

Súd: Okresný súd Dolný Kubín  
Spisová značka: 7C/34/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5415200834  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 08. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Rastislav Plutinský  
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2015:5415200834.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dolný Kubín sudcom JUDr. Rastislavom Plutinským v právnej veci žalobcov: 1/ P. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXX, D., 2/ V. K., rod. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXX, D., obaja zastúpení: JUDr. Anton Slamka, advokát so sídlom Dolný Kubín, ul. Radlinského 1735/29, proti žalovanej: P. D., rod. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXX, D., zast. JUDr. Ladislav Ščury, advokát so sídlom Mierová 1725, Čadca, v konaní o vydanie bezdôvodného obohatenia (zaplatenie 7.966,- EUR), takto

### rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcom v 1/ a 2/ rade sumu 7.966,- EUR a trovy konania, predstavujúce zaplatený súdny poplatok v sume 477,50 EUR, v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcom v 1/ a 2/ rade trovy konania predstavujúce trovy právneho zastúpenia na účet právneho zástupcu žalobcov v 1/ a 2/ rade vo výške 1.768,84 EUR, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

Žalobcovia v 1/ a 2/ rade návrhom zo dňa 12.03.2015, doručeným súdu dňa 13.03.2015 prostredníctvom svojho právneho zástupcu žiadali, aby súd vydal rozsudok, v ktorom určí žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcom v 1/ a 2/ rade sumu 7.966,- EUR v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Žalovaná je povinná nahradiť žalobcom trovy konania vo výške súdneho poplatku, ktorú určí súd, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Žalovaná je povinná uhradiť trovy právneho zastúpenia na účet právneho zástupcu žalobcov JUDr. Antona Slamku, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Návrh odôvodnili tým, že žalobcovia dňa 18.01.2008 uzatvorili so žalovanou zámennú zmluvu, predmetom ktorej bola zámerna spoluvlastníckych podielov na pozemkoch uvedených v zmluve v čl. III. bod 1. Súčasťou zámennej zmluvy bolo aj potvrdenie zámencu v rade 1/, t. j. žalovanej uvedené v čl. V, kde je uvedené: „Zmluvné strany - zámencovia v rade 1/ a 2/ sa dohodli, že zámerna v rade 2/ - manželia vyplatia zámencovi v rade 1/ bezprostredne pred podpisom tejto zmluvy sumy 240.000,- Sk (slovom dvestoštyridsaťtisíc Sk) na dorovnanie výmery spoluvlastníckych podielov na pozemkoch, ktoré sú predmetom tejto zmluvy. Zámerna v rade 1/ podpisom tejto zmluvy výslovne potvrdzuje, že bezprostredne pred podpisom tejto zmluvy obdržal sumu 240.000,- Sk od zámencu v rade 2/ - manželov.“ Nadobudnutie vlastníctva k predmetu zámennej zmluvy bolo zmluvne podmienené vkladom do katastra nehnuteľností na Katastrálnom úrade Žilina - správa katastra Dolný Kubín uskutočneným na základe zámennej zmluvy. Nakoľko žalovaná nepodala návrh na vklad, hoci ju na to žalobcovia adresovanou výzvou aj vyzývali, žalobcovia sa napokon rozhodli, že oni podajú návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Návrh bol podaný dňa 26.11.2014, o čom svedčí potvrdenie Okresného úradu Dolný Kubín, katastrálny odbor zo dňa 26.11.2014 s pridelením čísla konania M. XXXX/XX. Po prijatí návrhu na vklad došlo 15.12.2014 zo strany Okresného úradu Dolný Kubín, katastrálny odbor k vydaniu rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva zo zámennej zmluvy č. M. XXXX/X4.

Vydanie tohto rozhodnutia má za následok, že zámenná zmluva tak nemôže byť zavkladovaná a nie je možné nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedených v zmluve. Momentom uplynutia 30-dňovej lehoty odo dňa doručenia rozhodnutia, určenej na podanie odvolania, rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 19.01.2015 a týmto dňom teda odpadol právny dôvod, na základe ktorého žalobcovia poskytli žalovanej sumu 240.000,- Sk, teda zaokrúhlene 7.966,- EUR. V zmysle § 451 OZ, kto sa na úkor iného obohatí, musí obohatenie vydať. V zmysle ods. 2 §451 OZ, 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. Podľa § 456 a § 458 OZ sa bezdôvodného obohatenia musí vydať tomu, na úkor koho sa získalo. S predmetom bezdôvodného obohatenia sa majú vydať aj úžitky z neho, pokiaľ ten, kto obohatenie získal, nekonal dobromyseľne.

Dňa 19.05.2015 žalovaná doručila súdu svoje vyjadrenie k návrhu, v ktorom uviedla, že návrh pokladá za účelový, v snahe vymôcť od nej finančné prostriedky, ktoré jej boli poskytnuté na základe platnej zámennej zmluvy zo dňa 18.01.2008. Žalobcovia vo svojom návrhu tvrdia, že nepodala návrh na vklad, hoci ju naň vyzývali, a preto títo dňa 26.11.2014 podali návrh na vklad na Správu katastra Dolný Kubín, ktorý bol vedený pod M.-XXXX/XX. Toto tvrdenie, že som ja mala podať návrh je nepravdivé. Ako žalovaná disponujem so zámennou zmluvou zo dňa 18.01.2008, avšak na tejto nie je overený podpis žalobcu v 1/ rade, pretože v čase podpísania zmluvy nemal platný občiansky preukaz. Vzhľadom k tomu, že podpis žalobcu v 1/ rade nebol na mojom vyhotovení zmluvy overený, nemohla som takúto zmluvu podať na vklad vlastníckeho práva. Tak ako som to uviedla vyššie, zámennú zmluvu z 18.01.2008 pokladám za platný právny úkon, aj keď táto nebola zavkladovaná v konaní vedenom na Okresnom úrade Dolný Kubín - odbor katastra pod M.-XXXX/XX. K návrhu na začatie konania žalobcovia pripojili i rozhodnutie o vklade, ktoré bolo zamietnuté, avšak toto bolo zamietnuté iba z dôvodu formálnych väd zámennej zmluvy. Preto nič nebránilo žalobcom, aby tieto formálne vady spoločne so mnou na Okresnom úrade Dolný Kubín opravili a k opravám sme sa podpísali. To už nehovorím o tom, že obe formálne vady sme spôsobili ako v tomto konaní sporové strany, pretože sme následne po zámennej zmluve uzatvorili ďalšie zmluvy (obe sporové strany teda nie iné fyzické, resp. právnické osoby) a to kúpnu zmluvu zo dňa 22.02.2008 a zo dňa 31.07.2009. Teda obe sporové strany sa pričínili o to, že došlo k ďalším zmenám vo výmere pozemkov, a preto nepovolanie vkladu nemôžu žalobcovia vytýkať iba mne ako žalovanej. Predmetná zámenná zmluva z 18.01.2008 bola robená za tým účelom, že som v podstate žalobcom zamenila pozemky v ich záhrade za pozemok v mojej záhrade. Navrhovatelia teda užívajú vedené pozemky už najmenej 30 rokov, odkedy si na týchto postavili rodinný dom súp. č. 118. Zámennou zmluvou sme vlastne konvalidovali stav užívaci (teda to, čo kto užíval) na stav právny tak, aby každý vlastnil to, čo užíva. Ešte raz teda zdôrazňujem, že zámennú zmluvu je možno formálne opraviť za účelom vykonania vkladu. Pre takéto formálne vady určite zámenná zmluva nemôže byť označená za neplatnú. V predmetnej veci ako uvádzajú žalobcovia sa jedná o bezdôvodné obohatenie na základe právneho dôvodu, ktorý dodatočne odpadol. Nesúhlasím s názorom, že v danom prípade sa jedná o bezdôvodné obohatenie, pretože skutočnosť, že ku zavkladovaniu nedošlo, nezakladá neplatnosť právneho úkonu.

Dňa 29.05.2015 doručili žalobcovia vyjadrenie v ktorom uviedli, že žalobcovia odôvodňujú svoj nárok v konaní na zaplatenie peňažnej sumy z titulu bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniklo z právneho dôvodu, ktorý odpadol, a to zámennej zmluvy uzatvorenej medzi žalobcami a žalovanou dňa 18.01.2008. Odpadnutie právneho dôvodu nastalo po vydaní rozhodnutia Okresného úradu Dolný Kubín - katastrálny odbor č.k. V XXXX-XX-XX zo dňa 15.12.2014 o zamietnutí návrhu na vklad. Nestotožňujeme sa s tvrdeniami odporkyne uvedenými v jej vyjadrení. Odporkyňa vo svojom vyjadrení poukazuje na rozhodnutie OÚ Dolný Kubín, ktorým bol zamietnutá návrh na vklad. Vo svojom vyjadrení je žalovaná toho názoru, že návrh na vklad bol zamietnutý z dôsledku formálno-právnych väd, ktoré je možné odstrániť. Žalobcovia nespochybňujú toto tvrdenie, pretože z rozhodnutia okresného úradu vyplýva, že predmetná zámenná zmluva mala aj formálne nedostatky, ktorých prípadné odstránenie by v zmysle rozhodnutia okresného úradu nemalo žiadny vplyv na jeho rozhodovanie, čo znamená, že okresný úrad by návrh na vklad aj tak zamietol. Čo je však pre toto konanie a posudzovanie oprávnenosti nároku podstatné, je tá skutočnosť, že návrh na vklad bol zamietnutý predovšetkým z dôvodu, že v dôsledku uzatvorenia ďalších zmlúv medzi sporovými stranami, nie sú navrhovatelia oprávnení nakladať s pozemkami, ktoré majú byť predmetom zámennej zmluvy. Žalobcovia sú toho názoru, že daný nedostatok nemožnosti nakladať s predmetom zmluvy, nie je možné považovať za formálno-právny nedostatok. Nakoľko došlo k platnému uzavretiu ďalších zmlúv medzi stranami, tento nedostatok nie

je možné dodatočne odstrániť a zmluva tak nebude môcť byť v budúcnosti zavkladovaná a nebude tak môcť byť naplnený jej účel a z nej vyplývajúce práva a povinnosti, teda aj prevod vlastníckeho práva na základe zaplatenia nemalej finančnej hotovosti ako podmienky prevodu vlastníctva. Žalobcovia chcú poukázať na tú skutočnosť, že bezdôvodné obohatenie požadujú z titulu právneho dôvodu, ktorý odpadol a nie z titulu plnenia z neplatného právneho úkonu. Právny dôvod odpadol na tom základe, že nedošlo a v budúcnosti ani nebude možné naplnenie účelu právneho dôvodu, ktorým mala byť zámenná zmluva. Vzhľadom na vyššie uvedené sú žalobcovia tohto názoru, že na základe skutočností, ktoré uviedol vo svojom rozhodnutí príslušný okresný úrad sa zámenná zmluva stala právnym dôvodom, ktorý odpadol a nie je možné vykonať jeho nápravu. Nakoľko prevod vlastníckeho práva je viazaný na právoplatné rozhodnutie okresného úradu o povolení vkladu (kde táto skutočnosť bola uvedená aj v zmluve), nenaplnením tohto ustanovenia zmluvy nie je možné považovať zámennú zmluvu za právny dôvod, ktorý zakladá konkrétne práva a povinnosti. Ak okresný úrad konštatoval také nedostatky zámennej zmluvy, ktoré bránia jej zavkladovaniu, jedná sa v tomto prípade o bezdôvodné obohatenie z právneho úkonu, ktorý odpadol .

Dňa 12.06.2015 doručila žalovaná súdu vyjadrenie, v ktorom uviedla, že žalobcovia vo svojom vyjadrení odôvodňujú svoj nárok v predmetnom konaní na zaplatenie peňažnej čiastky titulom bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 ods. 2 OZ (na základe, že došlo k plneniu z právneho dôvodu, ktorý odpadol). Žalobcovia ďalej tvrdia, že v danom prípade právnym dôvodom, ktorý odpadol je zámenná zmluva uzatvorená medzi nimi a mnou ako žalovanou zo dňa 18.01.2008. Odpadnutie právneho dôvodu podľa žalobcov nastalo po zamietacom rozhodnutí Okresného úradu Dolný Kubín č. M.-X0 zo dňa 15.12.2014. Po podaní návrhu na vklad, Okresný úrad Dolný Kubín v súlade s ustanovením § 31 ods. 3 Katastrálneho zákona návrh na vklad vlastníckeho práva zo zámennej zmluvy č. M. XXXX/X4 zamietol aj z dôvodu, že zámenca v rade 2/ - manželia P. a V. K. nie sú oprávnení nakladať s pozemkom parc. KN - C č. XXXX/XX. S názorom žalobcov, že v danom prípade došlo k bezdôvodnému obohateniu na základe právneho dôvodu, ktorý odpadol, nesúhlasím, nakoľko predmetná zámenná zmluva je stále platná a samotné nezavkladovanie ako som v predchádzajúcich vyjadreniach uviedla, nespôsobí neplatnosť tejto zmluvy a nakoľko je zámenná zmluva platná, nemožno aplikovať bezdôvodné obohatenie z právneho dôvodu, ktorý odpadol. Príčinou, prečo Okresný úrad Dolný Kubín rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad zo dňa 15.12.2014 bol, že manželia P. a V. K. označení v zámennej zmluve ako zámenca v rade 2/, nie sú oprávnení nakladať s pozemkom parc. KN - C č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 47 m<sup>2</sup>. Dôvodom k zamietnutiu bola skutočnosť, že dňa 22.02.2008 manželia K. ako predávajúci uzatvorili so mnou ako kupujúcou kúpnu zmluvu, ktorej predmetom kúpy bola práve predmetná parcela KN - C č. XXXX/XX za dohodnutú kúpnu cenu 47,- Sk. Dňa 09.04.2008 bol na základe tejto kúpnej zmluvy povolený vklad do Správy katastra Dolný Kubín, na základe ktorého výlučnou vlastníčkou pozemku parc. KN -C č. XXXX/XX som sa stala ja ako žalovaná P. V., rod. D.. Následne po tom, ste podali návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti do Správy katastra na Okresný úrad Dolný Kubín, ale podkladom na tento druhý vklad bola zámenná zmluva zo dňa 18.01.2008. Nakoľko, výlučnou vlastníčkou predmetného pozemku som sa stala ja na základe už povoleného vkladu, na základe kúpnej zmluvy, príslušný okresný úrad musel zamietnuť návrh na vklad z dôvodu, že už predsa výlučnou vlastníčkou daného pozemku som ja ako žalovaná z toho dôvodu žalobcovia už nie sú oprávnení nakladať s týmto pozemkom. V predmetnej veci vznášam námietku premlčania, nakoľko k zavkladovaniu a teda k prevodu vlastníckeho práva nedošlo odo dňa spísania zámennej zmluvy zo dňa 18.01.2008. Odo dňa spísania zámennej zmluvy uplynulo takmer 7,5 roka, v dôsledku čoho odvtedy uplynula všeobecná 3-ročná premlčacia doba, ktorú zákon stanovuje pre všetky práva z občianskoprávných vzťahov, pokiaľ sa na ne nevzťahujú ustanovenia o kratšej alebo dlhšej premlčacej dobe, ale v danom prípade sa tieto ustanovenia neaplikujú, z vyššie uvedeného nie je možné nároku žalobcov vyhovieť.

Na pojednávaní konanom dňa 15.06.2015 Právny zástupca žalobcov uviedol, že v celom rozsahu sa pridriavajú svojich písomných podaní a žiadajú vykonať dokazovanie a vyhovieť návrhu.

Právny zástupca žalovanej uviedol, že trvá na svojich písomných vyjadreniach. Má za to, že žaloba je bezdôvodná. Poukazuje na to, že žalobcovia žiadajú vydať bezdôvodné obohatenie na tom základe, že právny dôvod na základe ktorého bolo plnené dodatočne odpadol. Judikatúra hovorí, že od platného úkonu možno odstúpiť, môže byť daná výpoveď, môže byť zrušený dohodou strán, či môže nastať nemožnosť plnenia, avšak v danom prípade nič z toho nenastalo. Zmluvu oni považujú naďalej za platnú a žalobcovia sa nemôžu domáhať vydania bezdôvodného obohatenia. Poukazujú aj na synalagmatický vzťah, kde v žalobe absentuje povinnosť vrátiť plnenie druhej strane. Podľa nich teda návrh nie je

dobrý. Samotné uzatvorenie zámennej zmluvy, tak tu poukazujú na tú skutočnosť a predkladajú súdu k nahliadnutiu aj originál zámennej zmluvy, z ktorej je zrejmé, že tam chýba overený podpis P. ktorý nebolo možné overiť, pretože nemal platný občiansky preukaz. Pokiaľ ide aj o uzatvorenie ďalšej zmluvy, ktorú predkladá súdu, tak poukazuje na tú skutočnosť, že pôvodné parcely nezanikli, zmenila sa len výmera, a teda jednoduchým úkonom by bolo možné tieto nedostatky odstrániť za prípadných dodatočných podmienok. Aj prípadné vady teda považujú za len formálne, ktoré nebránia naplneniu účelu zmluvy. Zároveň, keďže kúpnu zmluvu, ktorú predložil teraz súdu uzavreli tí istí účastníci, platí základná premisa, že neplatnosti zmluvy sa nemôžu domáhať tí, ktorí ju spôsobili.

Žalobca v 1/ rade uviedlo, že chce peniaze nazad. Myslí si, že tá zmluva je neplatná. Bolo to tak, že tú zmluvu pripravovala žalovaná. Oni si ju nemali možnosť ani prečítať, prišli len na úrad a museli podpísať a vyplatiť peniaze. Nerozumie tomu. Pred 30 rokmi dostal na ten pozemok normálne stavebné povolenie a teraz má problémy a začali za ním chodiť s tými vecami. Tú kúpnu zmluvu tiež podpísali v podstate pod nátlakom, pretože každý týždeň im chodila odporkyňa vykrikovať, a že to musia podpísať, že ona má známosti, že si to vybaví, tak chceli mať pokoj a podpísali to. V podstate vie o tom len toľko, že jeho otec to kedysi kúpil a zrejme to nedal do poriadku. Oni to užívali a teraz sú také problémy. Kedysi mal aj list vlastníctva na tú časť, ale to chodili za ním so všelijakými zmluvami a osvedčeniami, až o to prišiel. Pokiaľ mal neplatný občiansky preukaz, on si obratom vybavil nový. V podstate mohol vzniknúť prieťah 3 - 4 dní a zmluvu on hneď priniesol podpísanú s overeným podpisom žalovanej. K podpisu tej kúpnej zmluvy došlo tak, že pani V. mu povedala, že ak ju podpíše, tak mu nechá taký cvik, a on si myslel, že aspoň niečo bude mať k domu, tak to podpísal. On v tej zámennej alebo kúpnej zmluve nič neopravoval, ale teraz si spomína, že sa tam niečo robilo, ale nevie presne čo. Je pravdou, keď mu bola teraz ukázaná zámenná zmluva, že na liste č. 2 je tam hviezdička a potom je jeho podpis, že tam opravovali. Na otázku, či by mu robilo problém takým istým spôsobom urobiť ďalšie opravy uvádza, že on už má tých podvodov dosť, on tam musel dobrovoľne pobúrať garáž, ploty a má toho dosť. Je pravdou, že po zámennej zmluve uzatvoril s ňou ďalšiu kúpnu zmluvu. On nedostal žiadne peniaze, leda ak tak tých hlúpych 47,- Sk. Je pravdou, že uzatvoril s pani V. v roku 2009 aj druhú zmluvu, kde on kúpil od nej nejakú parcelu a vyplatil jej 500,- EUR (M. XXXX/XX z 31.07.2009). Na otázku, aké plnenie by on požadoval od žalovanej uvádza, že chce koruny. Ona mu totiž to predala len podiely, a keby on mal za zvyšné podiely zaplatiť toľko, čo jej, tak by v podstate zruinovali.

Žalovaná v 2/ rade uviedla, že sa prikláňa k tomu, čo povedal manžel. Do tých pozemkov moc nevidí, ale keď sa vydala, bolo to všetko v poriadku, mali to K.. Oni tam potom v 1982 začali stavať dom, bolo to všetko v poriadku, až kým nezačala chodiť pani V. a vykrikovať, že sú zlodeji, že im ukradli pozemok, že si ho nevysporiadali a takto to všetko dopadlo. Keď aj dostali tú zmluvu, tak ona bola už aj vtedy za pánom Slamkom, ale on mal pracovníčku zo Zázrivej, a nechcela jej robiť zle, tak radšej od neho odišla a zašla za doktorom S. a ten jej povedal, že to je v poriadku a navyše pani V. sa hnevávala, že si dovolila za niekým zájsť. Súčasný stav jej je nejasný, nevie sa v ňom orientovať. Mali tam mať 3,77 áre, a už ani tie nie sú jasné. Tie pozemky zo zámennej zmluvy, ktoré mali oni obdržať sa mali nachádzať pod ich rodinným domom č. XXX a o ten dvor vlastne prišli, to bol zmysel tej zámennej zmluvy. Na otázku, či zrušili zámennú zmluvu uvádza, že oni zámennú zmluvu nerušili. Na otázku, či keď im pani V. vráti 8.000,- EUR, či jej vydajú pozemky pod rodinným domom uvádza, že nemôžu.

Žalovaná uviedla, že zámennú zmluvu považujem za platnú. V podstate navrhovatelia prišli za ňou, že chcú od nej tie podiely. O tie zostávajúce podiely sa nesúdi. Ide o moju vzdialenú rodinu. My sme sa dohodli, geometer nám to zameral, ona dala terajšiemu právnenému zástupcovi vyhotoviť zmluvy a práve žalobcovia ich mali zaniest' na Kataster. Všetci boli spokojní a prečo prestali od vtedy komunikovať, to neviem. Chcela to mať v poriadku a preto potom urobili tie dve ďalšie kúpne zmluvy a neviem, prečo oni nedali zavkladovať tú zámennú zmluvu, to jej oni nepovedali. Dodnes neviem ani, že či majú zavkladovanú tú kúpnu zmluvu. Na tunajšom súde sa nevedie konanie o zrušenie podielového spoluvlastníctva parcely KN-E XXXXX/X, to sa vedie o iné parcely. Bolo to tak, že ona vyhotovila zámennú zmluvu, a aby si podelili náklady, tak o vklad sa mali postarať K.. Zmluvu si prezreli, dokonca pán KY.n našiel nejakú chybu v čísle parcely, ktorá sa opravila a ten pán na obecnom úrade, ktorý mal overiť podpis zistil, že pán K. má neplatný občiansky preukaz, tak bola dohoda taká, že si to dá do poriadku a dajú zámennú zmluvu zavkladovať. Tú zmluvu mali doma dlhšie, možno týždeň, možno dva. Oni si zobrali vyhotovenia zmluvy a mali to ísť zavkladovať, prečo tak neurobili, nevie.

Na pojednávaní konanom dňa 19.08.2015 právny zástupca žalobcov uviedol, že podľa nich po oboznámení a zhodnotení dôkazov je zrejmé, že tvrdenia žalovanej sú v celom rozsahu spochybnené. Pozemok, ktorý ba mala vlastnícky previesť žiada v inom konaní prisúdiť do výlučného vlastníctva V. V.Ā., a teda jej tvrdenia o nejakom doplnení zmluvy sú nevierohodné a zavádzajúce.

Právny zástupca žalovanej uviedol, že zotrávajú na svojich doterajších písomných vyjadrenia. Na doplnenie dokazovania predkladajú súdu späťvzatie návrhu na začatie konania, v ktorom berú svoj návrh späť v časti o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemkom parc. KN -C č. XXXX/X, XXXX/X. Ďalej poukazujú na to, že majú za to, že je žalované nesprávne, nakoľko ide o synalagmatický úkon a teda sumu by mali navrhovatelia žiadať iba oproti vydaniu pozemkov a navyše poukazujú na tú skutočnosť, že podľa OZ ten, kto spôsobil neplatnosť právneho úkonu sa tejto nemôže dovolávať. Poukazuje ešte tiež na vznesenú námietku premlčania.

Súd vykonal v predmetnej veci dokazovanie výsluchom účastníkov, listinnými dokladmi založenými v spise, pričom zistil nasledovný stav:

Účastníci uzavreli zámennú zmluvu, kde predmetom mala byť zámena spoluvlastníckych podielov na pozemkoch patriacich žalovanej vo výške 17/36 a to parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X a vo výške 1/20 - parc. č. XXXX/X vytvorených geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XXX/XXXX z parc. KN-E č. XXXXX/X, XXXXX/X za výlučné vlastníctvo novovytvoreného pozemku geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XXX/XXXX - parc. č. XXXX/XX, ktorý bol vo výlučnom vlastníctve žalobcov. Zároveň žalobcovia sa zaviazali pred podpisom zmluvy zaplatiť žalovanej sumu 240.000,- Sk, ktorej prijatie žalovaná potvrdila svojim podpisom tejto zmluvy. Uvedenú zmluvu podpísala žalovaná dňa 25.01.2008, žalobkyňa 25.01.2008, žalobca 01.02.2008. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra na podklade tejto zámennej zmluvy bol daný Okresnému úradu Dolný Kubín, katastrálny odbor dňa 25.11.2014, kde dňa 15.12.2014 pod sp.zn. V XXXX/XX vydal tento rozhodnutie, ktorým návrh na vklad vlastníckeho práva z tejto zámennej zmluvy zamietol. Poukázal pri tom na skutočnosť, že pred podaním návrhu na vklad účastníci zmluvy uzatvorili ďalšie zmluvy, a to kúpnu zmluvu uzavretú dňa 22.02.2008, ktorej vklad bol povolený dňa 09.04.2008 pod číslom V XXX/XX a kúpnu zmluvu uzavretú dňa 31.07.2009, ktorej vklad bol povolený dňa 18.08.2009 pod V XXXX/XX.

Predmetom prevodu v kúpnej zmluve V XXX/XX bol pozemok KN-C parc. č. XXXX/XX, teda ten istý pozemok, ktorý je aj predmetom zámeny v zámennej zmluve M. XXXX/XX. Predmetom prevodu v kúpnej zmluve č. M. XXXX/XX bol pozemok - časť pozemku registra CK-N parc. č. XXXX/XX a to tú časť, ktorá bola označená na geometrickom pláne č. XXXXXXXX-XXX/XXXX ako pozemok registra CK-N parc. č. XXXX/XX. Na základe uvedeného teda žalovaná zostala naďalej vlastníčkou pozemku parc. č. XXXX/XX, ale už o nižšej výmere (34 m<sup>2</sup>). Výsledkom týchto kúpnych zmlúv bola skutočnosť, že žalobcovia sú oprávnení nakladať s pozemkom - parc. č. XXXX/XX už iba v časti označenou v predchádzajúcom citovanom geometrickom pláne ako parc. č. XXXX/XX o výmere 13 m<sup>2</sup>.

Ako ďalej súd zistil dňa 07.02.2013 podala žalovaná na tunajší súd návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemku parc. KN-E XXXXX/X, kde žiadala po zrušení podielového spoluvlastníctva také vyporiadanie, že do výlučného vlastníctva odporcu v 1. rade V. V., žiadala prikázať parcely č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, teda tie, ktoré boli predmetom zámennej zmluvy. Uvedené konanie prebieha na tunajšom súde pod sp.zn. 4C/19/2013 a je nutné ešte poznamenať, že žalovaná podala dňa 19.08.2015 späťvzatie návrhu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemkom - parc. KN-C XXXX/X, XXXX/X.

V zmysle § 107 ods. 1, ods. 2, ods. 3 O.Z. 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 10 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.

V zmysle § 575 OZ:

(1) Ak sa plnenie stane nemožným, povinnosť dlžníka plniť zanikne.

(2) Plnenie nie je nemožné, najmä ak ho možno uskutočniť aj za sťažených podmienok, s väčšími nákladmi alebo až po dojednanom čase.

(3) Ak sa nemožnosť týka len časti plnenia, zanikne povinnosť, len pokiaľ ide o túto časť; veriteľ má však právo ohľadne zvyšujúceho plnenia od zmluvy odstúpiť. Ak však z povahy zmluvy alebo z účelu plnenia, ktorý bol dlžníkovi známy v čase uzavretia zmluvy, vyplýva, že plnenie zvyšku záväzku nemá pre veriteľa žiaden hospodársky význam, zaniká záväzok v celom rozsahu, ibaže veriteľ bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o nemožnosti časti plnenia dozvedel, oznámi dlžníkovi, že na zvyšku plnenia trvá.

V zmysle § 451 ods. 1, 2 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.

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

Vzhľadom na zistený skutkový stav a citované zákonne ustanovenia súd mal za to, že nárok je oprávnený čo do dôvodu, i výšky. Pokiaľ ide o výšku bezdôvodného obohatenia medzi účastníkmi nebolo sporu a v zásade prevzatie žalovanej sumy je potvrdené i podpisom žalovanej na zámennej zmluve. V danom prípade je zrejmé, že v prípade zámennej zmluvy, kde v zámennou zmluvou v podstate rozumieme dve kúpne zmluvy, ide o synalagmatický právny úkon. Je zrejmé, že v danom prípade by mal byť nárok na vrátenie kúpnej ceny podmienený vzájomnou reštitučnou povinnosťou, teda vrátením predanej veci. V danom konkrétnom prípade by teda malo ísť o predmetné spoluvlastnícke podiely patriace žalovanej, ktoré však nie sú vo vlastníctve žalobcov, a teda nie je potrebné aby ani v petíte žaloby, ani vo výroku rozsudku bola riešená reštitučná povinnosť. V zásade pokiaľ by nemali byť úspešní žalobcovia len pre opomenutie tejto reštitučnej povinnosti, prakticky by im bolo odňaté právo na vrátenie kúpnej ceny, nakoľko je zrejmé, že reštitučná povinnosť v takýchto konkrétnych prípadoch nie je možná (vlastníctvo právne, ani fyzicky na žalobcov neprešlo), nakoľko plnili len žalobcovia.

Za podstatné v danej veci súd považoval ozrejenie si z ktorej osobitnej skutkovej podstaty vzniku bezdôvodného obohatenia uvedenej v § 451 ods. 2 OZ vznikla povinnosť žalovanej vydať bezdôvodné obohatenie, čo malo potom úzky súvis aj s posúdením vznesenej námietky premlčania, predovšetkým ohľadom začatia plynutia premlčacej doby. Tu súd konštatuje, že v danom prípade došlo k nemožnosti plnenia, a to po podpise zámennej zmluvy, čo súd považuje za rozhodujúce. Nemožnosť plnenia nevznikla však samotným uzavretím vyššie citovaných kúpnych zmlúv, ktoré boli uzavreté po zámennej zmluve, i keď súd konštatuje, že nemožno sa tu baviť o oprave zámennej zmluvy ako pri písárskych chybách alebo chybách v počítaní, ale ide tu o zmenu vôle. Do momentu rozhodnutia katastrálneho odboru však bolo možné pri vôli účastníkov upraviť zmluvu tak, aby bol možný vklad vlastníckeho práva na podiely žalovanej (odhliadnuc v tomto momente od prebiehajúceho sporu o zrušenie spoluvlastníctva, čiastočného späťvzatia návrhu a rizika relatívnej neplatnosti pri nerešpektovaní predkupného práva) resp. aby bol možný vklad vlastníckeho práva na zostávajúcu časť pozemku žalobcov, ktorá bola predmetom zámennej zmluvy. Po rozhodnutí katastrálneho odboru však už takáto možnosť nie je a práve toto rozhodnutie spôsobuje také účinky, že žalovaná je povinná vydať bezdôvodné obohatenie, ktoré získala plnením z právneho úkonu, ktorý odpadol. To je aj odpoveď na argumentáciu právneho zástupcu žalovanej ohľadne obligačno-právnych účinkov zámennej zmluvy. Po rozhodnutí katastrálneho odboru je zrejmé, že zámenná zmluva už nemôže ani po akejkoľvek oprave alebo úprave spôsobiť či už obligačno-právne alebo vecno-právne účinky a prestala účastníkov zaväzovať. Rozlišovať treba moment nemožnosti plnenia, ktorý nastal nie pred alebo v čase uzavretia zámennej zmluvy, ale po jej uzavretí, ako to konštatuje aj citované rozhodnutie katastra (kde pokiaľ by bola nemožnosť plnenia v čase uzavretia zmluvy, mohlo by ísť o neplatnosť právneho úkonu, napr. v zmysle § 37, resp. § 39 OZ - resp. rozmyšľať o nemožnosti plnenia faktickej, či právnej podľa citovaných zákonných ustanovení). Potom pri takomto dôvode vydania bezdôvodného obohatenia je zrejmé, že premlčacia lehota začala plynúť až dňom nasledujúcim po právoplatnosti rozhodnutia M. XXXX/XX a to dňa 20.01.2015. Nemohla byť potom úspešne vznesená námietka premlčania. Do pozornosti však súd dáva ustanovenie § 107 ods. 3 OZ, kde má za to, že pokiaľ na strane žalovanej to čo jej malo byť vrátené z právneho úkonu, ktorý odpadol (t.j. spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam), táto skutočne naďalej má, žalobcom peňažné

plnenie vrátené nebolo a preto pri synalagmatických plneniach súd môže na námietku premlčania prihliadnuť len vtedy, ak by aj žalobcovia mohli takúto námietku vzniesť, čo nemôžu, čo je ďalší dôvod neúspešnosti vznesenej námietky premlčania. Zároveň súd nenašiel žiaden dôvod pre to, aby konštatoval, že žalobcovia spôsobili neplatnosť právneho úkonu, a v tejto časti žalovaná neunesla dôkazné bremeno, kde je aj argumentačný rozpor v tom, že žalovaná považuje zmluvu za platnú a ďalej zaväzujúcu a na druhej strane tvrdí, že žalobcovia mali spôsobiť jej neplatnosť.

V zmysle § 142 ods. 1 O.s.p. účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal. V danom prípade teda majú právo na náhradu trov konania žalobcovia. Trovy konania v tomto prípade predstavujú trovy právneho zastúpenia, ktoré vyúčtoval právny zástupca žalobcov v sume 1.768,84 EUR. Tieto trovy pozostávajú z odmeny za 6 úkonov právnej pomoci po 237,34 EUR (prevzatie a príprava zastúpenia, podanie žaloby, vyjadrenie k vyjadreniu odporkyne z 29.05.2015, účasť na pojednávaní dňa 15.06.2015, písomné podanie na súd - oznámenie z 16.06.2015, účasť na pojednávaní dňa 19.08.2015). Ďalej ku každému úkonu režijný paušál, t.j. 6 x 8,39 EUR za úkony v roku 2015. Spolu teda 1.474,03 EUR + 20 % DPH, t.j. 294,81 EUR = 1.768,84 EUR.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu ku Krajskému súdu v Žiline, a to písomne v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 205 ods. 1, 2 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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.

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,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal 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),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto vykonateľným rozhodnutím, môže osoba oprávnená z rozhodnutia podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov).