

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 16Co/1547/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6711211162  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 03. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ivica Hanusková  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2016:6711211162.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ivicy Hanuskovej a členov senátu Mgr. Štefana Baláža a JUDr. Alexandra Mojša v právnej veci navrhovateľky V. A., rod. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXX, zastúpenej splnomocneným zástupcom K.. C. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. I. XXXX/X, U., proti odporcovi SEKIER, s.r.o., so sídlom Námestie SNP 41, Zvolen, IČO: 31 692 885, právne zastúpeného Ulianko & Partners, s.r.o., Námestie SNP 27, Zvolen, IČO: 36 856 517, v konaní o zaplatenie 50.166 € s príslušenstvom, o odvolaní odporcu proti rozsudku Okresného súdu Zvolen č.k. 12C/218/2011-313 zo dňa 07. 10. 2014, takto

### rozhodol:

Rozsudok okresného súdu potvrdzuje.  
Navrhovateľke náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom okresný súd uložil odporcovi povinnosť zaplatiť navrhovateľke 46.803,43 € s príslušenstvom ( výrok v poradí prvý ) a vo zvyšnej časti nárok zamietol (výrok v poradí druhý ).

V odôvodnení napadnutého rozhodnutia okresný súd uviedol, že navrhovateľka sa čiastočne dôvodne domáhala vydania bezdôvodného obohatenia od odporcu, ktoré odporca získal z absolútne neplatného právneho úkonu. Kúpna zmluva uzavretá medzi účastníkmi konania dňa 13. 08. 2008, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť - trojizbový byt č. XX nachádzajúci sa na štvrtom poschodí vo vchode č. XX, bytového domu so súpisným číslom XXXX na ulici L. F. vo U., postavený na parcele registra C č. XXXX s príslušenstvom v spoluvlastníckom podiele 7372/132520 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu, spoluvlastníckeho podielu 7372/132520 na pozemku parcely registra C č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria, nehnuteľnosť vedenú na Okresnom úrade U., odbor katastrálny v k.ú. K., na LV č. XXXX (ďalej v texte len „byt“) bola rozsudkom Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžr 1/2011 zo dňa 08.06.2011 označená za absolútne neplatnú podľa § 39 Občianskeho zákonníka pre jej rozpor so zákonom, v dôsledku čoho bola naplnená skutková podstata bezdôvodného obohatenia z neplatného právneho úkonu. V konaní nebolo nesporné, že navrhovateľka na základe vyššie uvedenej kúpnej zmluvy zo dňa 13.08.2008 (ďalej v texte len „kúpna zmluva“) plnila odporcovi kúpnu cenu vo výške 46.803,43 €. Keďže kúpna zmluva bola rozhodnutím Najvyššieho súdu SR vyhlásená za absolútne neplatnú vzniklo navrhovateľke právo požadovať poskytnuté plnenie kúpnej ceny späť titulom vydania bezdôvodného obohatenia. Okresný súd preto považoval v tomto rozsahu žalobu za dôvodnú, keďže odporca odmietol navrhovateľke vrátiť to, čo jej patrí aj napriek tomu, že navrhovateľka ho vyzývala na vydanie bezdôvodného obohatenia.

K námietke premlčania nároku vznesenej odporcom v konaní okresný súd uviedol, že nárok navrhovateľky premlčaný nie je, nakoľko objektívna lehota na vydanie bezdôvodného obohatenia začala navrhovateľke plynúť odo dňa nasledujúceho po dni uzavretia kúpnej zmluvy, na základe ktorej

navrhovateľka zaplatila odporcovi kúpnu cenu a ktorá bola až následne určená za neplatnú súdnym rozhodnutím, teda dňa 13.08.2008. V zmysle ust. § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka navrhovateľka svoj nárok uplatnila včas, keď návrh na začatie konania súdu doručila dňa 01.08.2011 počas plynutia 3ročnej objektívnej premlčacej lehoty. Vo vzťahu k subjektívnej lehote, ktorá začala podľa okresného súdu plynúť odo dňa, kedy sa navrhovateľka dozvedela, že bolo získané bezdôvodné obohatenie a kto ho získal, okresný súd konštatoval, že navrhovateľka po prvýkrát zistila neplatnosť kúpnej zmluvy, od ktorej sa odvíja bezdôvodné obohatenie ktorého vydania sa domáha až z rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžr/1/2011 zo dňa 08.06.2011, ktorým NS SR vyslovil absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy. Navrhovateľke začala 2ročná subjektívna premlčacia lehota plynúť odo dňa nasledujúceho po dni, kedy jej bol doručený tento rozsudok. Nárok navrhovateľky preto nebol premlčaný ani v subjektívnej lehote. Ak aj odporca namietal, že subjektívna premlčacia lehota začala navrhovateľke plynúť odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy, teda už 13.08.2008, s týmto názorom sa okresný súd nestotožnil, ak v priebehu konania zo správania a vyjadrení navrhovateľky nevznikli pochybnosti o tom, že by si táto bola vedomá neplatnosti kúpnej zmluvy od počiatku, naopak, navrhovateľku možno považovať za tú, ktorá v právnom vzťahu s odporcom vystupovala a konala dobromyseľne, a to bez bočných úmyslov.

Okresný súd priznal navrhovateľke i ďalší jej nárok, a to platby, ktoré uhradila v súvislosti s vlastníctvom a užívaním bytu, napriek tomu, že nie je jeho vlastníčkou a ani ho neužívala. Bezdôvodné obohatenie odporcu v tomto rozsahu spočíva v tom, že jeho majetok sa nezmenšil o povinné platby súvisiace s vlastníctvom a užívaním bytu, ktoré za odporcu hradila navrhovateľka, a teda aj keď tieto platby neboli priamo poskytnuté odporcovi, boli poskytnuté tretiemu subjektu za odporcu. Vychádzajúc z ustanovenia § 454 Občianskeho zákonníka preto nevyplýva odporcom tvrdený predpoklad, že osoba plniaca za iného musí mať vedomosť o tom, že plní za iného. Vzhľadom na to, že kúpna zmluva bola určená rozhodnutím súdu za absolútne neplatnú od počiatku, potom platby, ktoré plnila navrhovateľka v čase, keď bola v presvedčení, že ona je vlastníčkou nehnuteľnosti, bol povinný uhrádzať odporca, nakoľko kúpna zmluva, ako právny úkon postihnutý absolútnou neplatnosťou, nemala za následok vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností, táto je neplatná od počiatku, v dôsledku čoho bol vlastníkom tohto bytu odporca. Uvedený právny záver sa vzťahuje i na daň z nehnuteľnosti, ak ani v tomto rozsahu sa majetok odporcu ako vlastníka bytu nezmenšil o daň z nehnuteľnosti, resp. daňovú povinnosť, súvisiacu s vlastníctvom predmetného bytu.

Ďalší nárok, ktorý okresný súd navrhovateľke v konaní priznal, predstavuje poplatok za vkladové konanie, keď okresný súd aplikujúc ust. § 5 ods. 8 zák. č. 182/1993 Z. z. konštatoval, že náklady spojené s prevodom vlastníctva bytu znáša predávajúci, teda, mal ho znášať odporca. Napriek tomu, že v kúpnej zmluve bolo účastníkmi dohodnuté, že tento poplatok za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať navrhovateľka ako kupujúca vyhlásením tejto kúpnej zmluvy za absolútne neplatnú od počiatku, je potom právne relevantnou zákonná úprava, podľa ktorej mal tento poplatok uhradiť odporca.

Vyššie uvedené nároky súvisiace s platbami v súvislosti s vlastníctvom a užívaním bytu, daňou z nehnuteľnosti, či poplatkom za vkladové konanie boli plnením na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy, ktoré plnenia hradila navrhovateľka napriek tomu, že zo zákona táto povinnosť prináležala odporcovi, ako vlastníkovi predmetného bytu.

Následne okresný súd aplikujúc ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 vládneho nariadenia č. 87/1995 Z. z. priznal navrhovateľke k istine i príslušný úrok z omeškania a vo zvyšku návrh zamietol.

Keďže právny zástupca navrhovateľky na pojednávaní pred rozhodnutím vo veci samej vzal návrh späť v časti 99,50 € s príslušenstvom, 90,50 € s príslušenstvom a 80 € s príslušenstvom, okresný súd aplikujúc ust. § 96 ods. 1, 3 O. s. p. sčasti konanie zastavil ( výrok v poradí tretí).

O náhrade trov konania rozhodol okresný súd podľa § 142 ods. 3 O. s. p., ak navrhovateľka bola v konaní v podstatnej miere úspešná a neúspešnou bola len v nepatrnej časti. Vzniklo jej tak právo na náhradu trov konania, ktoré trovy jej nevznikli, preto jej súd náhradu trov konania voči odporcovi nepriznal. Odporcovi uložil povinnosť zaplatiť súdny poplatok v zmysle § 2 ods. 2 zák. č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov v znení neskorších predpisov.

Proti rozsudku okresného súdu podal v zákonnej 15 dňovej lehote (§ 204 ods. 1, veta prvá O. s. p.) odvolanie odporca. Navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že návrh navrhovateľa v celom rozsahu zamietne. Nestotožnil sa s právnym záverom okresného súdu o plynutí subjektívnej premlčacej lehoty na vydanie bezdôvodného obohatenia ku dňu doručenia rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžr 1/2011, ak navrhovateľka, čo sama potvrdila, vyzývala odporcu na vydanie bezdôvodného obohatenia už dňa 19. 03. 2011, čo bolo ešte pred samotným vydaním predmetného rozhodnutia najvyšším súdom. Z kúpnej zmluvy jasne vyplývalo, že predmetný byt užíva tretia osoba. Tvrdí preto, že predmetnou kúpnu zmluvou sa navrhovateľka snažila špekulatívnym spôsobom „investovať“ a nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva predmetný byt, ak táto mala vedomosť o tom, že byt užíva nájomca p. R. Kopper so svojimi rodinnými príslušníkmi, teda mala vedomosť o tom, že k predmetnému bytu je uzavretý nájomný vzťah, že nájomca má byt v nájme na dobu neurčitú a napriek tomu prejavila vôľu kúpnu zmluvu uzavrieť. NavN.eto v čase podpisu kúpnej zmluvy vedela, resp. mala vedieť, kto sa na jej úkor bezdôvodne obohatil a v akej výške. Práve vzhľadom na uvedené sa nestotožnil ani s právnym záverom okresného súdu, podľa ktorého navrhovateľka vystupovala v konaní dobromyseľne. Z uvedeného následne vyvodil začatie plynutia subjektívnej premlčacej lehoty navrhovateľkou uplatneného nároku na vrátenie kúpnej ceny vyplývajúcej z kúpnej zmluvy, a to odo dňa podpisu kúpnej zmluvy, resp. odo dňa zaplatenia kúpnej ceny. Nestotožnil sa ani so súdom priznaným úrokom z omeškania zo sumy 46.803,43 € od 14. 08. 2008 do zaplatenia, ak sám okresný súd v odôvodnení poukázal na to, že navrhovateľka sa o neplatnom právnom úkone dozvedela až momentom doručenia rozhodnutia najvyššieho súdu.

K súdom priznanému nároku vo výške 66, 39 € titulom poplatku za vklad do katastra nehnuteľností uviedol, že nejde o nárok z titulu bezdôvodného obohatenia voči nemu, ak navrhovateľka tento poplatok zaplatila pri plnení vlastnej povinnosti podľa kúpnej zmluvy. Namietal, že v tejto časti preto nie je pasívne vecne legitímovaným subjektom.

Súdom priznaný nárok titulom nákladov spojených s nájmom (spolu v sume 3.089,56 € s príslušenstvom) považuje za nedôvodný, keďže nejde o bezdôvodné obohatenie, ak v čase, keď navrhovateľka tieto platby uhrádzala konala v domnienke, že je vlastníčkou predmetného bytu. Tieto úhrady neplatila za neho, ak sa domnievala, že predmetný byt právoplatne nadobudla. Ide teda o nárok na vrátenie plnenia bez právneho dôvodu, ktorého sa mala navrhovateľka domáhať voči správcovi bytového domu, ktorému predmetné platby uhradila, preto ani v tomto rozsahu nie je pasívne vecne legitímovaným subjektom. Považoval za potrebné zdôrazniť, že na vrátenie poskytnutého plnenia ako plnenia bez právneho dôvodu je daný nárok iba vtedy, ak ten, kto plnil nemal vedomosť o tom, že nie je povinný plniť, alebo že ten, komu plní, nie je oprávnený plnenie prijať, inak sa totiž prvostupňový súd mal zaoberať otázkou, či medzi subjektmi nedošlo napr. ku skrytému darovaniu, ktoré by bolo právnym dôvodom plnenia a vylučovalo by nárok na jeho vrátenie z titulu neoprávneného majetkového prospechu s čím sa však prvostupňový súd nezaoberal.

Súdom priznaný nárok titulom dane z nehnuteľnosti považuje za nedôvodný z tých istých dôvodov ako uviedol vyššie, teda, že nie je pasívne vecne legitímovaným subjektom.

Na záver namietal, že rozhodnutie okresného súdu nespĺňa zákonom vyžadované predpoklady v zmysle ust. § 157 ods. 2 O. s. p., ak rozhodnutie neobsahuje dostatok dôvodov a zároveň existuje nesúlad medzi právnymi závermi súdu a jeho skutkovými zisteniami, čím došlo k odňatiu jeho práva na spravodlivé súdne konanie. Rozhodnutie okresného súdu považuje za nepreskúmateľné, ak sa okresný súd dostatočne nevysporiadal s otázkou pasívnej vecnej legitímácie ohľadom nároku navrhovateľky, keď na dôvažok v treťom výroku napadnutého rozhodnutia je zrejme chyba v písaní.

Navrhovateľka v písomnom vyjadrení k odvolaniu odporcu uviedla, že sa stotožňuje s dôvodmi a právnymi závermi uvedenými v napadnutom rozhodnutí a navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil ako vecne správny. Nestotožnila sa s výkladom plynutia subjektívnej premlčacej lehoty v jej prípade, ohľadne jej nároku a opätovne poukázala na ustanovenia Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, podľa ktorých je odporca v konaní pasívne vecne legitímovaným subjektom. Namietala, že by konala pri uzatváraní kúpnej zmluvy špekulatívne, nakoľko po tom, ako uzavrela kúpnu zmluvu a zaplatila za byt kúpnu cenu, dostala sa do situácie, keď nemala ani peniaze, a ani byt, pričom predmetnú kúpnu zmluvu spisoval a pripravoval advokát - konateľ spoločnosti SEKIER, s. r. o., teda sa predpokladá, že ovláda základné právne princípy, teda jemu malo byť zrejme, že v prípade, ak pripravil zmluvu o prevode vlastníctva bytu napriek tomu, že mal vedomosť o tom, že

previesť vlastnícke práva k predmetnému bytu inej osobe ako jej nájomcovi nie je v súlade so zákonom, došlo práve na strane odporcu k úmyselnému bezdôvodnému obohateniu a uvedenia jej do omylu. Naopak, predávajúci ju pri uzatváraní predmetnej kúpnej zmluvy ubezpečoval, že prevod nehnuteľnosti nie je nijakým spôsobom obmedzený. Odporca ako predávajúci už v kúpnej zmluve v čase jej uzavretia uvádzal nepravdivé informácie o tom, že s bytom možno voľne nakladať, aj jej ho predať, teda uvedeným konaním skutočne neuvádzal pravdivé informácie. Naopak, práve ona v dôsledku tohto omylu vykonala majetkovú dispozíciu, zaplatila odporcovi za byt, ktorý jej odporca predať ani nemohol, čím jej vznikla ujma a odporca sa na jej úkor obohatil. Obohatením sa nerozumie len neoprávnené rozmnožovanie majetku odporcu alebo inej osoby, ale aj ušetrenie nákladov, ktoré by ináč boli uhradené z majetku odporcu. Opätovne uviedla, že o bezdôvodnom obohatení, resp., že k nemu došlo sa dozvedela až z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, preto jej nárok nie je premlčaný.

K pasívnej vecnej legitímácii odporcu navyš poukázala na ust. § 454 OZ, podľa ktorého sa bezdôvodne obohatil aj ten, za koho sa plnilo, čo podľa práva mal plniť sám. V zmysle § 10 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov na účet spoločenstva vlastníkov bytov uhrádzala od septembra 2008 do októbra 2011 v zmysle tohto zákona, všetky náklady vlastníka predmetného bytu za plnenie spojené s užívaním bytu, teda, na účet predmetného spoločenstva vlastníkov bytov plnila za odporcu - spoločnosť SEKIER, s. r. o., keďže právny stav, že by sa stala vlastníčkou predmetného bytu nikdy nenastal. V súvislosti s namietaním odporcu voči tomu, od kedy boli navrhovateľke priznané úroky z omeškania, poukázala na viaceré rozhodnutia všeobecných súdov SR, vrátane rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2MCdo 16/2010, 2Cdo 25/2012.

Krajský súd, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O. s. p.) prejednal odvolanie odporcu viazaný rozsahom odvolania, ako aj jeho dôvodmi v zmysle ust. § 212 ods. 1 O. s. p. a bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O. s. p. napadnutý rozsudok okresného súdu ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 O. s. p. potvrdil, a to z nasledovných dôvodov :

Najvyšší súd SR rozsudkom č.k. 10Sžr/1/2011 zo dňa 08. 06. 2011 určil, že kúpna zmluva uzavretá medzi účastníkmi konania dňa 13. 08. 2008 je absolútne neplatná podľa § 39 Občianskeho zákonníka pre jej rozpor so zákonom. V zmysle ust. § 457 Občianskeho zákonníka, ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal. Z obsahu spisu nesporne vyplýva, že na základe kúpnej zmluvy bola zo strany navrhovateľky vyplatená odporcovi suma 46.803,43 €, a to dňa 13. 08. 2008. Uvedené nebolo považované ani zo strany odporcu za sporné. Táto povinnosť je vzájomná, preto ak odporca je vlastníkom bytu, bol povinný vrátiť navrhovateľke kúpnu cenu za byt v zmysle neplatnej kúpnej zmluvy. Táto povinnosť je vzájomná, účastníci mali možnosť dohodnúť sa o čase a spôsobe vrátenia toho, čo navzájom dostali. K takejto dohode medzi nimi nedošlo.

Z obsahu spisu vyplýva, že na základe právoplatného rozhodnutia Najvyššieho súdu SR pod sp. zn. 10Sžr/1/2011 zo dňa 08. 06. 2011, ktorým bola kúpna zmluva určená za absolútne neplatnú, následne došlo k vydaniu rozhodnutia Správou katastra U. z dňa 18. 10. 2011 pod V2846/08, podľa ktorého návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vyplývajúci z kúpnej zmluvy v prospech V. A. zamietol. Správa katastra U. začala konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe návrhu oboch účastníkov zmluvy doručeného mu dňa 13. 08. 2008. V odôvodnení tohto rozhodnutia správny orgán konštatoval, že vychádzajúc z odôvodnenia rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 24S/58/2010-59 zo dňa 24. 09. 2010 a rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžr/1/2011 zo dňa 08. 06. 2011 konštatoval, že vklad vlastníckeho práva k bytu v prospech V. A. č. V-2846/2008 z 29. 10. 2008 bol vykonaný podľa § 39 Občianskeho zákonníka v rozpore so zákonom na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy zo dňa 13. 08. 2008. Z uvedeného preto následne vyvodil, že podmienky vkladu nie sú v posudzovanej veci z hľadiska § 31 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z. z. v platnom znení splnené. Vkladové konanie, na základe ktorého sa stala navrhovateľka vlastníčkou bytu, však bolo rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici 24S/58/2010-59 zo dňa 24. 09. 2010 zrušené s tým, že rozsudok krajského súdu bol potvrdený rozsudkom Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžr/1/2011 zo dňa 08. 06. 2011. Ak aj navrhovateľka žiadala o vydanie bezdôvodného obohatenia odporcu po rozhodnutí Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžr/1/2011, ktorým najvyšší súd vyslovil absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy, bolo to z dôvodu, že až do tohto rozhodnutia sa navrhovateľka v konaniach vedených či už pred správnymi orgánmi, resp. pred Najvyšším súdom SR bránila tým, že kúpnu zmluvu považovala za platnú, a teda domáhala sa, aby vklad do katastra nehnuteľností bol správnym orgánom v jej prospech povolený. V tejto súvislosti ani odvolací súd nemôže opomenúť

skutočnosť, že kúpnu zmluvu vypracoval advokát - osoba znalá práva, ktorý napriek tomu, že mal vedomosť o tom, že predmetný byt je predmetom nájmu tretej osoby, kúpnu zmluvu vypracoval a následne okolnosť, že táto bola uzavretá v rozpore s § 39 Občianskeho zákonníka, a teda v rozpore s dobrými mravmi, považoval zo strany navrhovateľky, ktorá mu v deň uzavretia kúpnej zmluvy riadne a v čas vyplatila kúpnu cenu, za konanie nedobromyseľné, resp. špekulatívne. Ak je odporca vlastníkom bytu dôsledkom súdneho rozhodnutia, ktorým bola kúpna zmluva, ktorej predmetom bol tento byt, určená za absolútne neplatnú, je len naplnením zákonných ustanovení, že je povinný vrátiť navrhovateľke kúpnu cenu, ktorú mu na základe neplatnej kúpnej zmluvy vyplatila. Žiadny iný záver z vyššie uvedeného skutkového stavu nie je možné vyvodiť, preto v tomto rozsahu rozhodol okresný súd vecne správne.

Dôvodným je i ďalší nárok uplatnený navrhovateľkou, a to vydanie bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v ňou zaplatenými úhradami za plnenia súvisiace s vlastníctvom a užívaním predmetného bytu v zmysle § 10 ods. 1, 6 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej v texte len „Zákon o vlastníctve bytov“), podľa ktorého povinnosť poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, je povinný hradiť vlastník bytu a nebytového priestoru v dome od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s tým, že úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Predmetné plnenia súvisia s vlastníctvom a užívaním bytu, a tieto platby bez ohľadu na to, kto je vlastníkom bytu, je nutné hradiť spoločensťu vlastníkov bytov, ktoré sa ich prijatím neobohatilo. Ak teda predmetné plnenia mal hradiť v zmysle absolútne neplatného právneho úkonu, ktorý od počiatku neexistoval vlastníkom bytu, bol ním bez ohľadu na existenciu kúpnej zmluvy práve odporca. Ak napriek tomu tieto plnenia uhradila navrhovateľka, došlo na strane odporcu k bezdôvodnému obohateniu spočívajúcemu v tom, že jeho majetok sa nezmenšil o tieto platby v zmysle ust. § 10 Zákona o vlastníctve bytov bez ohľadu na tú skutočnosť, že v tom čase bola navrhovateľka v presvedčení, že je vlastníčkou tohto bytu. Nemožno preto považovať odvolanie odporcu v časti, v ktorej namieťa, že v tomto rozsahu nie je pasívne vecne legitimovaným subjektom, za dôvodné a už vôbec nie je správny jeho záver, že k bezdôvodnému obohateniu došlo na strane správcu bytového domu.

K otázke pasívnej vecnej legitimácie v prípade nákladov spojených s vlastníctvom a užívaním bytu vo výške 3.089,56 €, odvolací súd poznamenáva nasledovné:

Pod vecnou legitimáciou, či už aktívnou alebo pasívnou sa vo všeobecnosti v občianskom súdnom konaní rozumie oprávnenie alebo povinnosť účastníkov vyplývajúce z hmotného práva. Vecnú legitimáciu má ten z účastníkov, komu svedčí stav z hmotného práva, teda kto je nositeľom subjektívneho práva (aktívna vecná legitimácia) alebo nositeľom subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva (pasívna vecná legitimácia), o ktorých sa v konaní rozhoduje.

V prejednávanom prípade je odporca nositeľom subjektívnej povinnosti vyplývajúcej zo Zákona o vlastníctve bytov, tak ako je uvedené vyššie, ak kúpna zmluva, ktorá bola následne určená za absolútne právny úkon, sa považuje za neplatnú od počiatku, preto na základe nej nemohlo dôjsť k vzniku povinnosti navrhovateľky zaplatiť či náklady súvisiace s vlastníctvom či užívaním bytu, napriek tomu, že v čase ich úhrady sa za vlastníčku považovala. Bezdôvodné obohatenie je totiž v zmysle ust. § 451 Občianskeho zákonníka konštruované ako záväzkový vzťah medzi tým, kto sa na úkor iného obohatil, a tým, na úkor koho sa niekto obohatil. Oproti ostatným skutkovým podstatám zodpovednosti z bezdôvodného obohatenia má v prípade skutkovej podstaty bezdôvodného obohatenia podľa § 454 Občianskeho zákonníka právo požadovať vydanie predmetu bezdôvodného obohatenia ten, kto plnil za iného, od toho, za koho plnil, a nie od toho, komu plnil (viď aj rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 30Cdo/1213/2007).

Povinnosť hradiť daň z nehnuteľnosti je viazaná na predmetný byt a za jeho vlastníka ho uhradila navrhovateľka domnievajúc sa, že vlastníčkou je ona. Daň z nehnuteľností je miestnou daňou, ktorú upravuje zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Týmto zákonom sa ustanovujú miestne dane a miestne poplatky, ktoré môže ukladať mesto, obec alebo vyšší územný celok. Bezdôvodné obohatenie totiž môže spočívať aj v tom, že na strane obohateného nedošlo k zmenšeniu majetku o prostriedky, ktoré mal ako vlastníkom bytu v súvislosti s týmto vlastníctvom vynakladať. Bezdôvodné obohatenie v § 451 ods. 2 je konštruované ako predmet plnenia, ktorý sa má vydať. Bezdôvodné obohatenie je teda zamerané len na to, aby sa vydalo tomu, na úkor koho bolo získané. Dôvodom vzniku záväzku je získanie bezdôvodného obohatenia na

úkor iného. Na základe toho vzniká záväzkový vzťah medzi tým, kto sa bezdôvodne obohatil, ktorý je povinný bezdôvodné obohatenie vydať a medzi tým, na úkor koho sa niekto obohatil, ktorý má právo na vydanie bezdôvodného obohatenia, aj keď to zákon výslovne neustanovuje. K vzniku bezdôvodného obohatenia na strane odporcu nedošlo zväčšením jeho majetku, ale tým, že jeho majetkový stav sa nezmenšil v dôsledku toho, že jeho povinnosť zaplatiť daň z nehnuteľnosti bola splnená navrhovateľkou. Existencia tejto právnej povinnosti, ktorá vyplýva zo zákona a uvedené vyplýva z ust. § 454 Občianskeho zákonníka.

Aj povinnosť uhradiť poplatok za vkladové konanie v zmysle § 5 ods. 8 Zákona o vlastníctve bytov prináleží predávajúcemu, ktorým v prejednávanej veci bol odporca. Odvolací súd uznáva, že v zmysle kúpnej zmluvy mala predmetný poplatok uhradiť navrhovateľka, avšak zmluva je určená za absolútne neplatnú, teda neplatnú od počiatku, preto táto povinnosť v zmysle absolútne neplatnej zmluvy navrhovateľke nemohla vzniknúť. Zo zákona vznikla povinnosť predávajúcemu, ktorým bol odporca, preto tým, že uvedený poplatok uhradila navrhovateľka, došlo u neho k zmenšeniu jeho majetku spočívajúcim v tom, že poplatok uhradený v zmysle zákona ním uhradený nebol.

Ak odporca v odvolaní namieta, že okresný súd sa nedostatočne vysporiadal s otázkou jeho pasívnej vecnej legitímácie, uvedené nie je vadou, ktorá by spôsobovala vecnú nesprávnosť rozhodnutia okresného súdu, ak tento odporcu za pasívne vecne legitimovaného považoval, konal s ním a uvedené v napadnutom rozhodnutí i odôvodnil na str. 6 až 8.

Bezdôvodné obohatenie teda predstavuje záväzkový právny vzťah, z ktorého pohľadávka vzniká tomu, na koho úkor sa iný bezdôvodne obohatil a dlh tomu, kto obohatenie získal. Ak tento dlh - povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie nespočíva v povinnosti vydať vec, ale v platobnej povinnosti, je nepochybné, že ide o dlh peňažný, s ktorého riadnym a včasným nesplnením spája § 517 OZ nepriaznivý dôsledok vzniku omeškania na strane dlžníka s právom veriteľa požadovať okrem plnenia aj úroky z omeškania. Okresný súd preto dôvodne priznal navrhovateľke i úrok z omeškania nielen v súvislosti s vydaním bezdôvodného obohatenia, ale aj úroky z omeškania z poplatku za návrh na vklad nehnuteľnosti, z dani z nehnuteľnosti a z úhrad spojených s vlastníctvom a užívaním bytu.

K vznesenej námietke premlčania zo strany odporcu voči nároku navrhovateľky následne odvolací súd dodáva nasledovné:

Podľa § 107 Občianskeho zákonníka právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, kedy sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Rozhodnutím Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžr/1/2011 zo dňa 08. 06. 2011 bolo určené, že kúpna zmluva uzavretá medzi účastníkmi konania je absolútne neplatnou. Až do tohto času navrhovateľka považovala predmetnú kúpnu zmluvu za platnú, preto k počiatku plynutia subjektívnej premlčacej lehoty nemohlo dôjsť pred tým, než bol tento rozsudok vyhlásený. Keďže návrh na súd bol podaný dňa 01. 08. 2011, nie je možné považovať tvrdenie odporcu o premlčaní nároku navrhovateľky za správne. Zároveň nedošlo k uplynutiu ani objektívnej premlčacej lehoty v zmysle § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak k vyplateniu kúpnej ceny v zmysle neplatnej kúpnej zmluvy došlo dňa 13. 08. 2008 a návrh na súd, ako bolo vyššie uvedené, bol podaný dňa 01. 08. 2011, teda v trojročnej objektívnej premlčacej lehote. K uplynutiu objektívnej premlčacej lehoty by došlo dňom 13. 08. 2011. Námietka odporcu, že nárok navrhovateľky je premlčaný, preto nie je dôvodná.

Na záver odvolací súd poznamenáva, že pokiaľ okresný súd vo zvyšnej časti nárok zastavil (výrok v poradí tretí) z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia nesporne vyplýva, že ide o časť nároku, ktorý navrhovateľka vzala počas konania späť, a o ktorom bolo v zmysle § 96 ods. 1, 3 O. s. p. rozhodnuté tak, že konanie bolo v tomto rozsahu zastavené. Išlo o nárok, ktorý zobrala navrhovateľka späť v časti 99,50 € s 9% úrokom z omeškania ročne od 14. 04. 2009 do zaplatenia, 90,50 € s 9 % úrokom z omeškania ročne od 20.07.2009 do zaplatenia a 80 € s 9% úrokom z omeškania ročne od 03.08.2009 do zaplatenia. Okresný súd preto konanie vzhľadom na jeho späťvzatie v tomto rozsahu výrokom v poradí tretím zastavil.

Okresný súd vykonal dokazovanie vo veci v dostatočnom rozsahu, vykonané dôkazy správne vyhodnotil podľa § 132 O. s. p. a svoje rozhodnutie aj náležite odôvodnil podľa § 157 ods. 2 O. s. p.. Argument odporcu uvedený v odvolaní, že napadnuté rozhodnutie je nepreskúmateľné neobstoí, nakoľko okresný

súd výslovne odôvodnil, na základe akých skutočností považoval vzťah medzi účastníkmi konania vytvorený za vzťah vyplývajúci z bezdôvodného obohatenia, kto, na úkor koho sa obohatil, a že dôvodom vzniku bezdôvodného obohatenia je nesporne kúpna zmluva uzavretá medzi účastníkmi konania, ktorá bola súdnym rozhodnutím určená za absolútne neplatnú. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd nepovažoval odvolanie odporcu za dôvodné a nemožno taktiež konštatovať, že by rozhodnutie prvostupňového súdu, resp. jeho odôvodnenie nespĺňalo požiadavky upravené zákonom, a to v § 157 ods. 2 O. s. p.. Okresný súd sa správne v odôvodnení rozhodnutia zamerail len na argumenty, ktoré sú z hľadiska výsledku súdneho rozhodnutia považované za rozhodujúce, pretože všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, príp. dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia. Okresný súd síce stručne, ale jasne objasnil skutkový ako i právny základ rozhodnutia, ktorý postačuje pre záver o tom, že návrh navrhovateľky bol dôvodný.

Okresný súd rozhodol správne i o náhrade trov prvostupňového konania v zmysle ust. § 142 ods. 3 O. s. p., ktorú skutočnosť odvolací súd konštatuje aj napriek tomu, že konkrétnymi dôvodmi výrok o náhrade trov konania nebol odvolaním napadnutý, avšak ide v zmysle ust. § 206 ods. 2 O. s. p. o výrok súvisiaci.

O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 142 ods. 1 v spojení s § 224 ods. 1 O. s. p., teda podľa úspechu v odvolacom konaní. V odvolacom konaní bola v celom rozsahu úspešná navrhovateľka, ktorá si však náhradu trov konania v zmysle ust. § 151 ods. 1, veta prvá O. s. p. neuplatnila, tieto jej zo spisu nevyplyvajú, preto odvolací súd rozhodol tak, že náhradu trov odvolacieho konania navrhovateľke nepriznal.

Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.