

Súd: Okresný súd Nitra  
Spisová značka: 14C/74/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4114225411  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 11. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lenka Halmešová  
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2015:4114225411.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra sudkyňou JUDr. Lenkou Halmešovou, v právnej veci navrhovateľa: Mesto Zlaté Moravce, IČO: 00308676, so sídlom Zlaté Moravce - ul. 1. Mája 2, proti odporcom: 1. Ing. O. V. CSc., bytom G. XXXX/XX, XXX XX E. W. , 2. Ing. V. Y., bytom U B. XXX, XXX XX M., J. L., 3. F. V., bytom J. B. X/X, XXX XX I., 4. Ing. R. X., bytom O. XXXX/XC, XXX XX G., odporcovia v 2. až 4. rade právne zastúpení JUDr. Ján Legerský, advokát, so sídlom Trenčín - Nám. Sv. Anny 25, o zaplatenie 15940,22 eur s prísl., takto

### rozhodol:

I. Základ žalobou uplatneného nároku je d Ž v o d n ý.

II. Rozhodnutie o výške nároku a trovách konania sa prenecháva konečnému rozhodnutiu.

### o d Ž v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa návrhom zo dňa 25.8.2014 domáhal, aby súd rozhodol, že odporcovia v 1/ až 4/ rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi sumu 15940,22 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 3% ročne od 24.1.1990 do 30.4.1995 a 22% ročne od 1.5.1995 do zaplatenia. V návrhu uviedol, že československý štát zastúpený Stavoinvestou, IIO Bratislava ako kupujúci a odporca v 1/ rade , odporca v 2/rade a neb. F. V. ako predávajúci boli účastníkmi Kúpnej zmluvy M 60/4 uzavretej dňa 23.1.1990. Na základe kúpnej zmluvy M 60/4 bola predávajúcim zaplatená kúpna cena 15940,22 € (480 215 Kčs), z toho odporcovi v 1/rade 5313,42 € (160 072 Kčs), odporcovi v 2/rade 5313,42 € (160 072 Kčs), a neb. F. V. 5313,38 € (160 071 Kčs). Na základe § 2 v spojení s § 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí sa právnym nástupcom kupujúceho stal navrhovateľ. Právnymi nástupcami neb. F. V. sa na základe rozhodnutia OS Trenčín sp. zn. 16D/1141/2009-37 zo dňa 16.6.2010 stali odporcovia v 3/ a 4/ rade. Okresný súd Nitra rozsudkom sp. zn. 8C/18/2002-345 zo dňa 11.1.2012 v spojení s opravným uznesením sp. zn. 8C/18/2002-375 zo dňa 13.7.2012 rozhodol, že nehnuteľnosti ktoré boli predmetom Kúpnej zmluvy M 60/4 patria do podielového spoluvlastníctva odporcov v 1/ a 2/ rade a do dedičstva po neb. F. Jančovičovi. Okresný súd Nitra odôvodnil svoje rozhodnutie tým, že kúpna zmluva je z dôvodu neurčitosti a nezrozumiteľnosti právneho úkonu absolútne neplatná, pričom podmienky vydržania neboli u navrhovateľa splnené. Keďže na základe kúpnej zmluvy M 60/4 bola odporcom zaplatená kúpna cena 15940,22 € a odporcovia napriek písomným výzvam zo dňa 29.5.2014 svoj záväzok dobrovoľne nespĺnili, nevrátením tejto sumy sa na úkor navrhovateľa bezdôvodne obohatili. Keďže odporcovia celý čas spochybňovali proces uzatvorenia kúpnej zmluvy a prakticky ihneď po jej uzavretí začali opakovane napádať jej absolútnu neplatnosť, ich dobromyseľnosť pri prijatí bezdôvodného obohatenia je v danom prípade vylúčená. Preto sa navrhovateľ domáha taktiež vydania úžitkov z bezdôvodného obohatenia v podobe úrokov z omeškania.

Právny zástupca odporcov v 2/ až 4/rade vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 14.4.2015 uviedol, že navrhovateľ vôbec nemôže byť na uplatnenie tohto nároku vecne legitimovaný už z toho zásadného

dôvodu, že navrhovateľ nikdy žiadne plnenie odporcom na základe kúpnej zmluvy M 60/4 zo dňa 23.1.1990 neposkytol. Označená kúpna zmluva bola uzavretá medzi býv. Československým štátom zastúpeným Stavoinvestou, IIO Bratislava ako kupujúcim, pričom na základe tejto kúpnej zmluvy bola týmto predávajúcim zaplatená kúpna cena a nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy boli zapísané do vlastníctva kupujúceho ako majetok štátu. Následne nadobudnutím účinnosti zák. č. 138/1991 Zb. došlo v zmysle § 2 ods. 1 v spojení s § 4 ods. 1 tohto právneho predpisu k zmene zápisu vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam zo štátu v prospech navrhovateľa a navrhovateľ bol tak v katastri nehnuteľností zapísaný za výlučného vlastníka týchto nehnuteľností. Rozsudkom Okresného súdu Nitra č. 8C 18/2002-345 zo dňa 11.1.2012 bolo založené na prejudiciálnom posúdení tejto kúpnej zmluvy ako absolútne neplatného právneho úkonu, teda takého, ktorého účinky nikdy nenastali. Navrhovateľ bol účastníkom označeného súdneho konania o určenie vlastníckeho práva z dôvodu, že bol v katastri nehnuteľností zapísaný za výlučného vlastníka príslušných nehnuteľností a bol teda v takomto konaní pasívne vecne legitimovaným účastníkom. Navrhovateľ nebol účastníkom tejto kúpnej zmluvy a neposkytol na základe tejto kúpnej zmluvy v prospech odporcov žiadne peňažné plnenie a toto neposkytol ani v prospech žiadnej inej osoby. Ďalšou podstatnou skutočnosťou je to, že na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy, ktorej účinky nikdy nenastali, nenadobudol vlastnícke právo k príslušným nehnuteľnostiam štát a preto toto nemohlo ani nadobudnutím účinnosti zák. č. 138/1991 Zb. prejsť na navrhovateľa, teda ak by aj v súvislosti s jeho zápisom za vlastníka príslušných nehnuteľností namiesto štátu, bol navrhovateľ poskytol akékoľvek plnenie v prospech štátu, tak len takéto plnenie by mohol titulom bezdôvodného obohatenia požadovať vrátiť od štátu. Rozhodne však navrhovateľ, ktorý sa nikdy po práve nestal vlastníkom nehnuteľností, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy M 60/4 zo dňa 23.1.1990, na základe ktorej nie navrhovateľ ale býv. Československý štát zaplatil kúpnu cenu odporcom, nemôže byť aktívne vecne legitimovaný na uplatnenie nároku na vrátenie takto zaplatenej kúpnej ceny. Pokiaľ ide o otázku premlčania uplatneného nároku, tak odporcovia 2/ - 4/ len z opatrnosti na základe § 100 ods. 1 v spojení s § 107 ods. 1 a 2 Obč. zák. vznášajú námietku premlčania celého uplatneného nároku vrátane príslušenstva. Navrhovateľ uplatnil premlčané právo z dôvodu uplynutia objektívnej premlčacej doby na uplatnenie práva na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia, je uplatnený nárok v celom rozsahu premlčaný.

Ďalej odporcovia 2/-4/ poukazujú na to, že po dobu, po ktorú nemohli disponovať so svojimi nehnuteľnosťami, došlo k ich znehodnoteniu vrátane odstránenia časti stavieb, za ktoré bola zaplatená kúpna cena a teda aj z tohto ďalšieho samostatného dôvodu by bola požiadavka na vrátenie kúpnej ceny aj za už neexistujúce stavby neopodstatnená.

Právny zástupca navrhovateľa vo vyjadrení zo dňa 7.5.2015 uvádza, že pre posúdenie vecnej legitimácie navrhovateľa nie je rozhodujúce, či bol účastníkom kúpnej zmluvy, ani to, či sám navrhovateľ poskytol na základe tejto zmluvy akékoľvek plnenie. Rozhodujúce je, či sa navrhovateľ v tomto prípade stal právnym nástupcom kupujúceho (Československého štátu), čím by na neho prešli práva a povinnosti z kúpnej zmluvy. Právne nástupníctvo navrhovateľa a teda aj jeho vecnú legitimáciu odôvodňujeme poukazom na ust. § 2 ods. 5 v spojení s § 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Aj zo samotnej kúpnej zmluvy je nepochybné, že Československý štát pri právnych úkonoch súvisiacich s bytovou výstavbou zastupovala Stavoinvesta, ako štátna rozpočtová organizácia zriadená na plnenie činnosti priameho investora pre bytovú, občiansku a účelovú výstavbu. Stavoinvesta mala k majetkovým právam vyplývajúcim z týchto právnych úkonov právo hospodárenia. Podľa právnej teórie patria k majetkovým právam taktiež záväzkové práva. Jedným zo záväzkových práv je právo na vydanie bezdôvodného obohatenia. Skutočnosť, že na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy nedošlo k prevodu vlastníckeho práva neznamena, že tým nedošlo k vzniku iného súvisiaceho majetkového práva. Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí totiž neupravuje iba prechod vlastníckeho práva, ale taktiež prechod záväzkov a iných majetkových práv. Pokiaľ ide o námietku premlčania, tú odporcovia odôvodňujú poukazom na ust. § 107 ods. 1 a 2 OZ. Opomenuli však zohľadniť ustanovenie § 107 ods. 3 OZ. Citované ustanovenie sa vzťahuje na synalagmatické záväzky, kedy na jednej strane stojí právo na vydanie peňažného plnenia voči vlastníckemu právu, t.j. jedinému nepremlčateľnému majetkovému právu. Keďže z dôvodu nepremlčateľnosti nemôže navrhovateľ premlčanie vlastníckeho práva odporcov namietat, v súlade s § 107 ods. 3 OZ nemôže ani súd prihliadať na odporcami uplatnenú námietku premlčania.

Odporca v prvom rade na pojednávaní uviedol, že on má k dispozícii znalecký posudok, ktorý je súčasťou spisu 8C/18/2002 ktorý bol teda vyhotovovaný v roku 1989 za účelom vyhotovenia neplatnej kúpnej zmluvy a v tomto znal.posudku sú popísané prevádzané nehnuteľnosti. On sám si dal vyhotoviť znal.posudok na nehnuteľnosti v stave v akom sú teraz, nakoľko navrhovateľ doposiaľ riadne tieto

nehnutelnosti neodovzdal, odmieta sa dostaviť na miesto samé za účelom ich odovzdania a spísania v akom stave boli odovzdané. Tento ZP č. 11/2015 zadokumentováva terajší stav týchto nehnuteľností.

Právny zástupca odporcov v 2/ -4/ rade na pojednávaní uviedol, že zásadnou otázkou v tomto konaní je posúdenie aktívnej legitímácie navrhovateľa. Poukazuje na skutočnosť, že už v rímskom práve bolo dané, že nikto nemôže previesť viac práv než má sám. Spomenutý zákon o majetku obcí hovorí iba o prechode nehnuteľností na obce. Nerieši otázku právneho nástupníctva. Táto je riešená zákonom č. 541/92 a č. 542/92 a nikde sa nespomína, že by mesto Zlaté Moravce bolo nástupcom československého štátu. Keďže navrhovateľ týmto nástupcom nie je a zmluva bola od začiatku zrušená, nemohlo prejsť vlastnícke právo z tejto kúpnej zmluvy na navrhovateľa. Jediným aktívne legitimovaným účastníkom v tejto veci by bola Slovenská republika. Tiež zo samotnej kúpnej zmluvy vyplýva, že 90% ceny tvorí práve stavba, teda dom, pričom už teraz je zrejmé, že jeden dom je zbúraný a druhý je z väčšej časti tiež zbúraný a zdevastovaný, zrejme ani to oplozenie tam neexistuje, čiže v prípade ďalšieho dokazovania ohľadom vzájomných nárokov je na zváženie, či by súd rozhodol medzitýmnym rozsudkom o tom, či je vôbec daný základ nároku aj s poukazom na aktívnu legitimáciu a premlčanie.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom odporcu v 1/rade, oboznámením sa návrhom, výzvy na vrátenie kúpnej ceny, kúpna zmluva M60/4, podanie návrh. v prvom rade - stanovisko k výzve zo dňa 21.9.2015 na čl. 75, výzva na vysporiadanie majetku zo dňa 20.5.2014 čl. 76-83, vyjadrenie PZN, pripojený spis tunajšieho súdu 25C/276/2014 z neho návrh na čl. 1-4, uznesenie 25C/276/2014-40 zo dňa 20.5.2015, uznesenie KS Nitra 5Co 731/2015-52 zo dňa 30.9.2015; pripojený spis tunajšieho súdu 8C/18/2002 z neho najmä rozsudok OS Nitra 8C/18/2002-345 z 11.1.2012, rozsudok KS Nitra 9Co 337/2012-466 zo dňa 30.1.2014 a zistil nasledovný skutkový a právny stav:

Z pripojeného spisu tunajšieho súdu sp.zn. 8C/18/2002 vyplýva, že navrhovatelia ( v tomto konaní odporcovia) sa proti odporcovi Mesto Zlaté Moravce ( v tomto konaní navrhovateľ) domáhali návrhom zo dňa 21.2.2002, aby súd určil že kúpna zmluva bola uzavretá pod tlakom hrozby vyvlastnenia to bez náležitostí, ktoré platná zmluva musí mať. Namietali, že zmluva je neurčitá a nezrozumiteľná, pretože predmet prevodu nie je dostatočne špecifikovaný, chýba označenie kultúry a výmery a ako predmet prevodu nie je uvedená žiadna stavba, hoci do kúpnej ceny je zahrnutá aj cena domu - obytnej časti a drobných stavieb.

Neskôr po pripustení zmeny petitu dňa 11.1.2012 sa domáhali určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXXX, ktoré boli predmetom Kúpnej zmluvy M 60/4. Súd rozhodol rozsudkom č.k. 8C/18/2012 - 345 zo dňa 11.1.2012 v spojení s opravným uznesením sp. zn. 8C/18/2002-375 zo dňa 13.7.2012 tak, že nehnuteľnosti vedené na Katastrálnom úrade v I., Správa katastra E. W. na LV č. XXXX patria do podielového spoluvlastníctva navrhovateľa Ing. O. V. CSc. V podiele 1/3, navrhovateľky v 2/rade Ing. V. Y. v podiele 1/3 a do dedičstva po neb. F. V. v podiele 1/3. Súd v odôvodnení okrem iného uviedol, že v kúpnej zmluve M 60/4 nie sú nehnuteľnosti, ktoré majú byť predmetom prevodu označené v súlade so zákonnými požiadavkami. Nehnuteľnosti uvedené v predmete zmluvy nie sú dostatočne označené ( chýba presná výmera jednotlivých parciel, kultúra) a tieto nejasnosti nie je možné odstrániť ani prostredníctvom geometrického plánu, pretože tento nie je ako súčasť zmluvy k nej pevne pripojený, ako aj na tom, že predmetom ocenenia, a teda aj vyplatenej kúpnej ceny boli i ďalšie nehnuteľnosti, nezahrnuté do predmetu zmluvy ( dom - obytná časť, drobné stavby, studňa, oplozenie, trvalé porasty, garáž, vonkajšie úpravy) taktiež bez dostatočnej špecifikácie, možno konštatovať, že ide o prejavy neurčitých a nezrozumiteľných. Tento nedostatok má potom za následok nejasnosti ohľadne predmetu predaja. Pokiaľ ide o vyhodnotenie náležitosti kúpnej zmluvy v súvislosti s ponukovým listom zo dňa 10. 10. 1988, treba konštatovať, že ani ponukový list, ktorý bol zaslaný navrhovateľom 2 roky pred uzatvorením kúpnej zmluvy, neobsahuje presné označenie nehnuteľností, ktoré boli predmetom prevodu, preto nejasnosti ohľadne toho, čo bolo odkúpené s pohľadom na obsah ponukového listu neboli odstránené. Súd dospel k záveru, že kúpna zmluva vykazuje nedostatky v podstatných náležitostiach, nespĺňa požiadavky ustanovenia § 37 a § 39 OZ a preto je absolútne neplatná. Na základe neplatnej zmluvy nemohlo dôjsť k prevodu nehnuteľností, preto súd považoval návrh navrhovateľov, ktorým sa domáhali určenia vlastníctva k tejto nehnuteľnosti za dôvodný a v plnom rozsahu mu vyhovel.

Z kúpnej zmluvy M 60/4 vyplýva, že táto bola uzavretá medzi predávajúcimi Ing. V. Y., Ing. O. V. CSc. a F. V. a kupujúcim Československým štátom, zastúpeným Stavoinvestou IIO Bratislava. V bode I. tejto kúpnej zmluvy je uvedený predmet predaja, ktorým boli nehnuteľnosti zapísané na mene predávajúcich

v LV č. XXX pre kat. úz. E. W. ako parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX vo výmere 1275 m<sup>2</sup> - každý v 1/3-ine. V tomto bode sa ďalej konštatuje, že nehnuteľnosti sú vyznačené v geometrickom pláne č. 243251-0297-87 zo dňa 5.2.1988, avšak geometrický plán netvoril súčasť kúpnej zmluvy. V bode II. je uvedená dohodnutá kúpna cena podľa odhadu zo dňa 10.7.1989 na 480.215,- Kčs, z ktorej pripadá na pozemok o výmere 1275 m<sup>2</sup> 10.200,- Kčs, dom - obytná časť 426.843,- Kčs, drobné stavby 3.651,- Kčs, studňa 2563,- Kčs, oplotenie 759,- Kčs, trvalé porasty 3.323,- Kčs, garáž 18.266,- Kčs a za vonkajšie úpravy 14.610,- Kčs.

Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, účelom tohto zákona je ustanoviť, ktoré veci z majetku Slovenskej republiky prechádzajú do vlastníctva obcí, a upraviť majetkové postavenie a hospodárenie obcí s ich majetkom.

Podľa § 1 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb., majetok obce tvoria nehnuteľné veci a huteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa tohto zákona alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

Podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb., nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ku ktorým patrilo ku dňu účinnosti osobitného predpisu 3) právo hospodárenia Stavoinveste, bývalej Výstavbe hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a bývalým okresným národným výborom za účelom zabezpečenia systému komplexnej bytovej výstavby, účelovej investičnej výstavby a individuálnej bytovej výstavby, prechádzajú do vlastníctva obce, na území ktorej sa nachádzajú, okrem časti majetku, ktorý sa podľa § 3 písm. e) a f) tohto zákona nestáva majetkom obce.

Podľa § 2 ods. 7 zákona č. 138/1991 Zb., veci a majetkové práva podľa odsekov 1, 2 a 5 nadobúda obec dňom účinnosti tohto zákona.

Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb., do majetku obcí prechádzajú i súvisiace majetkové práva, ku ktorým mali právo hospodárenia národné výbory, štátne podniky, rozpočtové a príspevkové organizácie a drobné prevádzkarne národných výborov uvedené v § 2 ods. 1 až 6 tohto zákona. To platí i pri prechode investorskej funkcie Stavoinvesty. 16) Tieto majetkové práva prechádzajú na obecné podniky, rozpočtové, príspevkové a iné organizácie (ďalej len "organizácie"), ku ktorým zakladateľská a zriaďovateľská funkcia prešla na obec podľa osobitného predpisu. Organizáciám vznikne k týmto majetkovým právam právo správy.

Podľa § 4 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb., do výšky nadobúdaného majetku prechádzajú na obec všetky súvisiace záväzky. Obdobne prechádzajú všetky súvisiace záväzky priamo na organizácie.

Podľa § 4 ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb., majetkovými právami podľa tohto zákona sú pohľadávky a iné majetkové práva.

Podľa § 107 ods. 1, 2, 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 § 457 Občianskeho zákonníka, ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.

Podľa § 152 ods. 2 OSP, rozsudkom má sa rozhodnúť o celej prejednávanej veci. Ak je to však účelné, môže súd rozsudkom rozhodnúť najskôr len o jej časti alebo len o jej základe.

Prejavom zásady hospodárnosti konania je rozhodnúť jediným rozsudkom o celej prejednávanej veci a vyčerpať tak celý predmet konania. Z uvedeného pravidla predstavuje výnimku druhá veta § 152 ods.

2 O.s.p., že za podmienky, že je to účelné, môže súd rozhodnúť najskôr o základe prejednávanej veci ( takzvaným medzitimným rozsudkom) a o výške nároku rozhodne v konečnom rozsudku.

Medzitimný rozsudok predstavuje rozsudok o základe uplatneného nároku. Za základ prejednávanej veci, o ktorom súd môže rozhodnúť medzitimným rozsudkom, je potrebné spravidla považovať všetky sporné otázky vyplývajúce z uplatňovaného návrhu, ktoré musí súd posúdiť, ak má o veci rozhodnúť, s výnimkou výšky nároku. Týmto rozsudkom sa súd vyjadruje k tomu, že žalobca má vôbec na požadované plnenie právo. Rozhodnutie o základe veci je rozhodnutím o skutkovom základe sporu, ktorým je uplatnený nárok charakterizovaný, a z ktorého sa odvíja právne posúdenie základu veci. Je potrebné uviesť, že je možné rozhodnúť iba kladným medzitimným rozsudkom.

V prejednávanej veci sa navrhovateľ domáhal zaplatenia kúpnej ceny z neplatnej kúpnej zmluvy. Odporcovia v 1/ - 4/ rade namietali jednak aktívnu legitimáciu navrhovateľa, ako aj premĺčanie uplatneného nároku. V neposlednom rade poukazovali aj na to, že navrhovateľ nemá nárok na vrátenie celej kúpnej ceny, keďže nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy, neboli predávajúcim ( odporcom ) vrátené v pôvodnom stave, keď zo samotnej kúpnej zmluvy vyplýva, že 90% ceny tvorí práve stavba - dom, pričom už teraz je zrejmé, že jeden dom je zbúraný a druhý je z väčšej časti tiež zbúraný a zdevastovaný. Je teda zrejmé, že v prípade, že je daný základ nároku, tak súd bude musieť vykonať rozsiahlejšie dokazovanie ohľadom vzájomných nárokov účastníkov konania. Na základe uvedeného má súd za to, že v danej veci je dôvodné rozhodnúť medzitimným rozsudkom o tom, či základ žalobou uplatneného nároku je daný a až následne sa zaoberať opodstatnenosťou výšky žalovaného nároku.

Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že kúpna zmluva M 60/4 bola uzatvorená medzi Ing. V. Y., Ing. O. V. CSc. a F. V. ako predávajúcimi a kupujúcim Československým štátom Staroinvesta IIO Bratislava. V bode II. je uvedená dohodnutá kúpna cena vo výške 480.215 Kčs. Odporcovia v je v 1. až 4. rade nespochybňovali, že by im kúpna cena nebola riadne vyplatená. Naopak v konaní 8 C/18/2002 bolo preukázané, že každému predávajúcemu bol vyplatený podiel vo výške 1/3, t. j. 167 072 Kčs. Na základe tejto kúpnej zmluvy prešlo vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam na Československý štát. Následne s poukazom na § 2 ods. 5 zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí, boli nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností Správy katastra E. W. na LV číslo XXXX pre katastrálne územie E. W. do výlučného vlastníctva mesta E. W.. Na základe tejto skutočnosti sa potom aj predávajúci v konaní 8C/18/2002 domáhali určenia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam voči odporcovi Mestu E. W..

V tomto konaní odporcovia namietali aktívnu legitimáciu navrhovateľa - Mesta Zlaté Moravce, nakoľko navrhovateľ sa nikdy nestal vlastníkom sporných nehnuteľností, a nie navrhovateľ, ale bývalý Československý štát zaplatil kúpnu cenu odporcom. Tiež poukazoval na to, že na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy, ktorej účinky nikdy nenastali, nenadobudol vlastnícke právo k príslušným nehnuteľnostiam štát a preto toto nemohlo ani nadobudnutím účinnosti zák. č. 138/1991 Zb. prejsť na navrhovateľa, teda ak by aj v súvislosti s jeho zápisom za vlastníka príslušných nehnuteľností namiesto štátu, bol navrhovateľ poskytol akékoľvek plnenie v prospech štátu, tak len takéto plnenie by mohol titulom bezdôvodného obohatenia požadovať vrátiť od štátu.

Súd sa s týmto právnym názorom nestotožnil a má za to, že navrhovateľ sa v tomto prípade stal právnym nástupcom kupujúceho (Československého štátu), čím na neho prešli práva a povinnosti z predmetnej kúpnej zmluvy. Právne nástupníctvo navrhovateľa v danom prípade je odvodené z ust. § 2 ods. 5 v spojení s § 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Z predmetnej kúpnej zmluvy je nepochybné, že Československý štát pri právnych úkonoch súvisiacich s bytovou výstavbou zastupovala Stavoinvesta, ktorá mala k majetkovým právam vyplývajúcim z týchto právnych úkonov právo hospodárenia. Podľa § 2 ods. 5 tieto nehnuteľnosti prešli do vlastníctva obce, čo v konaní ani nebolo sporné. Podľa § 4 ods. 1 tohto zákona do majetku obcí prešli i súvisiace majetkové práva, ku ktorým mala právo hospodárenia aj Stavoinvesta. Podľa ods. 2 do výšky nadobudnutého majetku prešli na obec aj všetky súvisiace záväzky. Nemožno súhlasiť s tým, že navrhovateľ nemá právo požadovať zaplatenie kúpnej ceny od odporcov, lebo on sám ju odporcom nevyplatil. Je zrejmé, že navrhovateľ resp. jeho právny predchodca sa nikdy nestali vlastníkami predmetných nehnuteľností v dôsledku absolútne neplatného právneho úkonu, avšak pri takomto striktnom výklade zákona, by sa ani odporcovia nemohli domáhať vydania týchto nehnuteľností od navrhovateľa. V danom prípade ide jednoznačne o synalagmatický záväzok medzi účastníkmi konania, pričom súd poukazuje na ust. § 457 Občianskeho zákonníka, ktorý uvádza, že v prípade neplatnosti zmluvy každý z účastníkov má vrátiť druhému všetko, čo podľa zmluvy dostal, to

znamená, že tak ako majú nárok odporcovia na vydanie nehnuteľností od navrhovateľa rovnako má nárok navrhovateľ na vrátenie kúpnej ceny z titulu bezdôvodného obohatenia, keďže ide o plnenie z neplatného úkonu. Tiež tu súd poukazuje na to, že aj v prípade neplatnej kúpnej zmluvy uzavretej medzi dvoma fyzickými osobami môže nastať situácia, že predávajúci zomrie a po určení neplatnosti kúpnej zmluvy by kupujúci nemal nárok na vrátenie kúpnej ceny len preto, že predávajúci už "neexistuje", čím by vznikla absurdná situácia, keďže je zrejmé, že predávajúci má tiež svojich právnych nástupcov - dedičov.

V konaní tiež odporcovia v 1 - 4 /rade vzniesli námietku premlčania žalovaného nároku. Túto odôvodňujú s poukazom na ust. § 107 ods. 1 a 2 OZ. Súd rovnako ako navrhovateľ v tomto poukazuje na ustanovenie § 107 ods. 3 OZ, podľa ktorého " ak sú účastníci neplatnej alebo zrušenej zmluvy povinní navzájom si vrátiť všetko, čo podľa nej dostali, príhľadne súd na námietku premlčania len vtedy, ak by aj druhý účastník mohol premlčanie namietat." Citované ustanovenie sa vzťahuje na synalagmatické záväzky, kedy na jednej strane je právo na vydanie peňažného plnenia oproti vlastníckemu právu. Keďže z dôvodu nepremlčateľnosti vlastníckeho práva nemôže navrhovateľ premlčanie vlastníckeho práva odporcov namietat, v súlade s § 107 ods. 3 OZ nemôže ani súd prihliadať na odporcami uplatnenú námietku premlčania.

S poukazom na vyššie uvedené odôvodnenie, keď súd dospel k záveru, že v danej veci je daná aktívna legitímácia navrhovateľa a nárok navrhovateľa nie je premlčaný, súd rozhodol tak, že základ žalobou uplatneného nároku je daný a následne sa súd bude v konaní zaoberať opodstatnenosťou výšky žalovaného nároku.

O trovách konania súd rozhodne v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možno podať odvolanie do 15 dní od doručenia rozsudku na Okresnom súde Nitra.

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 postúp súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha./ § 205 ods. 1 O.s.p./

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,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- 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.