nehnuteľností k 28.2.2014 resp. k 1.3.2014. Od toho dátumu Mesto Zlaté Moravce uvedené nehnuteľnosti neužíva, od tohto dátumu nájomca ktorý uvedené priestory užíval, D. Y. platí nájom žalobcovi. Súd prvej inštancie mal na základe vykonaného dokazovania za preukázané, že z pripojeného spisu súdu prvej inštancie sp. zn. 8C/18/2002, že navrhovatelia (v tomto konaní odporcovia) sa proti odporcovi Mesto Zlaté Moravce (v tomto konaní navrhovateľ) domáhali návrhom zo dňa 21.02.2002, aby súd určil že kúpna zmluva bola uzavretá pod tlakom hrozby vyvlastnenia to bez náležitostí, ktoré platná zmluva musí mať. Namietali, že zmluva je neurčitá a nezrozumiteľná, pretože predmet prevodu nie je dostatočne špecifikovaný, chýba označenie kultúry a výmery a ako predmet prevodu nie je uvedená žiadna stavba, hoci do kúpnej ceny je zahrnutá aj cena domu - obytnej časti a drobných stavieb. Neskôr po pripustení zmeny petitu dňa 11.1.2012 sa domáhali určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXXX, ktoré boli predmetom Kúpnej zmluvy M 60/4. Súd rozhodol rozsudkom č. k. 8C/18/2012 - 345 zo dňa 11.1.2012 v spojení s opravným uznesením sp. zn. 8C/18/2002-375 zo dňa 13.7.2012 tak, že nehnuteľnosti vedené na Katastrálnom úrade v Nitre, Správa katastra Zlaté Moravce na LV č. XXXX patria do podielového spoluvlastníctva navrhovateľa J.. M. Q. E.. V podiele 1/3, navrhovateľky v 2/rade J.. Q. R. v podiele 1/3 a do dedičstva po neb. P. Q. v podiele 1/3. Súd v odôvodnení okrem iného uviedol, že v kúpnej zmluve M 60/4 nie sú nehnuteľnosti, ktoré majú byť predmetom prevodu označené v súlade so zákonnými požiadavkami. Nehnuteľnosti uvedené v predmete zmluvy nie sú dostatočne označené (chýba presná výmera jednotlivých parciel, kultúra) a tieto nejasnosti nie je možné

odstrániť ani prostredníctvom geometrického plánu, pretože tento nie je ako súčasť zmluvy k nej pevne pripojený, ako aj na tom, že predmetom ocenenia, teda aj vyplatenej kúpnej ceny boli i ďalšie nehnuteľnosti, nezahrnuté do predmetu zmluvy (dom - obytná časť, drobné stavby, studňa, oplotenie, trvalé porasty, garáž, vonkajšie úpravy) taktiež bez dostatočnej špecifikácie, možno konštatovať, že ide o prejavy neurčité a nezrozumiteľné. Tento nedostatok má potom za následok nejasnosti ohľadne predmetu predaja. Pokiaľ ide o vyhodnotenie náležitosti kúpnej zmluvy v súvislosti s ponukovým listom zo dňa 10. 10. 1988, treba konštatovať, že ani ponukový list, ktorý bol zaslaný navrhovateľom 2 roky pred uzatvorením kúpnej zmluvy, neobsahuje presné označenie nehnuteľností, ktoré boli predmetom prevodu, preto nejasnosti ohľadne toho, čo bolo odkúpené s pohľadom na obsah ponukového listu neboli odstránené. Súd dospel k záveru, že kúpna zmluva vykazuje nedostatky v podstatných náležitostiach, nespĺňa požiadavky ustanovenia § 37 a § 39 OZ a preto je absolútne neplatná. Na základe neplatnej zmluvy nemohlo dôjsť k prevodu nehnuteľností, preto súd považoval návrh navrhovateľov, ktorým sa domáhali určenia vlastníctva k tejto nehnuteľnosti za dôvodný a v plnom rozsahu mu vyhovel. Z kúpnej zmluvy M 60/4 vyplýva, že táto bola uzavretá medzi predávajúcimi Ing. Q. R., J.. M. Q. E.. a P. Q. a kupujúcim Československým štátom, zastúpeným Stavoinvestou IIO Bratislava. V bode I. tejto kúpnej zmluvy je uvedený predmet predaja, ktorým boli nehnuteľnosti zapísané na mene predávajúcich v LV č. XXX pre kat. úz. D. V. ako parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX vo výmere 1275 m² - každý v 1/3-ine. V tomto bode sa ďalej konštatuje, že nehnuteľnosti sú vyznačené v geometrickom pláne č. 243251-0297-87 zo dňa 5.2.1988, avšak geometrický plán netvoril súčasť kúpnej zmluvy. V bode II. je uvedená dohodnutá kúpna cena podľa odhadu zo dňa 10.7.1989 na 480.215,- Kčs, z ktorej pripadá na pozemok o výmere 1275 m² 10.200,- Kčs, dom - obytná časť 426.843,- Kčs, drobné stavby 3.651,- Kčs, studňa 2563,- Kčs, oplotenie 759,- Kčs, trvalé porasty 3.323,- Kčs, garáž 18.266,- Kčs a za vonkajšie úpravy 14.610,- Kčs. Podľa LV č. XXXX kat. úz. D. V. je žalobca podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/3 zapísaných nehnuteľností (okrem iných aj parcela č. XXXX/X), pričom titulom nadobudnutia je rozsudok OS Nitra 8C/18/2002- 345. Podľa zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.12.2008 uzavretou medzi prenajímateľom Mesto Zlaté Moravce a nájomcom D. Y. je predmetom nájmu parc. č. XXXX/X, kat. úz. D. V. zapísaná na LV č. XXXX vo vlastníctve V. D. Moravce. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2009 do 31.12.2010. Ročné nájomné je 5994,59 eur. Ďalej bol uzavretý Dodatok č. 1 k zmluve dňa 30.12.2010, v ktorom sa predĺžila doba nájmu od 1.1.2011 do 31.12.2015. Listom zo dňa 19.12.1997 doručený Mestskému úradu Zlaté Moravce, žalobca žiadal o vrátenie nájomného za posledné 3 roky, t.j. od 19.12.1994, nakoľko Mesto Zlaté Moravce prenajíma obchodnú miestnosť na parcele 1679/2 tretím osobám a nájomné, ktoré Mesto Zlaté Moravce získava z prenájmu je neoprávnené a na úkor platných vlastníkov nehnuteľnosti, čo odporuje § 37 OZ. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že žalobca sa v predmetnom konaní domáhal vydania bezdôvodného obohatenia v zmysle § 458 ods. 2 OZ, nakoľko žalovaný užíval predmetnú nehnuteľnosť zapísanú v súčasnosti na LV č. č. XXXX kat. úz. D. V., kde je žalobca podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/3 zapísaných nehnuteľností. Žalovaná suma predstavuje nájomné za prenájom tejto nehnuteľnosti zo strany žalovaného a to za posledné 2 roky do dňa podania žaloby, pričom žalobca vychádzal z nájomnej zmluvy so D. Y., kde je nájomné vo výške približne 5994,59 eur ročne a jeho tretinový podiel predstavuje žalovanú sumu. V konaní nebolo sporné, že predmetnú nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom súdneho konania tunajšieho súdu sp. zn. 8C/18/2002 užíval najskôr právny predchodca žalovaného a potom žalovaný odo dňa jej nadobudnutia spornou kúpnu zmluvou M 60/4 zo dňa 18.1.1990 až do 28.2.2014, kedy ju odovzdal do užívania žalobcovi a to na podklade rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 11. 01. 2012 č. k. 8C/18/2002-345 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre zo dňa 30. 01. 2014 č. k. 9Co/337/2012-466, ktorým bolo určené, že sporné parcely vedené na Katastrálnom úrade v Nitre, Správa katastra Zlaté Moravce na LV č. 3453 patria do podielového spoluvlastníctva J.. M. Q., E., J.. Q. R. a do dedičstva po neb. P. Q. každému v podiele 1/3-ina. V konaní bolo konštatované, že kúpna zmluva bola absolútne neplatná pre nedostatky v podstatných náležitostiach zmluvy a to jej neurčitosti. Preto na základe takto neplatnej zmluvy nemohlo dôjsť k prevodu nehnuteľností. Vzhľadom na to predávajúci vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam nestratili. Žalovaný v konaní poukazoval na to, že on neuzatváral spornú kúpnu zmluvu, preto nemohol vedieť, že je absolútne neplatná. Je pravdou, že žalovaný neuzatváral predmetnú zmluvu, avšak stal sa právnym nástupcom kupujúceho (Československého štátu), čím na neho prešli práva a povinnosti z predmetnej kúpnej zmluvy. Právne nástupníctvo navrhovateľa v danom prípade je odvodené z ustanovenia § 2 ods. 5 v spojení s § 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Z predmetnej kúpnej zmluvy je nepochybné, že Československý štát pri právnych úkonoch súvisiacich s bytovou výstavbou zastupovala Stavoinvesta, ktorá mala k majetkovým právam vyplývajúcim z týchto právnych úkonov právo hospodárenia. Podľa § 2 ods. 5 tieto nehnuteľnosti prešli do vlastníctva obce, čo v konaní ani nebolo sporné. Podľa § 4 ods. 1 tohto zákona do majetku obcí prešli i súvisiace majetkové

práva, ku ktorým mala právo hospodárenia aj Stavoinvesta. Podľa ods. 2 do výšky nadobudnutého majetku prešli na obec aj všetky súvisiace záväzky. Žalovaný poukazoval najmä na to, že bol po celý čas dobromyseľný vzhľadom k predmetnému majetku, nakoľko titul nadobudnutia bol priamo zákon, preto nemal dôvod pochybovať o vlastníctve k predmetným nehnuteľnostiam. Tiež poukázal na § 458 ods. 2 OZ, kde pri vydaní úžitkov z plnenia je rozhodujúca dobrá viera toho, kto bezdôvodné obohatenie získal. Súd sa tvrdením žalovaného, že bol dobromyseľný nestotožnil, nakoľko podľa § 130 ods. 1 OZ musí byť držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí a iba vtedy je držiteľom oprávneným. Právnym základom ospravedlniteľného omylu oprávneného držiteľa je jeho presvedčenie, že vec sa dostala do jeho moci na základe relevantného právneho titulu. Oprávnený držiteľ musí byť presvedčený, že právny titul, na základe ktorého nadobudol držbu, je právom uznaný, t. j. že nejde o neplatný nadobúdaci titul, hoci v skutočnosti nie je tomu tak (pretože by inak nadobudol vlastnícke právo). Avšak aj v tomto prípade platí zásada, že od každého nadobúdateľa sa vyžaduje určitá ostražitosť a predpoklad znalosti písaného práva. Pokiaľ by bola zmluva neurčitá (čo je zjavné z jej textu) a z tohto dôvodu neplatná, nemôže táto skutočnosť založiť dobrú vieru držiteľa o tom, že naňho boli na základe takejto zmluvy prevedené práva. Podľa ustálenej judikatúry dobrá viera zaniká v okamihu, keď sa držiteľ oboznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec podľa práva patrí, príp. pochybnosti o tom, že je subjektom práva, ktorého obsah vykonáva. Nie je podstatné, či vlastník veci informujúci "domnelého vlastníka" o skutočnom (právnom) vlastníctve veci súčasne doloží, či nedoloží svoje tvrdenia (alebo neskôr počas plynutia vydržacej doby); stačí, že jeho ingerencia vo veci je spôsobilá vyvolať u do tej doby oprávneného držiteľa pochybnosti o vlastníctve spornej veci. Pochybnosť o poctivosti držby je i v prípade, keď sa oprávnený držiteľ veci dozvie od osoby, ktorá si sama robí nárok na vec, že nie je vlastníkom z toho dôvodu, že prevodná zmluva, ktorou sa malo zakladať vlastníctvo držiteľa, je neplatná s ohľadom na porušenie určitého relevantného ustanovenia zákona. V takom prípade stráca držiteľ dobrú vieru, aj keď sa potom ukáže, že uvedená prevodná zmluva je neplatná z iného ako tvrdeného dôvodu. Pritom nie je významný právny názor osoby, ktorá spochybnila vlastníctvo oprávneného držiteľa, na to, z akého dôvodu je prevodná zmluva neplatná, príp. na to, kto je platným vlastníkom spornej veci. Dôležitý nie je ani vzťah tejto osoby k predmetu držby; určujúce je vyvolanie pochybností objektívne spôsobilých zneistiť vlastníctvo do tej doby existujúcej dobrej viery držiteľa o platnosti prevodnej zmluvy, na základe ktorej mal nadobudnúť vlastníctvo. Podľa § 130 ods. 2 OZ má oprávnený držiteľ právo na plody a úžitky veci po dobu oprávnenej držby. Oprávnenému držiteľovi prípadnú aj právne plody (úroky, nájomné, renta), pokiaľ sa stali splatnými počas oprávnenej držby, aj keď v dobe oprávnenej držby neboli vybraté. Medzi úžitky nepochybne patrí aj nájomné. Oprávnený držiteľ si môže ponechať nájomné, ktoré sa stalo splatným počas doby oprávnenej držby. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že v tomto prípade však žalovaný nebol oprávneným držiteľom po dobu, počas ktorej si žalobca uplatňuje vydanie nájomného, t.j. za posledné 2 roky do dňa podania žaloby 28.11.2012 - 28.11.2014. Z konania sp.zn. 8C/18/02 nepochybne vyplýva, že Okresný súd Nitra rozhodol prvýkrát rozsudkom zo dňa 10.5.2006, kde už vtedy určil, že predmetná kúpna zmluva M 60/4 je neplatná a to z rovnakého dôvodu, t.j. neurčitosti a nezrozumiteľnosti, nedostatkov v podstatných náležitostiach, pričom nespĺňa požiadavky ustanovení § 37 a 39 OZ. Tento rozsudok bol Krajským súdom na základe odvolania žalovaného zrušený. Následne prvostupňový súd opätovne rozhodol dňa 11.1.2012 tak, že určil vlastnícke právo žalobcov s tým, že opätovne posúdil kúpnu zmluvu ako absolútne neplatnú z rovnakých dôvodov ako v prvom rozhodnutí. Súd má za to, že už pri prvom rozhodnutí OS Nitra zo dňa 10.05.2006, kde už vtedy súd určil, že predmetná kúpna zmluva M 60/4 je neplatná, museli u žalovaného vzniknúť dôvodné pochybnosti o oprávnenosti jeho držby danej nehnuteľnosti, preto nemohol byť oprávneným držiteľom a určite nie v dobe od 28.11.2012 do 28.2.2014, kedy súd o danom nároku rozhodol rovnako aj po druhýkrát. Ak sa držiteľ veci v priebehu súdneho konania oboznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec patrí, zanikne jeho dobrá viera bez ohľadu na to, že riešenie otázok súvisiacich so spochybnením dobrej viery nie je obsiahnuté vo výroku súdneho rozhodnutia (Ro NS ČR z 28. 5. 2003, sp. zn. 22 Cdo 145/2003). Žalovaný ďalej poukazoval na to, že žalobca nie je aktívne legitimovaný na podanie tejto žaloby z dôvodu, že na strane žalobcu ide o nútené spoločenstvo podľa § 139 ods.2 OZ - rozhodovanie so spoločnou vecou v rámci podielového spoluvlastníctva. Ani s touto námietkou žalovaného sa súd nestotožnil. Právne úkony týkajúce sa spoločnej veci, ktorá sa nachádza v podielovom spoluvlastníctve, môže vykonávať ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov, pokiaľ nebolo výslovne dohodnuté, že to bude robiť len niektorý z nich. Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú voči tretím osobám všetci spoluvlastníci oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne (aktívna a pasívna solidarita podľa ustanovenia § 511 OZ). V prípade aktívnej solidarity však ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov - bez ohľadu na veľkosť svoj spoluvlastníckeho podielu - môže požadovať od tretích

osôb celé plnenie týkajúce sa spoločnej veci. Pokiaľ by išlo napr. o spoločný dlh, môže tento dlh súdne vymáhať ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov. Dlžník sa riadnym a včasným poskytnutím celého plnenia len jednému zo spoluvlastníkov zbaví svojho záväzku voči všetkým ostatným spoluvlastníkom. Spoluvlastník, ktorý sám prijal celé plnenie, je povinný sa vypořadať s ostatnými spoluvlastníkmi podľa zásad uvedených v § 511 a § 513 OZ. V danom prípade sa žalobca domáhal vydania žalovanej sumy zodpovedajúcej iba jeho spoluvlastníckemu podielu, pričom z citovaného ustanovenia mal právo sa domáhať plnenia aj za ostatných podielových spoluvlastníkov. V tomto prípade však nejde o nútené spoločenstvo, nakoľko nie všetci podieloví spoluvlastníci musia požadovať vydanie plnenia (v tomto prípade z titulu bezdôvodného obohatenia) v rámci svojich spoluvlastníckych podielov a na druhej strane nemožno zakázať jednému z podielových spoluvlastníkov, aby sa domáhal plnenia, na ktoré má nárok v rámci svojho podielu. Žalovaný tiež poukazoval na rozpor s dobrými mravmi, nakoľko žalobca doposiaľ nevrátil žalovanému časť kúpnej ceny a pritom sám si nárokuje vydanie bezdôvodného obohatenia. Súd uvádza, že čo sa týka vrátenia kúpnej ceny žalovanému, uvedené sa rieši na tunajšom súde v konaní pod sp. zn. 14C/74/2015, kde Mesto Zlaté Moravce ako žalobca žiada od žalovaných (aj od Ing. M. Q.) zaplatať kúpnej ceny 15.940,22 eur s príslušenstvom, v ktorom konaní žalovaní uplatnili viaceré námietky proti podanej žalobe. S poukazom na vyššie uvedené mal súd za to, že nárok žalobcu je dôvodný, avšak nie čo do výšky žalovanej sumy. V konaní bolo preukázané, že žalobca vstúpil do užívania predmetných nehnuteľností k 1.3.2014. Od toho dátumu žalovaný - Mesto Zlaté Moravce uvedené nehnuteľnosti neužívalo, pričom od tohto dátumu nájomca, ktorý uvedené priestory užíval - D. Y., platí nájom žalobcovi. Zároveň žalovaný vzniesol námietku premlčania na časť žalovanej sumy, nakoľko žalobca podal žalobu dňa 28.11.2014, pričom premlčacia doba pri bezdôvodnom obohatení je 2 roky (§ 107 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka). V konaní nebol preukázaný úmysel žalovaného odkúpiť predmetné nehnuteľnosti za účelom úmyselného obohatenia sa, ako na to poukazoval žalobca, preto nemožno brať do úvahy 10- ročnú premlčaciu dobu. Žalobca má nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia od 28.11.2012 (2 roky späť od podania žaloby) do 28.2.2014. Súd mal za preukázané, že žalovaný z nájomného vzťahu so Zuzanou Ondreášovou poberal ročné nájomné vo výške 5994,59 eur. Keďže celkovo ide o obdobie 1 rok, 4 mesiace a 2 dni, nárok žalobcu je dôvodný čo do sumy 2675,37 eur (mesačné nájomné 499,55 eur x 16 mesiacov + 33,30 = 8026,10 : 3 = 2675,37). Súd preto zaviazal žalovaného na zaplatať sumy 2675,37 eur. Vo zvyšku súd žalobu zamietol. O trovách konania súd rozhodol s poukazom na ustanovenie § 255 ods.1 CSP tak, že súd priznáva žalobcovi náhradu trov konania vo výške 34 %, nakoľko žalobca mal v konaní úspech vo výške 67% (čo do sumy 2675,37 eur) a neúspech vo výške 33%, preto potom jeho čistý úspech predstavuje 34% (67 - 33).

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti podal odvolanie žalovaný s poukazom na ustanovenia § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP. Navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu zamietne a prizná žalovanému plnú náhradu trov konania. Uviedol k odôvodneniu napadnutému rozsudku v bode 1., že nebolo pravdivé tvrdenie žalobcu, že žalovaný nárok na vrátenie bezdôvodného obohatenia priznal a vyčísľil. Žalovaný len na žiadosť žalobcu v súlade so zákonom o slobodnom prístupe k informáciám oznámil žiadané nájomné vzťahu a sumu nájomného. Bod 7. napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie najmä jeho začiatok považoval za zmatečný, nakoľko Mesto Zlaté Moravce v tomto konaní nie je navrhovateľ, ale žalovaný (odporca) a žalobca je v tomto konaní sám a nie viacerí žalobcovia (a v tomto konaní je žalobcom a nie odporcom). K bodu 12. napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie uviedol, že nesúhlasí s tvrdením súdu, že žalovaný nebol dobromyseľný, resp. že mal hneď vedieť, že z textu kúpnej zmluvy M 60/4 zjavne vyplýva, že zmluva je neurčitá. Ako bolo preukázané a súd prvej inštancie v bode 16. napadnutého rozsudku zahrnul aj do rozsudku, žalovaný nebol kupujúci a teda ani účastníkom kúpnej zmluvy M60/4 a tak nemohol do zmluvy zasahovať a ani ju nijako komentovať, napr. dodatkom meniť. Žalovaný sa stal vlastníkom na základe relevantného právneho titulu - zo zákona. Preto bolo jeho vlastníctvo a držba dobromyseľnými a to z nasledovných dôvodov a to relevantný právny titul, delimitácia, zápis na liste vlastníctva, ktorý svedčí o vlastníctve, kým sa nedokáže inak, skutočná držba a užívanie nehnuteľností po nadobudnutí vlastníctva. Na základe toho, ako sa aj zistilo, žalovaný (vlastník) nemal byť vlastníkom, jeho omyl vo vlastníctve je ospravedliteľný, nakoľko vyššie uvedené skutočnosti ho oprávňovali myslieť si, že je dobromyseľným vlastníkom. V bode 20. napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie súd konštatuje, že konanie žalobcu nie je v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko aj keď žalobca svoje bezdôvodné obohatenie voči žalovanému doposiaľ nevydal, uplatnil si v konaní sp. zn. 14C/74/2015 viaceré námietky proti podanej žalobe a teda konal v súlade s dobrými mravmi. Dá sa povedať, že súd v tomto bode uviedol, že žalobca je v konaní sp. zn. 14C/74/2015 dobromyseľným a preto nekoná v rozpore s dobrými mravmi. Ak je tomu tak, analogicky by mal uviesť, že aj žalovaný

(Mesto Zlaté Moravce) je v tomto konaní dobromyseľným a preto nekoná v rozpore s dobrými mravmi a teda je aj držiteľom oprávneným v súlade s § 130 ods. 2 Občianskeho zákonníka, preto si môže ponechať nájomné, ktoré sa stalo splatným počas doby oprávnenej držby. Okrem vyššie uvedeného s poukazom na príslušné body odôvodnenia napadnutého rozsudku poukázal aj na nasledovné skutočnosti a to, že pri bezdôvodnom obohatení s poukazom na ustanovenia § 451 a § 457 Občianskeho zákonníka je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal. V tomto prípade však žalobca doteraz nevrátil kúpnu cenu, ktorú dostal zaplatenú a preto je celá táto žaloba v rozpore s ustanoveniami § 457 a 458 Občianskeho zákonníka, keď žalobca doteraz nevydal to, čo nadobudol bezdôvodným obohatením, pričom jemu už bolo vydané všetko, čo žalovaný bezdôvodným obohatením nadobudol. V tomto prípade preto žalobca nesplnil synalagmatický záväzok, preto nemá nárok na vydanie prípadných úžitkov. Okrem toho žalovaný len konal v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí konkrétne s ustanovením § 7 ods. 1, ods. 2 písm. a). V ostatnom poukázal na všetky svoje doterajšie vyjadrenia a to tak ústne, ako aj písomné a tam uvedené tvrdenia a dôvody v nich, s ktorými sa súd prvej inštancie úplne nevysporiadal, pričom podľa jeho názoru nie je vyvrátená oprávnená držba žalovaného, nakoľko v súlade s ustanovením § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa pri pochybnostiach predpokladá, že držba je oprávnená.

3. Žalobca sa vyjadril k podanému odvolaniu žalovaného. Uviedol, že odvolanie žalovaného nenapĺňa požiadavky v zmysle ustanovenia § 366 CSP v bodoch a), b), d). Žalovaný zrejme má za to, že súd prvej inštancie dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, resp. vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalovaný by mal preukázať, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. V doručenom odvolaní nie je preukázané, že by súd k takýmto vadám došiel a následne nesprávne vo veci rozhodol. K bodu 1. odvolania uviedol, že riadne vyzval žalovaného, aby presne vyčíslil výšku nájomného. Žalovaný mu listom č. 22410/2010 zo dňa 30.10.2014 výšku nájomného vyčíslil tak, ako výška nájomného vyplývala z nájomných zmlúv. V priebehu konania žalovaný ním vyčíslenú sumu nespochybnil a ani nežiadal o jej úpravu. K bodu 9. odvolania uviedol, že ide pravdepodobne náhodný preklep na strane 3 bod 7. rozsudku druhý riadok. Z textu je jednoznačne zrejmé, kto bol navrhovateľom a kto bol odporcom v konaní sp. zn. 8C/18/2002 a rovnako kto je žalobcom a žalovaným v tomto konaní. K bodu 12. odvolania uviedol, že Mesto Zlaté Moravce od roku 1990, kedy bola nezákonne uzatvorená kúpna zmluva M 60/04 s Československým štátom a následne od roku 1991, kedy užívanie sporného majetku prešlo delimitáciou na Mesto Zlaté Moravce (nie vlastníctvo, pretože žalobcovia boli do roku 1997 vedený na LV č. XXX ako vlastníci sporného majetku), presne poznalo právny stav, pretože bolo účastníkom súdnych konaní o neplatnosť kúpnej zmluvy M 60/04. Žalovaný dobre vedel, že ani po roku 1997 sa nestal vlastníkom, aj keď prebehol zápis vlastníctva v jeho prospech (len majetku, ktorý do toho času mesto nestihlo zbúrať), lebo konania na súde, ktorých účastníkom bolo Mesto Zlaté Moravce, pokračovali. Okrem toho boli zástupcovia Mesta Zlaté Moravce opakovane od roku 1990 skutočnými vlastníkmi upozorňovaní, že nemajú žiadne zákonné právo disponovať s ich majetkom. Mesto Zlaté Moravce užívalo majetok žalobcov od roku 1990 (napriek tomu, že delimitácia sa uskutočnila v roku 1991) úmyselne, čím sa úmyselne bezdôvodne obohatilo. Mal za to, že súd prvej inštancie na základe preukázaných skutočností mal rozsudkom rozhodnúť tak, že Mesto Zlaté Moravce je povinné vrátiť žalobcom bezdôvodné obohatenie za 10 rokov odo dňa, keď k nemu došlo a nielen za posledné dva roky od podania žaloby. Tvrdenie žalovaného, že údajne Mesto Zlaté Moravce malo žalobcom ich majetok vrátiť, je klamlivé a účelové zavádzanie súdu. Žalobca, Mesto Zlaté Moravce do dnešného dňa nevrátil žalobcom takmer nič, čo je predmetom kúpnej zmluvy M 60/04, uvedené v LV č. XXX a čo od roku 1990 neoprávnene užívalo za účelom bezdôvodného obohatenia sa. Nevrátil dom súp. č. XXX, nevrátil 2/3-iny domu súp. č. XXX (1/3-ina vrátená v dezolátnom stave), nevrátil drobné stavby, studňu, oplotenie, garáž. Z nehnuteľnosti v hodnote 480.215,-Sk vrátil len pozemky za 10.200,-Sk a 1/3-inu zdemolovaného domu súp. č. XXX v pôvodnej hodnote 240.399,-Sk. Z hodnoty majetku podľa kúpnej zmluvy 480.215,-Sk vrátil 90.333,-Sk a nevrátil nehnuteľnosti za pôvodnú cenu 389.882,-Sk. Odhliadnuc, že vrátená 1/3-ina domu č. XXX je zdemolovaná, výška časti vrátených nehnuteľností predstavuje 18 %. Navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti potvrdil. V prípade jeho zrušenia a vrátenia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie navrhol, aby bolo vykonané dokazovanie aj vo veci úmyselného bezdôvodného obohatenia a vrátenia bezdôvodného obohatenia žalobcovi za posledných 10 rokov odo dňa, kedy k úmyselnému obohateniu došlo.

4. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej aj ako „CSP“) po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou stranou v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 359 CSP § 362 ods. 1 CSP) a zistení, že spĺňa náležitosti § 363 CSP,

prejednal odvolanie bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) za splnenie povinnosti ustanovenej v ustanovení § 219 ods. 3 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné, preto rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

5. Podľa § 470 ods.1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP) ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

6. Podľa § 470 ods.2 zákona č. 160/2015 Z. z. (ďalej len CSP) právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní veci, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

7. Dňom 01. júla 2016 nadobudol účinnosť zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (CSP), ktorý zákon zrušil OSP a ustanovil, že platí aj pre (dovtedy) začaté konania (princíp okamžitej aplikovateľnosti), keď účinky úkonov dovtedy učinенých podľa OSP zostávajú zachované.

8. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

9. Podľa § 387 ods.2 CSP 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.

10. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobca sa v danej právnej veci podanou žalobou zo dňa 28.11.2014 domáhal, aby súd zviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi žalovanú istinu titulom vydania úžitkov s poukazom na ustanovenie § 458 ods.2 Občianskeho zákonníka na skutkovom základe, že kúpna zmluva M 60/4 uzavretá medzi predávajúcimi J.. Q. R., P. Q. a J.. M. Q. E.. a kupujúcim Československým štátom, zastúpeným Stavoinvestou IIO Bratislava ako právnym predchodcom žalovaného je podľa rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 11. 01. 2012 č. k. 8C/18/2002-345 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre zo dňa 30. 01. 2014 č. k. 9Co/337/2012-466, právoplatným dňa 30.01.2014, absolútne neplatná. Žalovaný, ani jeho právny predchodca bezdôvodné obohatenie nezískali dobromyseľne. Výkup v roku 1990 nebol urobený pre majetkovoprávne usporiadanie stavby OS STRED 1 Zlaté Moravce, ako bolo medzi predávajúcimi a kupujúcim dohodnuté, ale pre úmysel následného bezdôvodného obohacovania sa na úkor vlastníkov, ktorým bolo vyhrážené, že v prípade ak nehnuteľnosti neodpredajú, budú im tieto vyvlastnené. Dobromyseľnosť žalovaného pri získaní bezdôvodného obohatenia je vylúčená. Okrem iných úžitkov, ktorými sa žalovaný od roku 1990 bezdôvodne obohatil, si uplatňuje nárok na vrátenie bezdôvodného obohatenia, ktoré žalovaný priznal a vyčíslil vo svojom liste zo dňa 30.10.2014 číslo 22410/2010 v sume 24 393,41 eur. Žalobca k žalobe pripojil LV č. XXXX pre kat. úz. D. V., písomné poskytnutie informácií žalovaného žalobcovi zo dňa 30.10.2014. Žalobca písomným podaním zo dňa 13.10.2015 pred doručením žaloby žalovanému zobral žalobu späť v časti istiny 20 397,02 eur. Žalobca si s poukazom na pripojenú Zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorenú medzi žalovaným ako prenajímateľom a D. Y. ako nájomcom zo dňa 30.12.2008 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30.12.2010 uplatnil istinu vo výške 3996,39 eur, ktorá zostala predmetom konania titulom vydania úžitkov (ako 1/3-inu nájomného za užívanie parc. č. XXXX/X kat. úz. D. V. za dva roky, ktorá nehnuteľnosť bola tiež predmetom kúpnej zmluvy M XX/X). Žalovaný v podanom odpore proti platobnému rozkazu uviedol, že bol vzhľadom na všetky okolnosti užívania nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre kat. úz. D. V. dobromyseľný, po celý čas ich užívania mal za to, že je vlastníkom predmetných nehnuteľností. Tvrdenie o tom, že kúpna zmluva M 60/4 bola uzatvorená s úmyslom následného bezdôvodného obohacovania sa na úkor vlastníkov je účelové, nie je ničím podložené. Vyčíslenie bezdôvodného obohatenia považoval za nepresné z dôvodu, že žalobca je v súčasnosti podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/3 k celku, všetky zmluvy (až na zmluvu pod poradovým číslom 1) boli ukončené najneskôr 31.12.2008, resp. skôr. V prípade, ak bezdôvodné obohatenie vzniklo, namietal s poukazom na ustanovenie § 107 ods.1 Občianskeho zákonníka jeho premlčanie. Poukázal tiež na skutočnosť, že žalobca reálne vstúpil do užívania nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX dňa 01.03.2014. V prípade, že bezdôvodné obohatenie vzniklo (avšak nevzniklo), mohol ho žalobca žiadať len do 28.02.2014. Žalobca predložil súdu výpis z LV č. XXX kat. úz. D. V., list

žalobcu adresovaný žalovanému zo dňa 19.12.1997 doručený žalovanému dňa 19.12.1997, kúpnu zmluvu M 60/4 zo dňa 18.01.1990, prípis Okresného súdu Nitra zo dňa 26.06.2002 Okresnému úradu, odbor životného prostredia Zlaté Moravce vo veci sp. zn. 8C/18/02, rozhodnutie Okresného úradu Zlaté Moravce, odbor životného prostredia, Zlaté Moravce č. ŽP-2002/127362 zo dňa 30.07.2002. Žalobca na pojednávaní dňa 24.10.2016 uviedol, že uplatnený žalobný nárok predstavuje jeho nárok ako tretinového podielového spoluvlastníka nehnuteľnosti. Mal za to, že výkup nehnuteľností v roku 1990 zmluvou M 60/4 mal byť pre výstavbu sídliska, tento výkup bol však špekulatívny, čo sa dozvedel následne, že žalovaný už vtedy vedel, že tam žiadna výstavba nebude. Výkup realizoval Československý štát v zastúpení Stavoinvestou a priamo ich hneď vyzval na vrátenie nehnuteľností. Keďže tieto im vrátené neboli, podal žalobu na súd. V roku 2014 bola kúpna zmluva vyhlásená za absolútne neplatnú. Vyzval žalovaného na vyplatenie nájomného. Bývalý primátor žalovaného mu povedal, že za posledné tri roky ho aj vrátia, čo sa nedodržalo. Následne ich požiadal o zoznam nájomných zmlúv uzavretých na túto nehnuteľnosť, ktoré pripojil k žalobe. Ďalej žalobca uviedol, že už v roku 1990 bola podaná žaloba, žalovaný sa zúčastňoval skoro všetkých súdnych konaní v tejto veci, od roku 1991 sa stal domnelým vlastníkom týchto nehnuteľností delimitáciou, do roku 1996 - 1997 nebol zapísaný na LV, lebo časť nehnuteľností bola odstránená, žalovaný musel pochybovať o tom, že je vlastníkom jednak na základe súdnych konaní, ako aj rôznych výziev z ich strany o vydanie nájomného, v ktorých výzvach upozorňoval na to, že nehnuteľnosti neoprávnene prenajíma. Nakoniec im nehnuteľnosti boli vrátené, avšak úplne zdevastované, niektoré neexistujúce. Žalovaný na pojednávaní dňa 24.10.2016 namietal s poukazom na ustanovenia § 78 CSP, § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, že vo veci ide o nútené spoločenstvo spoluvlastníkov, preto žalobca nemá v spore aktívnu legitímáciu. Žalovaný nebol účastníkom kúpnej zmluvy M 60/4, na základe ktorej boli nehnuteľnosti žalobcu odkúpené, ale Československý štát v zastúpení Stavoinvesta IIO, Bratislava. Žalovaný nadobudol predmetné nehnuteľnosti až na základe delimitačného protokolu v súlade s ustanovením § 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. V konaní na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 8C/18/02 právoplatne skončenom dňa 24.02.2014 bolo v rozhodnutí súdu určené, že žalobca a ďalší účastníci tohto konania na strane žalobcov sú vlastníkami nehnuteľností, ktoré boli v roku 1990 vykúpené, keď súd dospel k záveru, že kúpna zmluva je absolútne neplatná z formálnych dôvodov, nakoľko v pôvodnej kúpnej zmluve v roku 1990 neboli presne špecifikované nehnuteľnosti, teda z iných dôvodov ako uvádza žalobca. Žalobca vstúpil do užívania predmetných nehnuteľností k 28.02.2014, resp. k 01.03.2014 a od tohto dátumu nájomca ktorý uvedené priestory užíval D. Y., platí nájom žalobcovi. Žalovaný v písomnom vyjadrení zo dňa 06.02.2017 navrhol žalobu zamietnuť, opätovne namietal s poukazom na ustanovenia § 78 CSP, § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, že vo veci ide o nútené spoločenstvo spoluvlastníkov, žalobca nemá v spore aktívnu legitímáciu. Ďalej namietal nesplnenie zákonnej podmienky na vydanie úžitkov podľa § 558 ods.2 Občianskeho zákonníka dôvodiac tým, že v prípade získania úžitkov z bezdôvodného obohatenia konal dobromyseľne, bol po celú dobu dobromyseľný a žalobca nepreukázal vyhrážanie sa pôvodným vlastníkom nehnuteľností, od ktorého dôvodu odvodzoval nedobromyseľnosť žalovaného. Žalovaný nebol účastníkom kúpnej zmluvy M 60/4, nadobudol predmetné nehnuteľnosti do vlastníctva na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí okamihom účinnosti zákona dňa 01.05.1991, ktorý titul nadobudnutia vlastníckeho bez ďalšieho nedával žalovanému dôvod pochybovať o vlastníctve k predmetným nehnuteľnostiam. Žalovaný bol dobromyseľný aj z dôvodu, že pri zápise jeho vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností nevznikli žiadne pochybnosti o jeho vlastníctve a kataster nehnuteľností jeho vlastníctvo zapísal. Ani rozhodnutie súdu prvej inštancie v konaní sp. zn. 8C/18/02 v spojení s rozhodnutím Krajského súdu v Nitre č. k. 9Co/337/2012 nehovorí nič o vyhrázaní sa žalobcovi, vlastníctvo žalobcovi a ďalším podielovým spoluvlastníkom bolo určené na základe formálnych väd kúpnej zmluvy M 60/4, ktoré žalovaný nezapríčinil, ani nemohol, nebol účastníkom zmluvy, teda ani nemohol predpokladať, že by tieto formálne vady mali za následok absolútnu neplatnosť tejto kúpnej zmluvy, pretože správny orgán zapísal na predmetných nehnuteľnostiach ako vlastníka žalovaného. Žalovaný okamžite po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku súdu o určení vlastníckeho práva dňa 24.02.2014 vydal žalobcovi a ostatným podielovým spoluvlastníkom predmetné nehnuteľnosti a umožnil im disponovať nimi. Žalovaný po celý čas konal v súlade so zákonom s poukazom na ustanovenie § 7 ods.1,2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Ďalej uviedol, že žalobca doteraz nevrátil žalovanému kúpnu cenu, ktorú dostal vyplatenú, preto je celá žaloba v rozpore s dobrými mravmi, ako aj s ustanoveniami § 457 a § 458 Občianskeho zákonníka. Žalobca neplnil synalagmatický záväzok, preto nemá nárok na vydanie prípadných úžitkov. Ak by súd napriek absencii aktívnej legitímácie žalobcu a absencii nedobromyseľnosti žalovaného dospel k záveru, že má postupovať podľa ustanovenia § 458 ods.2 Občianskeho zákonníka, vznáša námietku premlčania uplatneného právneho nároku, keďže žalobca minimálne od 24. 02.2014, od právoplatnosti rozsudku vedel o bezdôvodnom

obohatení a žalovaný brál úžitky (nájomné) z predmetných nehnuteľností len do 28.02.2014. Vzhľadom na podanie žaloby dňa 28.11.2014 žalobca by mal nárok na alikvotnú časť nájomného od 28.11.2012 do 28.02.2014 a to len na 1/3 pripadajúcu na jeho spoluvlastnícky podiel. Žalovaný pripojil písomné podanie žalobcu zo dňa 07.09.2014 (ako žalovaného v 1. rade) v konaní vedenom na Okresnom súde Nitra sp. zn. 19Ro/367/2014 na návrh žalobcu Mesto Zlaté Moravce, v ktorom namietal premlčanie nároku žalobcu na vrátenie kúpnej ceny zo zmluvy M 60/4.

11. Žalobca podal odvolanie voči rozhodnutiu súdu prvej inštancie z dôvodov uvedených v ustanovení § 365 ods.1 písm. f), h) CSP.

12. Druhú z dvoch základných skupín odvolacích dôvodov predstavujú vady rozhodnutia, ktoré majú podobu skutkových väd (vady skutkových zistení uvedené v ustanovení § 365 ods.1 písm. e), f) a g) CSP) alebo väd právnych (nesprávne právne posúdenie podľa ustanovenia § 365 ods.1 písm. h) CSP).

13. Súdne rozhodnutie trpí skutkovými vadami, ak bol nesprávne vytvorený jeho skutkový základ. Táto nesprávnosť môže byť spôsobená chybným vyhodnotením návrhov na vykonanie dôkazov, nesprávnym vyhodnotením vykonaných dôkazov, alebo predpokladom „dotvorenia“ skutkového stavu ďalšími prípustnými prostriedkami procesnej obrany, či prostriedkami procesného útoku.

14. Nesprávne právne posúdenie veci predstavuje právnu vadu rozhodnutia. Tento odvolací dôvod je naplnený v prípade, keď na zistený skutkový stav súd - neaplikoval príslušnú právnu normu, t.j. úplne opomenul aplikovať príslušnú právnu normu, - aplikoval nesprávnu právnu normu, t.j. namiesto príslušnej právnej normy aplikoval normu inú, - obsah správnej právnej normy nesprávne interpretoval, alebo - správne zvolenú a správne interpretovanú právnu normu nesprávne aplikoval.

15. Súd prvej inštancie v danej právnej veci v otázkach právneho posúdenia veci sporných otázok aktívnej vecnej legitímácie žalobcu a nevyjadrenia tzv. synalagmatického (vzájomne podmieneného) záväzku v petite žaloby, absencie dobromyseľnosti žalovaného, konania žalobcu spočívajúceho v podaní žaloby vo veci ako rozporného s dobrými mravmi, (ktoré sú predmetom odvolacieho konania) zaujal právny názor s poukazom na ustanovenia § 107 ods.1,2, § 458 ods. 2, § 139 ods.2, § 130 ods.1,2, § 511 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, že žalobca je aktívne vecne legitimovaný v spore, keďže sa na jeho strane nejedná o nútené spoločenstvo s poukazom na to, že právne úkony týkajúce sa spoločnej veci, ktorá sa nachádza v podielovom spoluvlastníctve, môže vykonávať ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov, pokiaľ nebolo výslovne dohodnuté, že to bude robiť len niektorý z nich, z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú voči tretím osobám všetci spoluvlastníci oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne (aktívna a pasívna solidarita podľa ustanovenia § 511 OZ), v prípade aktívnej solidarity však ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov, bez ohľadu na veľkosť svoj spoluvlastníckeho podielu môže požadovať od tretích osôb celé plnenie týkajúce sa spoločnej veci, avšak v danej právnej veci sa žalobca domáhal vydania žalovanej sumy zodpovedajúcej iba jeho spoluvlastníckemu podielu, pričom mal právo sa domáhať plnenia aj za ostatných podielových spoluvlastníkov. Namietané konanie žalobcu spočívajúce v podaní žaloby vo veci samej ako konanie v rozpore s dobrými mravmi z dôvodu, že žalobca doposiaľ nevydal žalovanému bezdôvodné obohatenie (kúpnu cenu), ktoré nadobudol titulom neplatnej kúpnej zmluvy, hoci jemu bolo vydané všetko, čo žalovaný bezdôvodným obohatením nadobudol, súd prvej inštancie posúdil ako nedôvodné, keď dospel k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná v napadnutej vyhovujúcej časti, dôvodiac tým, že vrátenie kúpnej ceny žalovanému žalobcom je predmetom sporu v konaní na súde prvej inštancie sp. zn. 14C/74/2015, kde žalovaný ako žalobca žiada od žalovaných (aj od Ing. Viliama Jančoviča) zaplatenie kúpnej ceny 15.940,22 eur s príslušenstvom, v ktorom konaní žalovaní uplatnili viaceré námietky proti podanej žalobe. Pokiaľ žalovaný namietal, že bol po celý čas dobromyseľný, nakoľko nadobudol vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam zo zákona, preto nemal dôvod pochybovať o vlastníctve k predmetným nehnuteľnostiam, súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalovaný ako právny nástupca kupujúceho Československého štátu podľa ustanovenia § 2 ods. 5 v spojení s § 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nebol oprávneným držiteľom po dobu, počas ktorej si žalobca uplatňuje úžitky, vydanie nájomného, t.j. za posledné 2 roky do dňa podania žaloby 28.11.2012 - 28.11.2014 s poukazom na to, že z konania sp. zn. 8C/18/02 nepochybne vyplýva, že Okresný súd Nitra rozhodol prvýkrát rozsudkom zo dňa 10.05.2006, kde už vtedy určil, že predmetná kúpna zmluva M 60/4 je neplatná a to z rovnakého dôvodu, t.j. neurčitosti a nezrozumiteľnosti, nedostatkov v podstatných náležitostiach, pričom nespĺňa požiadavky ustanovení § 37 a § 39 Občianskeho zákonníka, ktorý rozsudok bol odvolacím súdom zrušený a

následne prvostupňový súd opätovne rozhodol dňa 11.01.2012 tak, že určil vlastnícke právo žalobcov s tým, že opätovne posúdil kúpnu zmluvu ako absolútne neplatnú z rovnakých dôvodov ako v prvom rozhodnutí, teda už pri prvom rozhodnutí Okresného súdu Nitra zo dňa 10.05.2006, museli u žalovaného vzniknúť dôvodné pochybnosti o oprávnenosti jeho držby predmetnej nehnuteľnosti, preto nemohol byť oprávneným držiteľom, určite nie v dobe od 28.11.2012 do 28.2.2014, kedy súd o danom nároku rozhodol rovnako aj po druhýkrát.

16. Na to, aby sa niekto stal stranou konania, netreba, aby bol účastníkom hmotno- právneho vzťahu, o ktorý v konaní ide - stačí, ak podá žalobu (v takom prípade sa stáva žalobcom), alebo aby bola proti nemu podaná žaloba (v takom prípade sa stáva žalovaným). Či však bude žalobca v spore úspešný, závisí od toho, či žalobca aj žalovaný sú skutočne účastníkmi hmotnoprávneho vzťahu, z ktorého žalobca vyvodzuje žalobou uplatnený nárok. Pre označenie stavu vyplývajúceho z hmotného práva, kedy je žalobca subjektom práva a žalovaný subjektom povinnosti, ktoré sú predmetom konania, sa v civilnom procesnom práve používa pojem vecná legitímácia. Vecnú legitímáciu má ten subjekt, komu svedčí stav z hmotného práva, teda kto je nositeľom subjektívneho práva (aktívna vecná legitímácia) alebo nositeľom subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva (pasívna vecná legitímácia), o ktorých sa v konaní rozhoduje. Z hľadiska posúdenia vecnej legitímácie nie je rozhodujúce, či a na základe čoho sa žalobca subjektívne cíti byť účastníkom určitého hmotnoprávneho vzťahu, resp. subjektívne vníma žalovaného ako účastníka určitého hmotnoprávneho vzťahu, ale vždy iba to, či žalobca a žalovaný účastníkmi daného hmotnoprávneho vzťahu objektívne sú, alebo nie sú. Nedostatok aktívnej vecnej legitímácie znamená, že ten, kto o sebe tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia (žalobca), nie je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide; o nedostatok pasívnej vecnej legitímácie ide vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti (žalovaný), v skutočnosti objektívne nie je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, o ktorú v konaní ide (porov. rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 3 Cdo 192/2004).

17. Skúmanie vecnej legitímácie, či už aktívnej (na strane žalobcu) alebo pasívnej (na strane žalovaného), je imanentnou súčasťou súdneho konania (napr. rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 2 Cdo 205/2009). Pred preskúmaním uplatňovaného nároku je vždy súd povinný zistiť, či subjekty, ktoré vystupujú ako strany konania, sú skutočne účastníkmi hmotnoprávneho vzťahu, z ktorého žalobca odvodzuje svoje subjektívne práva.

18. Podľa § 458 ods.2 Občianskeho zákonníka s predmetom bezdôvodného obohatenia sa musia vydať aj úžitky z neho, pokiaľ ten, kto obohatenie získal, nekonal dobromyseľne.

19. V ustanovení § 458 ods. 2 Občianskeho zákonníka je upravená osobitná povinnosť toho, kto pri získaní bezdôvodného obohatenia nekonal dobromyseľne, to znamená, že so zreteľom na všetky okolnosti prípadu vedel, že sa bezdôvodne obohacuje na úkor iného. V rámci vydania úžitkov veci musí poskytnúť náhradu za užívanie neoprávnene získaných vecí a vydať plody, ktoré si z nich prisvojil, pokiaľ išlo o vec, ktorá prináša úžitky aj takého druhu. Aj pre vrátenie úžitkov platí zásada vyjadrená v odseku 1, že predovšetkým prichádza do úvahy naturálna reštitúcia a až vtedy, keď nie je možná, treba poberanie úžitkov nahradiť v peniazoch. Pojem dobromyseľnosti, ani pojem úžitkov ustanovenie § 458 ods.2 nevymedzuje. Preto je potrebné vychádzať z toho, ako tieto pojmy chápe doktrína a súdna prax v nadväznosti na druhú časť Občianskeho zákonníka o vecných právach (§ 129, § 130, § 134 Občianskeho zákonníka). Pojem úžitky je potrebné vykladať v nadväznosti na § 131 a § 135a Občianskeho zákonníka. Ide o hospodársky prospech, ktorý pribudol k veci a ktorý sa od nej dá oddeliť bez toho, aby došlo k poškodeniu (znehodnoteniu) vydávanej veci. Občiansky zákonník vychádza z toho, že povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie a jeho rozsah nezávisia od toho, či povinný subjekt konal protiprávne alebo zavinene. Táto povinnosť nastupuje objektívne už samotným faktom získania bezdôvodného obohatenia. Výnimku z tejto zásady predstavuje povinnosť vydať s plnením aj jeho úžitky. Ustanovenie § 458 ods.2 Občianskeho zákonníka si v tomto smere osvojilo koncepciu úpravy oprávnenej držby. Pokiaľ ide o vydanie úžitkov z plnenia (prírastky a plody), ktoré tvoria predmet bezdôvodného obohatenia, je rozhodujúca dobrá viera toho, kto bezdôvodné obohatenie získal. Za dobrú vieru sa považuje taký subjektívny stav bezdôvodne obohateného, keď s ohľadom na všetky okolnosti a povahu konkrétneho prípadu nemohol predpokladať, že mu plnenie, ktoré tvorí predmet bezdôvodného obohatenia, nepatrí. Nedostatok dobrej viery bude daný vtedy, ak tomu, kto bezdôvodné obohatenie získal, bolo (alebo muselo) byť známe, že bezdôvodné obohatenie, ktoré získava, je zákonom zakázané. Na povinnosti vydať úžitky nemôže pri nedostatku dobrej viery meniť nič

ani skutočnosť, že tieto boli prenechané tretej osobe. V prípade, že bol bezdôvodne obohatený v dobrej viere (o bezdôvodnom obohatení nevedel a ani vzhľadom na okolnosti prípadu vedieť nemohol), stáva sa priamo na základe zákona vlastníkom úžitkov z plnenia. To znamená, že predmet bezdôvodného obohatenia musí síce vydať, pretože ide o prípad objektívnej zodpovednosti, ale odpadá právny dôvod na vydanie nadobudnutých úžitkov. Môže s nimi voľne disponovať, pričom úžitky (prírastky a plody veci), môže previesť aj na inú osobu. O opačný prípad ide vtedy, ak osoba, ktorá bezdôvodne obohatenie získala, nebola dobromyseľná, resp. konala v zlej viere. Nie je rozhodujúce, či bol nedostatok dobrej viery daný v dobe získania bezdôvodného obohatenia alebo neskôr. Ak bezdôvodne obohatený konal pri absencii dobrej viery, je povinný spolu s bezdôvodným obohatením vydať všetky úžitky, ktoré z bezdôvodného obohatenia získal. V prípade, ak vydanie úžitkov nie je možné, je povinný subjekt povinný poskytnúť za ne peňažnú náhradu. Dôkaz o nedostatku dobrej viery spočíva na postihnutom. V prípade pochybností sa aj tu analogicky vychádza zo zásady v § 130 ods.1 Občianskeho zákonníka in fine, podľa ktorej sa dobrá viera u obohateného predpokladá.

20. Podľa § 129 ods.1 Občianskeho zákonníka, držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

21. Podľa § 130 ods.1 Občianskeho zákonníka, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

22. Podľa § 130 ods.2 Občianskeho zákonníka, ak zákon neustanovuje inak, má oprávnený držiteľ rovnaké práva ako vlastník, najmä má tiež právo na plody a úžitky z veci po dobu oprávnenej držby.

23. Držba je faktický stav, pri ktorom má držiteľ vec vo svojej moci, užíva túto vec a požíva plody a úžitky z tejto veci, disponuje ňou, prípadne vykonáva činnosť, ktorá pripúšťa trvalý alebo opätovný výkon. Tento objektívny stav je v niektorých prípadoch doplnený aj subjektívnym presvedčením držiteľa, že vec, s ktorou nakladá, alebo právo, ktoré vykonáva, mu patrí. V takomto prípade možno hovoriť o oprávnenej držbe, ktorou sa od neoprávnenej držby odlišuje práve subjektívnym stavom existujúcim v psychike držiteľa, a to jeho dobromyseľnosťou v tom, že mu vec alebo právo vskutku patrí. Oprávnený držiteľ je ten, kto má vec vo svojej moci a vykonáva k nej oprávnenia inak patriace do obsahu vlastníckeho práva v opodstatnenom presvedčení, že ide o jeho vlastnú vec. Oprávnená, a teda chránená držba je výlučne takým faktickým stavom, pri ktorom sú súčasne splnené oba pojmové znaky: a) Dobromyseľnosť držiteľa, že mu vec patrí, ktorá vychádza z presvedčenia držiteľa o tom, že mu vec patrí a z toho, že toto presvedčenie má oporu v skutkových okolnostiach, ktoré nasvedčujú tomu, že vec by mohla držiteľovi vlastnícky patriť (napr. zo zmluvy, ktorá je síce absolútne neplatná, ale na základe nej sa osoba ujala držby), b) Ak držiteľ vykonáva držbu v rovnakom rozsahu ako vlastník, vykonáva oprávnenia patriace do obsahu vlastníckeho práva, t.j. držiteľ nakladá s vecou ako so svojou. Súčasne však musí existovať úkon, ktorým bola vec držiteľovi fakticky odovzdaná do užívania. Z analýzy týchto dvoch pojmových znakov oprávnenej držby vyplýva, že v každom prípade nemožno úplne jednoznačne určiť, či je držba oprávnená alebo neoprávnená. Tieto pochybnosti hmotnoprávne rieši ustanovenie o vyvrátení právnej domnienky, že v pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená. Opodstatnenosť tejto právnej domnienky vychádza z poznatku, že dôkaz o stave mysle držiteľa sa vytvára len nepriamo, úsudkom z iných dôkazov, a z hľadiska procesného dokazovania je preto v prípade pochybností vhodnejšie vychádzať z dobromyseľnosti držiteľa a dôkazné bremeno preniesť na toho, kto namieta voči oprávnenosti držby.

24. V zmysle citovaných ustanovení §§ 129 ods. 1 a 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka oprávneným držiteľom je ten, kto nakladá s vecou ako s vlastnou a je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí. Dobromyseľnosť teda znamená, že držiteľ je ohľadne existencie svojho práva v omyle. Posúdenie, či držiteľ je alebo nie je dobromyseľný, treba hodnotiť vždy objektívne, a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) účastníka, a treba vždy brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal, resp. nemohol mať po celú vydržiaciu dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec patrí. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedliteľný. Ospravedliteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že myliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť nielen skutkový, ale aj právny. Právny omyl spočíva v neznalosti

alebo v neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Vzhľadom na všeobecne (aj v oblasti súkromného práva) uznanú zásadu ignorantia iuris non excusat (neznalosť zákona neospravedlňuje), vyplývajúcu zo samej podstaty práva, právny omyl držiteľa, vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v dobe, kedy sa držiteľ ujal držby, nie je ospravedlniteľný. Len výnimočne možno takýto omyl ospravedlniť, a to v prípadoch, keď znenie zákona je nejasné a pripúšťa rôzny výklad.

25. Dobromyseľnosť oprávneného držiteľa musí byť daná nielen pri vzniku držby, ale v celom jej priebehu. Oprávnená držba sa môže zmeniť na neoprávnenú držbu, ihneď ako držiteľ prestane byť v dobrej viere. Podľa ustálenej súdnej praxe dobrá viera zaniká v okamihu, keď sa držiteľ oboznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec podľa práva patrí, príp. pochybnosti o tom, že je subjektom páva, ktorého obsah vykonáva. Nie je podstatné, či vlastník veci informujúci „domnelého vlastníka“ o skutočnom (právnom) vlastníctve veci súčasne doloží, či nedoloží svoje tvrdenia (alebo neskôr počas plynutia vydržacej doby), stačí, že jeho ingerencia vo veci je spôsobilá vyvolať u do tej doby oprávneného držiteľa pochybnosti o vlastníctve spornej veci. Pochybnosť o poctivosti držby je i v prípade, keď sa oprávnený držiteľ veci dozvie od osoby, ktorá si sama robí nárok na vec, že nie je vlastníkom z toho dôvodu, že prevodná zmluva, ktorou sa malo zakladať vlastníctvo držiteľa, je neplatná s ohľadom na porušenie určitého relevantného ustanovenia zákona. V takomto prípade stráca držiteľ dobrú vieru, aj keď sa potom preukáže, že uvedená prevodná zmluva je neplatná z iného ako tvrdeného dôvodu, ak existuje medzi týmito dôvodmi určitá súvislosť, či spojitosť. Ak je teda preukázané, že držiteľ od určitého okamihu vedel alebo musel vedieť, že nie je oprávneným držiteľom, nemôže sa dovolávať dobrej viery. Pritom nie je významný právny názor osoby, ktorá spochybnila vlastníctvo oprávneného držiteľa, na to, z akého dôvodu je prevodná zmluva neplatná, príp. na to kto je platným vlastníkom spornej veci. Dôležitým nie je ani vzťah tejto osoby k predmetu držby, určujúce je vyvolanie pochybností objektívne spôsobilých zneistiť vlastníctvo do tej doby existujúcej dobrej viery držiteľa o platnosti prevodnej zmluvy, na základe ktorej mal nadobudnúť vlastníctvo. Právne relevantná nie je ani skutočnosť, že sám prevodca nespochybnil alebo nespochybňuje platnosť zmluvy. Podľa ustálenej judikatúry zaniká dobrá viera vo chvíli, keď sa držiteľ od kohokoľvek či akýmkoľvek spôsobom dozvie o skutočnostiach, ktoré ňo objektívne musia vyvolať pochybnosti o tom, že mu vec podľa práva patrí. K zániku dobrej viery nie je preto ani nevyhnutné, aby vlastník podal proti držiteľovi žalobu a ak ju aj podá, nie je nevyhnutné, aby v konaní riadne pokračoval. Ak podá žalobu, je podstatné, či v nej uplatní tie skutočnosti, ktoré sú spôsobilé vyvolať pochybnosti o oprávnenosti držby.

26. Či držiteľ veci je v zmysle ustanovení § 132a OZ (teraz § 130 pozn. autora) dobromyseľný, treba hodnotiť vždy objektívne. Nestačí jeho subjektívne presvedčenie, že mu vec patrí. Rozhodujúce pritom je, či držiteľ pri normálnej opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu rozumne požadovať od každého subjektu, mal, resp. mohol mať, alebo nemal, prípadne nemohol mať pochybnosti o tom, že mu vec patrí. V 5/1989

27. Dobromyseľnosť je presvedčenie nadobúdateľa, že nekoná bezprávne, keď si napríklad prisvojuje určitú vec. Ide teda o psychický stav, o vnútorné presvedčenie subjektu, ktoré samo osebe nemôže byť predmetom dokazovania. Predmetom dokazovania môžu byť skutočnosti vonkajšieho sveta, prostredníctvom ktorých sa vnútorné presvedčenie prejavuje navonok, teda okolnosti, z ktorých možno vyvodiť presvedčenie nadobúdateľa o dobromyseľnosti, že mu vec patrí. R 45/1986

28. Posúdenie otázky dobrej viery držiteľa veci nie je otázkou skutkovou, ale právnou. Rozsudok NS ČR, sp. zn. 22 Cdo 1426/2002

29. Nie je podstatné, či vlastník pozemku informujúci "domnelého vlastníka" o skutočnom (právnom) vlastníctve pozemku svoje tvrdenie súčasne (alebo neskôr za plynutia vydržacej doby) doloží či nedoloží. Postačí, že jeho ingerencia vo veci je spôsobilá vyvolať u, do tej doby, oprávneného držiteľa pochybnosti o vlastníctve spornej veci (jej časti). Nie je tiež nutné, aby vlastník pozemku vyvracal doterajšie presvedčenie držiteľa veci o tom, že mu vec patrí. Rozsudok NS ČR, sp. zn. 22 Cdo 1659/2005.

30. Podľa § 139 ods.1 Občianskeho zákonníka z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

31. Právne pomery všetkých spoluvlastníkov k tretím osobám týkajúce sa celej veci upravuje ustanovenie § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka tak, že z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne (solidárne). Toto zákonné ustanovenie je právnou skutočnosťou, ktorá zakladá uvedený solidárny záväzok. Nie je rozhodujúce, či tento právny úkon vybavoval niektorý zo spoluvlastníkov z vlastnej vôle alebo so súhlasom ostatných, alebo či konali v nejakej záležitosti všetci spoluvlastníci spoločne. V prípade aktívnej i pasívnej solidarity, ak sa spoluvlastníci nedohodli na niečom inom ad hoc, navzájom sa vyrovnajú podľa pomeru svojich spoluvlastníckych podielov. Ide o tzv. vnútorný (regresný) vzťah spoluvlastníkov navzájom. Právne úkony týkajúce sa spoločnej veci, ktorá sa nachádza v podielovom spoluvlastníctve, môže vykonávať ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov, pokiaľ nebolo výslovne dohodnuté, že to bude robiť len niektorý z nich. Aktívnu a pasívnu solidaritu na dlžníckej, ako aj na veriteľskej strane upravujú ustanovenia § 511 a nasl. OZ. V prípade aktívnej solidarity môže ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov, bez ohľadu na veľkosť svojho spoluvlastníckeho podielu, požadovať od tretích osôb celé plnenie týkajúce sa spoločnej veci. Pokiaľ by išlo napr. o spoločnú pohľadávku, môže túto pohľadávku súdne vymáhať ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov. Dlžník sa riadnym a včasným poskytnutím celého plnenia len jednému zo spoluvlastníkov zbaví svojho záväzku voči všetkým ostatným spoluvlastníkom. Vnútorné pomery medzi spoluvlastníkmi ako spoluveriteľmi sa riadia právnym predpisom na základe solidarity spoluvlastníkov.

32. Odvolací súd po preskúmaní rozsudku súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti, ako aj obsahu spisu dospel k záveru, že súd prvej inštancie zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom pre vyhlásenie rozsudku, na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a vec správne právne posúdil. Pretože odvolací súd preberá v celom rozsahu súdom prvej inštancie zistený skutkový stav, ktorý vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom na rozhodnutie v danej veci, výsledky dokazovania správne vyhodnotil a dospel k správnym skutkovým záverom, pokiaľ ide o skutočnosti právne rozhodné pre posúdenie žalobcom uplatneného nároku, odvolací súd sa zároveň v celom rozsahu stotožňuje aj s právnymi názormi súdu prvej inštancie vo veci a s poukazom na ustanovenie § 387 ods. 2 CSP odkazuje na správne odôvodnenie písomného vyhotovenia rozsudku. Odvolací súd nevidel dôvody, pre ktoré by sa mal od záverov súdu prvej inštancie odchýliť.

33. Na zdôraznenie správnosti záverov prijatých súdom prvej inštancie a s prihliadnutím na odvolacie námietky žalovaného odvolací súd uvádza, že v danej právnej veci (v konaní o uplatňovaní právneho nároku o vydanie úžitkov podľa ustanovenia § 458 ods.2 Občianskeho zákonníka) bolo na základe vykonaného dokazovania nesporne preukázané, že žalobca je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide a žalovaný je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, o ktorú v konaní ide. Je tomu tak z dôvodu, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/3-ina k celku nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre kat. úz. D. V. (teda aj parc. č. XXXX/X, ktorá bola predmetom Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.12.2008 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30.12.2010) a žalovaný ako právny nástupca Československého štátu podľa ustanovenia § 2 ods. 5 v spojení s § 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ktorý užíval parc. č. XXXX/X (ktoré oprávnenie užívať vec realizoval prostredníctvom zmluvy o nájme) v rozhodnom období od 28.11.2012 do 28.02.2014 titulom kúpnej zmluvy M 60/4 zo dňa 18.01.1990 (ktorej boli strany sporu účastníkmi, žalobca na strane predávajúceho a žalovaný na strane kupujúceho), ktorá bola rozsudkom Okresného súdu Nitra zo dňa 11. 01. 2012 č. k. 8C/18/2002-345 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre zo dňa 30. 01. 2014 č. k. 9Co/337/2012-466, právoplatným dňa 30.01.2014, určená za absolútne neplatnú, pri získaní bezdôvodného obohatenia nekonal dobromyseľne. Teda strany sporu sú účastníkmi hmotnoprávneho vzťahu, z ktorého žalobca odvodzuje svoje subjektívne právo uplatnené v spore. Odvolací súd zdôrazňuje s poukazom na ustanovenie § 139 ods.1 Občianskeho zákonníka, že pri aktívnej solidarite na veriteľskej strane ide nesporne o samostatné procesné spoločenstvo, nie o nútené procesné spoločenstvo (§ 78 CSP), keďže v prípade aktívnej solidarity môže ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov, bez ohľadu na veľkosť svojho spoluvlastníckeho podielu požadovať od tretích osôb celé plnenie týkajúce sa spoločnej veci. Avšak navyše v danej právnej veci uplatnený právny nárok žalobcu zodpovedal len veľkosti spoluvlastníckeho podielu žalobcu na predmetnej nehnuteľnosti. Teda z hľadiska aktívnej vecnej legitímácie nebolo v danej právnej veci nevyhnutné, aby v konaní na strane žalobcu vystupovalo procesné spoločenstvo z hľadiska hmotnoprávnej úpravy (všetci podieloví spoluvlastníci predmetnej nehnuteľnosti). Preto nebol daný dôvod na zamietnutie žaloby z dôvodu nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu v konaní. S poukazom na ustanovenie § 457 Občianskeho zákonníka podľa ktorého ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému účastníkovi všetko, čo podľa nej dostal (ide o jeden zo základných dôsledkov bezdôvodného obohatenia

a to reštitučnú povinnosť účastníkov, t.j. vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia) odvolací súd uvádza, že v danej právnej veci nejde o vydanie bezdôvodného obohatenia titulom neplatnej zmluvy, ale ide o samostatný právny nárok na vydanie úžitkov podľa ustanovenia § 458 ods.2 Občianskeho zákonníka, teda v danej právnej veci sa nejedná o synalagmatický (vzájomne podmienený) záväzok, preto nie je daný zákonný dôvod tak ako v prípade povinnosti vrátiť si obojstranné plnenie v režime § 457 Občianskeho zákonníka, premietnuť tento záväzok aj do znenia žalobného návrhu (petitu) a teda nie je daný dôvod na zamietnutie žaloby. V tejto súvislosti je bez právneho významu tá skutočnosť, že žalobca doposiaľ nevrátil žalovanému kúpnu cenu titulom neplatnej kúpnej zmluvy, ktorej zaplatenia sa žalovaný domáha v samostatnom súdnom konaní, ako aj obrana žalobcu v tomto inom súdnom konaní. Odvolací súd zhodne ako súd prvej inštancie dospel k záveru, pokiaľ ide o vydanie žalobcom požadovaných úžitkov z plnenia, ktoré tvorí predmet bezdôvodného obohatenia, že žalobca na ktorom bolo dôkazné bremeno v konaní, preukázal absenciu dobrej viery konania žalovaného pri získavaní bezdôvodného obohatenia v rozhodnom období, preto je žalovaný povinný vydať všetky úžitky, ktoré z bezdôvodného obohatenia získal. Odvolací súd zhodne ako súd prvej inštancie dospel k záveru, že v konaní bol preukázaný zánik dobrej viery žalovaného najneskôr v súvislosti s prebiehajúcim súdnym konaním vedeným na súde prvej inštancie pod sp. zn. 8C/18/2002 (právoplatne skončeným dňa 30.01.2014), ktorého bol žalovaný účastníkom, v ktorom konaní súd určil kúpnu zmluvu M 60/4 zo dňa 18.01.1990 za absolútne neplatnú. S poukazom na tú skutočnosť, že žalovaný sa v konaní vedenom na súde prvej inštancie pod sp. zn. 8C/18/2002 ako účastník konania musel oboznámiť jednak s namietanou neplatnosťou kúpnej zmluvy zo strany žalobcu (dôvodmi neplatnosti kúpnej zmluvy uvádzanými žalobcom v konaní), ako aj s právnym posúdením veci súdom prvej inštancie v jeho v poradí prvom rozsudku zo dňa 10.05.2006 (absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy s poukazom na ustanovenia § 37 a § 39 Občianskeho zákonníka), ako aj s právnym posúdením veci súdom prvej inštancie v jeho v poradí druhom rozsudku zo dňa 11.01.2012 (absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy z rovnakých dôvodov), táto skutočnosť je takého charakteru, že objektívne musela u žalovaného vyvolať v rozhodnom období dôvodné pochybnosti o tom, že žalovanému predmet predmetnej kúpnej zmluvy podľa práva patrí, príp. pochybnosti o tom, že je subjektom práva. Potom nemožno v prípade žalovaného hovoriť ani o ospravedliteľnom omyle a nemožno prijať ten záver, že žalovaný postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Z uvedených dôvodov preto nesporne došlo na strane žalovaného k zániku dobrej viery v rozhodnom období. Potom nie je v danej právnej veci právne významná tá skutočnosť, že uvedená kúpna zmluva je neplatná z iného ako žalobcom tvrdeného dôvodu v žalobe. Pokiaľ sa jedná o žalovaným namietané konanie žalobcu spočívajúce v podaní žaloby vo veci samej ako konanie v rozpore s dobrými mravmi z dôvodu, že žalobca doposiaľ nevydal žalovanému bezdôvodné obohatenie (kúpnu cenu), ktoré nadobudol titulom neplatnej kúpnej zmluvy, hoci jemu bolo vydané všetko, čo žalovaný bezdôvodným obohatením nadobudol, odvolací súd zhodne ako súd prvej inštancie dospel k záveru o nedôvodnosti tejto námietky, keďže výkon hmotnoprávneho oprávnenia žalobcu v danej právnej veci vyplývajúci z hmotného práva (§ 458 ods.2 Občianskeho zákonníka) nebráni dosiahnutiu žalovanému v spravodlivosti, pokiaľ sa jedná o vydanie žalovanému bezdôvodného obohatenia (kúpnej ceny), ktoré nadobudol žalobca titulom neplatnej kúpnej zmluvy, ktoré je predmetom konania na súde prvej inštancie pod sp. zn. 14C/74/2015 a v danej právnej veci je bez právneho významu prípadný obsah procesnej obrany žalobcu (ako žalovaného) v súdnom konaní sp. zn. 14C/74/2015.

34. Odvolací súd dodáva, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené sporovou stranou, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami sporu. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu (prvostupňového, ale aj odvolacieho), ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 3. júla 2003 sp. zn. IV. ÚS 115/2003). Judikatúra ESLP nevyžaduje, aby na každý argument strany (účastníka) bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Odvolací súd v danej právnej veci dospel k záveru, že súd prvej inštancie sa pri rozhodovaní v danej právnej veci riadil vyššie uvedenými zásadami právneho štátu. Právo na spravodlivý proces vyžaduje, aby rozhodnutie súdu boli zdôvodnené a presvedčivé. Prihliadajúc na vyššie uvedené odvolací súd dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie spĺňa vyššie uvedené kritériá pre odôvodňovanie rozsudku v zmysle § 220 CSP a preto ho možno považovať z pohľadu vyššie uvedeného za preskúmateľné v takej miere, že nedošlo k porušeniu práva strán sporu na spravodlivý proces, keď súd prvej inštancie dal odpoveď na tie otázky nastolené sporovými stranami, ktoré mali pre vec podstatný význam, ktorá odpoveď dostatočne

objasňuje skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby súd zachádzal do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami sporu, teda obsahuje stručné a jasné objasnenie skutkového a právneho základu súdneho rozhodnutia, teda odôvodnenie dáva jasne a zrozumiteľne odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany.

35. Odvolací súd s poukazom na odvolacie dôvody odvolateľa v podanom odvolaní ďalej dospel k záveru, že súd prvej inštancie vyhodnotil všetky vykonané dôkazy jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti, prihliadol na všetko, čo vyšlo v konaní najavo v súlade s ustanoveniami § 191 CSP. Odvolací dospel k záveru, že v danej právnej veci doposiaľ vykonaným dokazovaním boli preukázané rozhodujúce skutočnosti, súd rozhodol na základe zisteného skutkového stavu veci, keď je potrebné uviesť, že súd prvej inštancie v súlade s ustanovením § 185 ods.1 CSP rozhoduje o tom, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná a ktoré nie.

36. Z vyššie uvedených podstatných dôvodov odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie v napadutej vyhovujúcej časti potvrdil ako vecne správne podľa § 387 ods. 1,2 CSP.

37. O trovách odvolacieho konania strán sporu odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods.1 CSP a § 255 ods. 1 CSP a žalobcovi, ktorý mal v odvolacom konaní plný úspech, priznal proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

38. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 2 : 1 (§ 393 ods. 2 druhá veta Civilného sporového poriadku v spojení s § 3 ods. 9 posledná veta zák. č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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