

Súd: Okresný súd Martin  
Spisová značka: 17Cb/120/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6117224911  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 11. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Katarína Janotová  
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2021:6117224911.10

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Martin v konaní pred sudkyňou Mgr. Katarínou Janotovou v spore žalobcu: AVEC BUILDING, s.r.o., so sídlom Terasy 3471/6, Žilina 010 15, IČO: 47 236 141, právne zastúpeného: GALLOVÁ Marína JUDr., advokátka, so sídlom Jilemnického 30, MARTIN 036 01, IČO: 42 214 297 proti žalovanému: SAT spol. s r. o., so sídlom M.R.Štefánika 16, Martin 036 01, IČO: 30 228 077, právne zastúpenému: Beňo & partners advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Námestie sv. Egídia 40/93, 058 01 Poprad, IČO: 44 250 029 v konaní o zaplatenie sumy 827 933,20 € s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žaloba sa zamieťa.

II. Žalovaný má voči žalobcovi právo na 100 % náhradu trov konania, o výške ktorej rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou Okresnému súdu Banská Bystrica domáhal zaplatenia sumy 827.933,20 € s príslušenstvom, pričom žalobu odôvodnil tým, že žalobca dňa 10.12.2012 vydražil nehnuteľnosti zapísané na D. Č.. XXXX, k. ú. Martin, budovu súpisné číslo 1019 postavenú na parcele č. XXX/XI.-O., parcela č. XXX/XI.-O.. Navrhovateľom dražby bol JUDr. Marián Ďurana, správca konkurznej podstaty spoločnosti MISTA s.r.o. Išlo o speňažovanie majetku zapísaného v súpise konkurznej podstaty, ako majetok tretieho subjektu spoločnosti NOVALIS s.r.o. zabezpečujúceho úpadcove záväzky. Žalobca kúpil v rámci speňažovania konkurznej podstaty vyššie uvedený majetok na dražbe v dobrej viere bez toho, aby vedel, že by k speňažovaniu tohto majetku správcom konkurznej podstaty čokoľvek bránilo. Vo vzťahu k vykonanej dražbe nebola v zákonnej lehote podaná žaloba o neplatnosť dražby a nebola podaná ani excidenčná žaloba voči zaradeniu tohto majetku do konkurznej podstaty. Z uvedených dôvodov mal žalobca za to, že je vlastníkom predmetných nehnuteľností, ako vlastníkom bol aj zapísaný na LV bez akýchkoľvek tiarch, obmedzení a iných poznámok.

AVEC BUILDING s.r.o. sa stala účastníkom súdneho konania vedeného na OS Martin pod sp. zn. 21C/19/2008 na strane žalovaného, v ktorom spoločnosť SAT s.r.o. ju žalovala o vydanie vyššie uvedených nehnuteľností. Dňa 29.4.2015 sa účastníkom vyššie uvedeného konania na strane žalovaného stala spoločnosť T-System s.r.o. z toho dôvodu, že žalobca jej predmetné nehnuteľnosti predal. 8.12.2015 Okresný súd Martin rozhodol rozsudkom, že T-System s.r.o. je povinná vydať vyššie uvedené nehnuteľnosti spoločnosti SAT s.r.o. Rozsudok bol potvrdený aj Krajským súdom v Žiline, rozsudkom sp. zn. 9Co/209/2016 zo dňa 30.6.2016. V odôvodnení právoplatného rozsudku sa uvádza, že spoločnosť SAT s.r.o. je výlučným vlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností.

V čase, keď AVEC BUILDING s.r.o. bola zapísaným vlastníkom predmetných nehnuteľností t.j. od vydraženia 10.12.2012 až do ich predaja spoločnosti T-System s.r.o., kúpnu zmluvou zo dňa 11.11.2014, tieto nehnuteľnosti, resp. budovu súpisné číslo 1019 na svoje náklady zrekonštruovala zásadným spôsobom. Keďže je právoplatne rozhodnuté, že aj v čase zapísania vlastníckeho práva

žalobcu (AVEC BUILDING s.r.o.) bola skutočným vlastníkom nehnuteľnosti SAT s.r.o., tak vlastne žalobca zrekonštruoval cudziu nehnuteľnosť. Žalobcovi preto patrí voči SAT s.r.o. nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške objektívne stanovenej hodnoty stavebných prác, ktoré žalobca na majetku žalovaného vykonal.

2. Okresný súd Banská Bystrica v rámci upomínacieho konania vo veci rozhodol Platobným rozkazom sp. zn. 14Up/158/2017 zo dňa 4.8.2017, voči ktorému v zákonnej lehote podal odpor žalovaný, pričom uviedol, že nárok žalobcu považuje za premlčaný, pretože vznikol v roku 2013. Ďalej uviedol, že žalovaný ani ku dňu 7.8.2017, kedy bol podávaný odpor nebol zapísaný ako vlastník sporných nehnuteľností na LV, pričom žalovaný podal na Okresný súd Bratislava II, pod sp. zn. 16C/6/2011 žalobu na Slovenskú republiku - úrad geodézie, kartografie a katastra SR na náhradu škody spôsobenú nesprávnym úradným postupom správy katastra Martin, pričom súd rozhodol, že základ žalobného nároku je opodstatnený a v odôvodnení konštatuje, že správa katastra Martin v roku 1994 po súčasnosť, pri evidencii vlastníctva na LV č. 4224 katastrálne územie Martin nesprávnym úradným postupom a porušením Katastrálneho zákona evidovala a aj eviduje nevlastníkov. Spoločnosť AVEC BUILDING s.r.o. nepochybne z LV vedela, že zapísaný vlastníkom NOVALIS s.r.o. na základe vydaného predbežného opatrenia nesmie nakladať so spornou nehnuteľnosťou až do právoplatného ukončenia sporu vo veci sp. zn. 18Cb/277/2007 o neplatnosti kúpnych zmlúv a aj napriek tomu AVEC BUILDING s.r.o. v dobrovoľnej dražbe kupuje nehnuteľnosti od nevlastníka. V rozsudku sp. zn. 21C/19/2008 Okresný súd Martin v odôvodnení vyvrátil dobromyseľnosť spoločnosti AVEC BUILDING s.r.o. pri nadobúdaní vlastníctva prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Na nemožnosť nadobudnutia veci od nevlastníka v dobrovoľnej dražbe a porušenie stavebného zákona žalovaný upozornil žalobcu ešte listom zo dňa 10.4.2013, to znamená ešte pred začiatkom rekonštrukcie. Dňa 27.6.2013 žalovaný vyzval AVEC BUILDING s.r.o. na vypratanie nehnuteľnosti a odovzdanie veci. Dňa 20.8.2016 žalovaný poslal žalobcovi výzvu na vydanie bezdôvodného obohatenia. Žalovaný zdôraznil, že sa bezdôvodne neobohatil a preto ani nemôže obohatenie vydať. Spoločnosť AVEC BUILDING nezískala vlastníctvo budovy dobromyseľne.

3. Voči odporu podal vyjadrenie žalobca a uviedol, že podľa jeho názoru nárok premlčaný nie je. Vzťah medzi žalobcom a žalovaným sa spravuje ustanoveniami Obchodného zákonníka, kde premlčacia doba je 4 roky s tým, že podľa § 391 ods. 1 Obchodného zákonníka, premlčacia doba pri právach vymáhateľných na súde začína plynúť odo dňa, keď sa právo mohlo uplatniť na súde. Nakoľko rozsudok OS Martin sp. zn. 21C/19/2008, ako aj rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 9Co/209/2016 nadobudli právoplatnosť 30.6.2016, kde bolo konštatované, že vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti je žalovaný, tak mohol nárok žalobcu byť uplatnený prvý raz až po tomto dátume a teda premlčacia doba uplynúť nemohla.

Žalobca zároveň odmieta, že pri nadobúdaní vlastníckeho práva nebol dobromyseľný. Je tomu tak preto, že stavbu nadobudol v konkurznom konaní iného subjektu na dobrovoľnej dražbe a pod dohľadom konkurzného sudcu, pretože sa v danom prípade jednalo o predaj. V rámci speňažovania vecí zapísaných do súpisu majetku konkurznej podstaty spoločnosti MISTA s.r.o. Pri zaraďovaní stavby do súpisu konkurznej podstaty MISTA s.r.o. jej správcom žalovaný a ani žiadny tretí subjekt nenamietal a ani nepodal vylučovaciu žalobu. Proti priebehu a výsledku dražby nebola podaná ani žaloba o určenie jej neplatnosti. Z dôvodu, že žalobca nadobudol stavbu na dobrovoľnej dražbe v konkurznom konaní boli na dotknutom LV zároveň vymazané aj všetky poznámky. Z uvedeného je teda zrejmé, že žalobca nadobudol stavbu bez akýchkoľvek pochybností dobromyseľne. Po vykonaní rekonštrukcie stavby a jej skolaudovaní, sa vzhľadom na skutočnosti uvádzané v rozsudkoch OS Martin sp. zn. 21C/19/2008 a KS Žilina sp. zn. 9Co/209/2016 ukázalo, že žalobca zhodnotil budovu žalovaného.

4. K veci sa opätovne vyjadril žalovaný a uviedol, že Okresný súd Martin vo veci sp. zn. 17C/131/2014 určil, že vlastníkom predmetných nehnuteľností je žalovaný a to od 21.12.1993 až do súčasnej doby. Z predložených listinných dôkazov je zrejmé, že žalobca vykonal stavebné práce proti vôli žalovaného, stavebné povolenie bolo vydané nevlastníkovi a to znamená protizákonne, preto aj realizácia stavebných prác bola nezákonná. Akékoľvek svojvoľné konanie nemožno považovať za zákonné. Žalovaný zdôraznil, že sa mohol ujať svojich vlastníckych práv až 22.3.2021 a na základe výpisu LV a stavebné práce na predmetnej nehnuteľnosti proti vôli žalovaného boli realizované v roku 2013, preto považuje žalovaný nárok žalobcu za premlčaný. Keďže žalobca nikdy nebol vlastníkom predmetných nehnuteľností, nemohol ako nevlastník žiadať o stavebné povolenie a čo sa týka domnelého investičného dodávateľa je zrejmé z písomných upozornení žalovaného, že uvedenú

stavebnú činnosť si neželal, ale odmietol ju. Naopak, je to žalobca, kto sa na úkor žalovaného bezdôvodne obohatil.

Následne žalovaný svoje vyjadrenie doplnil, opätovne písomne s tým, že namietol aktívnu legitímáciu v danom spore, pretože aj pokiaľ by zhodnoteniu došlo, tak žalobca svoj nárok môže mať, avšak v žiadnom prípade nie voči žalovanému. Žalovanému chýba pasívna legitímácia, túto môže mať len ten, kto nehnuteľnosť žalovanému predal ako nevlastník. Tiež zdôraznil k bezdôvodnému obohateniu, že nikto nemôže inému bezdôvodné obohatenie vnútiť a následne ho od neho vymáhať. Zdôraznil žalovaný, že žalobca môže smerovať výlučne voči tomu, kto spôsobil, že sa žalobca vlastníkom nehnuteľností nestal.

5. Súd vo veci nariadil pojednávanie, na ktorom vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, prečítaním listín a zistil nasledovný právny a skutkový stav veci.

6. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, že trvá na podanej žalobe a na všetkých tvrdeniach tam uvedených. Len zdôraznil, že spoločnosť AVEC BUILDING s.r.o. na vlastné náklady zrekonštruovala a skolaudovala uvedenú nehnuteľnosť a následne v roku 2016 bol vydaný rozsudok, kde bolo právoplatné rozhodnutie o tom, že spoločnosť T-System, ktorá nehnuteľnosť kúpila od spoločnosti AVEC BUILDING s.r.o. musí nehnuteľnosť vydať spoločnosti SAT s.r.o. Bezodkladne, ako sa spoločnosť AVEC BUILDING s.r.o. túto skutočnosť dozvedela podala žalobu, ktorou sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia titulom investícií, ktoré vynaložila spoločnosť AVEC BUILDING s.r.o. na zhodnotenie nehnuteľnosti a ktoré investície sú znaleckým posudkom určené ako objektívne zhodnotenie týchto nehnuteľností mínus amortizácia. Ďalej právny zástupca zopakoval všetky tvrdenia, ktoré uvádzal v samotnej žalobe ako aj vo vyjadrení k odporu.

7. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní uviedol, že medzi stranami sú sporné, ako právne, tak aj skutkové okolnosti s tým, že požiadal súd, aby vyhodnotil, či vôbec nárok ako taký vznikol, keďže žalobca zhodnotil cudziu nehnuteľnosť, či už v dobrej alebo zlej viere a či mu tým vznikol nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia voči tomu, kto si takéto zhodnotenie nehnuteľnosti nijakým spôsobom neobjednal, nemal oň záujem a tiež právny zástupca žalovaného zotrval na vnesenej námietke premičania. Požiadal súd, aby rozhodol medzitimným rozsudkom o tom, či nárok žalobcu je daný. V ďalšom právny zástupca žalovaného zotrval na svojich predchádzajúcich písomných vyjadreniach s tým, že zdôraznil, že bezdôvodné obohatenie nie možné nikomu vnútiť proti jeho vôli. Tiež zdôraznil, že žalobca pri dražbe nemohol byť dobromyseľný a celá dražba nemala žiadny iný zmysel iba ten, že tí, ktorí to vymysleli sa spoliehali na to, že súdy budú formalisticky aplikovať pravidlo, že po vykonaní dražby nie je možný návrat do pôvodného stavu a inými slovami jednoducho povedané, celý spor o určenie vlastníckeho práva sa takýmto elegantným spôsobom skončí, avšak žalovaný sa domnieva, že keby aj žalobca bol pri dražbe dobromyseľný, tak nárok voči žalovanému nemá.

8. Samotný žalovaný prostredníctvom svojho konateľa na pojednávaní uviedol, že v apríli 2013 upozorňoval žalovaný žalobcu, teda ešte pred začatím rekonštrukcie, že žalobca nie je vlastníkom uvedenej nehnuteľnosti. Vyslovene uviedol vo výzve žalovaný, že si nepraje, aby sa tam robili akékoľvek stavebné práce. Tiež zastáva názor, že stavebnými prácami došlo nie k zhodnoteniu, ale práve k znehodnoteniu uvedenej nehnuteľnosti. Tiež uviedol, že hneď, ako sa v apríli 2013 dozvedel, že žalobca je zapísaný na LV, tak ho vyzval, aby nepostupoval v stavebných prácach, lebo je to protiprávne.

9. Z rozsudku Okresného súdu Martin sp. zn. 21C/19/2008 vo veci navrhovateľa SAT s.r.o. Martin proti odporcovi T-System s.r.o. Bratislava Staré mesto za účasti vedľajšieho účastníka na strane odporcu AVEC BUILDING s.r.o. Žilina súd zistil, že týmto rozsudkom súd uložil odporcovi vydať nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v meste Martin, katastrálne územie Martin, zapísané na D. Č.. XXXX a to stavbu, súpisné číslo XXXX postavenej na parc. registra I. Č.. XXX/X a parcele reg. I. Č.. XXX/X navrhovateľovi do 60. tich dní od právoplatnosti rozsudku. V odôvodnení tohto rozsudku sa uvádza, že bolo preukázané, že dňa 21.06.1993 uzatvorila Moravia Banka, a.s. (ktorá už zanikla) a SAT, a.s., zmluvu o úvere, na základe ktorej táto banka poskytla navrhovateľovi úver vo výške 15 000 000,- Sk. Tento úver bol bankou poskytnutý na zakúpenie sporných nehnuteľností. Navrhovateľ sa zaviazal tento úver zaplatiť v dohodnutých splátkach. Tieto splátky riadne a včas neplnil, a preto banka pristúpila k realizácii záložného práva k sporným nehnuteľnostiam a predala ich spoločnosti Moba Real, a.s., so 3471, 010 01 Žilina, IČO: 31 635 865 (neskôr M-Real, a.s.). Navrhovateľ považoval tento predaj za protiprávny a dňa 02.09.2004 podal voči spoločnosti M-Real, a.s., návrh na určenie vlastníckeho práva. O tomto návrhu rozhodol

Okresný súd Martin rozsudkom, sp. zn. 5C/115/04-80 zo dňa 07.09.2005 a určil, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností. Podľa § 159 ods. 2 O.s.p. je tento výrok právoplatného rozsudku záväzný len pre účastníkov tohto konania a pre všetky orgány. Spoločnosť M-Real sporné nehnuteľnosti kúpnu zmluvou zo dňa 20.01.2005 predala spoločnosti MISTA, s.r.o., so sídlom Háľkova 3, Žilina, IČO: 36 403 776 a táto spoločnosť sporné nehnuteľnosti kúpnu zmluvou zo dňa 13.05.2005 predala spoločnosti SUAR, s.r.o., so sídlom Kragujevská 9, Žilina, IČO: 36 429 252. Spoločnosť SUAR, s.r.o., predala sporné nehnuteľnosti kúpnu zmluvou zo dňa 02.06.2008 spoločnosti Orava Spólka Z Organiczona Odpowiedzialnościa so sídlom Towarowa 6, 42-600 Tarnovskie Góry, Wojvodstvo Ilšskie, Poľská republika. Táto spoločnosť sporné nehnuteľnosti kúpnu zmluvou zo dňa 15.10.2008 predala spoločnosti NOVALIS, s.r.o., so sídlom Vilová 23, Bratislava, IČO: 44 344 660.

10. Návrhom, ktorý bol Okresnému súdu Martin doručený dňa 29.10.2007, spoločnosť SAT, s.r.o., žiadala, aby súd určil, že celý reťazec kúpnych zmlúv, predmetom ktorých boli sporné nehnuteľnosti, je neplatný. Rozsudkom Okresného súdu Martin, č. k. 18Cb/277/2007-868 zo dňa 26.11.2011 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline, č. k. 13Cob/185/2012 zo dňa 30.05.2013, bolo určené, že kúpna zmluva zo dňa 20.01.2005 uzatvorená medzi predávajúcim, a to spoločnosťou M-Real, a.s., a kupujúcim, spoločnosťou MISTA, s.r.o., kúpna zmluva zo dňa 13.05.2005 uzatvorená medzi predávajúcim spoločnosťou MISTA, s.r.o., a kupujúcim, spoločnosťou SUAR, s.r.o., a kúpna zmluva zo dňa 02.06.2008 uzatvorená medzi predávajúcim SUAR, s.r.o., a kupujúcim, spoločnosťou Orava Spólka Z Organiczona Odpowiedzialnościa a kúpna zmluva zo dňa 15.10.2008 uzatvorená medzi predávajúcim Orava Spólka Z Organiczona Odpowiedzialnościa a spoločnosťou NOVALIS, s.r.o., sú neplatné. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 27.06.2013.

11. Vykonaným dokazovaním vo veci sp.zn. 18Cb/277/2007 bolo preukázané, že na majetok spoločnosť MISTA, s.r.o., ktorá bola účastníkom konania o neplatnosť kúpnych zmlúv, vedenom na Okresnom súde Martin, sp. zn. 18Cb/277/2007, bol dňa 12.5.2012 vyhlásený konkurz. Tesne pred vyhlásením konkurzu, a to dňa 20.12.2011, však táto spoločnosť prevzala dlh od spoločnosti NOVALIS, s.r.o., ktorý mala táto spoločnosť voči ČSOB, a.s., na základe úverovej zmluvy. Za tento dlh spoločnosť NOVALIS, s.r.o., ručila spornou nehnuteľnosťou, ktorá bola zapísaná na liste vlastníctva na jej meno, a to vo vzťahu k pôvodnému veriteľovi, a to ČSOB, a.s. (predtým Istrobanka, a.s.). Úpadcovi, spoločnosti MISTA, s.r.o., vznikol na základe zmluvy o prevzatí dlhu od spoločnosti NOVALIS, s.r.o., záväzok vrátiť úver vo výške 169 858,- € a podľa § 79 Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii, správca konkurznej podstaty úpadcu, JUDr. Marián Ďurana zapísal spornú nehnuteľnosť, ktorej vlastníkom podľa zápisu na LV bola spoločnosť NOVALIS, s.r.o., do súpisu majetku tretích osôb zabezpečujúcich záväzok úpadcu. Pohľadávku na vrátenie úveru, ktorú od ČSOB, a.s., získala spoločnosť DEA FIN, s.r.o., si táto spoločnosť prihlásila u správcu konkurznej podstaty ako pohľadávku, ktorá bola v konečnom zozname pohľadávok zapísaná pod poradovým č. 3. Podľa § 79 ods. 2 Zákona o konkurze a reštrukturalizácii majetok tretej osoby (sporné nehnuteľnosti, ktoré podľa evidencie nehnuteľností patrili spoločnosti NOVALIS, s.r.o. a ktoré na základe záložného práva zabezpečovali pohľadávku nového veriteľa DEA FIN, s.r.o.), môže správca konkurznej podstaty speňažiť podľa Zákona o konkurze a reštrukturalizácii, pričom koná v mene tejto osoby, teda v mene spoločnosti NOVALIS, s.r.o.. Doplnujúci súpis oddelenej konkurznej podstaty veriteľa DEA FIN, s.r.o., bol zverejnený v Obchodnom vestníku č. 167/2012, vydaný dňa 30.08.2012. Správca konkurznej podstaty spornú nehnuteľnosť speňažil na základe zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby, ktorú uzatvoril so spoločnosťou DRAŽBY A AUKCIE, s.r.o., a to dňa 18.10.2012.

12. V odôvodnení rozsudku sp. zn. 21C/19/2008 sa uvádza, že na pojednávaní ktoré sa konalo dňa 08.10.2015 štatutárny zástupca vydražiteľa, a to spoločnosť AVEC BUILDING, s.r.o., H. X. vypovedal, že o „poznámkach“ na liste vlastníctva, čo sa týka predávaných sporných nehnuteľností vedel, predpokladal však, že sporné nehnuteľnosti boli predávané v rámci konkurzného konania, ktoré sa uskutočňuje pod dohľadom štátu a realizuje ho osoba, ktorá má potrebné oprávnenia a kvalifikáciu. V danom prípade sporné nehnuteľnosti predával úpadca prostredníctvom dražobnej spoločnosti, ktorá má štátom vydané povolenie na takúto činnosť a predpokladá sa, že má odborné zázemie pre riadne vykonávanie takejto činnosti. Štatutárny zástupca vypovedal, že podľa ich vedomia zakúpením nehnuteľností v konkurznom konaní sa celá vlastnícka minulosť, ktorá sa týka tejto nehnuteľnosti vymazáva. Vypovedal aj v tom zmysle, že o list vlastníctva týkajúci sa sporných nehnuteľností sa nezaujímal a nezisťovali ani to, kto bol majiteľom sporných nehnuteľností. Vychádzali z dôvery v inštitúcie, ktoré predaj nehnuteľností zabezpečovali. Vedľajší účastník, ako aj odporca, mali informáciu o tom, že na Okresnom súde Martin

prebiehajú tri súdne konania, predmetom ktorých je sporná nehnuteľnosť. Pri zachovaní náležitej opatrnosti museli vedieť, že vlastnícke súdne spory môžu dopadnúť aj tak, že súd určí, že vlastníkom sporných nehnuteľností je tretia osoba a že osobám, ktoré nehnuteľnosti užívajú, súd uloží povinnosť tieto nehnuteľnosti vydať a vypratať. Z tohto hľadiska by vedľajší účastník ani odporca nemohli byť presvedčení o poctivosti a správnosti svojho konania, pri uzatváraní kúpnej zmluvy. Ak by sa vedľajší účastník v rámci bežnej opatrnosti zaujímal u správcu konkurznej podstaty úpadcu o predávané nehnuteľnosti, dozvedel by sa, že kúpna zmluva, ktorou nadobudla sporné nehnuteľnosti spoločnosť NOVALIS, s.r.o., bola na základe rozhodnutia súdu neplatná, a teda nemohla byť predmetom dražby. Ako sa sám vedľajší účastník vyjadril, o tieto skutočnosti sa bližšie nezaujímal. Pokiaľ súd určil, že kúpna zmluva, ktorou sporné nehnuteľnosti nadobudla spoločnosť NOVALIS, s.r.o., je neplatná, musel vedľajší účastník logicky predpokladať, že neplatná je aj záložná zmluva, ktorú táto spoločnosť uzatvorila s bankou na zabezpečenie v konkurze uplatnenej pohľadávky. Správcovi konkurznej podstaty úpadcu, spoločnosti MISTA, s.r.o., mali byť tieto skutočnosti dobre známe, pretože spoločnosť MISTA, s.r.o., bola účastníkom súdneho sporu, v ktorom sa rozhodlo, že kúpna zmluva, ktorou spoločnosť NOVALIS, s.r.o., nadobudla vlastnícke právo, je neplatná (sp. zn. 18Cb/277/2007). Z uvedených skutočností vyplýva, že vedľajší účastník AVEC BUILDING, s.r.o., nenadobudol v dražbe vlastnícke právo v dobrej viere. Rozsudok tunajšieho súdu sp. zn. 21C/19/2008 bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Žiline sp. zn. 9Co/209/2016 a nadobudol právoplatnosť 9.8.2016.

13. K odporu žalovaný pripojil dôkaz a to listinu adresovanú od žalovaného žalobcovi, datovanú 10.4.2013 označenú ako Nemožnosť nadobudnutia veci od nevlastníka na dobrovoľnej dražbe a porušovanie stavebného zákona, v ktorej listine žalovaný uvádza, že sa 9.4.2013 z LV č. XXXX, katastrálne územie Martin dozvedel, že na tomto LV je ako vlastníka zapísaná firma AVEC BUILDING s.r.o. Žilina. Poukázal na rozsudok Okresného súdu Martin sp. zn. 18Cb/277/2007, na základe ktorého konštatoval, že vlastníctvo nehnuteľnosti nemohlo prejsť na firmu AVEC BUILDING s.r.o. Zdôraznil žalovaný, že keďže žalobca nie je originálnym vlastníkom uvedených nehnuteľností, tak upozornil aj stavebný úrad v Martine na neplatnosť stavebného povolenia. V závere uvedenej listiny sa uvádza „Vyzývame Vás, aby ste okamžite prestali so stavebnými úpravami na budove, ktorej nie ste vlastníci a spôsobujete našej firme škodu.“

14. Z listiny datovanej 27.6.20163 adresovanej žalobcovi vyplýva, že ho žalovaný vyzýva, aby s poukazom na rozsudok Okresného súdu Martin sp. zn. 18Cb/227/2007 vypratá v lehote 7. dní od doručenia priestory, ktoré užíva spoločnosť AVEC BUILDING s.r.o. neoprávnene.

15. Do spisu bola predložená žalovaným listina datovaná 20.8.2016 adresovaná žalobcovi, ktorou listinou žalovaný žalobcu vyzýva na vydanie bezdôvodného obohatenia titulom neoprávneneho užívania nebytových priestorov s tým, že v závere tejto listiny sa uvádza: „Stavebné práce a úpravy ste napriek upozorneniu vykonali protiprávne.“

16. Do spisu bolo priložené Kolaudačné rozhodnutie, ktorým bolo povolené užívanie stavby „Nadstavba, prístavba a stavebné úpravy prevádzkovej budovy na ul. M. R. Štefánika č. XXXX“ na pozemku parc. č. XXX/X, katastrálne územie Martin s tým, že z odôvodnenia vyplýva, že AVEC BUILDING, s.r.o. Žilina podala na mesto Martin dňa 24.10.2013 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie mestom Martin dňa 13.6.2013. Z ďalšieho Kolaudačného rozhodnutia vyplýva, že sa týka povolenia užívania stavby „Nadstavba, prístavba a stavebné úpravy prevádzkovej budovy na ul. M. R. Štefánika č. XXXX - časť stavebné úpravy 1. pp“ postavenej na pozemku parc. č. O.-I. XXX/X, katastrálne územie Martin, z ktorého odôvodnenia vyplýva, že dňa 3.3.2014 podala na mesto Martin AVEC BUILDING, s.r.o. Žilina návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia.

17. Žalovaný predložil do spisu listinu označenú ako Upozornenie na devastáciu nehnuteľností na LV č. XXXX, katastrálne územie Martin, listina datovaná 17.12.2009 adresovaný Mgr. Richard Karkó, advokát, z ktorej textu je zrejmé, že SAT spol. s r. o. sa obracia na právneho zástupcu firmy NOVALIS s.r.o., s ktorou sú v právnom spore vo veci vydania nehnuteľností, že ak je firma NOVALIS tzv. vlastníkom nehnuteľností má povinnosť sa o ňu náležite starať a nie ju devastovať s tým, že firma SAT spol. s r.o. Martin upozorňuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností na LV č. XXXX, katastrálne územie Martin.

18. Žalovaný predložil do spisu listinu označenú ako „Bezdôvodné obohatenie a zodpovednosť za škodu spôsobenú úmyselným konaním proti dobrým mravom“ datovanú 21.6.2010 adresovanú konateľke firmy NOVALIS s.r.o. Bratislava, kde upozorňuje, že právoplatný rozsudok sp. zn. 5C/115/2004-80 preukázal, že výlučným vlastníkom nehnuteľnosti na LV č. XXXX od roku 1994 je spoločnosť SAT s. r. o. Martin.

19. Z listiny adresovanej Mestskému úradu Martin - stavebný úrad od odosielateľa SAT Martin s.r.o., datovanej 18.9.2013 vyplýva, že spoločnosť SAT Martin požiadala stavebný úrad mesta Martin o zrušenie, resp. pozastavenie platnosti vydaného stavebného povolenia č. X., ktoré bolo vydané v prospech firmy AVEC BUILDING s.r.o. Žilina. Stavebné povolenie bolo vydané nevlastníkovi a to v čase platnosti vydaného predbežného opatrenia, ktoré ukladalo zapísanému vlastníkovi, aby nenakladal s uvedenými nehnuteľnosťami na LV č. XXXX, katastrálne územie Martin, a to až do právoplatného skončenia vo veci vedenej na OS Martin pod sp. zn. 18Cb/277/2007. Právoplatné vydané predbežné opatrenie bolo platné až do 27.6.2013, kedy ho nahradil právoplatný rozsudok, ktorý potvrdil oprávnenosť vydaného predbežného opatrenia, nakoľko vlastník NOVALIS s.r.o. nebol skutočným vlastníkom nehnuteľnosti, nakoľko kúpna zmluva, ktorou bol zapísaný na LV č. XXXX nikdy nenadobudla účinnosť.

20. Na uvedenú listinu mesto Martin odpovedalo dňa 22.10.2013 s tým, že stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

21. V reakcii na uvedené oznámenie mesta Martin spoločnosť SAT s. r. o. Martin dňa 6.11.2013 oznámila primátorovi mesta Martin, že dáva sťažnosť na nesprávny úradný postup stavebného úradu.

22. Do spisu bol predložený výpis z D. Č.. XXXX, katastrálne územie Martin, parc. reg. C č. XXX/X Y. XXX/X, výpis platný k 29.8.2017, z ktorého LV vyplýva :

- návrh na začatie konania o vydanie veci podaný na Okresnom súde Martin sp. zn. 21C/87/2009, číslo vkladu XXXX/XX

- žaloba o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, podaná na Okresnom súde v Martine pod sp. zn. 17Cb/131/2014, vklad č. XXXX/XX

- uznesenie Okresného súdu Martin sp. zn. 17Cb/131/2014, ktorým sa zakazuje obchodnej spoločnosti T-System s.r.o. Bratislava - staré Mesto nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXXX.

23. Rozsudkom sp. zn. 17Cb/131/2014 vo veci žalobcu SAT spol. s r.o. Martin proti žalovanému T-System s.r.o. Bratislava - staré Mesto súd určil, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcej sa v katastrálnom území Martin, zapísanej Okresným súdom Martin v Martine odbor katastrálny na LV č. XXXX a to stavba, súpisné číslo XXXX, postavená na parc. reg. C č. XXX/X a tiež nehnuteľnosti a to pozemkov parcely reg. C č. XXX/X a XXX/X s tým, že tento rozsudok bol potvrdený Krajským súdom v Žiline rozsudkom sp. zn. 14Cob 48/2020, v odôvodnení ktorého sa okrem iného uvádza, že okresný súd vo vzťahu k otázke ne/dobromyseľnosti nadobúdateľa vecne správne vyhodnotil vykonané dokazovanie, pričom zohľadnil skutočnosť, ktorá vyplynula z výsluchu svedka H. X., podľa ktorej spoločnosť AVEC BUILDING s.r.o. je spoločnosťou zaoberajúcou sa skupovaním a zhodnocovaním nehnuteľností. Podľa názoru krajského súdu, aj s prihliadnutím na kritéria priemerne obozretného jedinca je potom na mieste okolnosť, že skupovanie a zhodnocovanie nehnuteľností je predmetom činnosti nadobúdateľa AVEC BUILDING s.r.o. hodnotiť aj pri skúmaní jeho dobromyseľnosti, či nedobromyseľnosti. U takéhoto nadobúdateľa je s ohľadom na jeho podnikateľskú činnosť dôvodné predpokladať profesionálny a odborný prístup pri posudzovaní okolností, za ktorých ako podnikateľ predmetné nehnuteľnosti nadobúdal. Z vyjadrenia uvedeného svedka plynie, že sa pred nadobudnutím nehnuteľností oboznámil s LV a tiež s oznámením o dražbe. Priamo z týchto listinných dôkazov je pritom zrejmé, že v danom čase z LV vyplývala poznámka o rozšírení žaloby sp. zn. 18Cb/277/2007 o vydanie veci a vydanie bezdôvodného obohatenia, ďalej poznámka o návrhu na začatie konania o vydanie veci podanom na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 21C/87/2009 a tiež poznámka o uložení povinnosti odporcovi v rade 6/ NOVALI s.r.o. Bratislava, aby nenakladal s budovou súpisné číslo XXXX na parc. č. XXX, s pozemkom, parc. č. XXX do právoplatného skončenia veci sp. zn. 18Cb/277/2007. S ohľadom na vedomosť vydražiteľa AVEC BUILDING s.r.o. o týchto v katastri zapísaných poznámkach, potom súd dospel k záveru, že vydražiteľ musel pri zachovaní náležitej opatrnosti vedieť, že tu môže byť tretia osoba majúca vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam. Všetky vyššie uvedené skutočnosti potom podľa názoru krajského súdu vedú k záveru, ktorý vecne správne ustálil okresný súd, že spoločnosť AVEC BUILDING s.r.o. pri nadobúdaní týchto nehnuteľností nebola dobromyseľná ohľadom vlastníckeho práva spoločnosti NOVALIS s.r.o.

24. Z listiny označenej ako mimosúdna výzva na vydanie bezdôvodného obohatenia adresovaná AVEC BUILDING s. r. o. od SAT spol. s r.o. datovanej dňa 20.8.2016 vyplýva, že SAT spol. s r.o. žiada AVEC BUILDING s.r.o. o vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniklo titulom neoprávneného užívania nebytových priestorov. Rovnaká výzva bola adresovaná aj spoločnosti T-System spol. s r.o. Ďalšia výzva na vydanie bezdôvodného obohatenia je datovaná 14.1.2021.

25. Podľa § 16 ods. 1 Zákona č. 527/2002 Z. z. Zákon o dobrovoľných dražbách, dražobníkom je osoba, ktorá organizuje dražbu a spĺňa podmienky ustanovené týmto a osobitným zákonom a vzniklo jej oprávnenie na prevádzkovanie príslušnej činnosti. Ak ide o majetok územných samosprávnych celkov, alebo o majetok štátu, môže byť dražobníkom aj územný samosprávny celok alebo príslušný orgán štátnej správy.

26. Podľa § 261 ods. 1 Obchodného zákonníka, táto časť zákona upravuje záväzkové vzťahy medzi podnikateľmi, ak pri ich vzniku je zrejmé s prihliadnutím na všetky okolnosti, že sa týkajú ich podnikateľskej činnosti.

27. Podľa § 387 ods. 1 Obchodného zákonníka, právo sa premlčí uplynutím premlčacej doby ustanovenej zákonom.

28. Podľa § 397 Obchodného zákonníka, ak zákon neustanovuje pre jednotlivé práva inak, je premlčacia doba 4 roky.

29. Podľa § 107 ods. 1 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.

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

31. Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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.

32. Vzhľadom na vyššie citované zákonné ustanovenia a zistený skutkový stav veci súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

33. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané a medzi stranami ani nebolo sporné, že predmetné nehnuteľnosti od spoločnosti NOVALIS s.r.o. nadobudla spoločnosť AVEC BUILDING s.r.o. a to v dobrovoľnej dražbe konanej dňa 10.12.2012, ktorej navrhovateľom bol JUDr. Marián Ďurana, správca konkurznej podstaty úpadcu MISTA s.r.o. v konkurze. Vlastníkom predmetu dražby podľa osvedčenia o priebehu dobrovoľnej dražby mala byť spoločnosť NOVALIS s.r.o. a vydražiteľom spoločnosť AVEC BUILDING s.r.o. Následne došlo k zapísaniu vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam Okresným úradom Martin - odbor katastrálny v prospech spoločnosti AVEC BUILDING s.r.o. Táto započala, ako bolo preukázané kolaudačnými rozhodnutiami vydanými mestom Martin evidenčné číslo XXX/XXXX a č. XX/XXXX, stavebné úpravy uvedených nehnuteľností. Práve táto skutočnosť bola z pohľadu žalobcu rozhodujúca, pretože bezdôvodné obohatenie spočívalo v zhodnotení nehnuteľností, o ktorých sa domnieval, že je legitímnym vlastníkom.

34. Skôr, než súd pristúpil k objasňovaniu skutočností, či reálne došlo k bezdôvodnému obohateniu, riešil na podnet žalovaného vnesenú námietku premlčania. V danom prípade z dokazovania tiež vyplynulo, že spoločnosť NOVALIS s.r.o., ktorá v rámci dražby mala byť vlastníkom nehnuteľností, bola záložcom a na základe Zmluvy o zriadení záložného práva založila predmetné nehnuteľnosti v prospech záložného veriteľa Istrobanka a.s. Bratislava a tieto mali slúžiť na zabezpečenie úverovej zmluvy veriteľa Istrobanka a.s. a dlžníka NOVALIS s.r.o., pričom spoločnosť MISTA s.r.o. Zmluvou o prevzatí dlhu prevzala dlh od pôvodného dlžníka spoločnosti NOVALIS s.r.o. V rámci týchto vzťahov všetky subjekty, ako spoločnosť MISTA s.r.o., tak spoločnosť NOVALIS s.r.o., ako aj Istrobanka a.s. vystupovali ako podnikatelia v rámci svojej podnikateľskej činnosti. Následne došlo k dražbe uvedených nehnuteľností, pričom aj

vydražiteľ spoločnosť AVEC BUILDING s.r.o. vydražovala uvedené nehnuteľnosti ako podnikateľský subjekt, v rámci svojej podnikateľskej činnosti, lebo ako vyplynulo z dokazovania, táto spoločnosť sa zaoberá skupovaním a zhodnocovaním nehnuteľností, rovnako ako podnikateľ vystupovala aj dražobná spoločnosť, ktorá dražbu realizovala. Tiež žalovaný, spoločnosť SAT s.r.o. uvedené nehnuteľnosti nadobudla a ďalej s nimi nakladala v rámci svojej podnikateľskej činnosti. Preto súd ustálil, že daný vzťah sa spravuje ustanoveniami Obchodného zákonníka, pričom premlčacia doba v zmysle Obchodného zákonníka je štyri roky. Súd je toho názoru, že premlčacia doba začala plynúť najneskôr právoplatnosťou rozsudku 21C/19/2008, ktorý v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline sp. zn. 9Co/209/2016 nadobudol právoplatnosť dňa 9.8.2016 a ktorým bolo uložené spoločnosti AVEC BUILDING s.r.o. vydať predmetné nehnuteľnosti spoločnosti SAT s.r.o. Z odôvodnenia tohto rozhodnutia vyplýva, že výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností je spoločnosť SAT s.r.o. Vzhľadom na to, že žaloba bola na Okresný súd Banská Bystrica podaná 30.8.2017, tak premlčacia doba ešte neuplynula a teda nárok nie je premlčaný. Aj v prípade, že by daný vzťah bol posudzovaný podľa Občianskeho zákonníka, tak ani v tomto prípade, by dvojiročná premlčacia doba neuplynula a ani podľa Občianskeho zákonníka by nárok premlčaný nebol.

35. V ďalšom sa súd zaoberal otázkou, či reálne k bezdôvodnému obohateniu došlo. Ako súd vyššie konštatoval, kolaudačnými rozhodnutiami vydanými mestom Martin, ako aj vydanými stavebnými povoleniami mal súd preukázané, že na predmetných nehnuteľnostiach v čase, keď bola ako vlastníka nehnuteľnosti zapísaná spoločnosť AVEC BUILDING s.r.o., táto pristúpila k stavebným úpravám na uvedených nehnuteľnostiach. Uvedená rekonštrukcia prebiehala najskôr od decembra 2012, kedy žalobca uvedené nehnuteľnosti vydražil až do najneskôr 11.11.2014, kedy uvedené nehnuteľnosti žalobca kúpnu zmluvou previedol na spoločnosť T-System s.r.o., avšak ako vyplýva z kolaudačných rozhodnutí, tak stavebné úpravy boli ukončené najneskôr 3.3.2014, kedy spoločnosť AVEC BUILDING s.r.o. podala na mesto Martin návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia. Ak pristúpila spoločnosť AVEC BUILDING s.r.o. k rekonštrukcii, resp. k stavebným úpravám sporných nehnuteľností, z tohto pohľadu bolo dôležité skúmať, či sa oprávnené spoločnosť AVEC BUILDING s.r.o. mohla domnievať, že rekonštruuje vlastnú nehnuteľnosť, to znamená, či pri nadobúdaní vlastníckeho práva v rámci dražby táto spoločnosť bola dobromyseľná. Uvedenú otázku už vyriešil Okresný súd Martin v rámci konania sp. zn. 21C/19/2008 ako aj konania sp.zn.17Cb/131/2014. V odôvodnení rozsudku sp.zn. 17Cb/131/2014 uviedol súd, že spoločnosť AVEC BUILDING s.r.o. bola spoločnosťou zaoberajúcou sa skupovaním a zhodnocovaním nehnuteľností, pričom táto skutočnosť bola zohľadnená pri posudzovaní otázky ne/dobromyseľnosti, kde aj Krajský súd v Žiline, v svojom potvrdzujúcom rozhodnutí sp.zn. 14Cob/48/2020 uviedol, že s prihliadnutím na kritéria priemerne obozretného jedinca, je potom na mieste okolnosť, že skupovanie a zhodnocovanie nehnuteľností je predmetom činnosti AVEC BUILDING s.r.o. hodnotiť aj pri skúmaní jeho dobromyseľnosti, či nedobromyseľnosti. U takéhoto nadobúdateľa je s ohľadom na jeho podnikateľskú činnosť dôvodné predpokladať profesionálny a odborný prístup pri posudzovaní okolností, za ktorých ako podnikateľ predmetné nehnuteľnosti nadobúdal. Z vyjadrenia svedka H. X. ako je zrejmé z odôvodnenia rozsudku sp.zn.17Cb/131/2014 plynie, že sa pred nadobudnutím nehnuteľnosti oboznámili s LV a tiež s oznámením o dražbe. Priamo z týchto listinných dôkazov je pritom zrejmé, že v danom čase z LV vyplývala skutočnosť o rozšírení žaloby sp. zn. 18Cb/277/2007 o vydaní veci a vydaní bezdôvodného obohatenia, ďalej poznámka o začatí konania o vydaní veci podanom na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 21C/87/2009 a tiež poznámka o uložení povinností odporcovi v rade 6/ NOVALIS s.r.o. Bratislava, aby nenakladal s budovou súpisné číslo XXXX, na parcele č. XXX až do právoplatného skončenia veci pod sp. zn. 18Cb/277/07. S ohľadom na vedomosť AVEC BUILDING s.r.o. o týchto v katastri zapísaných poznámkach, musela spoločnosť AVEC BUILDING s.r.o. dospieť k záveru, pri zachovaní náležitej opatrnosti, že tu môže byť tretia osoba majúca vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam, to znamená, pri nadobúdaní nehnuteľností v rámci dražby spoločnosť AVEC BUILDING s.r.o. dobromyseľná nebola. Napriek tomu pristúpila k stavebným úpravám na sporných nehnuteľnostiach a to aj za daného preukázaného stavu, že žalovaný, spoločnosť SAT s.r.o. opakovane vyzývala žalobcu, aby prestal okamžite so stavebnými úpravami. Prvýkrát sa tak stalo listom dňa 10.4.2013, kde zdôrazňuje žalovaný, že žalobca nemohol platne uzavrieť zmluvu o vykonaní dražby, resp. nemohol nadobudnúť dražbou uvedené nehnuteľnosti, pretože dražbu nenavrhol skutočný vlastníka. Spoločnosť NOVALIS s.r.o. nikdy nebola vlastníkom predmetu dražby, žalovaný sa považuje za vlastníka a súčasne vyzval žalobcu, aby okamžite prestal so stavebnými úpravami na budove, ktorej nie je vlastníkom. V júni 2013, 27.6.2013 vyzýval žalovaný žalobcu na vypratanie uvedených nehnuteľností. Rovnako tiež 20.8.2016 vyzýval žalovaný žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia s tým, že stavebné práce a úpravy napriek upozorneniu vykonával protiprávne. Z uvedeného je zrejmé, že žalobca vykonával stavebné úpravy

na uvedených nehnuteľnostiach, hoci nemohol byť dobromyseľný v otázke nadobudnutia vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam a bol uzrozumený s tým, že stavebné úpravy vykonáva proti vôli spoločnosti SAT s.r.o. Vedomosť o tom, že vlastníctvo k uvedeným nehnuteľnostiam je sporné a že je to práve spoločnosť SAT s.r.o., ktorá tvrdí svoje vlastnícke právo musela byť žalobcovi známa už od roku 2008, keď sa spoločnosť SAT s.r.o. voči spoločnosti AVEC BUILDING s.r.o. domáhala vydania uvedených nehnuteľností.

Pôvodom vzniku záväzku je získanie bezdôvodného obohatenia na úkor iného. Na základe tohto vzniká záväzkový vzťah medzi tým, kto sa bezdôvodne obohatil, ktorý je povinný bezdôvodné obohatenie vydať a medzi tým, na úkor koho sa niekto bezdôvodne obohatil, ktorý má právo na vydanie bezdôvodného obohatenia. K bezdôvodnému obohateniu však musí dôjsť v súlade s právom uznanými dôvodmi. Nemôže k nemu dôjsť v rozpore, resp. proti výslovnej vôli toho, na koho strane k obohateniu malo dôjsť. V danom prípade spoločnosť SAT s.r.o. prejavila ako vlastníka uvedených nehnuteľností výslovnú vôľu, aby žalobca nevykonával akékoľvek stavebné úpravy na sporných nehnuteľnostiach. Žalobca napriek tomu, že nebol dobromyseľný pri nadobúdaní nehnuteľností v rámci dražby a aj napriek tomu, že mu bolo známe, že tretia osoba a s najväčšou pravdepodobnosťou práve spoločnosť SAT s.r.o. je vlastníkom uvedených nehnuteľností, napriek tomu pristúpil k stavebným úpravám aj proti výslovnej vôli vlastníka a preto k bezdôvodnému obohateniu podľa názoru súdu dôjsť nemohlo a preto bola žaloba zamietnutá. V priebehu konania žalovaný podal návrh na rozhodnutie medzitimným rozsudkom o tom, či vôbec nárok je daný. V praxi v podstate rozhodnutie medzitimným rozsudkom znamená rozhodnutie kladné, to znamená, že súd ustáli, že nárok je daný. Ak sa však preukáže neexistencia nároku a jeho základu, súd vydá konečný rozsudok, ktorý žalobu zamietne, čo sa stalo aj v danom prípade.

36. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a žalovanému, ktorý mal vo veci plný úspech priznal voči žalobcovi právo na 100 % náhradu trov konania, o výške ktorej rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorému smeruje.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinnosť stanovená týmto rozsudkom nebude dobrovoľne splnená, možno podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti ( Exekučný poriadok ) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.