

Súd: Okresný súd Bratislava V
Spisová značka: 24C/51/2008
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1508203983
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 01. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Filová
ECLI: ECLI:SK:OSBA5:2015:1508203983.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava V v konaní pred samosudkyňou JUDr. Máriou Filovou, v právnej veci navrhovateľa SLOVKOR-M, s.r.o., so sídlom Vysoká 6, Bratislava, IČO: 35 799 340, zastúpeného JUDr. Katarínou Galovou, advokátkou, E. Belluša 10, Piešťany, proti odporcovi Roľníckemu družstvu Rumanová, so sídlom Rumanová 302, IČO: 00 613 461, zastúpenému JUDr. Jurajom Tibenským, advokátom, Štefánikova 15, Nitra, o splnenie povinnosti zaplatiť 17.742,92€ s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Súd návrh **z a m i e t a**.

Navrhovateľ je **p o v i n n ý** nahradiť odporcovi trovy právneho zastúpenia vo výške 3.209,32€, k rukám právneho zástupcu odporcu, do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Návrhom podaným dňa 30.8.2007 sa navrhovateľ prostredníctvom právnej zástupkyne domáhal, aby súd zaviazal odporcu na splnenie povinnosti zaplatiť navrhovateľovi istinu vo výške 17.742,92€ /534.523,20Sk/ spolu s príslušenstvom - 8% ročným úrokom z omeškania zo žalovanej istiny od 21.6.2006 do zaplatenia a nahradiť trovy konania, titulom náhrady nákladov účelne vynaložených navrhovateľom na nehnuteľnosti vo vlastníctve odporcu.

Svoj nárok odôvodnil tým, že dňa 21.1.2003 uzavrel navrhovateľ ako kupujúci s Ing. Jozefom Chúťkom, správcom konkurznej podstaty úpadcu Poľnohospodárskeho družstva UNIAGRO, so sídlom 951 22 Alekšince, IČO: 00 197 998 ako predávajúcim, kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v kat. území Petržalka, zapísaným na LV č. XXXX, vedenom Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, a to parc.č. XXXX o výmere 220 m², zastavané plochy a nádvoría, parc.č. XXXX o výmere 237 m², záhrady a stavby - rodinného domu súp.č. 2124, postaveného na parc.č. XXXX, úpadcu na navrhovateľa za dohodnutú kúpnu cenu 350.000,-Sk. Návrh na vklad vlastníckeho práva na základe uvedenej kúpnej zmluvy navrhovateľ podal na kataster dňa 26.2.2008 pod č. V-XXX/XX. Vzhľadom k stavu, v ktorom navrhovateľ prevzal nehnuteľnosti od správcu, bolo potrebné za účelom zabezpečenia bezpečnosti stavby a vytvorenia možnosti jej užívania vykonať na stavbe určité stavebné práce. Navrhovateľ účelne vykonal stavebné práce v mesiacoch február až marec 2003 na základ ohlásenia na príslušnom stavebnom úrade zo dňa 20.3.2003, stavebné práce vykonala spoločnosť Škoruba spol. s r.o., so sídlom Baranecká 544/72, Brezová pod Bradlom, IČO: 31 448 968, navrhovateľ za práce zaplatil spolu 534.523,20Sk /Fa č. 15403, 17403/.

Dňa 2.4.2003 navrhovateľ prevzal Rozhodnutie Správy katastra Bratislava V zo dňa 19.3.2003, č. V-XXX/XX o zamietnutí návrhu na vklad z dôvodu, že ako vlastník predmetných nehnuteľností bol

správou katastra zapísaný odporca na základe návrhu zo dňa 10.2.2003 podľa Osvedčenia o preukázaní právneho vzťahu notárskou zápisnicou N 201/2003, Nz 7636/2003. Voči uvedenému rozhodnutiu podali navrhovateľ a správca opravný prostriedok, ktorým sa domáhali preskúmania zákonnosti rozhodnutia katastrálneho úradu, Krajský súd v Bratislave rozsudkom zo dňa 22.11.2004, č.k. 4Sp 3/2004-35 napadnuté rozhodnutie správneho orgánu č. V-XXX/XX zo dňa 19.3.2003 potvrdil. Voči rozhodnutiu súdu podal správca odvolanie, Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudkom zo dňa 30.5.2006, č.k. 4 SŽ-o-KS 19/2005 napadnutý rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 22.11.2007, č.k. 4Sp 3/2004-35 potvrdil. Rozsudok NS SR bol navrhovateľovi doručený dňa 11.8.2006. Po konečnom rozhodnutí správca na obranu vlastníckeho práva úpadcu podal ako žalobca určovaciu žalobu na Okresný súd v Nitre proti odporcovi ako žalovanému, vedenú pod sp. zn. 7C 115/2006.

Navrhovateľ po vyhlásení konečného rozhodnutia v správnom konaní konštatoval, že nedošlo k splneniu kúpnej zmluvy, správca si neplnil svoju zmluvnú povinnosť previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v zmluve označeným a tiež konštatoval, že vzhľadom k svojej dobromyseľnosti počas oprávnenej držby zhodnotil nehnuteľnosti a listom zo dňa 9.6.2006 vyzval odporcu na doriešenie vlastníckych a s tým súvisiacich práv. Odporca listom zo dňa 20.6.2006 neuznal nárok navrhovateľa, ktorý si uplatnil svoje právo žalobou.

Uznesením tunajšieho súdu zo dňa 4.12.2008, č.k. 24C 51/2008-74 v spojení s uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 27.5.2009, č.k. 15Co 29/2009-85, ktoré nadobudli právoplatnosť dňa 15.7.2009 súd pripustil, aby do konania ako odporca v druhom rade vstúpil Ing. Jozef Chútka, Správca konkurznej podstaty úpadcu Poľnohospodárskeho družstva UNIAGRO Alekšince, 951 22 Alekšince , IČO: 00 197 998.

Uznesením zo dňa 7.10.2009, č.k. 24C 51/208-91, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.11.2009, tunajší súd konanie prerušil z dôvodu vyhlásenia konkurzu na majetok úpadcu, Poľnohospodárskeho družstva Alekšince, zhodnotené nehnuteľnosti boli evidované v majetku konkurznej podstaty ako majetok úpadcu a žalovaná pohľadávka sa týkala majetku úpadcu patriaceho do majetku konkurznej podstaty.

Rozsudkom Krajského súdu v Bratislave zo dňa 25.10.2011, č.k. 9Cbi 29/2010-94, v spojení s rozsudkom Najvyššieho súdu SR zo dňa 30.10.2012, č.k. 4Obo 11/2012-117, ktoré nadobudli právoplatnosť dňa 11.2.2012, bola uložená povinnosť správcovi konkurznej podstaty úpadcu Poľnohospodárskeho družstva Alekšince, 951 22 Alekšince, IČO: 00 197 998 vylúčiť zo súpisu majetku patriaceho do konkurznej podstaty nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, parc.č. XXXX o výmere 220 m², zastavané plochy a nádvoría, parc.č. 5687 o výmere 237 m², záhrada, budova súpisné č. 2124, na parc.č. 5686, nachádzajúce sa v katastrálnom území Petržalka, obec Petržalka, Mestská časť Petržalka, okres Bratislava V, v evidencii Správy katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu.

Uznesením tunajšieho súdu zo dňa 19.2.2013, č.k. 24C 51/2008-141, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.3.2013, súd na návrh navrhovateľa zastavil konanie voči odporcovi v druhom rade Ing. Jozefovi Chútkevi, správcovi konkurznej podstaty úpadcu.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, výsluchom svedkov, oboznámením sa s listinnými dôkazmi a zistil nasledovný skutkový stav:

Konateľ navrhovateľa uviedol, že v januári 2003 podpísal kúpno-predajnú zmluvu a Ing. Chútka mu odovzdal nehnuteľnosti. Zistil, že budova je v havarijnom stave, obvodový múr tvoriaci hranicu medzi pozemkami bol v dezolátnom stave, časť múru spadla na stranu suseda. Kúpnu zmluvu podpísal v dobrej viere, nemal dôvod overovať si v katastri, kto je zapísaný ako vlastník. Cítil sa ako vlastník nehnuteľností, stavebné práce začali vo februári 2003, chcel predísť budúcim komplikáciám, aby niekomu nebolo ublížené na zdraví. Keď obdržal stanovisko katastra o zamietnutí vkladu, so stavebnými prácami prestal a začal zisťovať, kde je problém. Vyslovil pochybnosť o tom, že odporca sa správal ako vlastník, stav, v akom sa nehnuteľnosť nachádzala svedčí o tom, že sa o nehnuteľnosť nestaral. Navrhovateľ vykonal

stavebné práce spočívajúce v zhodení múru, urobení základov múru aj budovy, pristavení novej časti budovy a postavení nového múru.

Právna zástupkyňa navrhovateľa požadovala priznať žalovanú istinu titulom náhrady nákladov, ktoré navrhovateľ ako oprávnený držiteľ v roku 2003 vynaložil do predmetných nehnuteľností v domnienke a dobrej viere, že mu nehnuteľnosti budú patriť. Vložené investičné náklady sa prejavili na majetku odporcu, keďže tento predal nehnuteľnosti MUDr. KU.j za 59.750,-Sk, pričom navrhovateľ ich kupoval za hodnotu cca 10.000,-Sk, došlo teda k zhodnoteniu veci v podobe investície navrhovateľa, ktorý má ako oprávnený držiteľ právo požadovať od skutočného vlastníka náhradu vynaložených nákladov. Poukázala na skutočnosť, že odporca predmetnú nehnuteľnosť vydržal v roku 2003, v tom čase bolo možné, aby právnická osoba bola oprávneným držiteľom. Navrhovateľ po rozhodnutí katastra nehnuteľnosť správcovi nevracal, pokračovali konania o vlastníctvo, až po ich skončení prišlo k odstúpeniu od zmluvy so zmluvnou stranou kúpnej zmluvy, hoci nevlastníkom, a k vráteniu nehnuteľnosti. Premlčacia doba by mala začať plynúť až po odstúpení od zmluvy.

Právny zástupca odporcu žalobu považoval za nedôvodnú, nárok navrhovateľa za premlčaný, vzniesol námietku premlčania v konaní uplatneného nároku. Predmetné nehnuteľnosti po celú dobu tzv. dobromyseľnej držby navrhovateľom vlastnil a užíval odporca, vlastnícke právo nikdy nestratil, oprávnená držba preto nemohla na navrhovateľa prejsť. Namietal dobromyseľnosť navrhovateľa, pri dodržaní primeranej opatrnosti navrhovateľ musel mať, resp. mohol mať pochybnosť o tom, že vec mu patrí a je oprávnený držiteľ. Namietal oprávnenosť a rozsah stavebných prác, navrhovateľ uzavrel 21.1.2003 kúpnu zmluvu so správcom a začal so stavebnými prácami bez toho, aby vyčkal na vklad do katastra, väčšinu prác vykonal v období, keď sa ani len nemohol domnievať, že je oprávneným držiteľom. Správca predal navrhovateľovi nehnuteľnosti patriace výlučne odporcovi, pokiaľ konaním správcu vznikla škoda, túto si musí uplatniť navrhovateľ u správcu. Predajná cena nehnuteľností v roku 2009 zodpovedala trhovej hodnote v čase predaja, neboli v cene zohľadnené náklady navrhovateľa v takom rozsahu, aký uplatňuje žalobou.

Svedok Peter Halász, vlastník vedľajšieho pozemku, uviedol, že podľa neho stavebné úpravy navrhovateľ robil v lete 2003, mohli trvať tri mesiace. Nemal vedomosť o rozsahu prác, zo stavebného úradu neobdržal žiadne oznámenie. Navrhovateľ robil nový plot, vyčistil pozemok od buriny, začal s prerábaním domu, otvorili strechu, pôvodnú prístavbu rozobrali a z materiálu postavili nanovo, urobil novú betónovú platňu, na ktorej bola postavená prístavba, ďalej v prácach nepokračovali. Navrhovateľa upozornil na prasklinu na dome, v čase keď tam navrhovateľ prišiel z domu nič nepadalo, na spoločnej strane sa nachádzala prasklina, tiež bola prasklina na čelnej strane domu. Svedok konštatoval, že stav nehnuteľnosti po odchode navrhovateľa súhlasí s fotodokumentáciou, do ktorej nahliadol.

Z výpovede svedka Ing. Jozefa Chútka súd zistil, že v roku 1999 bol ustanovený za správcu konkurznej podstaty, vykonával súpis majetku, v tom čase nemal vedomosť, že má právny predchodca úpadcu nejaké vlastníctvo aj v kat. území Petržalka, túto skutočnosť sa dozvedel až v roku 2002. Kataster mu predložil viacero listov vlastníctva, z ktorých vyplynuli pochybnosti o vlastníctve, preto v zmysle zákona majetok do konkurzu zaradil, s prihliadnutím na delimitačný protokol úpadcu UNIAGRO Alekšince, a to s poznámkou, že predložené listy vlastníctva neboli jednoznačné v označení právnickej osoby. Opakovane vyhlásil kolá, v treťom sa ako jediný záujemca prihlásil navrhovateľ, ktorý splnil podmienky, v decembri 2002 bol vyhlásený za úspešného záujemcu a v januári 2003 bola podpísaná zmluva, ktorú navrhovateľ mal vložiť do katastra nehnuteľností. V októbri 2003 získal vedomosť o tom, že vklad bol zamietnutý, lebo bol realizovaný vklad v prospech odporcu na základe notárskej zápisnice. Nasledovalo množstvo žalôb, ktoré skončili vylúčením predmetného majetku z konkurznej podstaty. V čase, kedy bol navrhovateľ úspešný ako záujemca o nehnuteľnosti sa domnieval, že vlastníkom majetku je úpadca UNIAGRO Alekšince. Stavba v tom čase ohrozovala ľudí, na časti domu susediacej s vedľajším pozemkom sa nachádzali praskliny. Myslí si, že navrhovateľ pri prevode vedel o tom, že majetok bol zapísaný s poznámkou v katastri, že jednoznačne nesvedčalo vlastníctvo v prospech úpadcu. Navrhovateľ mal prístup ku konkurznému spisu, v ktorom sa nachádzala zápisnica, že úpadca je vlastníkom nehnuteľností titulom vydržania.

Navrhovateľ ohlásením udržiavacích prác, podaným na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava - Petržalka, príslušnému stavebnému úradu oznámil, že začne realizovať práce na dome súp. č. 2124, parc.č. XXXX a záhrady parc.č. XXXX, zapísaných na LV č. XXXX v termíne cca marec - máj 2003, spočívajúce v oprave oplatenia, schodišťa, výmene okien, dverí, oprave omietok, odkvapových žlabov, komínov, sedlovej strechy, elektroinštalácie, vodovodných rozvodov, kanalizačných tratí a iných stavebných prácach podľa potrieb na skvalitnenie objektu.

Faktúrou č. 15403, splatnou dňa 3.3.2003, dodávateľ Škoruba spol. s r.o., Baranecká 544/72, Brezová pod Bradlom zálohovo fakturoval navrhovateľovi stavebnomontážne práce na objekte dom súp.č. 2124, LV č. 1757 v Petržalke - Bratislava v celkovej čiastke 500.000,-Sk. Faktúrou č. 17403, splatnou dňa 15.4.2003, rovnaký dodávateľ fakturoval navrhovateľovi stavebnomontážne práce realizované do 15.3.2003 na danom objekte v celkovej čiastke 34.523,20Sk /spolu práce predstavovali sumu 534.523,20Sk, z ktorej dodávateľ odpočítal preddavok vo výške 500.000,-Sk/.

Katastrálny úrad v Bratislave, Správa katastra Bratislava V vydal dňa 19.3.2003 rozhodnutie č. V-XXX/XX, o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V odôvodnení rozhodnutia sa uvádza, že dňa 26.2.2003 bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva na zápis do katastra nehnuteľností účastníkov právneho úkonu Ing. Jozef Chútka, správca konkurznej podstaty Poľnohospodárske družstvo UNIAGRO Alekšince ako predávajúci a navrhovateľ ako kupujúci na nehnuteľnosti vedené v kat. území Petržalka na LV č. 1757. Skúmaním kataster zistil, že ako vlastník je vedený Roľnícke družstvo Rumanová na základe Osvedčenia o preukázaní právneho vzťahu notárskou zápisnicou N 201/2003, Nz 7636/2003, a nie predávajúci. Rozhodnutie bolo doručené Poľnohospodárskemu družstvu UNIAGRO Alekšince a navrhovateľovi.

Rozsudkom tunajšieho súdu zo dňa 15.1.2014, č.k. 24C 51/2008-211 súd návrh zamietol a priznal odporcovi náhradu trov konania, spočívajúcu v trovách právneho zastúpenia, a to z dôvodu premlčania uplatnenej pohľadávky, vzhľadom na vznesenú námietku premlčania v konaní zo strany odporcu. Súd konštatoval v odôvodnení rozhodnutia, že mal za preukázané, že navrhovateľ disponoval vedomosťou, že kataster nehnuteľností zamietol vklad vlastníckeho práva daných nehnuteľností v prospech navrhovateľa pre skutočnosť, že v katastri nehnuteľností je vedený ako vlastník odporca, uvedenú informáciu navrhovateľ nadobudol 2.4.2003, kedy rozhodnutie katastrálneho úradu obdržal. Súd ustálil, že v prípade nároku držiteľa voči vlastníkovi na vrátenie ním vložených finančných prostriedkov do nehnuteľnosti čase trvania držby, sa takýchto nárokov držiteľ oprávnené môže domáhať vo všeobecnej premlčacej lehote, ktorá začína plynúť odo dňa, kedy si držiteľ voči vlastníkovi mohol svoje právo uplatniť prvýkrát, v danej veci začiatkom premlčacej lehoty je deň, kedy sa navrhovateľ dozvedel, že vlastníkom nehnuteľností je odporca a teda začala plynúť lehota na podanie žaloby. Nakoľko navrhovateľ svoj nárok uplatnil návrhom podaným na súde dňa 30.8.2007, vzhľadom na dôvodné vznesenie námietky premlčania žalovanej pohľadávky zo strany odporcu, súd návrh v plnom rozsahu zamietol. Súd neprijal názor právnej zástupkyne navrhovateľa, že navrhovateľ bol dobromyseľným držiteľom a na náhradu účelne vynaložených nákladov po dobu oprávnenej držby má v rozsahu zodpovedajúcom zhodnoteniu nehnuteľností ku dňu ich vrátenia, a teda aj premlčacia doba začína plynúť odo dňa vrátenia nehnuteľností. Dobromyseľnosť držiteľa, že mu vec patrí vychádza z jeho presvedčenia, že mu vec patrí a z toho, že toto presvedčenie má oporu v skutkových okolnostiach nasvedčujúcich tomu, že vec by mohla držiteľovi vlastnícky patriť. V čase uzavretia kúpnej zmluvy v januári 2003 mal navrhovateľ prístup ku konkurznému spisu, v ktorom sa nachádzali informácie o tom, že úpadca nadobudol vlastníctvo k daným nehnuteľnostiam titulom vydržania, rovnako mal možnosť zistiť z listu vlastníctva, že majetok je v katastri nehnuteľností zapísaný s poznámkou, že jednoznačne vlastníctvo nesvedčí v prospech úpadcu, svedok Chútka potvrdil, že navrhovateľ mal o týchto skutočnostiach vedomosť, teda nemožno prijať tvrdenie, že navrhovateľ bol dobromyseľným držiteľom. Navrhovateľ vedel, že nehnuteľnosti kupuje v konkurze, z listu vlastníctva v čase kúpy bolo zrejmé, že vlastníctvo úpadcu nie je jednoznačné, navrhovateľ si dostatočne nepreveril právny stav predmetných nehnuteľností z verejne dostupných údajov v katastri, prípadne konkurzného spisu. Realizovanie stavebných prác a investovanie finančných prostriedkov do týchto prác v čase, kedy nebolo vložené vlastníctvo k nehnuteľnostiam v prospech navrhovateľa, súd vyhodnotil ako predčasné konanie navrhovateľa, následky ktorého nemožno pripísať na ťarchu odporcu, ktorý nebol účastníkom zmluvného vzťahu, nemal ani vedomosť o predaji nehnuteľností navrhovateľovi. Vlastníctvo odporcu k

nehnutelnostiam v katastri nehnuteľností bolo vložené 10.2.2003, teda pred reálnym začatím stavebných prác mal navrhovateľ možnosť zistiť, kto je vlastníkom nehnuteľností a zdržať sa zhodnotenia veci. V neposlednom rade dobromyseľnosti držiteľa nesvedčí ani skutočnosť, že nikdy nedošlo k faktickému odovzdaniu nehnuteľností odporcovi zo strany navrhovateľa.

Voči rozhodnutiu súdu prvého stupňa podal v zákonnej lehote navrhovateľ odvolanie, v ktorom namietal, že prvostupňový súd nesprávne vyhodnotil oprávnenosť držby navrhovateľa, keď tento bol dobromyseľným držiteľom nehnuteľností minimálne od 21.1.2003, teda od uzavretia kúpnej zmluvy až do 2.4.2003, t.j. zamietavého rozhodnutia katastrálneho úradu v Bratislave o návrhu na vklad vlastníckeho práva. Navrhovateľ nehnuteľnosť kupoval v rámci riadneho zákonného procesu speňažovania majetku zapísaného do konkurznej podstaty pod dohľadom Krajského súdu v Bratislave. Nehnuteľnosti boli pri vstupe navrhovateľa do držby v havarijnom stave, čo nasvedčovalo tomu, že odporca po dlhú dobu neuplatňoval svoje faktické užívacie právo k veci. V čase speňažovania majetku úpadcu nebol odporca vedený v katastri nehnuteľností ako vlastník. List vlastníctva, z ktorého v čase kúpy malo byť zrejmé, že vlastníctvo úpadcu k nehnuteľnostiam nie je jednoznačné, súd prvého stupňa nemal k dispozícii, teda nebol tu jednoznačný podklad na vyslovenie právneho záveru o nejednoznačnosti vlastníckeho práva úpadcu v čase kúpy. Odporca začal uplatňovať vlastnícke právo k nehnuteľnostiam až dňa 3.2.2003 na notárskom úrade údajným vydržaním, napriek tomu, že mal nehnuteľnosť užívať už od roku 1991. Nesprávnym vyhodnotením nedobromyseľnosti navrhovateľa a nekvalifikovaním stavebných prác ako nákladov v zmysle §130 ods. 3 Občianskeho zákonníka /OZ/ došlo zo strany súdu prvého stupňa k nesprávnemu právnomu posúdeniu veci, nesprávne potom súd vyhodnotil aj námietku premlčania, keďže premlčacia doba začala plynúť až odovzdaním veci skutočnému vlastníkovi. Ak by sa aj vychádzalo zo záveru, že navrhovateľ nebol dobromyseľný a teda jeho stavebné náklady nie sú nákladmi podľa §130 ods. 3 OZ, súd prvého stupňa pri aplikácii všeobecnej trojročnej premlčacej lehoty bližšie neuviedol, na základe akého ustanovenia právne kvalifikoval tieto náklady. Ak súd nepovažoval náklady navrhovateľa za náklady podľa §130 os. 3 OZ, bolo možné tieto náklady považovať za nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v zmysle §451 ods. 1 OZ. Premlčacia doba by potom začala plynúť od momentu, kedy sa oprávnený dozvedel, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Pri určení dĺžky premlčacej doby mal súd prvého stupňa zohľadniť skutočnosť, že účastníci sú podnikateľské subjekty, a preto sa musí premlčacia doba spravovať Obchodným zákonníkom, a teda je štvorročná. Táto potom začala plynúť právoplatnosťou rozhodnutia Katastrálneho úradu v Bratislave č. L. zo dňa 26.9.2003, ktorý rozhodoval o odvolaní navrhovateľa ako i správcu konkurznej podstaty proti prvostupňovému rozhodnutiu správy katastra o zamietnutí vkladu. Katastrálny úrad v Bratislave predmetným rozhodnutím potvrdil rozhodnutie správy katastra o zamietnutí vkladu. Štvorročná premlčacia doba tak začala plynúť až po dni 26.9.2003, keďže navrhovateľ podal žalobu dňa 30.8.2007, táto bola podaná včas a žalovaný nárok premlčaný nie je.

Odporca v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhol odvolaním navrhovateľa napadnutý rozsudok potvrdiť.

Uznesením zo dňa 16.7.2014, č.k. 6Co 227/2014-237 odvolací Krajský súd v Bratislave napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Odvolací súd konštatoval vo svojom rozhodnutí, že na aplikáciu ustanovenia §130 ods. 3 OZ bolo potrebné, aby navrhovateľ bol oprávneným držiteľom predmetných nehnuteľností. Oprávnený držiteľ /bona fidei posesor/ je držiteľom so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že mu držaná vec alebo právo patrí. Existencia dobrej viery, t.j. dôvodné presvedčenie držiteľa, že mu vec patrí, sa posudzuje objektívne, nestačí len subjektívne presvedčenie dotknutej osoby, že je v dobrej viere. Subjektom oprávnenej držby môže byť aj právnická osoba. V dobrej viere je teda držiteľ, ktorý sa domnieva, že mu držaná vec alebo právo patrí, ale v skutočnosti tomu tak nie je. Keďže ide o osobné presvedčenie držiteľa, nestačí na preukázanie jeho dobrej viery len jeho tvrdenie, dobrú vieru je vždy potrebné hodnotiť objektívne, nielen zo subjektívneho hľadiska samotného účastníka. Pri hodnotení dobrej viery je vždy nevyhnutné brať do úvahy, či držiteľ nemal, resp. nemohol mať pri bežnej opatrnosti, ktorú je možné od každého požadovať vzhľadom na okolnosti a povahu daného prípadu, po celú dobu držby, dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí. Dobromyseľnosť oprávneného držiteľa musí byť daná nielen pri vzniku držby, ale v celom jej priebehu. Dobrá viera držiteľa, ktorá je daná „s prihliadnutím na všetky okolnosti“, sa musí vzťahovať aj k titulu, na základe ktorého mohlo držiteľovi vzniknúť vlastnícke právo. Ak sa prevádza nehnuteľná vec na

základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak /§133 ods. 2 OZ/. Ak sa držiteľ chopil držby nehnuteľnosti na základe zmluvy o jej prevode bez rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti v dobe, keď zákon takého rozhodnutie o povolení vkladu vyžadoval, nemohol byť so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že je vlastníkom tejto nehnuteľnosti / rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 22Cdo 2065/2005/. Držba, ktorej sa nadobúdať na základe takejto zmluvy ujme, nie je oprávnená a nemôže viesť k vydržaniu veci, a to ani v prípade, že držiteľ je presvedčený, že mu vec patrí /rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 2Cdon 1925/1997/.

V prejednávanej veci navrhovateľ v čase vykonávania stavebných prác v období február - marec 2003 na predmetných nehnuteľnostiach vedel, že o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v jeho prospech ešte príslušná správa katastra nerozhodla a zároveň vedel, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti sa nadobúda až vkladom do katastra nehnuteľností, keďže sám takýto návrh podal. Nemohol preto byť dobromyseľný v tom, že mu nehnuteľnosti patria, a teda nebol ich dobromyseľným - oprávneným držiteľom tak, ako to má na mysli ust. §130 ods. 1 OZ. Ak teda navrhovateľ nebol oprávneným držiteľom predmetných nehnuteľností, treba vychádzať z toho, že investoval do cudzieho majetku, do majetku vo vlastníctve odporcu, a v dôsledku týchto investícií sa odporca na úkor navrhovateľa bezdôvodne obohatil. V prejednávanej veci začala plynúť 3-ročná objektívna premlčacia doba dňom, kedy navrhovateľ zaplatil poslednú faktúru za vykonané práce spoločnosti Škoruba, spol. s r.o., a to faktúru č. 17403 zo dňa 7.4.2003, splatnú dňa 15.4.2003.

Odvolací súd uložil súdu prvého stupňa povinnosť posúdiť opodstatnenosť námietky premlčania z hľadiska bezdôvodného obohatenia odporcu na úkor navrhovateľa tým, že navrhovateľ vykonaním stavebných prác na predmetných nehnuteľnostiach, investoval do cudzieho majetku, t.j. majetku patriaceho vlastnícky odporcovi. Odvolací súd sa nestotožnil s názorom navrhovateľa, že predmetný nárok sa premlčuje v 4-ročnej premlčacej dobe v zmysle §397 Obch. zák., nakoľko pre určenie dĺžky premlčacej doby nie je rozhodujúci vzťah, ktorý vznikol medzi navrhovateľom a správcom konkurznej podstaty založený kúpnu zmluvou, ale vzťah medzi navrhovateľom a odporcom. Samotná skutočnosť, že išlo o podnikateľské subjekty neodôvodňuje použitie 4-ročnej obchodnoprávnej premlčacej doby, keď z povahy tohto vzťahu nevyplýva, že sa týka ich podnikateľskej činnosti. K bezdôvodnému obohateniu teda nedošlo v rámci výkonu podnikateľskej činnosti účastníkov, ani nevzniklo z obchodno-záväzkového právneho vzťahu medzi účastníkmi, ale tým, že navrhovateľ bez zmluvného základu a pred rozhodnutím správy katastra o jeho návrhu na vklad vlastníckeho práva, vykonal na nehnuteľnosti stavebné práce, čím došlo k jej zhodnoteniu bez právneho dôvodu. Na to, aby bolo možné na danú vec aplikovať obchodnoprávnu 4-ročnú premlčaciu dobu sa vyžaduje nielen postavenie subjektov ako podnikateľov, ale aj skutočnosť, že sa vzťah týkal ich podnikateľskej činnosti, čo splnené nebolo. Preto je v prejednávanej veci potrebné na premlčanie aplikovať všeobecnú právnu úpravu OZ.

V zmysle intencií odvolacieho súdu súd prvého stupňa doplnil dokazovanie oboznámením sa s príjmovým pokladničným dokladom, predloženým navrhovateľom, zo dňa 30.4.2003, podľa ktorého v uvedený deň bola navrhovateľom reálne uhradená faktúra č. 17403 zo dňa 7.4.2003, splatná 15.4.2003 v sume 534.523,20Sk spoločnosti Škoruba spol. s r.o., so sídlom Baranecká 544/72, Brezová pod Bradlom, IČO: 31448968.

Podľa §451 ods. 1 Občianskeho zákonníka /OZ/, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Podľa §451 ods. 2 OZ, bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplateného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

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

Súd neprijal názor právnej zástupkyne navrhovateľa, že navrhovateľ bol dobromyseľným držiteľom a na náhradu účelne vynaložených nákladov po dobu oprávnenej držby má v rozsahu zodpovedajúcemu zhodnoteniu nehnuteľností ku dňu ich vrátenia, a teda aj premlčacia doba začína plynúť odo dňa vrátenia nehnuteľností.

Dobromyseľnosť držiteľa, že mu vec patrí vychádza z jeho presvedčenia, že mu vec patrí a z toho, že toto presvedčenie má oporu v skutkových okolnostiach nasvedčujúcich tomu, že vec by mohla držiteľovi vlastnícky patriť. V čase uzavretia kúpnej zmluvy v januári 2003 mal navrhovateľ prístup ku konkurznému spisu, v ktorom sa nachádzali informácie o tom, že úpadca nadobudol vlastníctvo k daným nehnuteľnostiam titulom vydržania, rovnako mal možnosť zistiť z listu vlastníctva, že majetok je v katastri nehnuteľností zapísaný s poznámkou, že jednoznačne vlastníctvo nesvedčí v prospech úpadcu, svedok Chútka potvrdil, že navrhovateľ mal o týchto skutočnostiach vedomosť, teda nemožno prijať tvrdenie, že navrhovateľ bol dobromyseľným držiteľom. Navrhovateľ vedel, že nehnuteľnosti kupuje v konkurze, z listu vlastníctva v čase kúpy bolo zrejmé, že vlastníctvo úpadcu nie je jednoznačné, navrhovateľ si dostatočne nepreveril právny stav predmetných nehnuteľností z verejne dostupných údajov v katastri, prípadne konkurzného spisu. Realizovanie stavebných prác a investovanie finančných prostriedkov do týchto prác v čase, kedy nebolo vložené vlastníctvo k nehnuteľnostiam v prospech navrhovateľa, súd vyhodnotil ako predčasné konanie navrhovateľa, následky ktorého nemožno pripísať na ľarchu odporcu, ktorý nebol účastníkom zmluvného vzťahu, nemal ani vedomosť o predaji nehnuteľností navrhovateľovi. Vlastníctvo v prospech odporcu k nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností bolo vložené 10.2.2003, teda pred reálnym začatím stavebných prác mal navrhovateľ možnosť zistiť, kto je vlastníkom nehnuteľností a zdržať sa zhodnotenia cudzej veci. V neposlednom rade dobromyseľnosti držiteľa nesvedčí ani skutočnosť, že nikdy nedošlo k faktickému odovzdaniu nehnuteľností odporcovi zo strany navrhovateľa.

Účelom právnej úpravy bezdôvodného obohatenia je zabrániť, aby sa niekto na úkor iného bezdôvodne obohatil, v prípade, že takéto obohatenie vzniklo, zákon zabezpečuje povinnosť jeho vydania. Zodpovedným subjektom na vydanie bezdôvodného obohatenia je ten, kto sa obohatil, oprávneným subjektom ten, na úkor koho obohatenie vzniklo. Získané bezdôvodné obohatenie môže spočívať vo veciach, výkonoch, ale aj v tom, že majetok zodpovednostného subjektu sa nezmenšil, hoci by k zmenšeniu došlo, ak by si plnil svoju povinnosť. Získané majetkové hodnoty musia byť vyjadriteľné v peniazoch. Majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu je také plnenie, kde od začiatku nebol právny dôvod na plnenie, to znamená, že sa plnilo, hoci chýbala právna skutočnosť, na základe ktorej sa spravidla plní.

V konaní mal súd za preukázané, že navrhovateľ nebol oprávneným držiteľom predmetných nehnuteľností, nakoľko v čase, kedy vykonával stavebné práce súvisiace s opravou nehnuteľností, teda v mesiacoch február až marec 2003, mal vedomosť o tom, že príslušný kataster nehnuteľností, nerozhodol o návrhu navrhovateľa na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v jeho prospech, v tom čase vlastníctvo podľa zápisu v katastri svedčalo odporcovi. Navrhovateľ teda investoval svoje finančné prostriedky do majetku, vlastníkom ktorého bol odporca, ktorý sa v dôsledku týchto investícií na úkor navrhovateľa bezdôvodne obohatil a v zmysle príslušných ustanovení OZ vznikla odporcovi povinnosť vydať predmet bezdôvodného obohatenia navrhovateľovi.

Podľa §100 ods. 1 OZ právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej. Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

Podľa §101 OZ pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, kedy sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

Podľa §107 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.

Podľa §107 ods. 2 OZ 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.

Premlčanie definujeme ako uplynutie času ustanoveného v zákone na vykonanie práva, uplynutého bez toho, aby sa právo vykonalo, v dôsledku čoho povinný subjekt môže čeliť súdnemu uplatneniu práva námietkou premlčania. Použitie námietky premlčania má za následok zánik nároku patriaceho k obsahu práva, teda zánik jeho súdnej vymáhateľnosti, v dôsledku čoho premlčané právo súdnym rozhodnutím oprávnenému nemožno priznať. Vznesenie námietky premlčania po márnom uplynutí premlčacej doby vyvoláva právny dôsledok spočívajúci v tom, že súd oprávnenej osobe premlčané subjektívne občianske právo nemôže priznať, lebo vznesením námietky premlčania dlžníkom došlo k zániku nároku. V prípade ak súd zistí, že vznesenie námietky premlčania je odôvodnené, žalobu veriteľa, ktorou sa premlčaného práva domáha, zamietá, nakoľko uplatnením námietky premlčania na súde prestáva byť subjektívne právo vynútiteľné. Ak by veriteľ po právoplatnom súdnom rozhodnutí, ktorým bola jeho žaloba zamietnutá z dôvodu vznesenia námietky premlčania zo strany dlžníka, podal neskôr v tej istej veci novú žalobu, súd by musel konanie zastaviť pre prekážku res iudicata. Samo subjektívne občianske právo veriteľa však ani po zamietavom právoplatnom rozhodnutí súdu nezaniká, trvá ďalej, ale oslabené o nárok, t.j. vynútiteľnosť

prostredníctvom štátneho autoritatívneho orgánu.

Pri posudzovaní dôvodnosti odporcom vznesenej námietky premlčania navrhovateľom žalobou uplatneného nároku, súd vychádzal z preukázanej skutočnosti, že navrhovateľ zaplatil poslednú faktúru za vykonané práce spoločnosťou Škoruba, spol. s r.o., a to faktúru č. 17403 zo dňa 7.4.2003, splatnú 15.4.2003 v sume 534.523,20Sk, dňa 30.4.2003. Dňom zaplataenia uvedenej faktúry začala plynúť trojročná objektívna premlčacia doba, nakoľko práve dňom uhradenia tejto faktúry došlo na strane odporcu k bezdôvodnému obohateniu na úkor navrhovateľa, ktorý investoval do nehnuteľnosti vo vlastníctve odporcu svoje finančné prostriedky. Trojročná objektívna premlčacia lehota na uplatnenie nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia súdnou cestou tak navrhovateľovi začala plynúť dňom 1.5.2003 a uplynula dňom 30.4.2006. Rovnako dvojročná subjektívna premlčacia doba začala navrhovateľovi plynúť najneskôr dňom zaplataenia uvedenej faktúry, týmto dňom navrhovateľ poznal rozsah bezdôvodného obohatenia aj subjekt, ktorý sa na jeho úkor bezdôvodne obohatil. Nakoľko navrhovateľ svoj nárok uplatnil návrhom podaným na súde dňa 30.8.2007, vzhľadom na dôvodné vznesenie námietky premlčania žalovanej pohľadávky zo strany odporcu, súd návrh v plnom rozsahu zamietol.

O trovách konania súd rozhodol podľa §142 ods. 1 O.s.p., odporcovi ako úspešnému účastníkovi v konaní priznal náhradu trov konania, spočívajúcu v trovách právneho zastúpenia za osem úkonov právnej pomoci /prevzatie veci, písomné podanie stanoviska z 11.9.2013, písomné podanie vyjadrenia k odvolaniu z 28.3.2014, účasť na pojednávaníach 4.9.2013, 7.10.2013, 11.11.2013, 15.1.2014, 19.1.2015 / po á 336,94€ + režijný paušál 5x 7,81€, 2x 8,04€, 1x8,39€ + náhrada za stratu času za každú začatú polhodinu za cestu Nitra - Bratislava a späť v súvislosti s účasťou na pojednávaníach v dňoch 4.9.2013, 7.10.2013, 11.11.2013 za 3 polhodiny x13,01€, dňa 19.1.2015 za 3 polhodiny x13,98€ a dňa 15.1.2014 za 3 polhodiny x13,40€, spolu 199,13€ + cestovné náklady v súvislosti s účasťou na uvedených pojednávaníach spolu v sume 251,15€ podľa §13a ods. 1 písm. c/, d/, §17 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. v platnom znení.

O povinnosti navrhovateľa zaplatiť trovy konania právnenmu zástupcovi odporcu súd rozhodol podľa § 149 ods. 1 O.s.p.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, v dvoch písomných vyhotoveniach, na podpísanom súde. V odvolaní sa má okrem všeobecných náležitostí podľa § 42 ods.

3 O.s.p. uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu ho napáda, v čom rozhodnutie súdu alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- v konaní došlo k vadám uvedeným v §221 ods. 1,
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené /§205a/,
- rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ustanovenia § 205a ods. 1 O. s. p., skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak

- a) sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,
- b) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
- c) odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4,
- d) ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa.

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

Odvolanie podlieha poplatkovej povinnosti v rovnakej výške ako za podaný návrh.