

Súd: Okresný súd Pezinok
Spisová značka: 4C/107/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1711213359
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 05. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ingrid Daxner
ECLI: ECLI:SK:OSPK:2019:1711213359.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Pezinok so sídlom v Pezinku, sudkyňou JUDr. Ingrid Daxner, v právnej veci žalobcu: PROFINEX engineering, s.r.o., IČO: 36 044 351, so sídlom v Banskej Bystrici, Horná 41, zast. Advokátska kancelária Kašuba spol. s.r.o., so sídlom v Banskej Bystrici, Horná 41, proti žalovanej: I. Ľ. X., L.. XX.X.XXXX, P. J. E. D., D. XX, zast. JUDr. Martina Mrázová, advokátka, so sídlom v Bratislave, Šoltésovej 20, o zaplatenie 49 790,88 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 49 790,88 eur s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne od 13.7.2010 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Súd priznáva žalobcovi plný nárok na náhradu trov konania, o ktorej výške nároku rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

odôvodnenie:

1. Žalobou zo dňa 21.9.2011, doručenou na súd dňa 30.9.2011, sa žalobca domáhal, aby súd uložil žalovanej platobným rozkazom povinnosť zaplatiť mu sumu 49 790,88 eur s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne od 13.7.2010 do zaplatenia, titulom vydania bezdôvodného obohatenia - vrátenia zálohy na kúpnu cenu, vyplatenej žalovanej na základe uzavretej kúpnej zmluvy zo dňa 4.9.2006 po tom, čo od nej odstúpil a nahradil mu trovy konania.

2. Skutkovo žalobu odôvodnil tvrdením, že žalobca, ako kupujúci, uzavrel so žalovanou, ako predávajúcou, dňa 4.9.2006 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, pozemkom parc. reg. „C“ č. XXXX/X orná pôda o výmere 38541m² a parc. reg. „C“ Č.. XXXX orná pôda o výmere 33799m², nachádzajúcim sa v Senci, zapísaným na LV č. XXXX pre kat. územie Senec, ktorých bola v tom čase žalovaná. V deň podpísania kúpnej zmluvy zo dňa 4.9.2006 podľa čl. III. ods. 3 zmluvy žalovanej zaplatil pred podpisom kúpnej zmluvy zálohu na kúpnu cenu vo výške 1 500 000,- Sk /t.j. 49 790,88 eur/ v hotovosti, čo žalovaná v zmysle čl. VII. ods. 4 zmluvy predmetnej kúpnej zmluvy potvrdila podpísaním kúpnej zmluvy s jej úradne osvedčeným podpisom. Neskôr sa dozvedel, že uznesením NS SR zo dňa 27.7.2009 sp. zn. 4Cdo 217/2007 bol zrušený rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 10.4.2006 č.k: 5Co 48/2006-172, v rámci dovolacieho konania a vec bola vrátená odvolaciemu súdu na ďalšie konanie; že žalovaná po podpise kúpnej zmluvy zo dňa 4.6.2006 previedla predmet kúpy na spoločnosť LZ, s.r.o. a že nedošlo k splneniu podmienok, uvedených v čl. III. ods. 5 písm. a/ a b/ kúpnej zmluvy zo dňa 4.9.2006. Následne od kúpnej zmluvy písomne odstúpil z dôvodov, že: 1/ vyhlásenie žalovanej v čl. IV. ods. 3 kúpnej zmluvy sa ukázalo ako nesprávne resp. nepravdivé, jej nadobúdacieho titul bol spochybnený a môže byť v budúcnosti popretý; 2/ žalovaná, ako predávajúca, porušila svoje záväzky, uvedené v čl. IV. ods. 4 a ods. 6 kúpnej zmluvy tým, že po podpísaní kúpnej zmluvy previedla predmet kúpy na spoločnosť LZ, s.r.o.; 3/ z dôvodu, že nedošlo k splneniu podmienok, uvedených v čl. III. ods. 5 písm. a/ a b/ kúpnej zmluvy. Písomné odstúpenie od kúpnej zmluvy so žiadosťou o vrátenie sumy 49 790,88 eur doručil žalovanej dňa 9.7.2010. Žalovaná

prevzatú zálohu na kúpnu cenu v poskytnutej lehote 3 dni mu nevrátila, počnúc dňom 13.7.2010 je v omeškaní, preto si v konaní uplatňuje aj zaplataenie zákonných úrokov z omeškania.

3. Žalobca za prostriedky procesného útoku v žalobe označil a k žalobe pripojil: kúpna zmluva zo dňa 4.9.2006, LV č. XXXX k. ú. Senec vyhotovený dňa 24.5.2006, dňa 25.3.2008, výpis z OR spoločnosti LZ s.r.o., uznesenie NS SR zo dňa 27.7.2009 sp. zn. 4Cdo 217/2007, odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 2.7.2010 s doručenkou a rozsudok Okresného súdu Bratislava V. zo dňa 25.5.2010.

4. Proti vo veci vydanému platobnému rozkazu, vydanému pod sp. zn. 10Ro 476/2011-32 dňa 4.1.2012, ktorý bol doručený žalovanej spolu so žalobou s prílohami dňa 12.1.2012, podala žalovaná dňa 27.1.2012 včas odpor s odôvodnením, že voči nároku žalobcu vznáša námietku premlčania s tým, že ako objektívna tak aj subjektívna lehota na uplatnenie nároku žalobcovi uplynula pred podaním žaloby na súd. V súvislosti s prevodom predmetu kúpy na spoločnosť LZ s.r.o., rozhodnutie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností nadobudlo účinky dňa 1.8.2007, preto sa plnenie z kúpnej zmluvy, uzavretej so žalobcom dňa 4.9.2006, stalo podľa § 575 ods. 1 Obč. zák. dňa 1.8.2007 nemožným a žalobcovi dňom 2.8.2007 vznikol nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia ako zloženej zálohy na kúpnu cenu. Z listinného dôkazu žalobcu, pripojeného k žalobe /výpisu z LV č. XXXX k. ú. Senec vyhotoveného dňa 25.3.2008/ je zrejmé, že žalobca minimálne ku dňu 25.3.2008 vedel, že žalovaná predmetné nehnuteľnosti už nevlasťní a keďže žalobu podal na súd až dňa 30.9.2011, t.j. po viac ako 3 rokoch, odkedy sa o tejto skutočnosti dozvedel, je jeho nárok subjektívne premlčaný. K vzniku bezdôvodného obohatenia došlo zánikom zmluvy dňa 1.8.2007, preto márne uplynula aj 3 ročná objektívne premlčacia lehota, keďže žalobca podal žalobu na súd až dňa 30.9.2011. Odstúpenie zo dňa 9.7.2010 od kúpnej zmluvy, ktorá už ex lege dňa 1.8.2007 zanikla, je irelevantné. Žiadala žalobu zamietnuť.

5. V odpore žalovaná neoznačila žiadne prostriedky procesnej obrany

6. K doručenému odporu dňa 2.4.2012 sa žalobca písomne nevyjadril.

7. Súd vykonal vo veci dokazovanie výsluchom strán sporu, svedkyne I.. C. Y., listinnými dôkazmi, predloženými stranami sporu, ex offo pripojenými spismi Okresného súdu Bratislava III. sp. zn. 21 C 122/2004 o neplatnosť kúpnej zmluvy, sp. zn. 7C 235/2014 o vrátenie kúpnej ceny, sp. zn. 4D 30/2013 v dedičskej veci po poručiťelovi K. Y. st. a zistil v rozsahu, potrebnom pre posúdenie veci, vzhľadom na žalovanou vznesenú námietku premlčania a následnú obranu žalobcu, nasledovný skutkový stav:

8. Podľa k žalobe pripojeného listinného dôkazu žalobcu, dňa 4.9.2006 žalovaná /fyzická osoba/, ako predávajúci a žalobca, ako kupujúci, uzavreli písomnú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol podľa čl. II. zmluvy odplatný prevod vlastníckeho práva žalovanej k nehnuteľnostiam, pozemkom parc. reg. „C“ Č.. XXXX/X orná pôda o výmere 38541m² a parc. reg. „C“ č. XXXX orná pôda o výmere 33799m², nachádzajúcim sa v Senci, zapísaným na LV č. XXXX pre kat. územie D., v celosti, do výlučného vlastníctva kupujúceho, za kúpnu cenu podľa čl. II. bod 1. zmluvy vo výške 72 340 000,- Sk. Právo na zaplataenie kúpnej ceny malo predávajúcej vzniknúť podľa čl. II. bod 2. zmluvy po splnení podmienok, uvedených v čl. III. ods. 5 písm. a/ a b/ zmluvy a nadobudnutí vlastníckeho práva kupujúceho bez tiarch. Podľa čl. III. bod 3. zmluvy sa kupujúci zaviazal zaplataiť predávajúcej zálohu na kúpnu cenu vo výške 1 500 000,- Sk, v hotovosti, najneskôr v deň nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. Podľa čl. III. bod 4. zmluvy sa kupujúci zaviazal zaplataiť predávajúcej zvyšok kúpnej ceny vo výške 70 840 000,- Sk prostredníctvom akreditívu, ktorého otvorenie sa kupujúci zaviazal zabezpečiť v banke v lehote, uvedenej v čl. II. bod 5. zmluvy /po splnení podmienok: 1/ nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia a výstavbu kruhovej križovatky na pozemnej komunikácii II/503 pre napojenie logistických parkov v Senci, pre umožnenie bezprostredného prístupu a príjazdu na p. č. XXXX S. XXXX/X k. ú. D.; 2/ nadobudnutia výlučného vlastníckeho práva kupujúceho k parcelám č. XXXX/X, XXXX, XXXX, XXXX/X k. ú. Senec, alebo ich častiam, podľa výberu kupujúceho, bez tiarch, za kúpnu cenu maximálne 500,- Sk/m², alebo vyššiu ak s tým kupujúci vysloví súhlas, v lehote do 7 pracovných dní od písomného oznámenia predávajúcej o splnení týchto podmienok, súčasne s predložením právoplatného stavebného povolenia a listov vlastníctva. V čl. IV. kúpnej zmluvy /vyhlásenia a osobitné záväzky predávajúceho/ predávajúca vyhlásila okrem iného, že je výlučným vlastníkom predmetu kúpny na základe platných právnych úkonov, že ku dňu kúpy neviaznu a nebudú viaznuť na predmete kúpy ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho žiadne ťarchy, že žiadna tretia osoba nemá k predmetu prevodu žiadne právo, že neexistujú žiadne žaloby, súdne spory a ani iné zatiaľ neukončené konania a ani konania, ktoré by hrozili v súvislosti s Pozemkami, alebo ktoré by sa akýmkoľvek spôsobom týkali Pozemkov a že ani do dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho podľa tejto zmluvy existovať nebudú a ďalej sa zaviazala, že po podpísaní tejto kúpnej zmluvy až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech kupujúceho bez predchádzajúceho písomného súhlasu kupujúceho nezaťaží pozemky žiadnymi ťarchami, pozemky nepredá, nedaruje, alebo ináč neprevedie. V čl. VI. / Odstúpenie od kúpnej zmluvy/ bod 2 písm. a/, b/, c/, d/ zmluvné strany dohodli právo kupujúceho na odstúpenie od

kúpnej zmluvy ak ktorékoľvek z vyhlásení predávajúcej, uvedené v čl. IV. zmluvy sa ukáže ako nesprávne alebo nepravdivé; ak nadobúdaci titul predávajúcej k Pozemkom bude spochybnený, alebo popretý; ak predávajúci poruší ktorýkoľvek záväzok, uvedený v čl. IV. tejto zmluvy, alebo ak nedôjde k splneniu podmienky, uvedenej v čl. III. bod 5., písm. a/, b/ tejto zmluvy najneskôr do 31.12.2006. Posledná strana kúpnej zmluvy, na ktorej sa nachádzajú vlastnoručné podpisy predávajúcej a štatutárneho zástupcu kupujúceho /pravosť podpisu žalovanej, ako predávajúcej, bol v deň podpisu kúpnej zmluvy bol osvedčený na Notárskom úrade notára JUDr. Petra Kriška/, obsahuje čl. VII. /Záverečné ustanovenia/ v bode 4. potvrdenie predávajúcej podpísaním kúpnej zmluvy zaplataenie sumy vo výške 1 500 000,- Sk ako zálohy na zaplataenie kúpnej ceny podľa čl. III. bod 3 tejto zmluvy, v hotovosti, v deň podpísania tejto kúpnej zmluvy pred jej podpísaním.

9. Podľa k žalobe pripojeného listinného dôkazu žalobcu, listom zo dňa 2.7.2010, doručeným žalovanej dňa 9.7.2010, žalobca oznámil žalovanej odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 4.9.2006 z dôvodov, uvedených v čl. VI. bod 2. písm. a/, b/, c/ a d/ kúpnej zmluvy a vyzval žalovanú na zaplataenie sumy 49 790,88 eur v lehote do 3 dní od doručenia tohto oznámenia.

10. Podľa k žalobe pripojeného listinného dôkazu žalobcu, uznesením zo dňa 27.7.2009, doručeným I. C. Y., ako advokátke, zastupujúcej tam stranu žalobcov: K. Y. a C. A., proti žalovanej I. L. X. / žalovanej v tomto konaní/ v konaní o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 4.2.2004, predmetom ktorej bol odplatný prevod pozemkov parc. reg. „C“ Č.. XXXX/X orná pôda o výmere 38541m2 a parc. reg. „Q. Č.. XXXX orná pôda o výmere 33799m2, nachádzajúcich sa v kat. územie Senec za kúpnu cenu 700 000,- Sk, Najvyšší súd SR pod sp, zn. 4Cdo 217/2007 zrušil rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 10.4.2006 pod sp. zn. 5Co 48/2006, ktorým bol zmenený rozsudok Okresného súdu Bratislava III. č.k: 21C 122/2004 zo dňa 9.12.2005 a žaloba zamietnutá a vec vrátil Krajskému súdu v Bratislave na ďalšie konanie s vysloveným právnym názorom o predčasnom a teda nesprávnom rozhodnutí, keď odvolací súd neposúdil napadnutý právny úkon ex offo aj z hľadiska možného stretu záujmov žalovanej v postavení zástupcu predávajúcich, so záujmami žalobcov, ako predávajúcich podľa § 22 ods. 2 Obč. zák., ktorá skutočnosť by zakladala absolútnu neplatnosť právneho úkonu /žalovanou, ako splnomocneným zástupcom stranou predávajúcich K. Y. a C. A. na základe písomne udeleného plnomocnenstva dňa 3.12.2003 vykonaný právny úkon - uzavretie písomnej kúpnej zmluvy dňa 4.2.2004, ktorou previedla na seba ich vlastnícke právo k uvedeným pozemkom/ podľa § 39 Obč. zák.

11. Podľa k žalobe pripojeného listinného dôkazu žalobcu, výpisu z listu vlastníctva č. XXXX k. ú. Senec, vyhotoveného dňa 25.3.2008, odoslaného I. C. Y. na faxové číslo +XXX X XXXXXXXX dňa 6.10.2009, zapísaným v časti B: listu vlastníctva vlastníkom pozemkov parc. reg. „C“ č. XXXX/X orná pôda o výmere 38541m2 a parc. reg. „C“ č. XXXX orná pôda o výmere 33799m2 bola obchodná spoločnosť LZ, s.r.o., W.: XX XXX XXX, so sídlom v Senci, SNP 65, právnym titulom „Vyhlásenia vkladateľa“ , povoleným pod č. V 3883/07 dňa 1.8.2007.

12. Podľa k žalobe pripojeného listinného dôkazu žalobcu, výpisu z obchodného registra OS Bratislava I. v prípade obchodnej spoločnosti LZ, s.r.o., IČO: 36 808 865, so sídlom v Senci, D. XX, ide o jednoosobovú spoločnosť s ručením obmedzeným, založenú jediným spoločníkom - žalovanou v tomto konaní, zakladateľskou listinou zo dňa 25.6.2007, vzniknutou zápisom do obchodného registra dňa 25.7.2007, so základným imaním vo výške 3 136 825,333599 eur, splateným v celom rozsahu.

13. Z pripojeného spisu Okresného súdu Bratislava III. sp. zn. 21C 122/2004 súd zistil, že v štádiu odvolacieho konania zomreli pôvodní žalobcovia K. Y. st. /dňa 31.10.2011/ a C. A. /dňa 19.7.2008/ a po pripustení zmeny žalobného petitu v ďalšom konaní s právnymi nástupcami zomrelých za konania žalobcov, rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č.k: 5Co 339/2012-475 zo dňa 30.4.2013, právoplatným dňa 17.6.2013, bol rozsudok súdu prvého stupňa zo dňa 9.12.2005 zmenený tak, že odvolací súd určil, že do dedičstva po neb. K. Y. v 1 a C. A. v 1 patria nehnuteľnosti, vedené na LV č. XXXX k.ú. Senec parc. reg. „C“ č. XXXX/X orná pôda o výmere 38541m2 a parc. reg. „C“ č. XXXX orná pôda o výmere 33799m2, vychádzajúc zo záveru, že v konaní bola preukázaná kolízia záujmov I. X. / žalovanej v tomto konaní/ v postavení zástupcu, so záujmami pôvodných žalobcov, ako zastúpených, pri uzatváraní kúpnej zmluvy zo dňa 4.2.2004, z dôvodu výrazne podhodnotenej kúpnej ceny /700 000,- Sk/ oproti hodnote nepeňažného vkladu 72 000 000,- Sk v roku 2007 do spoločnosti LZ s.r.o., deklarovaného žalovanou na podklade znaleckého posudku W.. E. Č.. XX/XXXX, ako aj pre rozpor konania žalovanej s dobrými mravmi /vedomosť žalovanej v rozhodnom čase o využití v budúcnosti predmetných pozemkov na vybudovanie logistických parkov pri diaľnici zo Senca do Bratislavy, neinformovaní predávajúcich o ponúkanej cene za pozemky, resp. nehľadani záujemcov o kúpu so snahou o zvýšenie kúpnej ceny, naopak bez ich vedomia vyhotovenie kúpnej zmluvy, predaj pozemkov samej sebe za výrazne podhodnotenú cenu a požiadanie o vklad do katastra bez vedomia predávajúcich, všetko jednoznačne vo svoji vlastný prospech, teda absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 4.2.2004 podľa § 39 Obč.

zák., vyvolaná rozporom s ustanoveniami § 22 ods. 2 a § 3 ods. 1 Obč. zák. s tým, že na predmetnú kúpnu zmluvu treba ex tunc /od začiatku/ hľadieť ako keby nebola urobená, nemajúca za následok vznik, zmenu alebo zánik práv alebo povinností, že na l. l. X. /žalovanú v tomto konaní/ vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam nikdy neprešlo a preto podľa zásady nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet /nikto nemôže na iného previesť viac práv než sám má/ nikdy nemohla vložiť ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti LZ, s.r.o. a táto ich z rovnakého dôvodu ako nevlastník nemohla platne previesť na žalovaného. V čase konečného rozhodovania odvolacieho súdu v dôsledku ďalšieho prevodu sporných nehnuteľností žalovanou došlo v tamomšom konaní k zmene subjektu konania aj na strane žalovaného /namiesto žalovanej W.. G. J./.

14. Súčasťou spisu Okresného súdu Bratislava III. sp. zn. 21C 122/2004 je aj rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k: 5Co 48/2006-208 zo dňa 10.4.2006, ktorým odvolací súd na odvolanie žalovanej zmenil rozsudok Okresného súdu Bratislava III. č.k: 21C 122/2004 zo dňa 9.12.2005 tak, že žalobu zamietol. Dovolanie proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu bolo podané právnu zástupkyňou K.Š. Y. D.. S. C. A., advokátkou I.. C. Y. dňa 31.8.2006 a doručené bolo žalovanej na vyjadrenie dňa 24.11.2006 /zásielku si v odbernej lehote nevyzdvihla; v zmysle § 47 ods. 2 veta tretia v tom čase účinného Občianskeho súdneho poriadku/. Rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 27.7.2009 bolo doručené právnomu zástupcovi žalovanej dňa 25.9.2009. V ďalšom konaní, až do jeho právoplatného skončenia, boli právní nástupcovia pôvodných žalobcov K. Y. S. C. A. j právne zastúpení advokátkou Mgr. Sojkovou.

15. Z pripojeného spisu Okresného súdu Bratislava III. sp. zn. 7C 235/2014 súd zistil, že žalovaná v tomto konaní žalobou, podanou na súd dňa 21.7.2014 uplatnila voči právnym nástupcom K. Y. S. C. A. nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 66 387,84 eur /2 000 000,- Sk/, vrátane vyplatenej ich právnym predchodcom kúpnej ceny vo výške 700 000,- Sk v zmysle kúpnej zmluvy zo dňa 4.2.2004 za prevod pozemkov, vedených na LV č. XXXX k. ú. Senec s poukazom na právoplatné rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave v konaní, vedenom na Okresnom súde Bratislava III. sp. zn. 21C 122/2004. Konanie bolo v dôsledku späťvzatia žaloby /ukončenie sporu dohodou/ zastavené právoplatne dňa 11.7.2017.

16. Právny zástupca žalobcu v konaní pred súdom na podanej žalobe zotrval s tým, že kúpna zmluva nebola dovedená do dôsledkov prevodom vlastníckeho práva na žalobcu. Z dôvodu nesplnenia podmienok kúpnej zmluvy žalovanou a spornosti jej vlastníckeho práva, od kúpnej zmluvy žalobca dňa 2.7.2010 odstúpil. K obrane žalovanej /vznesenej námietke premlčania/ uviedol, že žalobca sa dozvedel o zasporovaní vlastníckeho práva žalovanej, resp. o výsledku dovolacieho konania a o ďalšom prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy žalovanou až z faxového podania od advokátky I.. C. Y., ktorej výsluch ako svedka navrhol, doručenom mu dňa 6.9.2009, od ktorého dňa mu podľa jeho názoru začala plynúť subjektívna lehota na uplatnenie nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia a nárok ku dňu podania tejto žaloby na súd preto nie je premlčaný. Bezdôvodné obohatenie žalovanej nastalo úmyselným konaním žalovanej, keďže si bola vedomá, že obdržala od žalobcu zálohu na kúpnu cenu, pričom sama následne previedla vlastníctvo pozemkov na vlastnú jednoosobovú spoločnosť s ručením obmedzeným, čím vytvorila subjektívnu nemožnosť plnenia, resp. prekážku vkladu do katastra nehnuteľností v prospech žalobcu. Preto ani prípadná 10 ročná objektívna premlčacia doba, ktorá začala plynúť dňa 1.8.2007, v zmysle § 107 ods. 2 Obč. zák., ku dňu podania žaloby na súd neuplynula. Ak by sa ani s touto argumentáciou súd nestotožnil, má za to, že s poukazom na § 3 ods. 1 Obč. zákonníka za danej situácie je výkon práva /vznesenie námietky premlčania/ žalovanou, v rozpore s dobrými mravmi, resp. zneužitím práva, lebo žalovaná po prevzatí zálohy na kúpnu cenu konaním sama so sebou vytvorila danú situáciu.

17. V súvislosti s touto argumentáciou žalobca predložil súdu ďalšie listinné dôkazy zo zbierky listín registrového súdu: zakladaciu listinu spoločnosti LZ, s.r.o., dodatok a vyhlásenie správcu vkladu, ako aj aktuálny výpis z LV č. XXXX k. ú. Senec /vyhotovený dňa 4.10.2016/, s tým, že predmet spornej kúpnej zmluvy bol navrátený do vlastníctva právnych nástupcov K. Y. D.. S. C. A., účastníkov konania o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, na základe ktorej žalovaná nadobudla predmet kúpy a teda existuje pochybnosť o platnosti kúpnej zmluvy zo dňa 4.9.2006, uzatvorenej so žalobcom, čo má vplyv aj na plynutie premlčacích lehôt. Vzhľadom na okolnosti prípadu by žalobca nijak nezavinil, ani nemohol ovplyvniť plynutie premlčacích lehôt.

18. Z ďalších listinných dôkazov žalobcu súd zistil, že jednoosobovú spoločnosť LZ s.r.o. založila zakladacou listinou zo dňa 21.6.2017 žalovaná a podľa vyhlásenia správcu vkladu /žalovanej/ a dodatku č. 1 k zakladacej listine predmetom nepeňažného vkladu vo výške 72 000 000,- Sk, podľa znaleckého posudku, boli identické pozemky, ako boli predmetom odplatného prevodu medzi žalobcom, ako kupujúcim a žalovanou, ako predávajúcou podľa písomnej kúpnej zmluvy zo dňa 4.9.2006.

19. Právna zástupkyňa žalovanej v konaní pred súdom /až na pojednávaní dňa 4.10.2016/ namietla, že žalovanej nebola v hotovosti vyplatená záloha na kúpnu cenu v plnej dohodnutej výške, ale iba vo výške 1 000 000,- Sk a ako dôkaz označila/ iba/ výsluch žalovanej. Naďalej nesúhlasila so žalobou, namietala, že žiadna z dohodnutých v kúpnej zmluve podmienok pre odstúpenie od kúpnej zmluvy kupujúcim nebola naplnená. Žalovaná uzavrela so žalobcom kúpnu zmluvu na naliehanie jeho štatutárneho zástupcu, ktorý tvrdil, že žalobca tam vlastní aj iné pozemky a jej pozemky potrebuje pre zabezpečenie prístupu k verejnej komunikácii. Kúpnu zmluvu so žalobcom uzavrela v dobrej viere že je vlastníkom prevádzaných pozemkov, vychádzajúc z právoplatného rozhodnutia odvolacieho súdu zo dňa 10.4.2016, ktorým bola žaloba K. Y. S. C. A. zamietnutá, o dovolacom konaní sa dozvedela až v roku 2007, konala v dobrej viere, na LV bola ako vlastníčka zapísaná od roku 2004 do roku 2007. Keďže žalobca pozemky nekúpil a ani nezložil akreditív do 31.12.2006, bolo jasné, že k naplneniu kúpnej zmluvy nedôjde, pretože žalobca nekúpil pozemky od mesta Senec, ako bolo stanovené v čl. III bod 5 písm. b/ kúpnej zmluvy, v roku 2007 previedla pozemky ako vklad do spoločnosti LZ s.r.o.. Poprela, že by sa žalobca o zmene vlastníctva dozvedel až z faxu I.. Y. dňa 6.10.2009 a nie dňa 25.3.2008, kedy bol výpis z LV vyhotovený, ide o účelové tvrdenie žalobcu, pretože kataster je verejný a žalobca mohol kedykoľvek odsledovať stav vlastníckeho práva.

20. Žalovaná v konaní /na pojednávaní dňa 12.2.2019/ na otázky svojej právnej zástupkyne, ako strana sporu vypovedala, že kúpna zmluva bola pripravená a prinesená notárovi do S. centra v Bratislave žalobcom, kde s ňou bola oboznámená, nemala možnosť ju pripomenovať. V čase jej podpisu bola vlastníčkou prevádzaných nehnuteľností a neboli na ne vedené žiadne neukončené súdne spory, nemal o tom vedomosť. Kupujúci do zmluvy uviedol, že sa cíti byť podmienkami viazaný do 31.12.2006. Kúpna cena mala byť zaplatená prostredníctvom akreditívu, ktorý mal v zmysle dohodnutých podmienok otvoriť žalobca. Nebola informovaná o jeho otvorení. Dňa 4.9.2006 osobne neprevzala žiadnu zálohu. Po 31.12.2006 nebola žalobcom vyzvaná na vrátenie údajnej zálohy. Kúpnu zmluvu považovala za ukončenú dňom 31.12.2006 a ďalej sa o to nezaujímala. Prvý krát sa ozval v júli 2010, kedy písomne odstúpil od kúpnej zmluvy, z čoho bola prekvapená keď jej výzva prišla, po 10-tich rokoch si zmluvu poriadne prečítala a má pochybnosť, či ju v takomto znení podpísovali a overovali.

21. Na výzvu právneho zástupcu žalobcu, aby žalovaná vysvetlila rozpor medzi svojou výpoveďou /na pojednávaní dňa 12.2.2019/, že neprevzala od žalobcu dňa 4.9.2006 žiadnu hotovosť a tým, čo uviedla v jej prítomnosti na pojednávaní dňa 4.10.2016 jej právna zástupkyňa, že dňa 4.9.2006 prevzala zálohu na kúpnu cenu, avšak len vo výške 1 000 000,- Sk a toto jej vyjadrenie nesporeovala, žalovaná odpovedala, že to nevie vysvetliť.

22. Štatutárny zástupca žalobcu /ako strana sporu na pojednávaní dňa 12.2.2019/ vypovedal, že podpísaná písomná kúpna zmluva bola dňa 4.9.2006 bola výsledkom predchádzajúcich rokovaní žalobcu so žalovanou, ktorá požadovala podľa žalobcu nadštandardnú kúpnu cenu na miestne pomery a zaplatenie zálohy 1 500 000,- Sk. Jej podmienky žalobca akceptoval za podmienok, ktoré si stanovil v čl. III. bod 5. kúpnej zmluvy bod 5. U notára T. pred podpisom zmluvy ju dlho so žalovanou čítali, pri jej vzdelaní by zmluvu, ktorú nikdy nečítala, nepodpísala a následne jej boli odovzdané finančné prostriedky. Podpísaná kúpna zmluva, jej bod 4 článku VII., je podľa zákona o účtovníctve kvitanciou o prijatí peňazí. Tieto peniaze boli vybraté z účtu žalobcu a dodnes sú v účtovníctve žalobcu evidované ako záloha, vyplatená žalovanej. Následné kroky nechali na žalovanej, aby realizovala k čomu sa v zmluve zaviazala, nebolo to ľahké, vyžadovalo to čas, bola tam silná konkurencia, tlak z mesta Senec, aby mu ďalšie pozemky neboli predané. O to viac zostal šokovaný, keď sa z faxu I.. Y. dňa 6.10.2009 dozvedel o prevode pozemkov žalovanou a následne o tom, že o pozemky prišla rozhodnutím NS SR.

23. Z, na návrh žalovanej žalobcom predložených ďalších listinných dôkazov, majúcich preukázať vyplatenie peňažnej zálohy žalovanej súd zistil výber z podnikateľského účtu žalobcu finančných prostriedkov v objeme 3 milióny slovenských korún dňa 14.8.2006, tým istým dňom vklad do pokladne žalobcu /príjmový pokladničný doklad č. P-022/, výdaj sumy 1 500 000,- Sk z pokladne žalobcu dňa 4.9.2006 /výdavkový pokladničný doklad č. V-420/, a zaúčtovanie účtovného prípadu / vyplatené zálohy žalovanej vo výške 1 500 000,- Sk/ v účtovnej evidencii /hlavnej knihe analytickej evidencie/ žalobcu počnúc dňom 4.9.2006 do 31.12.2018, pod č. interného dokladu XXXXXX/.

24. Svedkyňa I.. C. Y. v konaní vypovedala, že K. Y. D.. a C. A. právne zastupovala iba v dovolacom konaní, vedenom na NS SR pod sp. zn. 4Cdo 217/2007 a na žiadosť svojich klientov právnomu zástupcovi žalobcu v tomto konaní faxom odoslala dňa 6.10.2009 na označené číslo informáciu o skončení dovolacieho konania v prospech jej klientov, s pripojením uznesenia NS SR zo dňa 27.7.2009 a výpisu z LV č. XXXX k. ú. Senec, ňou vyhotoveného na katastrálnom portáli dňa 25.3.2008, z ktorého vyplývala medzičasom vykonaná zmena vlastníckeho práva. V priebehu dovolacieho konania, ktoré

trvalo od roku 2006 do roku 2009, v roku 2008, na požiadanie klienta, písomne informovala právneho zástupcu žalobcu o tom, že dovolacie konanie stále trvá.

25. Podľa § 588 Obč. zák. z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmetu kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

26. Podľa § 39 Obč. zák. neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu, alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

27. Podľa § 489 Obč. zák. záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia, alebo iných skutočností, uvedených v zákone.

28. Podľa § 451 ods. 1 Obč. zák. kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, je povinný obohatenie vydať.

29. Podľa § 451 ods. 2 Obč. zák. bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako i majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

30. Podľa § 456 veta prvá Obč. zák. predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal.

31. Podľa § 457 Obč. zák. ak je zmluva neplatná, alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.

32. Podľa § 100 ods. 1,2 veta prvá Obč. zák. právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej /§ 101 až 110/. Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať. Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva.

33. Podľa § 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.

34. Podľa § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo na vydanie 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.

35. Podľa § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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.

36. Podľa § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka ak sú účastníci neplatnej alebo zrušenej zmluvy povinní si navzájom vrátiť všetko, čo podľa nej dostali, prihliadne súd na námietku premlčania len vtedy, ak by aj druhý účastník mohol premlčanie namietat'.

37. Vykonaným dokazovaním v rozsahu, vymedzenom stranami sporu a potrebnom pre posúdenie veci, mal súd za preukázané a medzi stranami ani nebolo sporné, že žalobca, ako kupujúci a žalovaná, ako predávajúca, uzavreli písomnú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam - pozemkom, vedeným na LV č. XXXX pre k. ú. Senec, parc. reg. „C“ č. XXXX/X orná pôda o výmere 38541m² a parc. reg. „C“ č. XXXX orná pôda o výmere 33799m², za kúpnu cenu 72 340 000,- Sk a to dňa 4.9.2006, ku ktorému dňu, podľa stavu zápisu v katastri nehnuteľností, svedčalo výlučné vlastnícke právo žalovanej.

38. Podľa § 70 ods. 1 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, v znení platnom ku dňu podpisu kúpnej zmluvy, údaje katastra, uvedené sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

39. Ako bolo uvedené v bode 13. tohto odôvodnenia, v súdnom konaní, výsledkom ktorého bolo právoplatné rozhodnutie súdu /rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k: 5Co 339/2012-475 zo dňa 30.4.2013, právoplatný dňa 17.6.2013/ bolo preukázané, že žalovaná vlastnícke právo nadobudla absolútne neplatným právnym úkonom podľa § 39 Obč. zák. pre rozpor s ust. § 22 ods. 2 Obč. zák. a § 3 ods. 1 Obč. zák., ktorý absolútne neplatný právny úkon nezaložil žiadne právne účinky, na ktorý je potrebné nahliadať ex tunc akoby neexistoval. Vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam teda na ňu nikdy neprešlo a preto, podľa zásady nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet /nikto nemôže na iného previesť viac práv než sám má/, nemohla platne uzavrieť ani kúpnu zmluvu dňa 4.9.2006 so žalobcom, teda platne a účinne sa zaviazať previesť na neho vlastnícke právo /vrátane čiastkového užívacieho práva/ k nehnuteľnostiam, ktoré jej nikdy nepatrilo.

40. Za takto prejudiciálne posúdenej otázky platnosti právneho úkonu, na základe ktorého mala byť žalovanej vyplatená záloha na kúpnu cenu, ktorej vrátenia sa žalobca v tomto konaní domáhal, súd považoval za nadbytočné posudzovať a vyhodnocovať, či boli splnené podmienky pre platné odstúpenie žalobcom od kúpnej zmluvy, prípadne či nastal zánik kúpnej zmluvy nemožnosťou plnenia, nakoľko len od platne uzatvorenej kúpnej zmluvy možno odstúpiť, ak je to v zákone určené, alebo medzi zmluvnými

stranami dohodnuté a iba platná zmluva môže zaniknúť zánikom možnosti plnenia z nej, resp. ak sa plnenie stane nemožným.

41. Na strane žalovanej tak prijatím plnenia z neplatnej kúpnej zmluvy došlo k bezdôvodnému obohateniu v zmysle cit. ust. § 451 ods. 1, 2 Obč. zák., ktoré by bola povinná vydať žalobcovi, na úkor ktorého sa bezdôvodne obohatila, podľa § 456 veta prvá Obč. zák.

42. Nakoľko podľa kúpnej zmluvy zo dňa 4.9.2006 nedošlo k vzájomnému plneniu /nedošlo k prevodu vlastníckeho práva žalovanou na žalobcu/, aplikácia ust. § 457 Obč. zák., ako povinnosť vrátenia si vzájomných plnení, neprichádzala do úvahy.

43. Obranu žalovanej, že jej nebola žiadna hotovosť v deň podpisu kúpnej zmluvy žalobcom vyplatená, súd vyhodnotil ako účelovú, nevieryhodnú, majúcu iba privodiť jej úspech vo veci. Predovšetkým súd vychádzal zo správania sa žalovanej v tomto konaní, keď pri prvom procesnom úkone, ktorý jej vo veci patrilo /podanie odporu proti platobnému rozkazu/ skutkové tvrdenie žalobcu, uvedené v žalobe, že pri podpise kúpnej zmluvy dňa 4.9.2006 prevzala finančnú hotovosť vo výške 1 500 000,- Sk, ako zálohu na kúpnu cenu podľa písomne uzatvorenej kúpnej zmluvy nijak nespochybnila, nespороvala, uplatnila len vecnoprávnu námietku premlčania, splnenie podmienok ktorej bola povinná v konaní preukázať. Vyplatenie zálohy na kúpnu cenu v hotovosti dňa 4.9.2006, ako takú nespороvala ani pri ďalšom úkone, vyjadrení jej právnej zástupkyne na pojednávaní dňa 4.10.2016, za osobnej účasti žalovanej, kedy jej právna zástupkyňa namietala len toľko, že žalovanej nebola vyplatená záloha na kúpnu cenu v celej dohodnutej výške 1 500 000,- Sk, ale len vo výške 1 000 000,- Sk. V ďalšom konaní už žalovaná poprela prevzatie akejkolvek sumy zálohy na kúpnu cenu a jej výpoveď, ako strany sporu na pojednávaní dňa 12.2.2019, ako dôkaz vzhľadom na jej nízku výpoveďnú hodnotu /"nepamätám si", nespomínam si"/ súd vyhodnotil ako účelovú a ako takú na ňu neprihliadol.

44. Dôkazné bremeno preukázania vyplatenie požadovanej sumy žalovanej tak, ako žalobca tvrdil v žalobe, podľa názoru súdu žalobca v konaní preukázal; v konečnom dôsledku žalobca bol subjekt, procesne povinný preukázať vyplatenie sumy zálohy na kúpnu cenu žalovanej, pokiaľ sa domáhal jej vrátenie /nie žalovanou o tom, že jej nebola vyplatená/. Za potvrdenie žalovanou prevzatia zálohy kúpnej ceny v dohodnutej výške 1 500 000,- Sk, korešpondujúcej so sumou, žalobcom uplatňovanou v tomto konaní, súd predovšetkým vyhodnotil samotnú kúpnu zmluvu a to jej bod 4. článku VII. / Záverečné ustanovenia/. Výkladom /jazykovým, gramatickým a obsahovým/ článku III. bod 3. kúpnej zmluvy zo dňa 4.9.2006 súd mal za to, že obsahoval iba zmluvné dojednanie o záväzku žalobcu ako takom, vyplatiť žalovanej zálohu na kúpnu cenu vo výške 1 500 000,- Sk v hotovosti najneskôr v deň platnosti tejto zmluvy /podľa čl. VII. bod 1. kúpnej zmluvy platnosť mala nastať v deň podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami/. Článok VII. bod 4. kúpnej zmluvy zo dňa 4.9.2006 však z hľadiska jazykového, gramatického a obsahového celkom jednoznačne vyjadril vôľu žalovanej potvrdiť podpisom kúpnej zmluvy vyplatenie zálohy na kúpnu cenu vo výške 1 500 000,- Sk, v hotovosti, v deň podpisu kúpnej zmluvy pred jej podpísaním, pričom celý článok VII. kúpnej zmluvy sa nachádza na tej istej strane, ako je umiestnený podpis žalovanej /aj žalobcu/, pravosť ktorého jej podpisu bola notársky osvedčená. Súd sa stotožnil s argumentáciou žalobcu v tom, že práva znalá žalovaná /vysokoškolsky vzdelaná/ by nikdy bez vyplatenia pomerne značnej sumy zálohy na kúpnu cenu kúpnu zmluvu v takomto znení nepodpísala. Podporne podľa názoru súdu žalobca disponibilitu v danom čase s tak značnými finančnými prostriedkami preukázal výpisom z účtu, dokladom o vklade hotovosti do pokladne spoločnosti žalobcu, výberom sumy 1 500 000,- Sk z pokladne spoločnosti a následne po podpise kúpnej zmluvy aj evidenciou účtovného prípadu vyplatenia zálohy kúpnej ceny vo výške 1 500 000,- Sk dňa 4.9.2006 žalovanej, v jeho účtovnej evidencii.

45. V ďalšom teda súd posudzoval námietku premlčania nároku žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia, vznesenú žalovanou.

46. Podľa čl. 2 ods. 1 C.s.p., ochrana ohrozených alebo porušených práv a právo chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby naplnený princíp právnej istoty.

47. Podľa čl. 2 ods. 2 C.s.p., právna istota je stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít; ak takej ustálenej rozhodovacej praxe niet, aj stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo.

48. Podľa čl. 2 ods. 3 C.s.p., ak sa spor na základe prihliadnutia na prípadné skutkové a právne osobitosti prípadu rozhodne inak, každý má právo na dôkladné a presvedčivé odôvodnenie tohto odklonu.

49. „Pri práve na vydanie bezdôvodného obohatenia je stanovená dvojaká, kombinovaná, premlčacia doba, t.j. subjektívna, dvojročná a objektívna, trojročná v prípade nezavineného a z nebanlivosti a v prípade úmyselného obohatenia desaťročná. Tieto dve doby začínajú, bežia a končia nezávisle na sebe. Pre ich vzájomný vzťah platí, že premlčacia doba skončí a právo sa premlčí ak skončí jedna z nich,

aj napriek tomu, že oprávnenému beží ešte druhá premlčacia doba. Ak márne uplynula aspoň jedna z uvedených lehôt a je vznesená námietka premlčania, nemožno právo priznať. Z hľadiska posúdenia začiatku plynutia dvojročnej premlčacej lehoty je rozhodujúci okamih, keď sa oprávnený v konkrétnom prípade skutočne dozvie o tom, že došlo na jeho úkor k získaniu bezdôvodného obohatenia a kto ho získal, teda okolnosti, relevantné pre uplatnenie práva na súde. V prípade bezdôvodného obohatenia získaného plnením z neplatnej zmluvy je takou rozhodujúcou vedomosťou znalosť oprávneného tých skutkových okolností, z ktorých možno odvodiť, že zmluva, z ktorej sa plnilo, je neplatná. Nie je pri tom dôležité, či oprávnený má také právne znalosti, aby bol subjektívne schopný posúdiť uvedené skutkové okolnosti a zistiť, že zmluva, podľa ktorej plnil, je neplatná“ /z rozhodnutí NS ČR sp. zn. 28Cdo 3148/2009, 33Odo 1136/2006 - relevantné zákonné ustanovenia, identické aj v právnom prostredí SR/. 50. „Bez dôvodné obohatenie, získané plnením bez právneho dôvodu, vzniká už samotným prijatím tohto plnenia, takže týmto okamihom začína plynúť objektívna premlčacia doba podľa § 107 ods. 2 Obč. zák.“ /napr. rozhodnutie NS ČR sp. zn. 30Cdo 4982/2009,- relevantné zákonné ustanovenia identické aj v právnom prostredí SR/.

51. V prejednávanej veci teda objektívna trojročná premlčacia doba pre uplatnenie nároku žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia od žalovanej začala plynúť dňom vyplatenia zálohy kúpnej ceny, jej prijatím žalovanou v deň podpisu kúpnej zmluvy dňa 4.9.2006. Objektívna trojročná premlčacia lehota tak márne uplynula dňa 4.9.2009, keďže žalobca právo na vydanie bezdôvodného obohatenia uplatnil na súde až dňa 30.9.2011. Subjektívna dvojročná premlčacia lehota podľa názoru súdu začala plynúť odo dňa 6.10.2009, kedy žalobca preukázateľne nadobudol vedomosť prinajmenšom o spochybnení vlastníckeho práva žalovanej, ktoré mala na žalobcu previesť v zmysle uzatvorenej kúpnej zmluvy dňa 4.9.2006 /tiež o nemožnosti plnenia z uzatvorenej kúpnej zmluvy vzhľadom na medzichasom žalovanou realizovaný prevod vlastníckeho práva na jej obchodnú spoločnosť, čo však vzhľadom na absolútnu neplatnosť nadobúdacieho titulu žalovanej a neexistencie jej vlastníckeho práva, ktoré mala na žalobcu previesť, sa stalo bezpredmetným/. Subjektívna dvojročná premlčacia lehota tak žalobcovi uplynula dňa 6.10.2011; žalobca nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia uplatnil na súde dňa 30.9.2011.

52. Nakoľko objektívna trojročná premlčacia lehota uplynula dňa 4.9.2009, žalobcov nárok sa stal premlčaným už dňa 4.9.2009

53. Pokiaľ žalovaná tvrdila, že z hľadiska plynutia subjektívnej premlčacej doby sa žalobca mohol dozvedieť o existencii bezdôvodného obohatenia žalovanej skôr /napr. že mohol sledovať stav zápisu vlastníckych práv na verejne dostupnom katastrálnom portáli/, v zmysle ustálenej súdnej praxe najvyšších súdnych autorít, „na to, aby začala plynúť subjektívna premlčacia doba na uplatnenie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia, sa vyžaduje skutočná /preukázaná/ a nie iba predpokladaná vedomosť oprávneného; k tomu dochádza len vtedy, keď oprávnený zistí také skutkové okolnosti, ktoré mu umožnia uplatniť jeho právo na žalobu na súde“ /rozsudok NS ČR sp. zn. 33Odo 306/2005 zo dňa 23.7.2007 - relevantné zákonné ustanovenia, identické aj v právnom prostredí SR/. Už v rozsudku bývalého NS SSR zo dňa 17.2.1978, sp. zn. 2Cz35/77, publikovanom v Zborníku stanovísk, správ o rozhodovaní súdov a súdnych rozhodnutí Najvyšších súdov ČSSR a SSR, zväzok IV, s. 649, bol formulovaný právny záver /na ktorý nadviazala aj neskoršia rozhodovacia prax súdov/, podľa ktorého na to, aby začala plynúť subjektívna premlčacia doba na uplatnenie práva na vydanie neoprávnené získaného majetkového prospechu /teraz bezdôvodného obohatenia/, sa vyžaduje skutočná, a nie iba predpokladaná vedomosť oprávneného o tom, kto na jeho úkor získal majetkový prospech. V tejto súvislosti nie je rozhodujúce, že oprávnený sa o tom mohol dozvedieť pri vynaložení potrebnej starostlivosti. Podobný záver prijal aj NS ČR napríklad v rozsudkoch z 31.8.2000, sp. zn. 25Cdo/2581/98, a z marca 2003, sp. zn. 33Odo/766/2002, ako aj v rozsudku z 25.4.2001, sp.zn. 33Cdo/3003/99, uverejnenom pod číslom C442 v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu.

54. Žalovaná, ktorú zaťažovalo dôkazné bremeno jej tvrdenia o tom, že žalobca mal mať vedomosť o vzniku bezdôvodného obohatenia už skôr /teda pred dňom 6.10.2009/, dôkazné bremeno neuniesla. Žalobca nebol účastníkom súdneho konania, vedeného na Okresnom súde Bratislava III. pod sp. zn. 21C122/2004, nemohol získať vedomosti, rozhodujúce pre uplatnenie nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia žalovanou; vec bola v neprospech žalovanej právoplatne skončená dokonca až dňa 17.6.2013, pričom táto žaloba bola podaná na súd dňa 30.9.2011.

55. Pokiaľ žalobca tvrdil, že žalovaná získala bezdôvodné obohatenie úmyselne a preto plynie desaťročná premlčacia doba a ním uplatnený nárok na jeho vydanie nie je premlčaný, žalobcu zaťažovalo dôkazné bremeno tohto tvrdenia a žalobca nepredložil súdu v konaní žiaden relevantný dôkaz o tomto tvrdení, nepreukázal ani vedomosť žalovanej, že sa prevzatím zálohy na kúpnu cenu na jeho úkor bezdôvodne obohatí /v čase uzatvárania kúpnej zmluvy žalovaná disponovala právoplatným rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č.: 5Co 48/06-172 zo dňa 10.4.2006, ktorým bola žaloba jej právnych

predchodcov o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 4.2.2004 zamietnutá a podľa listu vlastníctva jej svedčalo vlastnícke právo; opak ku dňu 4.9.2006 ešte nebol v súdnom konaní právoplatne preukázaný/ a ani jej vôľu sa takto na úkor žalobcu bezdôvodne obohatiť. Úmysel nadobúdateľa bezdôvodného obohatenia musí byť preukázaný ku dňu vzniku bezdôvodného obohatenia, čo sa žalobcovi v konaní nepodarilo preukázať.

56. Naostatok sa súd vysporiadal s obranou žalobcu voči žalovanou vznesenou námietkou premlčania poukazom na ust. § 3 ods. 1 Obč. zák.

57. Podľa § 3 ods. 1 Obč. zák., výkon práv a povinností, vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

58. Podľa § 3 ods. 2 Obč. zák., fyzické a právnické osoby, štátne orgány a orgány miestnej samosprávy dbajú o to, aby nedochádzalo k ohrozovaniu a porušovaniu práv z občianskoprávných vzťahov a aby sa prípadné rozpory medzi účastníkmi odstránili predovšetkým ich dohodou.

59. „Ustanovenie § 3 Obč. zák. je všeobecným ustanovením hmotnoprávnej povahy, ktoré dáva súdu možnosť posúdiť, či výkon subjektívneho práva je v súlade s dobrými mravmi a v prípade, že tomu tak nie je, požadovanú ochranu odoprieť. Pokiaľ ide o výkon práva, ktoré účastníkovi dáva priamo právny predpis, prichádza do úvahy aplikácia tohto ustanovenia len vo výnimočných prípadoch. Dobrými mravmi rozumie ustanovenie § 3 ods. 1 Obč. zák. súhrn spoločenských, kultúrnych a mravných noriem, ktoré v historickom vývoji osvedčujú istú nemennosť, vystihujú podstatné historické tendencie, sú zdieľané rozhodujúcou časťou spoločnosti a majú povahu noriem základných. Týmto normám zásadne neodporuje, ak namieta niekto premlčanie práva uplatňovaného voči nemu, nakoľko inštitút premlčania, prispievajúci k istote v právnych vzťahoch, je inštitútom zákonným a teda použiteľným vo vzťahu k akémukoľvek právu, ktoré sa podľa zákona premlčuje. Ak by výkon práva namietať premlčanie uplatneného nároku bol len prostriedkom, umožňujúcim poškodiť iného účastníka právneho vzťahu, zatiaľ čo dosiahnutie vlastného zmyslu a účelu sledovaného právnou normou by zostalo vedľajšie a z hľadiska konajúceho by bolo bez významu, jednalo by sa tak síce o výkon práva, ktorý je formálne so zákonom v súlade, avšak išlo by o výraz zneužitia tohto subjektívneho práva na úkor druhého účastníka a teda o výkon v rozpore s dobrými mravmi. O konanie vykazujúce znaky priameho úmyslu poškodiť druhého účastníka by však nebolo možné uvažovať z okolností a dôvodov, z ktorých je vznik uplatneného nároku vyvodzovaný, ale len z konkrétnych okolností, za ktorých bola námietka premlčania tohto nároku uplatnená. Tieto okolnosti by pritom museli byť naplnené v natoľko výnimočnej intenzite, aby bol odôvodnený tak významný zásah do princípu právnej istoty, akým je odoprenie práva uplatniť námietku premlčania“ /uznesenie Najvyššieho súdu ČR z 31.8.2004, sp. zn. 25 Cdo 2648/2003/.

60. S prihliadnutím na všetky individuálne okolnosti, ktoré predchádzali uzavretiu kúpnej zmluvy dňa 4.9.2006 medzi žalobcom a žalovanou a ktoré nasledovali po uzavretí tejto zmluvy, z hľadiska správania sa žalovanej, vychádzajúc aj z poznatkov, obsiahnutých v pripojenom spise Okresného súdu Bratislava III. sp. zn. 21C 122/2004 a odôvodnení rozhodnutí súdov v tamomšom konaní tak, ako je uvedené v tomto odôvodnení vyššie /s cieľom žalovanej sa na úkor pôvodných vlastníkov predmetných nehnuteľností značne obohatiť, keď nehnuteľnosti sama, ako zástupca vlastníkov, bez ich vedomia, sebe ako fyzickej osobe, predala kúpnu zmluvou zo dňa 4.2.2004 za výrazne podhodnotenú kúpnu cenu 700 000,- Sk, následne ich kúpnu zmluvou zo dňa 4.9.2006 chcela predať žalobcovi za sumu 72 340 000,- Sk, z ktorej kúpnej ceny prevzala zálohu vo výške 1 500 000,- Sk /v prepočte na menu euro podľa osobitného predpisu 49 790,88 eur/, pričom súc si vedomá existencie súdneho konania, v ktorom bol sporovaný jej nadobúdací titul, ubezpečila žalobcu v kúpnej zmluve o neexistencii spornosti jej vlastníckeho práva a to ani v budúcnosti, pričom pri svojom vzdelaní mohla a mala mať vedomosť o možnosti uplatnenia mimoriadneho opravného prostriedku navrhovateľmi /K. Y. D.. S. C. A./, čo sa napokon aj stalo, následne v krátkom časovom slede si založila jednoosobovú obchodnú spoločnosť s ručením obmedzeným dňa 25.6.2007 a vyhlásením správcu vkladu zo dňa 21.6.2007 nehnuteľnosti do tejto spoločnosti vložila ako nepeňažný vklad/ a z konkrétnych okolností, za ktorých bola námietka premlčania tohto nároku uplatnená: žalobca sa o stav konania na Okresnom súde Bratislava III., vedenom pod sp. zn. 21C 122/2004, v štádiu dovolacieho konania, ako preukázal listinnými dôkazmi a výpoveďou svedkyne I.. Y., zaujímal prinajmenšom v roku 2008, kedy jeho prípadný nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia z hľadiska plynutia objektívnej trojročnej lehoty ešte nebol premlčaný a nie vinou /subjektívne/ žalobcu súdne konanie, ktorého výsledok bol rozhodujúci pre reálne nadobudnutie vedomosti o existencii bezdôvodného obohatenia na strane žalovanej, právoplatne skončil až dňa 17.6.2013, pričom nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia uplatnil na súde po nadobudnutí vedomosti o zrušujúcom rozhodnutí NS SR rozsudku Krajského súdu v Bratislave, ktorým bola žaloba právnych predchodcov žalovanej zamietnutá a márnom uplynutí lehoty žalovanej na vrátenie prijatého plnenia z kúpnej zmluvy zo dňa

4.9.2006 v zmysle výzvy zo dňa 2.7.2010. Žalovaná síce uplatnila námietku premlčania pri prvom úkone, ktorý jej v konaní patrilo, následne však /až/ v priebehu konania sa bránila tvrdením, že vlastne žiadnu zálohu na kúpnu cenu od žalobcu neobdržala, ktoré jej tvrdenie súd s prihliadnutím na všetky okolnosti a skutočnosti ktoré za konania vyšli najavo, vyhodnotil ako účelové.

61. S poukazom na vyššie uvedené teda súd na námietku premlčania, vznesenú v konaní žalovanou, pre rozpor s § 3 ods. 1,2 Obč. zák. výnimočne neprihliadol a žalovanú zaviazal na vydanie bezdôvodného obohatenia žalobcovi, teda na zaplatenie sumy 49 790,88 eur.

62. Podľa § 563 Obč. zák. ak čas plnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom, alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

63. V danom prípade bolo žalobcom v konaní preukázané doručenie kvalifikovanej výzvy žalovanej, ako dlžníkovi, na splnenie dlhu a márnym uplynutím veriteľom poskytnutej 3 dňovej lehoty na plnenie, ktorá začala plynúť odo dňa nasledujúceho po doručení výzvy žalovanej, teda od 10.7.2010, sa žalovaná so splnením dlhu dostala do omeškania počnúc dňom 13.7.2010. Súd preto uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi aj úroky z omeškania v zákonnej výške podľa § 517 ods. 1,2 a Nar. Vlády SR č. 97/1995 ZB., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

64. O nároku na náhradu trov konania v konaní plne úspešného žalobcu súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 C.s.p., podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

65. O výške tejto náhrady rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník /§ 262 ods. 2 C.s.p./.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Pezinok.

Podľa § 127 C.s.p., ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

Podľa § 363 C.s.p., v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Ak súd uložil v rozsudku povinnosť plniť, rozsudok je vykonateľný márnym uplynutím lehoty na plnenie, ak nie je ustanovené inak /§ 232 ods. 2 C.s.p./.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.

c