

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 19Co/5/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8110211817
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 01. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zlata Simková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2012:8110211817.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci žalobcov : 1/ Ing. M. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom A., A. XXXX/XX a 2/ W. A., nar. XX.XX.XXXX, A., A. XXXX/XX, obaja zastúpení Mgr. Slavomírom Ilavským, advokátom, so sídlom v Prešove, Nám. legionárov 5 proti žalovaným: 1/ Ing. S. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. pri W., F. XXXX/X a 2/ R. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. pri W., F. XXXX/X, obaja zastúpení Mgr. Lenkou O., advokátkou so sídlom v Senci, Oravská 15/A, o vydanie bezdôvodného obohatenia s príslušenstvom, o odvolaní všetkých účastníkov konania proti rozsudku Okresného súdu Prešov č. k. 16C/99/2010-132 zo dňa 27.10.2010 takto jednohlasne

rozhodol:

Sudkyňa JUDr. Iveta Wildeová nie je vylúčená z prejednávania a rozhodovania veci vedenej na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 16C/99/2010.

Z r u š u j e rozsudok a v r a c i a vec súdu I. stupňa na ďalšie konanie.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa zamietol žalobu žalobcov a náhradu trov konania účastníkom nepriznal.

Rozhodol tak na základe žaloby, ktorou sa žalobcovia domáhali vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 1.947,38 eur, ktoré predstavuje časť kúpnej ceny za pozemok o výmere 88 m², ktorý nadobudli spolu s ďalšími nehnuteľnosťami kúpnu zmluvou od žalovaných ako predávajúcich, ale v súdnom konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 14C/189/99 boli zaviazaní tento pozemok vydať skutočným vlastníkom. Kúpna zmluva preto v tejto časti je neplatná a žalovaní sa bezdôvodne obohatili titulom plnenia z právneho dôvodu, ktorý odpadol. Výšku bezdôvodného obohatenia ustálili tým spôsobom, že kúpna cena za všetky prevádzané pozemky vo výmere 525 m² bola dohodnutá za 350.000 Sk, teda za 1m² činila 666,66 Sk a za pozemok o výmere 88 m² tak predstavuje 58.667 Sk (88 x 666,66 Sk), čo je 1.947,38 eur.

Žalobcovia si uplatnili aj nárok na zaplatenie sumy 185,88 eur, čo predstavuje súdne trovy, ktoré uhradili v konaní 14C/189/99. Uvedený nárok právne zdôvodnili ust. § 142 O. s. p.

Ku kúpnej cene žiadali priznať aj úrok z omeškania vo výške 6% ročne od 27.10.2006 do zaplatenia.

Žalovaní so žalobou nesúhlasili z dôvodu premlčania uplatneného nároku.

Súd prvého stupňa po vykonanom dokazovaní a citujúc ust. § 451 ods. 1, 2, § 456, § 37 ods. 1, § 41, § 588, tiež § 457 ako aj § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka skonštatoval, že sa musel vysporiadať predovšetkým s otázkou platnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi účastníkmi. Skonštatoval, že čiastočná neplatnosť kúpnej zmluvy bola prejudiciálne riešená v konaní 14C/189/99, v ktorom bolo vyhovené žalobe skorších vlastníkov o vydanie časti pozemkov, ktoré boli predmetom spomínanej kúpnej zmluvy. Súd prvého stupňa sa zaoberal tým, či aj vo zvyšku je táto kúpna zmluva platná. Prevádzané pozemky mali rozdielnú hodnotu, keďže išlo o zastavané plochy, ale aj o ornú pôdu, pričom túto rozdielnú hodnotu preukazuje aj znalecký posudok Ing. B., o ktorom účastníci vedeli. Účastníci zmluvy si dohodli vyššiu kúpnu cenu (čo nepochybne bolo ich právo). Pri rozdielnej hodnote prevádzaných pozemkov mala byť však dohodnutá kúpna cena v zmluve špecifikovaná. Tá však v zmluve nebola konkretizovaná pri pozemkoch s rozdielnou hodnotou a v súčasnosti nie je možné určiť, aká bola dohodnutá kúpna cena pozemku, ku ktorému bola prejudiciálne vyriešená neplatnosť zmluvy v konaní 14C/189/99 a každý z účastníkov má na výšku tejto kúpnej ceny iný názor. Rozdielna hodnota pozemkov vyplýva z výpovedí účastníkov a tiež z kultúry pozemkov, ktorá bola v zmluve konkretizovaná a je všeobecne známe, že orná pôda má podstatne nižšiu hodnotu ako zastavané plochy.

Zdôrazniac obligatórne náležitosti kúpnej zmluvy, ktorými sú predmet kúpy a kúpna zmluva mal za to, že v kúpnej zmluve nie je cena jednotlivých nehnuteľností špecifikovaná. Z povahy prevádzaných nehnuteľností je však zrejmé, že nemôže ísť o rovnaké ceny, potom ak je zmluva neplatná ohľadom prevodu jednej z týchto nehnuteľností, je teda neplatná zmluva v celom rozsahu. Pri posúdení rozsahu neplatnosti kúpnej zmluvy s poukazom na ust. § 41 Občianskeho zákonníka je potrebné oddeliteľnosť častí právneho úkonu posudzovať podľa obsahu právneho úkonu. Je teda rozhodujúce, či ide o časť právneho úkonu obsahovo oddeliteľnú a nie je rozhodujúce, že právny úkon sa týka vecí, ktoré sa dajú oddeliť (v danom prípade pozemkov). Tento záver bol vyslovený vo viacerých súdnych rozhodnutiach, napr. rozsudok NS SR č. 22Cdo/2127/2000 z 12.09.2002, 21Cdo/4917/2008 z 15.06.2010. Súd prvého stupňa preto dospel k záveru o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy v časti prevodu všetkých pozemkov uzavretej medzi účastníkmi a keďže ide o obsahovo oddeliteľnú časť právneho úkonu od zvyšku zmluvy, ktorým sa prevádzal rodinný dom s príslušenstvom za kúpnu cenu 1.300.000 Sk, súd sa nestotožnil s názorom žalovaných o absolútnej neplatnosti celej kúpnej zmluvy.

S poukazom na ust. § 457 Občianskeho zákonníka, súd prvého stupňa dôvodil, že žalovaní by mali vrátiť žalobcom celú kúpnu cenu za pozemky, teda 350.000 Sk a žalobcovia zase vrátiť zvyšok kúpených pozemkov. Časť už totiž vrátili skutočným vlastníkom v dôsledku právoplatného rozsudku vo veci sp. zn. 14C/189/99, čím plnili aj keď len čiastočne svoju reštitučnú povinnosť. Naďalej tak platí synalagmatickosť oboch záväzkov účastníkov neplatnej zmluvy. Preto v súvislosti s námietkou premlčania je potrebné aplikovať ust. § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka.

Skonštatoval ďalej, že synalagmatickosť záväzku v zmysle § 457 Občianskeho zákonníka musí byť premietnutá aj do žalobného petitu a následne do výroku rozsudku. Ak teda z absolútnej neplatnej kúpnej zmluvy žalobcovia sa domáhajú vrátenia kúpnej ceny, musia sa domáhať vrátenia celej kúpnej ceny za pozemky (350.000 Sk) oproti vydaniu všetkých kúpených pozemkov, okrem už vydaného pozemku o výmere 88 m², žalovaným. Žalobcovia napriek upozorneniu súdu prvého stupňa o neplatnosti kúpnej zmluvy vo vzťahu k všetkým pozemkom a tým aj potreby zmeny žalobného petitu trvali na pôvodnej žalobe, preto súd žalobu zamietol.

Názor žalovaných o premlčaní nároku a nemožnosti aplikácie § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka súd prvého stupňa považoval za nesprávny. Mal za to, že po uzavretí kúpnej zmluvy medzi účastníkmi konania boli žalobcovia zapísaní na LV XXXX kat. úz. A. ako vlastníci kúpených nehnuteľností. Preto je nepochybne daná vzájomná reštitučná povinnosť v zmysle § 457 Občianskeho zákonníka a tým aj aplikácia § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka.

Ohľadom ďalšieho peňažného nároku, ktorý žalobcovia uplatnili podľa § 142 O. s. p. (bez bližšej konkretizácie odseku), súd prvého stupňa uviedol, že táto právna kvalifikácia je nezmyselná, keďže ide o procesné ustanovenie, ktoré sa aplikuje pri rozhodovaní súdu o náhrade trov konkrétneho súdneho konania. Nemožno v tomto súdnom konaní zaviazat' žalovaných k náhrade trov konania, ktoré vznikli

žalobcom v inom konaní (vo veci sp. zn. 14C/189/99). Žalobcovia nepreukázali dôvodnosť tohto nároku, a preto aj v tejto časti súd prvého stupňa žalobu zamietol.

Výrok o trovách konania súd prvého stupňa odôvodnil ust. § 150 ods. 1 O. s. p. Mal za to, že priznanie náhrady trov konania žalovaným by bolo v rozpore so zásadou dobrých mravov. Celý spor totiž vznikol v dôsledku toho, že žalovaní predali pozemok, ktorého neboli vlastníkmi a navyše ho predali v čase, keď už bolo začaté súdne konanie o jeho vydanie. Bolo by preto spravodlivé, aby časť kúpnej ceny žalobcom vrátili, keďže nepochybne u nich došlo k bezdôvodnému obohateniu. Za iných okolností by žalobcovia boli v konaní úspešní, ak by po upozornení súdom zmenili žalobný petit na vrátenie celej kúpnej ceny za všetky prevedené pozemky oproti ich vydaniu.

Proti uvedenému rozsudku v zákonom stanovenej lehote podali odvolanie tak žalobcovia, ako aj žalovaní. Žalobcovia podali odvolanie proti zamietavému výroku rozsudku vo veci samej a žalovaní proti výroku o náhrade trov konania.

Žalobcovia navrhli napadnutý rozsudok zmeniť a ich žalobe vyhovieť a zaviazať žalovaných na náhradu trov konania alebo rozsudok zrušiť a vrátiť vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Uviedli, že nedošlo k neplatnému dojednaniu ceny za pozemky, a k absolútne neplatnému právnomu úkonu, ako to nesprávne interpretuje súd podľa § 589 OZ, bola cena dohodnutá obojstranne, akceptovaná obidvoma zmluvnými stranami, potvrdená podpismi a dokonca v záujme maximálnej právnej istoty, kúpna zmluva bola vyhotovená vo forme notárskej zápisnice. Poukázali na zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách, podľa ktorého ak všeobecne záväzný právny predpis tvorbu kúpnej ceny nereguluje, závisí jej výška od dohody účastníkov kúpnej zmluvy. Účastníci si totiž slobodne a určito dohodli kúpnu cenu za všetky pozemky ako jeden celok, bez ohľadu na druh pozemku, pričom sa dohodla cena za všetky druhy pozemkov spolu. Teda za výmeru 525 m² bola dohodnutá úhrnná kúpna cena spolu 350.000 Sk za všetky pozemky na LV č. XXXX, kat. úz. A.. Súd prvého stupňa sugestívne vnucuje názor, ktorý je v rozpore so zákonom o cenách a v rozpore s ust. § 589 OZ. Dohodnutá kúpna cena nemusí byť totožná s úradnou - odhadnou, ktorú vypočítal znalec v znaleckom posudku a nemusí vôbec zohľadňovať jednotlivé druhy pozemkov, ktoré boli v skutočnosti iné (najmä orná pôda) ako zapísaný druh pozemku na LV. Zdôraznili, že prevádzaná nehnuteľnosť sa nachádza v intraviláne obce, nie mimo neho, čo je podstatné zistenie súvisiace s cenou a účelom využitia pozemku. Cena pozemku nezávisí od toho, ako je administratívne označená na LV, ale od účelu, na ktorý je predmetný pozemok alebo jeho časť kúpená. Špecifikovaná kúpna cena bola vyjadrená určito a zrozumiteľne ako dohodnutá (trhová) kúpna cena za všetky pozemky spolu o výmere 525 m², bez ohľadu na druh pozemku, v cene 350.000 Sk, všetko v súlade s § 589 OZ v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách a v súlade s § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Dohodnutá (trhová) kúpna cena má prednosť pred úradnou (znaleckou), a to podľa zákona o cenách, preto aj základ pre výpočet nároku žalobcov má byť určený z trhovej dojednanej ceny, nie z ceny podľa znaleckého posudku, toto je právne významné a rozhodné zistenie. Podľa odvolateľov cena 350.000 Sk za pozemky je údaj obsahovo jasný, netрпиaci vecnými nedostatkami, preto názor prvostupňového súdu v tomto smere je nesprávny.

Ďalším závažným pochybením súdu podľa žalobcov je jeho názor, že vznikla čiastočná neplatnosť kúpnej zmluvy ohľadom všetkých pozemkov, čo riešil prejudiciálne súd v konaní 14C/189/99. V uvedenom konaní bola riešená iba výmera 88 m² a nie celková výmera pozemkov 525 m². Preto s poukazom na § 41 OZ pôvodná kúpna zmluva je priamym zavinením žalovaných síce neplatná, ale iba sčasti, v rozsahu výmery na vydanie 88 m². Platný právny úkon môže byť neplatný aj v časti, ak túto časť možno oddeliť od ostatného právneho úkonu. V tejto súvislosti poukázali na R 3/1981. Definovať obsahom oddeliteľnosť časti úkonu kúpna zmluva v rozsahu výmery pozemku o výmere 88 m² je možné ako právne obsahovo, tak aj reálne oddeliť od ostatných pozemkov. Ak by boli kupujúci mali vedomosť od predávajúcich, že plocha 88 m² je predmetom súdneho sporu o vydanie tejto časti pozemku, tak by boli uzavreli s predávajúcimi kúpnu zmluvu, ale tak, aby predmet sporu -parcela o výmere 88 m² nebola zahrnutá do kúpnej zmluvy, preto neplatnosť tohto úkonu sa vzťahuje výlučne na uvedenú výmeru, ako to aj rozhodol súd v konaní č. 14C/189/99. V uvedenom konaní sa obsahovo oddelila od pôvodného platného právneho úkonu - kúpnej zmluvy - časť výmery 88 m² a iba v tejto časti môže byť pôvodná

zmluva neplatná. Odvolatelia tiež poukázali na interpretačné pravidlo obsiahnuté v § 35 ods. 2, 3 OZ, t. j. na ochranu dobromyseľnosti žalobcov pri právnom úkone.

Odvolateľmi bolo tiež namietané použitie judikátov NS ČR č. 22Cdo/2127/2000 a 21Cdo/4917/2008 pre daný prípad.

Žalobcovia v odvolaní uviedli, že naďalej trvajú na náhrade trov konania, ktoré im vznikli v konaní 14C/189/99, lebo platili trovy, ktoré platiť nemuseli a proti svojej vôli sa stali účastníkmi konania zavinením žalovaných. Ak by žalovaní boli žalobcov upozornili na prebiehajúce súdne konanie, žalobcovia by ich nehnuteľnosť nekúpili. Ak na pojednávaní ich právny zástupca nevedel uviesť odsek paragrafu, podľa ktorého uplatňuje náhradu trov je to bezvýznamné a s vecou nesúvisiace konštatovanie súdu. Ani zmenu petitu nie je možné zrealizovať hneď na pojednávaní, ako to bolo súdom prvého stupňa požadované.

Požadovali aj náhradu trov konania tak prvostupňového ako aj odvolacieho. Tiež žiadali, aby odvolací súd pripustil dovolaciu otázku, či je možné použiť rozsudky Najvyššieho súdu ČR č. k. 22Cdo/2127/2000 z 12.09.2002 a č. k. 21Cdo/4917/2008 z 15.06.2010 ako právne zaväzujúce v predmetnej veci a či neuvedenie ceny pozemkov podľa znaleckého posudku v kúpnej zmluve napísanej formou notárskej zápisnice je následkom, ktorý robí túto zmluvu v časti prevodov pozemkov absolútnej neplatnou, aj napriek dohodnutej určitej kúpnej cene, akceptovanej účastníkmi kúpnej zmluvy.

Čo do výroku o trovách konania v zákonom stanovenej lehote podali odvolanie tiež žalovaní. Navrhli rozsudok v uvedenej časti zmeniť a uložiť žalobcom nahradiť im trovy konania vo výške 960,08 eur alebo v uvedenej časti rozsudok zrušiť a vrátiť vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Súdu prvého stupňa vytýkali nesprávne použitie ust. § 150 ods. 1 O. s. p. na prejednávany prípad. Žalovaní boli v konaní úspešnou stranou v spore, vyjadrili svoj nesúhlas s tvrdením súdu prvého stupňa, že spor vznikol v dôsledku toho, že žalovaní predali pozemok, ktorého neboli vlastníkami a navyše ho predali v čase, keď bolo začaté súdne konanie o jeho vydanie. Poukázali na to, že o skutočnosti, že žalovaní nie sú vlastníkami spornej časti pozemku bolo rozhodnuté až rozsudkom Okresného súdu Prešov č. k. 14C/189/1999-272, ktorý nadobudol právoplatnosť 27.10.2006. O tomto konaní žalovaní upovedomili žalobcov. S poukazom na uvedené konanie sa kúpna zmluva uzavretá medzi účastníkmi konania dňa 29.06.2001 v časti týkajúcej sa parcely č. 9042/720 o výmere 88 m² stala absolútne neplatnou. Absolútna neplatnosť spôsobila, že právny úkon je neplatný od svojho počiatku, teda 29.06.2001. Nasledujúcim dňom začala plynúť objektívna premlčacia lehota, ktorá je 3-ročná a uplynula 30.06.2004. Návrh žalobcov na vydanie bezdôvodného obohatenia bol na súde podaný 17.09.2008, preto je ich nárok premlčaný uplynutím objektívnej premlčacej lehoty.

Odvolatelia - žalovaní ďalej poukázali na to, že žalobca má nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia a oproti nemu nestojí žiadna povinnosť protiplnenia zo strany žalovaných (z dôvodu nemožnosti vrátenia pozemkov), z čoho je zrejmé, že nejde o synalagmatický (vzájomný) záväzok. Nie je preto možné aplikovať ust. § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého prihliada súd na námietky premlčania len vtedy, ak by aj druhý účastník mohol premlčanie namietat'. Uvedené ustanovenie sa vzťahuje výlučne na vzájomné plnenie a rôzne plynutia premlčacích dôb pri rôznych charakteroch plnení. Namietali tiež úvahu súdu prvého stupňa o oddeliteľnosti právneho úkonu ohľadom pozemkov, a to vzhľadom na dohodu účastníkov, ktorou vyslovili svoju vôľu v kúpnej zmluve kúpiť nehnuteľnosť opísané v článku I. a II. kúpnej zmluvy, teda pozemky aj rodinný dom v celosti. Došlo by k absurdnej a ťažko riešiteľnej situácii, kedy vlastníkom domu boli žalobcovia a vlastníkami pozemkov žalovaní, čo určite nebolo úmyslom zmluvných strán pri uzatváraní kúpnej zmluvy, na čom by nemali záujem.

K otázke náhrady trov konania poukázali na snahu žalovaných vyriešiť vec mimosúdnym vyrovnaním, a to ochotou zaplatiť žalobcom 29.333,50 Sk a trovy súdneho konania vo výške 200 Sk. Žalovaní poukazovali aj na ďalšie znevýhodnenie postavenia žalovaných ako účastníkov konania po nesprávnom

rozhodnutí Krajského soudu v Bratislavě o místní příslušnosti, vytyčování soudního pojednávání v ranných hodinách v Prešově, když cesta z místa trvalého bydliště do sídla soudu trvá cca 5 hodin, též to, že žalobcovia doposiaľ od 27.10.2006, t. j. 4 roky nesplnili povinnosti, ktoré im ukladá právoplatné rozhodnutie súdu a nepreviedli spornú časť nehnuteľnosti na pôvodných vlastníkov.

K odvolaniu žalobcov sa písomne vyjadrili žalovaní tak, že súhlasia s názorom, že súd prvého stupňa vec nesprávne právne posúdil. Majú za to, že zmluva je absolútne neplatná len v časti parcely č. 9042/720 o výmere 88 m², lebo bola nadobudnutá od nevlastníka zmluvou z 29.06.2001, od kedy uplynula objektívna premlčacia lehota dňom 30.06.2004. Nárok uplatnený žalobou zo dňa 17.09.2008 je preto premlčaný pre uplynutie objektívnej premlčacej lehoty. Taktiež vyslovili svoj nesúhlas, že oproti právu na vydanie bezdôvodného obohatenia stojí povinnosť protiplnenia zo strany žalovaných, a to z dôvodu nemožnosti vrátenia pozemkov, nakoľko nie sú vlastníkami pozemkov, teda nejde o synalagmatický záväzok a preto nie je možné aplikovať ust. § 107 ods. 3 OZ. Tiež majú za to, že je možné časť právneho úkonu, t. j. dohodu strán o prevode pozemkov posudzovať ako obsahovo oddeliteľnú. Vyslovili však svoj nesúhlas s úvahou žalobcov o tom, že ak je na pozemku postavený skleník, potom tento pozemok nemôže mať charakter ornej pôdy. Ohľadom uplatnených trov konania súvisiacich s konaním 14C/189/99 sa plne stotožnili s názorom súdu prvého stupňa. Považujú preto výrok rozsudku súdu prvého stupňa, ktorým bola žaloba zamietnutá za správny, ale z dôvodov nimi uvedených. Žiadali si priznať trovy odvolacieho konania vo výške 95,76 eur.

Žalobcovia ďalšími podaniami doplnili jednak námietku zaujatosti voči vo veci konajúcej sudkyne ako aj ďalšie dôvody odvolania. Poukázali na to, že sudkyňa na jedinom pojednávaní vo veci rozhodla, pričom pri rýchlom štúdiu znaleckého posudku sa vedela rýchlo v mapovej aj tabuľkovej časti orientovať, preto musel byť pre ňu jasný rozdiel medzi trhovou a tabuľkovou cenou tej istej nehnuteľnosti. Mohla to byť iba jej zaujatosť voči žalobcom, keď v rozsudku uviedla, že je všeobecne známe, že orná pôda má podstatne nižšiu hodnotu ako zastavané plochy. Tiež to, že sudkyňa zamietnutie žaloby odôvodnila existenciou judikátov Najvyššieho súdu ČR, ktoré nie sú zhodné s prejednávanej prípadom, čo mohlo byť spôsobené iba zaujatosťou sudkyne rozhodujúcej vo veci. K svojim podaniam pripojili aj listinné dôkazy, podľa ktorých sú inzerované stavebné pozemky v Prešove - Rúrky za cenu 43 eur až 60 eur za 1m², aj keď ide o druh pozemku orná pôda.

Krajský súd v Prešove (ďalej len "odvolací súd") príslušný na rozhodnutie o odvolaní podľa § 10 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len O. s. p.), vzhľadom na včas podané odvolanie (§ 204 ods. 1 O. s. p.) preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 212 O. s. p. a bez nariadenia pojednávania v súlade s ust. § 214 ods. 2 O. s. p. zistil, že odvolanie žalobcov je dôvodné.

Každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti (§ 420 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení zmien a doplnkov, ďalej len OZ).

Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov (§ 451 OZ).

Predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu (§ 456 OZ).

Ak je zmluva neplatná, alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal (§ 457 OZ).

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 (§ 100 ods. 1 OZ).

Právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za 3 roky a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za 10 rokov odo dňa, kedy k nemu došlo. Ak sú účastníci neplatnej alebo zrušenej zmluvy povinní navzájom si vrátiť všetko, čo podľa nej dostali, prihliadne súd na námietku premlčania len vtedy, ak by aj druhý účastník mohol premlčanie namietat' (§ 107 OZ).

Pri premlčaní práva na vydanie bezdôvodného obohatenia je v § 107 OZ ustanovená kombinovaná premlčacia doba, a to subjektívna (v ods. 1) a objektívna (v ods. 2). Začiatok ich plynutia je ustanovený odlišne a odlišný a od seba nezávislý je aj ďalší priebeh ich plynutia, ako aj ich skončenie. Subjektívna premlčacia doba môže plynúť iba v rámci objektívnej premlčacej doby, ktorú nemožno prekročiť. Pre začiatok plynutia 2-ročnej subjektívnej premlčacej doby je rozhodujúci deň, keď sa oprávnený skutočne dozvedel, že na jeho úkor došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto na jeho úkor bezdôvodne sa obohatil. Pre začiatok plynutia objektívnej premlčacej doby, a to tak 3-ročnej, ako aj 10-ročnej v prípade úmyselného bezdôvodného obohatenia je rozhodujúci okamih, keď k získaniu bezdôvodného obohatenia skutočne došlo.

Pre začiatok plynutia subjektívnej premlčacej doby sa vyžaduje skutočná, nie iba predpokladaná vedomosť oprávneného o tom, že na jeho úkor bolo získané bezdôvodné obohatenie a kto ho získal. Naproti tomu plynutie objektívnej premlčacej doby je upravené bez akýchkoľvek závislostí od subjektívnej vedomosti oprávneného o neoprávnenom majetkovom prospechu získanom na jeho úkor; v zmysle ust. § 107 ods. 2 OZ plynú odo dňa, keď k bezdôvodnému obohateniu došlo.

Súd prvého stupňa sa neriadil dôsledne v predmetnej právnej veci vyššie uvedenými zákonnými ustanoveniami, preto vo veci predčasne rozhodol. Správne však v konaní zistil, že medzi účastníkmi konania bola uzavretá kúpna zmluva, ktorá bola čiastočne neplatná. Nesprávne však vyhodnotil, ktorá časť kúpnej zmluvy je neplatná. Súd prvého stupňa kúpnu zmluvu uzavretú medzi účastníkmi tohto konania považoval za neplatnú v časti prevodu všetkých pozemkov, lebo v kúpnej zmluve nebola špecifikovaná hodnota prevádzaných pozemkov rôznej kultúry, lebo orná pôda má nižšiu hodnotu ako zastavané plochy. Tak dospel k záveru o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy v časti prevodu všetkých pozemkov, lebo ide o obsahovo oddeliteľnú časť právneho úkonu od zvyšku zmluvy, ktorým sa prevádzal rodinný dom s príslušenstvom za kúpnu cenu 1.300.000 Sk.

S poukazom na judikatúru Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/2127/2000 a 21Cdo/4917/2008 súd prvého stupňa ustálil, že žalovaní by teda mali vrátiť žalobcovi celú kúpnu cenu za pozemky (350.000 Sk) a žalobcovia zase vrátiť zvyšok kúpených pozemkov. Časť pozemkov už vrátili skutočným vlastníkom v dôsledku právoplatného rozsudku vo veci 14C/189/99. Naďalej, podľa názoru súdu prvého stupňa, platí synalagmaticnosť oboch záväzkov účastníkov neplatnej zmluvy. V súvislosti s námietkou premlčania je preto potrebné aplikovať ust. § 107 ods. 3 OZ. Pokiaľ teda z absolútne neplatnej kúpnej zmluvy žalobcovia sa domáhajú vrátenia kúpnej ceny, musia sa domáhať vrátenia celej kúpnej ceny za pozemky (350.000 Sk) oproti vydaniu všetkých kúpených pozemkov, okrem už vydaného pozemku o výmere 88 m², žalovaným. Po uzavretí kúpnej zmluvy medzi účastníkmi konania boli totiž žalobcovia zapísaní na LV č. XXXX kat. úz. A. ako vlastníci kúpených nehnuteľností. Je preto daná vzájomná reštitučná povinnosť v zmysle § 457 OZ a tým aj aplikácia § 107 ods. 3 OZ.

Podľa názoru odvolacieho súdu uvedené konštatovanie súdom prvého stupňa je nesprávne. Z obsahu zmluvy uzavretej medzi účastníkmi konania 29.06.2001 vyplýva, že účastníci zmluvy dohodli kúpnu cenu za všetky pozemky sumou 350.000 Sk. Išlo o pozemky evidované ako zastavané plochy a orná pôda, ktoré boli reálne využívané ako celok patriaci k rodinnému domu. Z toho sa dá dôvodne predpokladať,

že bola dohodnutá jednotná kúpna cena za všetky pozemky sumou 350.000 Sk. Ak všetky prevádzané pozemky mali výmeru spolu 525 m² (384 m² + 26 m² + 115 m²) pri kúpnej cene 350.000 Sk bola dohodnutá kúpna cena za 1m² pozemku 666,67 Sk. Uvedené vyplýva z textu písomnej kúpnej zmluvy napísanej formou notárskej zápisnice.

V čase trhového hospodárstva je treba považovať dohodu zmluvných strán čo sa týka jednotnej kúpnej ceny v predmetnom prípade za všetky pozemky, ktoré v evidencii nehnuteľností majú uvedenú rôznu kultúru, za prípustné a dovolené.

Z uvedených dôvodov preto odvolací súd má za to, že kúpna zmluva uzavretá medzi účastníkmi konania je absolútne neplatná iba v časti týkajúcej sa pozemku rozsahu 88 m², ktoré žalovaní odpredali žalobcom aj napriek tomu, že neboli ich vlastníkami. Pozemok vo výmere 88 m² ako absolútne neplatná časť právneho úkonu je preto možné oddeliť od zvyšnej časti kúpnej zmluvy uzavretej medzi účastníkmi konania, ktorá je platná.

Na základe v časti neplatnej kúpnej zmluvy čo do výmery 88 m² žalovaní dostali finančné plnenie a žalobcovia, ktorí mali získať vlastnícke právo aj k tejto časti nehnuteľnosti, plnenie podľa zmluvy nedostali, keďže k prevodu vlastníckeho práva podľa § 133 ods. 2 OZ vo vzťahu k uvedenej výmere nedošlo. Ak sa žalobcovia nestali vlastníkami uvedenej časti nehnuteľnosti, vzniklo len im právo domáhať sa vrátenia plnenia z neplatnej zmluvy podľa § 457 OZ. Žalovaným z tohto titulu právo na vrátenie plnenia (vlastníckeho práva) nemohlo vzniknúť. Preto nebolo namieste aplikovať § 107 ods. 3 OZ. Právny názor súdu prvého stupňa o vyhodnotení premlčania podľa uvedeného ustanovenia je preto nesprávny.

Z dôvodu, že žalobcovia už boli v konaní Okresného súdu Prešov sp. zn. 14C/189/99 (v postavení žalovaných) , zaviazaní vydať časť parcely KN 9042/720 o výmere 88 m², nie je preto správny názor súdu prvého stupňa, že ide o synalagmatický záväzok medzi účastníkmi predmetného konania. Žalobcovia nemôžu vydať žalovaným pozemok vo výmere 88 m², keďže tento boli povinní vydať skutočným vlastníkom. Nie je preto možné v prejednávacom prípade aplikovať ani ust. § 107 ods. 3 OZ tak, ako je to uvedené vyššie.

Súd prvého stupňa predčasne rozhodol aj o ďalšom nároku žalobcov, ktorým sa domáhali zaplatenia trov konania vzniknutých im v konaní Okresného súdu Prešov sp. zn. 14C/189/99 podľa ust. § 142 O. s. p. Je treba jednoznačne súhlasiť s názorom súdu prvého stupňa v tom, že ide o nesprávnu právnu kvalifikáciu. Vzhľadom na zásadu, že súd pozná právo - iura novit curia, čo znamená, že aj keď je nárok nesprávne právne kvalifikovaný, súd zo skutkových okolností má ustáliť, pod akú právnu normu ho subsumuje. Javí sa byť, že tento nárok žalobcov je nárokom na náhradu škody, spôsobenej úhradou nákladov na trovy konania vo veci 14C/189/99.

Súd rozhodnutie zruší, len ak súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav (§ 221 ods. 1 písm. h/ O. s. p.).

Odvolací súd z vyššie uvedených dôvodov preto rozsudok súdu prvého stupňa v celom rozsahu zrušil a postupom podľa ods. 2 citovaného zákonného ustanovenia vrátil vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

Úlohou súdu prvého stupňa bude opätovne sa zaoberať nárokmi žalobcov jednak na vydanie bezdôvodného obohatenia vzniknutého v súvislosti s čiastočnou neplatnosťou právneho úkonu čo do časti pozemku o výmere 88 m² a jednak na náhradu škody. V súvislosti s námietkou premlčania vznesenou žalovanými bude potrebné opätovne vyhodnotiť, či došlo alebo nedošlo k premlčaniu bezdôvodného obohatenia, lebo v konaní vznik bezdôvodného obohatenia bol jednoznačne preukázaný. Vzhľadom na to, že žalovaní v čase uzavretia kúpnej zmluvy so žalobcami vedeli o spochybňovaní ich vlastníckeho práva k časti parcely o výmere 88 m², nakoľko boli účastníkmi konania na Okresnom súde

v Prešove pod sp. zn. 14C/189/99, bude úlohou súdu prvého stupňa skúmať, či z ich strany nemohlo ísť aj o úmyselné bezdôvodné obohatenie, hoci vo forme nepriameho úmyslu.

V ďalšom konaní úlohou súdu prvého stupňa bude vo vzťahu k ich nároku na zaplatenie trov konania, ktoré vznikli v súvislosti s konaním na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 14C/189/99 náležite vyhodnotiť, lebo sa javí, že ide o nárok vyplývajúci zo zodpovednosti za škodu.

V novom rozhodnutí súdu prvého stupňa bude jeho úlohou rozhodnúť o všetkých trovách konania.

Sudcovia sú vylúčení z prejednávania a rozhodovania veci, ak so zreteľom na ich pomer k veci, k účastníkom alebo k ich zástupcom možno mať pochybnosti o ich nezaujatosti (§ 14 ods. 1 O. s. p.).

Účastníci majú právo z dôvodu podľa § 14 ods. 1 uplatniť námietku zaujatosti voči sudcovi, ktorý má vec prejednať a rozhodnúť (§ 15a ods. 1 O. s. p.). Vylúčenie sudcu z prejednávania a rozhodovania o veci predpokladá takú situáciu, že možno mať pochybnosti o tom, že sudca i pri vynaložení úsilia o objektívne posúdenie veci nemôže byť nestranný vo vzťahu k účastníkom a ich zástupcom alebo bude mať záujem na určitom meritórnom ukončení konania. Takúto situáciu predpokladá najmä príbuzenský vzťah k účastníkom alebo k ich zástupcom, priateľský alebo nepriateľský pomer k týmto osobám, osobný alebo ekonomický záujem na určitom ukončení veci a podobne. Postačí, ak vzhľadom na taký pomer sudcu je možno mať pochybnosti o jeho nezaujatosti, ktorá nemusí byť preukázaná.

Z obsahu spisu však nevyplývajú takéto skutočnosti, ktoré by vzbudzovali hoci aj len pochybnosti o nezaujatosti zákonnej sudkyne JUDr. Ivety Wildeovej na prejednanie v predmetnej právnej veci. Iba samotné tvrdenie žalobcov, že sudkyňa nerozhodla v ich prospech, nemôže byť takým dôvodom, pre ktorý by bolo potrebné zákonnú sudkyňu vylúčiť z prejednávania predmetnej veci.

Z uvedených dôvodov preto postupom podľa § 16 O. s. p. nadriadený súd rozhodol o námietke zaujatosti tak, že táto nie je dôvodná a preto vyslovil, že zákonná sudkyňa JUDr. Iveta Wildeová nie je vylúčená z prejednávania a rozhodovania predmetnej veci.

jednohlasne

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.