

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 16C/299/2007  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8107224569  
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 06. 2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Straková  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2012:8107224569.21

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov samosudkyňou JUDr. Evou Strakovou v občianskoprávnej veci žalobcu COOP JEDNOTA Prešov, SD, so sídlom v Prešove, Konštantínova 3, právne zastúpený JUDr. Konštantínom Vaľom, advokátom, Advokátska kancelária VALO & PARTNERS s.r.o. v Prešove, Konštantínova 3 proti žalovanému Obec Lipníky, Lipníky, právne zastúpený Doc. JUDr. Jánom Pirčom, CSc., advokátom v Košiciach, Štrbská 4, v konaní o zaplatenie 46.471,48 EUR s prísl., takto

### rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi istinu 46.471,48 Eur s 11 % úrokom z omeškania od 30.4.2004 do zaplatenia, všetko do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Vo zvyšku čo do priznania úrokov z omeškania nad 11 % za obdobie do 29.4.2004, ako aj 3 % úroku z omeškania za obdobie od 1.12.1977 do 30.4.1995 z a m i e t a.

Súd p r i z n á v a žalobcovi náhradu trov konania vo výške 100 %, s tým, že o trovách rozhodne samostatným uznesením do 30 dní od právoplatnosti rozsudku vo veci samej.

### odôvodnenie:

Žalobca v pôvodne vedenej žalobe pod č.k. 17C/17/96 podanej dňa 16.2.1996 sa domáhal určenia, že je vlastníkom nákupného strediska A. T. Č..O.. XX C. M. Č.. XX H. M. L. A. XXX B., I. W. H. C. T. Č.. X I..Ú.. T., keď svoj návrh odôvodňoval tým, že ako vlastník zastavaného pozemku, na ktorom stojí stavba predajne a pohostinstva Lipa v Lipníkoch, ktorý bol odkúpený dňa 20.8.1974 za účelom výstavby obchodného zariadenia v obci Lipníky, dňa 23.11.1977 uzavrel s vtedajším B. A. C. N.U. H. Č.. XXX/XXXX, na základe ktorej nadobudol vlastníctvo národného majetku k predmetnej obchodnej budove postavenej na C. M. Č.. XXXX/X H. L. X.XXX.XXX I.. Túto sumu uhradil v prospech štátu, pričom prostriedky získal z investičného úveru poskytnutého ŠBČS dňa 13.12.1977. Tento prevod vlastníctva k stavbe vybudovanej v rámci Akcie Z - Združených finančných prostriedkov, bol v súlade s vtedy platným právnym režimom podľa § 15 ods. 5 písm. c) vyhlášky 156/75 Zb. o správe národného majetku a vzhľadom na charakter financovania výstavby predmetu prevodu vlastníctva, účastníci hospodárskej zmluvy nemali právnu povinnosť na jej účinnosť si vyžiadať schválenie príslušného Ministerstva financií, resp. ich nadriadených orgánov, keď tento súhlas sa nevyžadoval podľa § 16 ods. 3 vyhlášky č. 156/75 Zb.. Zákon č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení, podľa ktorého právnymi nástupcami bývalého MNV Nemcovce - Lipníky sa stala obec v Lipníkoch, podľa zákona č. 138/91 Zb. v platnom znení o majetku obcí dňom 25.6.1992 sa stala vlastníkom majetku SR, ktorý sa nachádzal na území obce, avšak len k majetku, ku ktorému ku dňu účinnosti zákona mal právo hospodárenia príslušný národný výbor. Žalobca mal A. I..Ú.. M. L. T. zapísané vlastníctvo len k zastavanému pozemku I. Č.. XX L. A. XXX B., a pretože boli vlastníkom stavby predajne a pohostinstva, mal záujem túto stavbu si dať zapísať na T. Č.. X. L. Ú. A. T. mu dňa 11.6.1992 vydal na túto stavbu O. Č.Í. XX. Následne podal návrh na príslušný zápis na KÚ Správe katastra v Prešove, avšak na podnet žalovaného vlastnícke právo nebolo zapísané, pretože

žalovaný začal tvrdiť, že podľa zákona o majetku obce je vlastníkom tohto objektu on. Následne žalovaný vypovedal nájomné zmluvy nájomcom, s ktorými žalobca mal uzatvorené nájomné zmluvy na užívanie nebytových priestorov a zapečatil a uzamkol tento objekt zneužívajúc pritom právomoc obecného úradu v Lipníkoch. Do účinnosti zákona č. 138/91 Zb. bol relevantným vlastníkom nákupného O. Č.. XX M. C. M. Č.. XX H. M. L. A. XXX B., I. W. H. C. T. Č.. X I..Ú.. T. žalobca a toto vlastníctvo nadobudol hospodárskou zmluvou o prevode vlastníctva v súlade s vtedy platným právnym režimom podľa vyhlášky č. 156/75 Zb. žalovaný ako obec nadobúda vlastníctvo len k veciam, ku ktorým ku dňu účinnosti zákona 138/91 patrilo právo hospodárenia národným výborom, pritom je nepochybné, že túto podmienku na nadobudnutie vlastníckeho práva nemôže splniť, lebo žalobca je vlastníkom tejto stavby od 1.12.1977.

Uznesením súdu z 18.4.1977 bolo prerušené toto konanie podľa § 109 ods. 2 písm. c) O.s.p. do právoplatného ukončenia sporu vedeného na Okresnom súde Bratislava I. vo veci Jednota SD Prešove proti Ministerstvo financií SR Bratislava o určenie povinnosti dodatočného schválenia zmlúv o prevode vlastníctva národného majetku. V priebehu prerušenia tohto konania, žalobca podaním z 30.4.2004 doplnil svoju žalobu o eventuálny petit, keď žiadal, aby žalovaný bol zaviazaný mu zaplatiť 1.703.000 Sk s 3 % úrokom z omeškania od 1.12.1977 do 30.4.1995 a 17,6 % úrokom z omeškania od 1.5.1995 do zaplatenia, keď podanie takéhoto návrhu zdôvodnil tým, že ho podáva z dôvodu právnej istoty, ak by súd prejudiálne posúdil otázku vlastníckeho práva v prospech žalovaného, tak mu vzniká nárok na vrátenie kúpnej ceny podľa § 457 Občianskeho zákonníka, pričom tento nárok nemôže byť premlčaný, pretože podľa § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka dvojnásobná premlčacia lehota začína plynúť odo dňa kedy by žalobca musel vrátiť z titulu neplatnej zmluvy žalovanému predmetnú nehnuteľnosť. Následne podaním doručeným 23.1.2007 žalobca vzal späť návrh v časti o určenie vlastníckeho práva s tým, že žiadal rozhodnúť o jeho nároku na zaplatenie sumy 1.703.000,- Sk s 3 % úrokom z omeškania od 1.12.1977 do 30.4.1995 a so 17,6 % úrokom z omeškania od 1.5.1995 do zaplatenia.

Súd uznesením zo dňa 26.2.2007 zatavil konanie o určenie vlastníckeho práva a žalobu o zaplatenie 1.703.000,- Sk vylúčil na samostatné konanie, teraz vedené pod č. 16C/299/2007.

Žalobca podaním doručeným dňa 25.2.2009 vzal v časti návrh späť, čo do sumy 303 tis. Sk, t.j. 10.057,75 Eur a žiadal zaviazat žalovaného k úhrade 46.471,48 Eur (1.400 tis. Sk) s príslušnými úrokmi, keď poukazoval na to, že na obec Lipníky v zmysle § 4 ods. 2 zákona 138/91 Zb. v platnom znení do výšky nadobudnutého majetku prešli všetky súvisiace záväzky a súdnym znalcom Y.. A. A. Č.. XX/XXXX H. XX.X.XXXX S. L. O. Č.. O.. D. XX A. T., označené ako predajňa a pohostinstvo za všeobecnú hodnotu 46.471,48 Eur (1.400 tis. Sk), pričom tento nárok nepodlieha podľa § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka premlčaniu, lebo žalobkyňa v tomto konaní nemá možnosť vzniesť námietku premlčania vo vzťahu k žalovanému, ktorý získal vlastníctvo k predmetnej stavbe. Žalovaný napriek svojej povinnosti podľa § 4 ods. 2 zákona 138/91 Zb. nevysporiadal finančné záväzky so žalobkyňou spočívajúce vo vrátení kúpnej ceny, resp. zaplatenie bezdôvodného obohatenie z titulu toho, že za tento objekt zaplatila žalobkyňa sumu 1.703 tis. Sk a nestala sa jeho vlastníkom. Podľa § 457 Občianskeho zákonníka má žalobca nárok na vydanie bezdôvodného obohatenie vo výške hodnoty stavby ku dňu účinnosti zákonného prechodu vlastníckeho práva zo štátu na žalovanú podľa zákona 138/91 Zb. o majetku obci, lebo prechodom vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti žalovaný prevzal súvisiace záväzky, v dôsledku čoho mu vznikol majetkový prospech, ktorý je povinný vydať. V danom prípade hospodárska zmluva pre nesplnenie predpokladov stanovených v § 347 ods. 6 Hospodárskeho zákonníka s poukazom na ust. § 349 Hospodárskeho zákonníka nie je účinná, t.j. nenastali účinky prechodu vlastníctva národného majetku, pričom neschválenie zmluvy nadriadeným orgánom nemá za následok jej neplatnosť, pretože nebolo podmienkou pre vznik hospodárskej zmluvy. Prechodom vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti žalovaný prevzal aj súvisiace záväzky, v dôsledku čoho mu vznikol majetkový prospech voči žalobcovi, ktorý je povinný vydať. Uplatnený nárok nezanikol z titulu premlčania, lebo nemožnosť zániku tohto záväzku je daná podľa § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka, keďže žalobca nemá možnosť vzniesť námietku premlčania vo vzťahu k žalovanej, ktorá získala vlastníctvo k predmetnej stavbe i napriek existencii platnej hospodárskej zmluvy o odplatnom prevode vlastníctva nákupného strediska, hoci podľa tejto zmluvy vlastníctvo k stavbe mal nadobudnúť žalobca, ale pre absenciu príslušného písomného súhlasu MF SR sa táto zmluva stala neúčinnou a potom predávajúci nemal právo prijať dohodnutú odplatu od žalobcu vo výške 1.703.000 Sk.

Žalovaný vzniesol námietku nedostatku pasívnej legitímácie, keď podľa neho žalovaným mal byť štát a nie obec a vzniesol námietku premlčania s poukazom na to, že nejde o vzájomný nárok účastníkov.

Žalobca žaluje svoj nárok z titulu neplatnosti kúpnej zmluvy, potom nemôže požadovať bezdôvodné obohatenie. Kúpna cena 1.703.000 Sk sa uvádza v hospodárskej zmluve z decembra 1977, pričom žalobca dostatočne nepreukázal, že kúpnu cenu aj reálne zaplatil. Svoj nárok, čo sa týka úhrady finančnej náhrady žalobca prvýkrát uplatnil v roku 2007 a od 1.5.1991 do r. 2007 uplynula premlčacia lehota. Žalobca predmetnú nehnuteľnosť užíval do r. 1996, kedy ju vzal do svojej držby žalovaný a doposiaľ nie je vyčíslené aký prospech mal žalobca z takého užívania. Nárok žalobcu sa premlčal najneskôr ku dňu 1.5.1994. Žalovaný podaním zo 7.4.2009 vzniesol kompenzačnú námietku proti uplatnenému nároku, ktorá pozostáva zo sumy 35.849,43 Eur (1.080.000 Sk) titulom užívania budovy žalobcom za obdobie 18 rokov na podklade nájomnej zmluvy, ktorú 7.11.1995 uzatvoril so svojim nájomcom na užívanie len polovice objektu žalobca a ďalej pozostáva z nákladov žalovaného do rekonštrukcie a údržby objektu vo výške 7.359,61 Eur a nákladov nájomcu žalobcu vo výške 6.977,60 Eur, teda v celkovej výške 50.186,64 Eur proti žalovanej sume s príslušenstvom.

Žalobca pokiaľ ide o kompenzačnú námietku, žiadal na ňu nebrať zreteľ, resp. ju zamietnuť z dôvodu, že v zmysle § 580 Občianskeho zákonníka sa tieto pohľadávky nestretli a taktiež vzniesol námietku premlčania k týmto nárokom, ako aj z dôvodu, že náklady na údržbu sú bežnými nákladmi a nemožno ich posudzovať ako investičné náklady a nemožno akceptovať ani nárok za nájomné, pretože ani reálne nebolo zaplatené a navyše žalovaný sa násilným spôsobom zmocnil tejto stavby a eliminoval jej užívanie nájomcami.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, výsluchom O. W. X. I., Y. B. T., Š. V. I., W. T. S., L. B., Y. B. H., B. I., H. M. Y. A. A. Č. XX/XXXX, N. H. H. XX.XX.XXXX, oznámením ŠBČS zo 14.12.1977 o úverovej zmluve o investičnom úvere, zápisnicou o odovzdaní a prevzatí dokončených práv v rámci Akcie Z z 21.11.1977 a ďalšími listinami a zistil tento skutkový stav:

Žalobca po späťvzatí návrhu o určenie vlastníckeho práva sa domáhal od žalovaného pôvodne vydania 1.703.000 Sk, neskôr po čiastočnom späťvzatí návrhu 46.471,48 Eur s príslušenstvom na tom skutkovom základe, že pôvodná hospodárska zmluva č. 303 z 23.11.1977 je síce platnou, ale stála sa neúčinnou, lebo chýbal súhlas nadriadeného orgánu MF SR, pričom v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. žalovaný sa zmocnil vlastníctva k nákupnému stredisku v Lipníkoch, ktoré bolo predmetom hospodárskej zmluvy dňa 19.1.1996 násilným vypratáním nebytových priestorov a jeho uzamknutím, ako aj zadržiavaním tovaru a zariadenia, pretože toto vlastníctvo prešlo na žalovaného zo zákona. Preto je povinný v rámci vysporiadania záväzkov mu vyplatiť cenu tejto nehnuteľnosti ako to vyplýva z § 4 ods. 2 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí. Žalobca odkúpil predmetnú nehnuteľnosť na základe hospodárskej zmluvy z 21.11.2003 za 1.703.000 Sk, ktorú poukázal štátu. Je pravdou, že tu došlo k formálnej chybe, keď chýbal súhlas Ministerstva financií SR, čo vytvára stav, že zmluva je síce platná, ale nie je účinná, konvalidovať tento nedostatok sa dá len tým, že by žalovaný vrátil budovu. Vzhľadom na to, že toto odmietol, je potom povinný vrátiť kúpnu cenu vo výške aká bola k 1.5.1991. tento nárok v zmysle § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka nepodlieha premlčaniu. Žalobca nevstupoval pred uzavretím tejto hospodárskej zmluvy do právnych vzťahov vylývajúcich zo združovania finančných a iných prostriedkov (Akcia Z), ktoré mali zabezpečiť výstavbu tohto nákupného strediska, ale kupoval predmetnú nehnuteľnosť na základe hospodárskej zmluvy a kúpnu cenu riadne vyplatil štátu prostredníctvom ONV finančný odbor Prešov z úveru, ktorý mu bol poskytnutý ŠBČS k tomuto účelu. Žalobca bol aj pôvodne zapísaný ako vlastník tejto nehnuteľnosti, ale potom, čo sa tohto nákupného strediska zmocnil žalovaný, vyriešil si aj zápis vlastníckeho práva a teda žalobca tak stratil možnosť túto nehnuteľnosť užívať, starať sa o ňu, vlastníť a to bol aj dôvod prečo podal pôvodnú žalobu o určenie vlastníckeho práva. Žalobca do 19.1.1996 užíval túto nehnuteľnosť, následne po jej okupácii žalovaným, stratil túto možnosť.

Žalovaný namietal svoju pasívnu legitimáciu, keď poukazoval na to, že nie je právnym nástupcom štátu a žalobca mal správne žalovať štát a nie jeho a jednak vzniesol námietku premlčania, keď tvrdil, že premlčacia doba vzhľadom na to, že zo zákona žalovaný nadobudol tento majetok, uplynula 1.5.1995. Zo strany žalovaného sa nejedná ani o bezdôvodné obohatenie, lebo hospodárska zmluva nikdy nebola zrušená, je platná, ale nie je účinná. Žalovaný sa stal vlastníkom predmetného majetku podľa zákona dňom 1.5.1991, aj keď sa to nestalo hneď, pretože medzičasom došlo k odčleneniu žalovaného od Obce Nemcovce. Zo zákona 138/91 Zb. nevyplýva, že žalovaný preberá záväzok či finančné vysporiadanie a preto žalovaný nezodpovedá za takýto finančný záväzok. Nie je jasné, či samotný finančný záväzok

vyplýva zo zmluvného vzťahu z bezdôvodného obohatenia alebo náhrady škody. Podaním zo dňa 7.4.2009 žalovaný vzniesol kompenzačnú námietku proti uplatnenému nároku žalobcu, ktorá pozostáva zo sumy 35.849,43 Eur (1.080.000 Sk) titulom užívania budovy žalobcom za obdobie 18 rokov na základe nájomnej zmluvy, ktorú 7.11.1995 uzatvoril žalobca so svojim nájomcom na užívanie len polovicu objektu, ďalej pozostáva z nákladov žalovaného do rekonštrukcie a údržby objektu vo výške 7.359,61 Eur a z nákladov nájomcu žalobcu vo výške 6.977,60 Eur, teda v celkovej výške 50.186,64 Eur.

Žalobca ku kompenzačnej námietke uviedol, že jednak vznáša námietku jej premlčania, ďalej poukázal na to, že nie je možné brať zreteľ na ňu, lebo tieto pohľadávky sa nestretli. Z dôvodu, že náklady na údržbu sú bežnými nákladmi, nemožno ich posudzovať ako investičné náklady. Taktiež nemožno akceptovať nárok za nájomné, pretože v tejto časti ide o premlčané právo. Navyiac žalovaný sa násilným spôsobom zmocnil tejto stavby a eliminoval jej užívanie nájomcami. Kompenzačná pohľadávka je vyššia ako uplatnený nárok.

Svedok W.. X. I. vypočutý ešte v pôvodnom konaní vedenom pod č. 17C/17/1996 vypovedal, že v období, kedy sa uzatvárala hospodárska zmluva pracoval ako vedúci majetkoprávneho oddelenia ONV finančného odboru Prešov a spolu s W.. S. pripravovali podklady pre prevody takéhoto majetku na Jednotu, lebo v tom období Jednota nemala stanovené limity a po ukončení stavieb objektov v obciach, bola prijatá zásada v Rade ONV Prešov, že sa uzatvárali tieto hospodárske zmluvy. Išlo v skutočnosti o zmluvy o prevode. Obce nemali žiadne finančné prostriedky na takéto prevody. Peniaze z Jednoty boli poukávané na účet ONV a tie sa použili hneď na výstavbu ďalších objektov. Tieto hospodárske zmluvy podliehali schváleniu v rade ONV a boli evidované na majetkoprávnom odbore. Za trvania jeho funkcie nebola ani jedna takáto zmluva predkladaná na schválenie MF, teda neobsahuje schvaľovaciu doložku. Takto bolo dohodnuté v Rade ONV.

Svedok Y.. B. T. vypovedal, že pracoval u žalobcu v rôznych funkciách, naposledy ako vedúci ekonomického úseku. Pri realizovaní investičnej výstavby, ktorú realizovala Jednota jednak z vlastných prostriedkov, jednak po dohode s Národným výborom v rámci Akcie Z, platila dohoda, resp. postup, že pred Akciou Z mali dohodnuté s vedením Národného výboru, že Jednota odkúpi vybudovanú budovu a každá takáto akcia bola zaplatená z prostriedkov Jednoty. Rovnako sa postupovalo aj v prípade objektu v Obci Lipníky. Pamätá si na tú výstavbu, lebo sám zabezpečoval za Jednotu financie. Táto stavba bola zaradená do systému Akcie Z, patrila do akcie plánovaných výstavieb a bola v pláne financovania a Národného výboru si túto akciu takisto začlenil do Akcie Z v rámci ONV a tak mal ďalej postupovať s nadriadenými orgánmi. Už pri začatí výstavby bola uzavretá dohoda medzi Jednotou a ONV, že po ukončení túto budovu Jednota odkúpi. Po dokončení tejto stavby jej cena bola 1.703.000 Sk, ktorá bola poukávaná na účet ONV. V tejto dobe v rámci plánovania nerozhodovali financie, ale investičné limity. Budovanie prostredníctvom Akcie Z umožňovalo výstavbu v rámci týchto limitov Národného výboru tak mohla byť vybudovaná obchodná sieť v obciach. Jednota riadne zaplatila za túto budovu, čo sa dá preukázať aj archívnymi dokladmi, plánovacie dokumenty by mali byť archivované, bankové doklady už nemusia existovať. Navyiac platila dohoda, že keby neuhradili cenu Národnému výboru, nebola by začatá ďalšia akcia v rámci výstavby v Akcii Z. Zaraďovanie stavieb v Akcii Z patrilo do právomoci ONV s tým, že bolo doporučované vopred dohodnúť odpredaj týchto stavieb. Podľa tohto pokynu ONV postupoval. Takýto postup upravovalo metodické usmernenie, ktoré vzišlo z dohody medzi MF a Zväzom družstiev.

Svedok Š. V. vypovedal, v rokoch 1970-1987 pracoval ako podpredseda ONV pre ekonomický úsek. Objasnil, že Akcie Z boli súčasťou štátneho plánu, finančné prostriedky sa zabezpečovali od Jednoty a štátu. V konkrétnom prípade boli pozemky vyvlastnené v prospech Jednoty, ktorá potom zabezpečovala predprojektovú a projektovú výstavbu a obec zabezpečovala naturálne plnenie vo forme brigádnickej pomoci. Po skončení výstavby, mala byť táto stavba prevedená do vlastníctva správy Jednoty, robili sa zmluvy o prevode majetku, pretože štát tieto stavby finančne nezabezpečoval. Jednota nemohla donútiť ONV, resp. príslušné majetkoprávne oddelenie k takému postupu, aby k prevodu zabezpečil súhlas Ministerstva financií, keďže išlo o sumu, ktorá presahovala jeho právomoc. Pohľadávka neostala, lebo žalobca zaplatil túto sumu, ináč by sa objavila v ročnom zúčtovaní. V žiadnom prípade Jednota nemohla poukávať platbu Miestnemu národnému výboru, ale len na účet ONV. Dohody o financovaní týchto stavieb sa robili na úrovni predsedu Jednoty, predsedu alebo podpredsedu ONV a vedúceho odboru. Tie prostriedky, ktoré prichádzali z takýchto stavieb, potom používalo ONV na reprodukciu ďalších akcií. Evidencia týchto platieb sa viedla na finančnom odbore a každá stavba mala svoje číslo, kartu, schválený

rozpočet. Ďalej boli prejednávané v rade ONV, viedli sa v ročnej uzávierke pri finančnom vysporiadaní bývalého KNV.

Svedok W.. T. S. vypovedal, že v r. 1977 pracoval ako podnikový právnik v Jednote, pokiaľ ide o výstavbu obchodov a pohostinstiev Jednoty, táto sa realizovala cez Akciu Z, lebo tam neboli potrebné limity od štátu. Postup bol taký, že prostredníctvom ONV, pokiaľ štát nemal pozemok, došlo k jeho vykúpeniu, Jednota zabezpečila financie a po ukončení stavbu odkúpila. Financie boli poukázané na ONV. K takémuto postupu došlo aj v prípade stavby v Lipníkoch, kde po jej výstavbe došlo k spísaniu kolaudačného zápisu, rozpočtu skutočných nákladov, na základe čoho bola vyhotovená hospodárska zmluva na tento konkrétny objekt. Schvaľovací proces prebiehal na ONV, do ktorého nemohla Jednota vstúpiť, keďže išlo o limitovanú sumu bol potrebný súhlas Ministerstva financií. Toto sa považovalo za formalitu, fakticky už takúto zmluvu aj bez tohto súhlasu predložili na zápis vlastníctva na Geodézii a stavbu prevzali do užívania ako vlastníctvo. Stavby v Akcii Z boli financované z rozpočtu štátu, predstavitelia okresu vyslovene žiadali Jednotu, aby netrvala na súhlase Ministerstva financií, lebo by nedostali ďalšie finančné prostriedky na ďalšie akcie s tým, že išlo len o formalitu. Všetky stavby v rámci Akcie Z sa takto realizovali. Na jednej strane sa zámerne zakrývalo, že zmluvy neboli predkladané Ministerstvu financií na schválenie, aby sa získali finančné prostriedky na tieto akcie, na druhej strane sa ale takouto výstavbou pomohlo obyvateľstvu v obciach.

Svedok L. B. vypovedal, že v r. 1977 vykonával funkciu predsedu MNV v Nemcovciach, až do r. 1994. Potvrdil, že ako predseda Miestneho národného výboru bol prítomný, keď sa robil výber staveniska, realizovala sa stavba, bol prítomný pri kolaudácii nákupného strediska, Jednota vyplatila kúpnu cenu ONV. Obec Nemcovce sa rozdelila na obec Nemcovce a Lipníky v r. 1992. Všetky písomné materiály odovzdal tejto vyčlenenej obci. Na hospodárskej zmluve je jeho podpis. Zmluvu potom predkladali ONV majetkový odbor Prešov, bolo povinnosťou ONV urobiť ďalšie kroky.

Svedok Y.. B. H. vypovedal, že vykonával funkciu likvidátora bývalého ONV a osobne vykonával zápisy do protokolov. Vtedy sa uvádzal majetok, ktorý bol z dostupných materiálov predložený pracovníkmi národného výboru. Tieto protokoly boli pomocné, lebo podľa zákona tento majetok prechádzal priamo zo zákona. Z dostupných materiálov neboli vykazované pohľadávky, ktoré by mala mať Jednota voči ONV.

Svedkyňa B. I. vypovedala, že u žalobcu pracovala v zaradení vedúcej ekonomického úseku a vo funkcii podpredsedníčky predstavenstva. Pokiaľ ide o budovu nákupného strediska v obci Lipníky, družstvo ju kúpilo v decembri XXXX H. X.XXX.XXX I.. Túto stavbu zaúčtovali do majetku družstva. Na kúpu budovy družstvo čerpalo úver z ŠBČS vo výške X.XXX.XXX I., budovu prevádzkovali do r. 1996, v budove bola zriadená predajňa potravín a pohostinstva. V roku 1996 ju museli odovzdať, lebo stratili vlastníctvo, ktoré prešlo na obec Lipníky. Od tej doby ju vedú ako pohľadávku, lebo táto budova bola zaúčtovaná do majetku družstva a tým, že tento majetok stratili, previedli ho ako pohľadávku. Pokiaľ ide o hospodársku zmluvu z decembra 1977, kúpnu cenu uhradili na účet ONV v Prešove, nie obci. V roku 1996 z obecného úradu Lipníky došlo oznámenie, že majú vypratať nákupné stredisko, teda k odovzdaniu tejto budovy nedošlo dobrovoľným spôsobom. Stavba nákupného strediska je postavená na pozemku, ktorý patrí Jednote a Obecný úrad Lipníky im doposiaľ platí nájom za tento pozemok. Obdobným spôsobom Jednota nadobudla takéto stavby vybudované v rámci Akcie Z asi v počte 70. V 90-tych rokoch vznikli určité problémy, konkrétne v obciach Fričovce, Hermanovce, Medzany, Pečovská Nová Ves, kde sa tieto prípady riešili v súdnom konaní. V ostatných obciach takéto problémy nemali a ostal im tento majetok. V tých prípadoch, kde prebehlo súdne konanie, vlastníctvo k budovám dostali obce s povinnosťou vrátiť im plnenie. Takto sa stalo v obciach Fričovce, Hermanovce, Pečovská Nová Ves, kde sa ale s nimi napokon dohodli tak, že keďže oni nemohli zaplatiť kúpnu cenu, naspäť tento majetok odkúpili, resp. naďalej tam prevádzkujú potraviny, ale neplatia nájom, ktorý je započítavaný z pohľadávky kúpnej ceny, ktorú má obec vrátiť.

Z podania Okresného úradu v Prešove z 28.3.1995 vyplýva potvrdenie, že pri likvidácii ONV neboli vykázané žiadne pohľadávky Jednoty SD z dôvodu úhrad za objekty budované v Akcii Z.

Z hospodárskej zmluvy Č.. XXX/XXXX, I. S. M. XX.XX.XXXX vyplýva, že MNV v Nemcovciach odovzdal preberajúcej organizácii Jednota SD Prešov obchodnú budovu na stavebnom pozemku parcely Č.. XX A. L. J. X.XXX.XXX I.O., s tým, že toto vlastníctvo sa prevádza ku dňu 1.12.1977. Táto zmluva obsahuje schvaľovaciu doložku Slovenského zväzu spotrebných družstiev Bratislava zo dňa 7.12.1977,

ale neobsahuje schvaľovaciu doložku Ministerstva financií z dôvodu, ako vyplynulo zo svedeckých výpovedí, že predstavitelia ONV Prešov nepredkladali takéto zmluvy na schvaľovanie účelovo.

V správe Ministerstva financií SR z 13.12.1996 sa uvádza, že pokiaľ citovaná hospodárska zmluva nebola opatrená schvaľovacou doložkou Ministerstva financií, došlo k porušeniu § 16 ods. 1 vyhlášky 156/1975 o správe národného majetku, podľa ktorej bola pôsobnosť Ministerstva financií založená limitovacím spôsobom, ktorý neumožňoval Ministerstvu financií zvýšiť limit obstarávacej ceny predmetu prevodu vlastníckeho práva štátu bez toho, aby porušil dikciu citovanej vyhlášky. Všetky hospodárske zmluvy o odplatnom prevode vlastníctva k veciam v národnom majetku v obstarávacej cene nad 1 mil. korún, alebo o bezodplatnom prevode vlastníctva k veciam v národnom majetku v obstarávacej cene nad 250 tis. korún, podliehali schvaľovacej právomoci Ministerstvu financií. Ak k schváleniu hospodárskej zmluvy o prevode vlastníctva nedošlo, hospodárska zmluva síce bola platná, ale nie účinná. Ministerstvo financií tento nedostatok nemôže konvalidovať svojim dodatočným schválením.

Z listu vlastníctva Č.. X I..Ú.. T. H. Q. XX.X.XXXX A., Ž. O. Č.. XX M. C. M. XX/X M. M., W. H.Í. X. A. L. T. O.. Pozemok, na ktorom stojí táto stavba podľa výpisu H. T. Č.. X M. XX/X L. A. XXX B. W. H. A. I. C. Ž. ako vlastníka.

Znalec Y.. A. A. vo svojom znaleckom posudku Č.. XX/XXXX zo dňa 28.8.2008 určil všeobecnú hodnotu stavby predajňa pohostinstvo Č.. O.. XX T. I. Q. X.X.XXXX C. O. X.XXX D.. O..

Obce ako samostatne samosprávne územné celky SR a právnické osoby hospodária s vlastným majetkom a so svojimi finančnými prostriedkami na základe zákona 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení, ktorý nadobudol účinnosť dňom volieb do orgánov samosprávy obce (23., 24.11.1992). Účinnosťou zákona 138/1991 Z.z. o majetku obcí sa stali obce subjektom vlastníckeho práva dňom 1.5.1991. Podľa § 3 citovaného zákona prešiel majetok štátu ex lege do vlastníctva obcí a delimitačné protokoly a zoznamy iba upresňujú rozsah transformovaného majetku.

Hospodárska zmluva Č.. XXX/XXXX H. XX.XX.XXXX, podľa ktorej malo dôjsť k prevodu majetku prevádzkovej budovy Predajňa a pohostinstvo v obci Lipníky na žalobcu Jednotu, neobsahovala schvaľovaciu doložku Ministerstva financií, ktorá bola nutná v zmysle zákona 156/75 Zb. § 16 a teda zmluva o prevode vlastníctva národného majetku medzi Miestnym národným výborom Nemcovce a Jednotou SD bola síce platná, ale neúčinná. Dôsledky uvažované touto hospodárskou zmluvou teda nenastali, a preto sú zmluvné strany povinné navzájom si vrátiť plnenie, ktoré na základe uvedenej zmluvy prijali. Žalovaný sa násilným spôsobom ujal vlastníctva tejto prevádzkovej budovy dňa 19.1.1996 a žalobcovi od tej doby neumožnil budovu užívať s tým, že následne si dal vlastníctvo zapísať v Katastri nehnuteľnosti ako svoj majetok, k čomu aj skutočne došlo s poznámkou na LV - rozhodnutie OÚ č. 267/95. Žalovaný si teda na základe zákona 138/91 Zb. o majetku obce zmocnil tohto majetku, ktorý podľa § 2 ods. 1, 7 citovaného zákona prešiel do jeho vlastníctva, čo napokon žalobca aj uznal a na základe toho žalobca potom upravil žalobu a žiadal vrátiť plnenie, ktoré bolo uhradené za tento majetok.

Podľa § 4 ods. 2 zákona 138/91 Z. z. v platnom znení, do výšky nadobudnutého majetku prechádzajú na obec všetky súvisiace záväzky.

Podľa § 12 citovaného zákona, pokiaľ nie je v tomto zákone ustanovené inak, alebo ak to nevylučuje povaha vecí, riadi sa obec vo veciach vlastníctva pri nadobúdaní majetku a nakladaní s ním Hospodárskym zákonníkom, Občianskym zákonníkom a ďalšími osobitnými predpismi.

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

Podľa § 107 ods. 1-3 Občianskeho zákonníka, právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. 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. 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.

Podľa § 580 Občianskeho zákonníka, ak veriteľ a dlžník majú vzájomné pohľadávky, ktorých plnenie je rovnakého druhu, zaniknú započítaním, pokiaľ sa vzájomne kryjú, ak niektorý z účastníkov urobí voči druhému prejav smerujúci k započítaniu. Zánik nastane okamihom, keď sa stretli pohľadávky spôsobilé na započítanie.

Z uvedeného zákonného ustanovenia vyplýva povinnosť obce vysporiadať finančne záväzky so žalobcom spočívajúce vo vrátení plnenia, ktoré žalobca uhradil za tento objekt.

Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že podľa hospodárskej zmluvy Č.. XXX/XXXX sa jednalo o prevod štátneho majetku, ktorý bol v správe MNV Nemcovce a pretože táto zmluva nemá splnenú schvaľovaciu doložku v zmysle § 16 vyhlášky 156/1975 Zb., nenastala jej účinnosť, čo znamená, že tento majetok naďalej ostal majetkom štátu, ktorý zákonom 369/90 a 138/1991 Zb. prešiel do majetku obcí a prechodom tohto vlastníctva žalovaný prevzal i súvisiace záväzky, t.j. povinnosť navzájom si vrátiť plnenia vyplývajúce z neúčinnnej hospodárskej zmluvy o prevode tohto majetku. Súd má za to, že je tu potrebné aplikovať ust. § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Na námietku premlčania by sa prihliadalo len vtedy, ak by aj druhý účastník mohol premlčania namietať. Vzhľadom na aplikáciu tohto zákonného ustanovenia, súd neprihliadol na námietku premlčania, ktorú vzniesol žalovaný. Výška vrátenia plnenia bola určená podľa znaleckého posudku Y.. A. A. ku dňu 1.5.1991, ktorý ju stanovil na X.XXX.XXX O., t.j. XX.XXX,XX K.. Predmetom tohto plnenia je teda právo, ktoré uplatnil žalobca v súvislosti s vydanou nehnuteľnosťou, ktorá bola predmetom neúčinnnej hospodárskej zmluvy o prevode vlastníctva národného majetku podľa § 349 Hospodárskeho zákonníka v znení zákona 165/1982. Predmetom odplatného prevodu podľa hospodárskej zmluvy nebolo vlastníctvo MNV Nemcovce, resp. Lipníky, ale prevod vlastníctva národného majetku. Žalovaný do tohto vzťahu vstúpil až na základe zákona 138/1991 Z.z. o majetku obce a prechodom vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti prevzal na seba záväzok, ktorý mu vznikol v dôsledku toho, že z neúčinnnej zmluvy si zmluvné strany sú povinné vrátiť navzájom plnenie. V tomto smere súd poukazuje na obdobné rozhodnutia, ktoré boli v rovnakých sporoch aplikované, a to v konaní 11C/176/96 OS Prešov v spojení s rozhodnutím Krajského súdu v Prešove 2Co/338/02, 11C/29/97 OS Prešov, 12C/170/95 OS Prešov v spojení s rozhodnutím Krajského súdu v Prešove 2Co/355/00, ako aj rozhodnutie KS Košice 5O/2187/91.

Súd sa nestotožnil s tvrdením, že žalovaný nie je pasívne legitimovaný, naopak je aktívne legitimovaný subjektom v zmysle zákona 138/1991 § 4 ods. 2, preto na túto námietku žalovaného neprihliadol. V danom prípade sa jedná o občianskoprávny vzťah, kde je potrebné aplikovať hmotnoprávne ustanovenia Občianskeho zákonníka, lebo to vyplýva zo zákona 138/1991 Z.z.. Pokiaľ ide o námietku žalovaného, že žalobca nepreukázal bankový doklad o prevode kúpnej ceny za prevod prevádzkovej budovy, je síce pravda, že takýto doklad žalobca nemá k dispozícii, ale zo svedeckých výpovedí svedkov W.. X. I., Y.. B. T., Š. V., W.. T. S., L. B. X. Y.. B. H. vyplynulo, že žalobca platbu realizoval, nebol vedený na finančnom odbore ONV Prešov ako dlžník, kde bol evidovaný tento majetok a všetky zmluvy, navyše žalobca preukázal, že kúpnu cenu X.XXX.XXX l. vyplácal z úverovej zmluvy, ktorú mu poskytla ŠBČS v uvedenom období, o čom predložil listinné dôkazy a preto súd má za to, že bolo hodnoverne preukázané, že k zaplateniu tejto kúpnej ceny došlo riadnym spôsobom.

Pokiaľ ide o podanie žalovaného zo dňa 6.4.2009, v ktorom vzniesol kompenzačnú námietku a uplatnil si na započítanie 50.186,64 Eur, súd má za to, že nejde o kompenzačnú námietku, ale o protinávrh žalovaného, pretože žiada prisúdiť viac než je žalobcom uplatnený nárok (§ 98 O.s.p.). Započítanie podľa § 580 Občianskeho zákonníka možno urobiť vtedy, keď sa pohľadávky stretli a od tohto okamihu dôjde k zániku pohľadávok v rozsahu, v akom sa kryjú. Premlčacia námietka sa uplatní len vtedy, ak vzájomná pohľadávka bola premlčaná už v čase, keď jeden z účastníkov urobil voči druhému prejav započítania.

V rámci protinávrhu žalovaný si uplatňuje sumu 35.849,43 Eur titulom užívania budovy žalobcom za obdobie 18 rokov, nákladov, ktoré dal do rekonštrukcie a údržby objektu vo výške 7.359,61 Eur a nákladov nájomcu vo výške 6.977,60 Eur. K týmto tvrdeniam predložil súpis faktúr za investované náklady na budove č. súp. 99 za obdobie rokov 2006 až 2009 v celkovej výške 221.715,70 Sk, čo je 7.359,61 Eur, a to za demontáž montáž nového kotla 41.877 Sk, odpadové rúry 3.420 Sk, montáž dlažby po odstránení poruchy rozvodov vody 4.000 Sk, oprava a náter strechy plus odpadový kanál 22.263 Sk, výmena PVC okna 7.787,40 Sk, demontáž a montáž vchodových dverí, úprava vstupných prehládov 10.581 Sk, stavebné práce, vnútorné omietky stien 15.381 Sk, výmena okien 80.180 Sk,

dlažba 12.596,50 Sk, oprava strechy 400 Eur. Z predložených faktúr vyplýva, že ide o udržiavacie práce a náklady na nehnuteľnosť z rokov 2006-2009, teda 10 až 13 rokov potom, čo sa žalovaný ujal tejto nehnuteľnosti a za tieto náklady nemôže niesť žalobca žiadnu povinnosť ich nahrádzať, preto je tento nárok nedôvodný. Náklady, ktoré neboli nevyhnutné alebo ktoré súvisia s údržbou stavby znáša vlastník stavby. Pokiaľ ďalej žalovaný žiadal zaviazať žalobcu k úhrade 6.977,60 Eur ako náklady nájomcu, pripojil dve zmluvy o nájme, zmluvu medzi Obcou Lipníky a ADOSA s.r.o. uzatvorenú na dobu určitú od 1.2.2008 do 1.2.2013 a zmluvu o nájme, ktorú uzatvárala Jednota SD Prešov so O. Ž. 7.11.1995, aj tento nárok súd považuje za nedôvodný, lebo pokiaľ ide o nájomný vzťah, ktorý uzatvoril žalovaný so svojím nájomcom v r. 2008, nemá to súvis so žiadnou povinnosťou so žalobcom, ktorý stratil právo užívať predmetnú budovu 19.1.1996 a pokiaľ ide o druhú nájomnú zmluvu uzatvorenú medzi Jednotou SD Prešov a O. Ž. 7.11.1995, táto nájomná zmluva sa nenaplnila v dôsledku toho, že žalobca stratil právo disponovať prenajatou budovou 19.1.1996 a nebolo preukázané, či nájomca uhradil za 2 mesiace nájom, pretože v nájomnej zmluve sa uvádza, že nájom sa dojedná od 30.11.1995 do 30.4.2005, nie je zrejmé či vôbec žalobca získal nejaké plnenie z tohto nájmu vzhľadom nato, že následne bol zbavený vlastníctva tohto majetku. Taktiež požiadavka žalovaného, aby žalobca uhradil žalovanému 35.849,43 Eur, t.j. 1.080.000 tis. Sk titulom užívania budovy za 18 rokov na podklade nájomnej zmluvy nie je dôvodná, lebo žalobca užíval predmetnú budovu až do 19.1.1996 ako dobromyseľný držiteľ s vedomím, že mu budova patrí, pretože za ňu aj uhradil kúpnu cenu. Navyše žalobca vzniesol námietku premlčania, na ktorú súd v zmysle § 100 a 101 Občianskeho zákonníka musel prihliadnuť a aj z toho dôvodu nárok nepriznal. V tomto prípade nie je možná aplikácia § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktorý je výnimkou § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka a aplikuje sa na prípady, keď podľa zmluvy každý z účastníkov, (nie iba jeden) niečo dostal a teda každý, čo dostal, je v prípade neplatenosti alebo zrušenia zmluvy povinný vrátiť druhému účastníkovi prijaté plnenie. Právo na vrátenie kúpnej ceny z neplatení kúpnej zmluvy vyplýva zo zákona (§ 457 Obč. zákonníka) a ide o vzájomnú reštitučnú povinnosť.

Súd z vyššie uvedených dôvodov zaviazal žalovaného uhradiť žalobcovi istinu 46.471,48 Eur s 11 % úrokom z omeškania od 30.4.2004 do zaplatenia, všetko do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Pokiaľ ide o úrok z omeškania, súd tento nárok posúdil v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a úrok priznal odo dňa uplatnenia nároku, t.j. dňom 30.4.2004 vo výške, ako to upravuje vládne nariadenie 87/95 Z.z. t.j. úrok vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby NBS, ktorá v tom čase bol 5,5 %. Nad tento úrok súd žalobu zamietol a taktiež zamietol aj priznanie úroku za obdobie od 1.12.1977 do 29.4.2004, pretože žalovaný nemohol byť v omeškaní do 30.4.2004, keďže omeškanosť podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka nastala až vtedy, keď dlžník svoj dlh riadne a včas nesplní. K splneniu bol žalovaný vyzvaný až podaním žaloby 30.4.2004.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a žalobcovi priznal náhradu trov konania v plnej výške, teda vo výške 100 % s tým, že v zmysle § 151 ods. 3 O.s.p. rozhodne o trovách konania vzhľadom na zložitosť prípadu, väčší počet nárokov, ktoré boli uplatnené do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

#### **Poučenie:**

**P o u č e n i e:** Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Podľa § 205 ods. 2 O.s.p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 251 ods. 1 O.s.p., ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.