

Súd: Okresný súd Brezno
Spisová značka: 3C/2/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4115201282
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Miroslava Vaňová
ECLI: ECLI:SK:OSBR:2021:4115201282.17

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Brezno v konaní pred sudkyňou Mgr. Miroslavou Vaňovou, v právnej veci žalobcu: EBAC, spol. s r.o., IČO: 34116826, so sídlom Levická cesta 3, 949 01 Nitra, zastúpeného spoločnosťou AKMK, s.r.o., IČO: 36859061, so sídlom Farská 30, 949 01 Nitra, proti žalovanej: G.. L. M., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom E. XX/XX, XXX XX R., zastúpenej JUDr. Marianom Holým, advokátom, so sídlom B. Němcovej 1/A, 977 01 Brezno, o zaplatenie 17.845,05 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 17.845,05 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 17.845,05 Eur od 27.07.2017 do zaplatenia, to všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti súd žalobu zamietá.

III. Žalovaná má nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 54,78 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručенou súdu dňa 23.01.2015 pôvodne domáhal toho, aby súd zaviazal žalovanú zaplatiť mu sumu 13.609,51 Eur titulom bezdôvodného obohatenia a sumu 125.491,07 Eur titulom náhrady škody, teda celkovo sumu 139.100,58 Eur, ako aj nahradiť mu trovy konania. Svoju žalobu zdôvodnil tým, že žalobca ako kupujúci a žalovaná ako predávajúca uzatvorili dňa XX.XX.XXXX kúpnu zmluvu so zriadením vecného bremena, predmetom ktorej bolo okrem zriadenia vecného bremena aj prevod vlastníckeho práva v celosti k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území G. pod G., a to k pozemku parc. reg. C, parc. č. XXXX/XX vo výmere XXXX m², druh pozemku trvalé trávne porasty (ďalej aj kúpna zmluva č. 1). Žalobca ako kupujúci a žalovaná ako predávajúca uzatvorili dňa XX.XX.XXXX kúpnu zmluvu so zrušením vecného bremena, predmetom, ktorej bolo okrem zrušenia vecného bremena aj prevod vlastníckeho práva v celosti k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území G. pod G., a to k pozemku parc. reg. C, parc. č. XXXX/XX o výmere XXXX m², druh pozemku trvalé trávne porasty (ďalej aj kúpna zmluva č. 2). Žalobca ako predávajúci a L. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. Q. I XX, R. ako kupujúci uzatvorili dňa XX.XX.XXXX kúpnu zmluvu v znení jej dodatku č. X zo dňa XX.XX.XXXX, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva v celosti k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území G. pod G., a to k pozemku parc. reg. C, parc.č. XXXX/XX o výmere XXXX m², druh pozemku trvalé trávne porasty, ktorý žalobca nadobudol na základe kúpnych zmlúv č. 1, 2, pričom v tejto výmere vznikol až na základe geometrického plánu, ktorým sa upravili hranice pozemkov, ktoré tvorili predmet prevodu podľa kúpnych zmlúv č. 1, 2 (ďalej aj kúpna zmluva č. 3). Prevádzané nehnuteľnosti podľa kúpnych zmlúv č.1,2,3 sú v súčasnosti evidované katastrálnym odborom Okresného úradu Brezno na LV č. XXXX a XXXX, oba pre k.ú. G. pod G., a to ako parcely reg. C, parc.č. XXXX/XX o výmere XXXX m², druh pozemku: trvalé trávne porasty, parc.č. XXXX/XX o výmere XX m², druh pozemku: trvalé trávne porasty, parc.č. XXXX/XX o výmere

XXXX m2, druh pozemku: trvalé trávne porasty, parc.č. XXXX/XX o výmere XX m2, druh pozemku: trvalé trávne porasty. Vo veci vedenej na Okresnom súde Brezno pod sp. zn. 6C/237/2008, v právnej veci žalobcov G.. H. G. a spol. proti žalovaným EBAC, spol s.r.o. a spol., v ktorej žalovaná G.. L. M. vystupovala ako vedľajšia účastníčka, nadobudol dňa 14.03.2013 právoplatnosť a dňa 19.03.2013 vykonateľnosť rozsudok č.k. 6C/237/2008-277 zo dňa 22.01.2013, v zmysle ktorého Okresný súd Brezno určil, že „do dedičstva po poručiťovi D. T., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, patrí podiel X/X a do dedičstva po nebohej Q. W., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, patrí podiel X/X nehnuteľností v k.ú. G. pod G., vedené Katastrálnym úradom v R. R., Správou katastra R. na liste vlastníctva č. XXXX ako parcela C-KN č. XXXX/XX, trvalé trávne porasty o výmere XXXX m2, C-KN č. XXXX/XX, trvalé trávne porasty o výmere XX m2, C-KN č. XXXX/XX, trvalé trávne porasty o výmere XX m2, a na liste vlastníctva č. XXXX ako parcela C-KN č. XXXX/XX, trvalé trávne porasty o výmere XXXX m2 (ďalej len právoplatný rozsudok). V zmysle právoplatného rozsudku Okresného súdu Brezno vyplýva, že žalovaná nepreviedla na základe kúpnych zmlúv č. 1,2 výlučné vlastnícke právo k sporným pozemkom na žalobcu tak, ako sa zaviazala v zmysle týchto zmlúv. Kúpne zmluvy č. 1,2 a 3 sú teda v zmysle vyššie uvedeného rozsudku absolútne neplatné v časti prevádzaného spoluvlastníckeho podielu X/X k sporným pozemkom. Z právoplatného rozsudku vyplýva, že žalovaná nepreviedla na žalobcu výlučné vlastnícke právo k sporným pozemkom, ale len spoluvlastnícky podiel vo veľkosti X/X k sporným pozemkom. Súčet dohodnutých cien v kúpnych zmluvách č. 1,2 tvorí sumu 40.828,52 Eur, ktorá mala byť protiplnením za prevedenie výlučného vlastníckeho práva k sporným pozemkom. Vzhľadom na to, že v zmysle právoplatného rozsudku Okresného súdu Brezno sú kúpne zmluvy č. 1,2 absolútne neplatné v časti neprevedeného spoluvlastníckeho podielu X/X k sporným pozemkom, došlo na strane žalovanej k bezdôvodnému obohateniu v sume zodpovedajúcej X/X zo súčtu kúpnych cien kúpnych zmlúv č. 1 a 2, ktorého výška predstavuje sumu 13.609,51 Eur, ktoré je žalovaná povinná vrátiť. V rámci kúpnej zmluvy č. 3 bola medzi žalobcom ako predávajúcim a L. A. ako kupujúcim dohodnutá kúpna cena sporných nehnuteľností vo výške 146.451,57 Eur, ktorá mala byť uhradená formou vecného plnenia. Na základe dohody o uznaní dlhu zo dňa XX.XX.XXXX L. A. uznal čo do dôvodu a výšky svoj dlh z kúpnej zmluvy č. 3 voči žalobcovi a zaviazal sa ho uhradiť do 31.12.2012. Zároveň bolo v rámci dohody o uznaní dlhu zakotvené, že v prípade, ak konanie vedené na Okresnom súde Brezno pod sp. zn. 6C/237/2008 skončí vyhovením žalobe G.. H. G. a spol., a to čo i len v časti ich žaloby, je L. A. oprávnený odstúpiť od zvyšku kúpnej zmluvy. Z vyššie uvedených dôvodov L. A. ako kupujúci z kúpnej zmluvy č. 3 listom zo dňa 26.11.2014, doručeným žalobcovi v Nitre dňa 27.11.2014 odstúpil od kúpnej zmluvy č. 3 v časti, ktorá nebola dotknutá právoplatným rozsudkom Okresného súdu Brezno. Majetkový prospech, resp. zisk žalobcu, ktorý žalobca mohol dosiahnuť, resp. pôvodne dosiahol kúpou a následným predajom sporných prevádzaných nehnuteľností, predstavuje rozdiel medzi predajnou kúpnu cenou sporných prevádzaných nehnuteľností a nadobúdacou kúpnu cenou sporných prevádzaných nehnuteľností vo výške 125.491,07 Eur. Na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Brezno vznikla žalobcovi škoda v podobe ušlého zisku vo výške 41.830,36 Eur (t.j. 1/3 z 125.491,07 Eur) z dôvodu straty nároku žalobcu voči L. A. na X/X-inu kúpnej ceny sporných nehnuteľností z dôvodu čiastočnej neplatnosti kúpnych zmlúv č. 1,2. Na základe odstúpenia od kúpnej zmluvy č. 3 zo dňa 26.11.2014 vznikla žalobcovi škoda v podobe ušlého zisku predstavujúceho sumu 83.660,71 Eur (t.j. 2/3 z 125.491,07 Eur) z dôvodu zániku nároku žalobcu voči L. A. na zaplatenie zvyšných X/X predajnej kúpnej ceny sporných prevádzaných nehnuteľností. Miestom doručenia odstúpenia od kúpnej zmluvy bolo sídlo žalobcu v Nitre. Z uvedeného vyplýva, že žalobcovi zanikol nárok na zaplatenie X/X kúpnej ceny z kúpnej zmluvy č. 3 z dôvodu jej neplatnosti z dôvodu neplatnosti kúpnych zmlúv č. 1 a 2, čo bolo určené a vyriešené ako predbežná otázka v konaní skončenom právoplatným rozsudkom Okresného súdu Brezno. Zároveň s odstúpením od kúpnej zmluvy žalobcovi zanikol nárok na zaplatenie X/X kúpnej ceny z kúpnej zmluvy č. 3. V príčinnej súvislosti s neplatnosťou časti kúpnych zmlúv č. 1 a 2 tak žalobcovi vznikla škoda v celkovej výške 125.491,07 Eur.

2. Na základe návrhu žalobcu, ktorý v časti zaplatenia sumy 83.660,71 Eur zobral podanú žalobu späť, súd uznesením č.k. 3C/2/2016-134 zo dňa 12.10.2016, právoplatným dňa 21.4.2017, zastavil konanie v časti zaplatenia sumy 83.660,71 Eur.

3. Predmetom konania po čiastočnom zastavení konania zostalo súdu rozhodnúť o žalobe žalobcu na zaplatenie žalovanej istiny 55.439,87 Eur, ako aj rozhodnúť o žalobcom uplatnenom nároku na priznanie náhrady trov konania.

4. V priebehu konania písomným podaním zo dňa 26.05.2017, doručeným súdu dňa 29.05.2017, požiadal žalobca o pripustenie zmeny žaloby s tým, že žiadal žalovanú zaviazať na úhradu sumy 55.439,87 Eur a úroku z omeškania vo výške 12 % ročne zo sumy 3.319,39 Eur od 02.03.2004 do zaplataenia a vo výške 6 % ročne zo sumy 10.290,12 Eur od 19.05.2005 do zaplataenia a na náhradu trov konania. Zmenu žaloby žalobca odôvodnil tým, že po zastavení konania v časti o zaplataenie sumy 83.660,71 Eur uznesením Okresného súdu Brezno žalobca ďalej v konaní požaduje náhradu škody už len vo výške 41.830,36 Eur. Žalobca v právnom postavení kupujúceho a žalovaná v právnom postavení predávajúcej uzatvorili dňa 02.03.2004 kúpnu zmluvu so zriadením vecného bremena, predmetom ktorej bol okrem zriadenia vecného bremena aj prevod vlastníckeho práva v celosti (podiel X/X) k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území G. pod G., a to k pozemku - parcela reg. „C“ parc. č. XXXX/XX o výmere XXXX m², druh pozemku: trvalé trávne porasty (ďalej len „kúpna zmluva č. 1“). Žalobca v právnom postavení kupujúceho a žalovaná v právnom postavení predávajúcej uzatvorili dňa XX.XX.XXXX kúpnu zmluvu so zrušením vecného bremena, predmetom ktorej bol okrem zrušenia vecného bremena aj prevod vlastníckeho práva v celosti (podiel X/X) k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území G. pod G., a to k pozemku - parcela reg. „C“ parc. č. XXXX/XX o výmere XXXX m² druh pozemku: trvalé trávne porasty (ďalej len „kúpna zmluva č.2“). Okresný súd Brezno vydal dňa 22.01.2013 rozsudok, spis. zn. 6C/237/2008, v právnej veci žalobcov G.. H. G. a spol. proti žalovaným EBAC, spol. s r.o. a spol., v ktorej žalovaná vystupovala ako vedľajší účastník na strane žalovaných. Tento rozsudok nadobudol dňa 14.03.2013 právoplatnosť a dňa 19.03.2013 vykonateľnosť. Okresný súd Brezno týmto rozsudkom určil, že „do dedičstva po poručiteľovi D. T., nar. XX.XX.XXXX, zomrelom dňa XX.XX.XXXX, patrí podiel X/X a do dedičstva po nebohej Q. W., rod. F., nar. XX.XX.XXXX, zomrelej dňa XX.XX.XXXX, patrí podiel X/X nehnuteľnosti v k.ú. G. pod G., vedené Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXXX ako parcela C-KN č. XXXX/XX, trvalé trávne porasty o výmere XXXX m², C-KN č. XXXX/XX, trvalé trávne porasty o výmere XX m², C-KN č. XXXX/XX, trvalé trávne porasty o výmere XX m², a na liste vlastníctva č. XXXX ako parcela C-KN č. XXXX/XX, trvalé trávne porasty o výmere XXXX m²“. Z uvedeného vyplýva, že žalobca ako kupujúci z vyššie uvedených kúpnych zmlúv uzavretých so žalovanou ako predávajúcou, sa nestal výlučným vlastníkom nehnuteľností bližšie špecifikovaných v kúpnych zmluvách, ako to deklarovala predávajúca, ale v skutočnosti nadobudol len spoluvlastnícky podiel vo veľkosti X/X k predmetným nehnuteľnostiam. Žalobca sa nestal výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností, aj napriek tomu, že zaplatil kúpnu cenu aj za tie spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam, ktoré nenadobudol do vlastníctva. Okamihom zaplataenia celej kúpnej ceny z oboch kúpnych zmlúv došlo na strane žalovanej ako predávajúcej k bezdôvodnému obohateniu v sume 13.609,51 Eur, ktoré zodpovedá podielu X/X k nehnuteľnostiam, ku ktorým žalobca ako kupujúci nenadobudol vlastnícke právo. Bezdôvodné obohatenie z kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa XX.XX.XXXX činí sumu 3.319,39 Eur (t.j. X/X z kúpnej ceny 300.000,- Sk; 300.000,- Sk = 9.958,18 Eur; 1/3 z 9.958,18 Eur = 3.319,39 Eur) a bezdôvodné obohatenie z kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX činí sumu 10.290,12 Eur (t.j. 1/3 z kúpnej ceny 930.000,- Sk; 930.000,- Sk = 30.870,34 Eur; X/X z 30.870,34 Eur = 10.290,12 Eur). Nakoľko žalovaná do dnešného dňa žalobcovi nevydala časť uhradených kúpnych cien zodpovedajúcich podielu X/X k predmetným nehnuteľnostiam, ktoré predstavujú bezdôvodné obohatenie v sume 13.609,51 Eur, žalobca žiadal, aby mu žalovaná okrem uvedenej sumy 13.609,51 Eur uhradila aj úrok z omeškania vo výške 12 % ročne zo sumy 3.319,39 Eur od 02.03.2004 (deň uzavretia 1. kúpnej zmluvy a zaplataenia kúpnej ceny) až do zaplataenia a úrok z omeškania vo výške 6 % ročne zo sumy 10.290,12 Eur od 19.05.2005 (deň uzavretia 2. kúpnej zmluvy a zaplataenia kúpnej ceny) až do zaplataenia. Okrem toho žalobca žiadal, aby mu žalovaná zaplatila aj náhradu škody vo výške 41.830,36 Eur, čo predstavuje rozdiel medzi pôvodne uplatňovanou výškou škody 125.491,07 Eur a späťvzatým nárokom v sume 83.660,71 Eur.

5. Uznesením č.k. 3C/2/2016-178 zo dňa 27.06.2017, právoplatným dňa 04.07.2017, tunajší súd pripustil zmenu žaloby tak, že žalobca žiada, aby súd takto rozhodol: “Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 55.439,87 Eur a úrok z omeškania vo výške 12 % ročne zo sumy 3.319,39 Eur od 02.03.2004 do zaplataenia a vo výške 6 % ročne zo sumy 10.290,12 Eur od 19.05.2005 do zaplataenia a nahradiť trov konania“.

6. Následne písomným podaním zo dňa 26.06.2017, doručeným súdu dňa 14.07.2017, požiadal žalobca o ďalšie pripustenie zmeny žaloby s tým, že žiadal žalovanú zaviazať na úhradu sumy 55.439,87 Eur a úroku z omeškania vo výške 12 % ročne zo sumy 21.164,44 Eur od 02.03.2004 do zaplataenia a vo výške 6 % ročne zo sumy 10.290,12 Eur od 19.05.2005 do zaplataenia a na náhradu trov konania. Zmenu žaloby žalobca odôvodnil tým, že na pojednávaní konanom dňa 05.05.2017 bol predložený dôkaz, z

ktorého vyplýva, že žalobca zaplatil žalovanej za nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 02.03.2004 okrem kúpnej ceny 300.000,- Sk (9.958,18 Eur) uvedenej v tejto kúpnej zmluve aj sumu vo výške 1.612.800,- Sk (53.535,15 Eur), na ktorej sa strany dohodli mimo kúpnej zmluvy. Táto suma bola žalovanej vyplatená nad rámec v zmluve uvedenej kúpnej ceny, avšak išlo o sumu zaplatenú za nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v tejto kúpnej zmluve. Uvedené žalovaná výslovne uviedla, resp. potvrdila v e-maile zo dňa 17.03.2013, ktorý odoslala jej dcéra p. G. M. a adresovala ho žalobcovi a zároveň aj doktorke G. E., a ktorý žalobca na pojednávaní konanom dňa 05.05.2017 založil do spisu. V tejto emailovej komunikácii sú presne uvedené sumy, ktoré žalovaná obdržala od žalobcu za predaj nehnuteľností bližšie špecifikovaných v kúpnej zmluve zo dňa 02.03.2004 a v kúpnej zmluve zo dňa XX.XX.XXXX. Žalobca uzatvoril so žalovanou dve kúpne zmluvy. Prvú kúpnu zmluvu uzatvorili dňa XX.XX.XXXX a druhú kúpnu zmluvu dňa XX.XX.XXXX. Kúpne ceny z oboch kúpnych zmlúv boli žalovanej ako predávajúcej vyplatené pri overení jej podpisu na týchto kúpnych zmluvách. Na základe uzatvorených kúpnych zmlúv mal žalobca nadobudnúť výlučné vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, avšak v skutočnosti nadobudol len spoluvlastnícky podiel vo veľkosti X/X k celku. Z uvedeného vyplýva, že z kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX sa žalovaná na úkor žalobcu obohatila nielen o sumu 3.319,39 Eur (t.j. 2/6 z kúpnej ceny 300.000,- Sk /9.958,18 Eur/ dohodnutej v kúpnej zmluve písomne), ale aj o sumu 17.845,05 Eur (t.j. 2/6 zo sumy 1.612.800,- Sk /53.535,15 Eur/, ktorá bola žalovanej vyplatená za predmetnú nehnuteľnosť mimo kúpnej zmluvy). Z kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX sa žalovaná na úkor žalobcu obohatila o 10.290,12 Eur (t.j. X/X zo sumy 930.000,- Sk /30.870,34 Eur/ dohodnutej písomne v kúpnej zmluve). Bezdôvodné obohatenie z kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX činí spolu sumu 21.164,44 € (t.j. 3.319,39 Eur + 17.845,05 Eur) a bezdôvodné obohatenie z kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX činí sumu 10.290,12 Eur. Okamihom zaplataenia celej kúpnej ceny z oboch kúpnych zmlúv došlo na strane žalovanej ako predávajúcej k bezdôvodnému obohateniu zodpovedajúcemu spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti X/X k celku na nehnuteľnostiach, ku ktorým žalobca ako kupujúci nenadobudol vlastnícke právo. Nakoľko mal za to, že žalovaná sa z kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX v skutočnosti obohatila ešte o ďalších 17.845,05 Eur, žalobca žiadal, aby mu súd túto sumu priznal zo sumy, ktorú si žalobca uplatnil ako náhradu škody. To znamená, že žalobca si ďalej v konaní uplatnil 23.985,31 Eur (t.j. 41.830,36 Eur - 17.845,05 Eur) z titulu náhrady škody a 17.845,05 Eur z titulu bezdôvodného obohatenia. Zároveň žalobca žiadal, aby mu súd priznal úrok z omeškania aj zo sumy 17.845,05 Eur.

7. Súd pripustil zmenu žaloby v zmysle návrhu na zmenu žaloby zo dňa 26.06.2017 na pojednávaní konanom dňa 11.08.2017 uznesením zo dňa 11.08.2017 tak, že žalobca žiada, aby súd takto rozhodol: „Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 55.439,87 Eur a úrok z omeškania vo výške 12% ročne zo sumy 21.164,44 Eur od 02.03.2004 až do zaplataenia a vo výške 6% ročne zo sumy 10.290,12 Eur od 19.05.2005 až do zaplataenia a nahradiť trovy konania“.

8. Dňa 07.05.2015 bolo súdu doručené vyjadrenie žalovanej zo dňa 30.04.2015, v ktorom okrem iného uviedla, že právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia odôvodňuje žalobca ust. § 451, § 456 a § 457 OZ. Je nepochybné, že žalobca jej zaplatil na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva pozemkov spolu sumu 1.230.000,- Sk, teda 40.828,52 Eur. Z rozhodnutia OS Brezno č.k. 6C/237/2008-277 zo dňa 22.01.2013 nepochybné vyplýva, že žalovaná v čase predaja pozemkov nebola ich výlučnou vlastníčkou. Vlastníkmi podielu vo veľkosti X/X boli podľa citovaného rozhodnutia súdu právní predchodcovia žalobcov v tomto súdnom konaní. Je teda zrejmé, že neplatná v časti prevodu sporného podielu X/X bola už aj darovacia zmluva uzatvorená medzi žalovanou a jej otcom. O tejto skutočnosti však žalovaná nemala v čase uzatvárania kúpnych zmlúv so žalobcom vedomosť a dozvedela sa o nej až s pomerne dlhým časovým odstupom. Z kúpnych zmlúv uzatvorených medzi účastníkmi tohto konania vyplýva, že kúpnu cenu zaplatil žalobca žalovanej v hotovosti pri ich podpise. Časť kúpnej ceny vo výške 300.000,- Sk (9.958,15 Eur) teda zaplatil dňa 02.03.2004. Z toho by vyplývalo právo na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 3.319,39 Eur. Druhú časť kúpnej ceny vo výške 930.000,- Sk (30.870,34 Eur) zaplatil žalobca dňa 19.05.2005. Z toho by vyplývalo právo na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 10.290,11 Eur. Ako uviedla už vyššie, pri uzatváraní zmlúv bola po celý čas v dobrej viere, že je na základe daru od svojho otca výlučnou vlastníčkou všetkých pozemkov, ktoré kúpnyimi zmluvami previedla na žalobcu. Žiadnom prípade nekonala s úmyslom žalobcu poškodiť alebo sa na jeho úkor bezdôvodne obohatiť. Ak v dôsledku záverov rozhodnutia OS Brezno previedla na žalobcu vlastnícke právo k pozemkom v celosti, avšak pri zachovaní zásady nemo plus iuris sú tieto zmluvy čiastočne neplatné, a to v časti prevodu podielu X/X, neplatnosť týchto úkonov nastáva ex tunc. K bezdôvodnému obohateniu teda došlo už v čase zaplataenia kúpnej ceny a nie v čase

vyhlásenia či právoplatnosti rozsudku OS Brezno č.k. 6C/237/2008 zo dňa 22.01.2013. Z hľadiska uvedených skutočností je teda zrejmé, že objektívna trojročná premlčacia lehota pre vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia uplynula v časti sumy 3.319,39 Eur dňa 02.03.2007 a v časti sumy 10.290,11 Eur uplynula dňa 19.05.2008. Žalobca však žalobný návrh na súde podal až dňa 23.01.2015, teda až po uplynutí objektívnej premlčacej doby. Nárok na náhradu škody žalobca odôvodňuje skutočnosťou, že na základe kúpnych zmlúv zo dňa XX.XX.XXXX a zo dňa XX.XX.XXXX, ktoré uzatvoril so žalovanou, sa stal výlučným vlastníkom pozemkov KN-C parc. č. XXXX/XX vo výmere XXXX m² a pozemkov KN-C parc.č. XXXX/XX vo výmere XXXX m² vedených na liste vlastníctva č. XXX ako trvalé trávne porasty, nachádzajúcich sa v katastrálnom území G. pod G.. Zmluvou zo dňa XX.XX.XXXX v znení jej dodatku zo dňa XX.XX.XXXX žalobca previedol vlastnícke právo k pozemku KN-C parc.č. XXXX/XX vo výmere XXXX m² na L. A., bytom R.. Od roku 2008 prebiehalo na Okresnom súde Brezno konanie pod číslom 6C/237/2008 o určenie, že nehnuteľnosť patrí do dedičstva, ktoré bolo právoplatne ukončené dňa 14.03.2013. Účastníkom konania na strane žalovaného bol žalovaný a L. A. a ako vedľajší účastník na strane žalovaného bola žalovaná. Napriek tomu, že žalobca vedel o prebiehajúcom konaní, uzatvoril s L. A. dňa XX.XX.XXXX kúpnu zmluvu ohľadne sporných nehnuteľností a dňa XX.XX.XXXX ešte uzatvárali dodatok k tejto zmluve. Kúpna cena bola za prevádzané nehnuteľnosti medzi žalobcom a L. A. dohodnutá na sumu 146.451,57 Eur. L. A. však listom zo dňa 26.11.2014 oznámil žalobcovi, že odstupuje od kúpnej zmluvy. Žalobcovi mal v dôsledku tejto skutočnosti vzniknúť nárok na náhradu škody voči žalovanej v podobe ušlého zisku vo výške 41.830,36 Eur (X/X zo sumy 125.491,07 Eur) z dôvodu straty nároku na X/X predajnej kúpnej ceny z dôvodu čiastočnej neplatnosti kúpnych zmlúv uzatvorených so žalovanou. Zároveň mu mala v dôsledku uvádzaného odstúpenia od zmluvy vzniknúť škoda v podobe ušlého zisku vo výške 83.660,71 Eur (2/3 zo sumy 125.491,07 Eur) z dôvodu zániku nároku na zaplatenie zvyšných X/X predajnej kúpnej ceny od L. A. z titulu jeho odstúpenia od zmluvy uzatvorenej so žalobcom. Predpokladom vzniku nároku na náhradu škody je porušenie právnej povinnosti, vznik škody a príčinná súvislosť medzi konaním alebo opomenutím a následkom. Vzniknutá škoda v podobe skutočnej škody alebo ušlého zisku musí byť spôsobená práve porušením právnej povinnosti. Príčinná súvislosť musí byť nielen tvrdená, ale musí byť preukázaná. Dôkazné bremeno týkajúce sa príčinnej súvislosti je na účastníkovi, ktorého tvrdenie má byť preukázané, teda žalobcovi. Vzťah medzi príčinou a jej následkom musí byť pritom preukázaný a bezprostredný. Žalovaná uzatvárala obidve kúpne zmluvy so žalobcom v dobrej viere, že je výlučnou vlastníčkou prevádzaných nehnuteľností, ktoré dostala darom od svojho otca. Nemala vedomosť, akým spôsobom jej otec nadobudol vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré jej daroval. Navyše tieto nehnuteľnosti jej predchodcovia desiatky rokov užívali, preto nemala žiadnu pochybnosť o jej svedčiacom vlastníckom práve k pozemkom. Nikto toto jej právo nespochybňoval, k tomuto došlo až 4 roky po predaji pozemkov žalovanou žalobcovi. Z uvedeného vyplýva, že žalovaná pri prevode pozemkov na žalobcu neporušila žiadnu právnu povinnosť, pretože tak konala v dobrej viere, že jej svedčí vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam. V danom prípade nedošlo zo strany žalovanej k naplneniu prvého a základného predpokladu vzniku nároku na náhradu škody, a to k porušeniu právnej povinnosti. Ak nedošlo k porušeniu právnej povinnosti na strane žalovanej, nemôže a ani nie je daná príčinná súvislosť medzi škodou a porušením právnej povinnosti. Nárok žalobcu na náhradu škody titulom ušlého zisku nie je v žalobe dostatočne zdôvodnený a podložený dôkazmi. S poukazom na § 415 Občianskeho zákonníka v súvislosti s údajným vznikom škody je potrebné pozastaviť sa nad samotným konaním žalobcu, ktorý napriek vedomosti o prebiehajúcom súdnom konaní na Okresnom súde Brezno ohľadne sporných pozemkov, nepodnikol žiadne kroky, aby ku škode, na ktorú si uplatňuje nárok, nedošlo. Žalobca bol už účastníkom konania vedeného na Okresnom súde Brezno č.k. 6C/237/2008, z ktorého mu muselo byť nepochybne zrejmé, že sú spochybnené vlastnícke vzťahy žalovanej k sporným pozemkom v časti podielu vo veľkosti X/X. Napriek tomu aj naďalej vykonával kroky smerujúce k prevodu vlastníctva na pána A.. Následne už z rozhodnutia Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 13Co/132/2011 zo dňa 18.05.2011 mal byť žalobcovi zrejmý výsledok konania vedeného na Okresnom súde Brezno pod č.k. 6C/237/2008. Keď napokon dňa 22.01.2013 bolo v predmetnej veci rozhodnuté, žalobca a ani L. A. nevyužili právo podať opravný prostriedok a voči tomuto rozhodnutiu sa neodvolali. Je nepochopiteľné, že po nadobudnutí právoplatnosti uvedeného rozsudku, t.j. po 14.03.2013, došlo zo strany L. A. k odstúpeniu od kúpnej zmluvy so žalobcom až dňa 26.11.2014. Pri vyvinutí potrebnej miery opatrnosti pri prevode sporných pozemkov mohol žalobca predísť následkom, s ktorými spája vznik škody. Sporným sa javí tiež výpočet škody, ktorá mala žalobcovi vzniknúť. V prípade oprávneného nároku na náhradu škody by si podľa jej názoru žalobca mohol uplatňovať voči žalovanej len škodu vo výške X/X z hodnoty pozemkov, pretože podiel vo veľkosti X/X na pozemkoch ostal v jeho vlastníctve, k tomuto podielu môže v plnom rozsahu uplatňovať svoje vlastnícke

práva, napr. s týmito môže naďalej disponovať. Na základe uvedených skutočností žiadala žalovaná žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietnuť a zaviazat' žalobcu na náhradu trov konania.

9. Súd vo veci dňa 13.10.2017 rozhodol rozsudkom č.k. 3C/2/2016-264, ktorým žalovanej uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 13.609,51 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 13.609,51 Eur od 17.04.2015 do zaplataenia, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku (výrok I.), v prevyšujúcej časti žalobu zamietol (výrok II.) a žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 80,44 % (výrok III.).

10. Proti tomuto rozsudku podali odvolanie obe strany sporu.

11. Žalobca napadol rozsudok v celom rozsahu. Rozsudok v časti týkajúcej sa bezdôvodného obohatenia a priznania úroku z omeškania žiadal zmeniť a v časti týkajúcej sa náhrady škody zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, alternatívne rozsudok okresného súdu zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Uplatnil odvolacie dôvody § 365 ods. 1 písm. b), d), f), h) zákona č. 160/2015 Z.z., Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“). Namietal, že na pojednávaní konanom dňa 05.05.2017 bol predložený dôkaz, z ktorého vyplýva, že žalobca zaplatil žalovanej za nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 02.03.2004 popri kúpnej cene 300.000,- Sk (9.958,18 Eur) uvedenej v tejto kúpnej zmluve aj sumu vo výške 1.612.800,- Sk (53.535,15 Eur), na ktorej sa žalobca so žalovanou dohodli mimo kúpnej zmluvy. Uvedené žalovaná výslovne uviedla, resp. potvrdila v e-mailovej správe zo dňa 17.03.2013, ktorá správa bola založená do spisu. Aj v liste č. 8 žalovaná vôbec nespochybnila prijatie kúpnej ceny aj pomimo kúpnej zmluvy, ale práve naopak, potvrdila, že za predaj nehnuteľností prijala finančné prostriedky od žalobcu, t.j. kúpnu cenu tak, ako je bližšie rozpísané v e-mailovej správe zo dňa 17.03.2013. Žalovaná tieto skutkové tvrdenia žalobcu nikdy výslovne nepoprela a neuviedla vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach. Poukázal na § 151 ods. 1 CSP. Uvedené finančné prostriedky žalovanej vyplatil konateľ žalobcu B. R. L. a nikdy nebolo povedané, že by ich vyplatil žalovanej ako súkromná osoba. Žiadna zo strán nikdy nespochybovala, že by tieto finančné prostriedky neboli vyplatené žalobcom. Z tohto dôvodu žalobca mal za to, že tieto skutočnosti má súd za preukázané, a preto ich ani ďalej nedokazoval. Ak mal okresný súd pochybnosti o aktívnej vecnej legitímácii žalobcu, v tejto časti uplatneného nároku, mal ďalej postupovať tak, aby spoľahlivo zistil, z koho majetku boli tieto finančné prostriedky vyplatené žalovanej. Ak by súd po zmene žaloby vyslovil svoj predbežný právny názor, resp. predbežné posúdenie veci, prípadne, ak by vyzval žalobcu na ďalšie preukázanie týchto skutočností, tak by ich žalobca bol býval preukázal. Uviedol, že výpoveď konateľa žalobcu o tom, že finančné prostriedky mal z dedičstva po svojom otcovi sa po overení tejto skutočnosti ukázala ako nepravdepodobná a konateľ si tieto skutočnosti zle pamätal, nakoľko overením týchto tvrdení zistil, že jeho otec B. F. L. zomrel až po uzavretí predmetnej zmluvy z XX.XX.XXXX, a to dňa XX.XX.XXXX (viď úmrtný list). Naopak výbermi z inkriminovaného obdobia preukazuje, že žalobca vyplatil žalovanej tieto finančné prostriedky z prostriedkov žalobcu. Vyplýva to predovšetkým z ním predložených listinných dôkazov, a to výpis z HVB Bank, že dňa 24.02.2004 bolo vybratých 609.300,- Sk, ktoré boli následne použité na úhradu tejto kúpnej ceny; výpis z HVB Bank a VUB banky, že v deň uzatvorenia kúpnej zmluvy zo dňa 02.03.2004 boli z týchto bánk vybraté finančné prostriedky spolu v hodnote 900.000,- Sk (500.000,- Sk z HVB bank a 400.000,- Sk z VÚB banky) a vložené do pokladne žalobcu, ktoré boli následne použité na úhradu kúpnej ceny, zároveň v tento deň bola prijatá do pokladne žalobcu platba v hodnote 500.000,- Sk od spoločnosti BP trade spol. s r.o., ktorá sa taktiež následne použila na úhradu tejto kúpnej ceny (viď dôkaz). Prostriedky na úhradu kúpnej ceny boli vyberané postupne z dôvodu existencie obmedzenia (limitu) pri výbere peňažných prostriedkov z banky. Z uvedeného vyplýva, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy bolo spolu v pokladni žalobcu 2.009.300,- Sk, ktoré boli použité na úhradu kúpnej ceny zo zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX. Z uvedeného dôvodu v tejto časti považuje rozhodnutie okresného súdu za predčasné a hlavne prekvapivé.

Čo sa týka priznania úrokov z omeškania z bezdôvodného obohatenia, žalobca sa s názorom súdu nestotožňoval, mal za to, že ide o zákonom stanovenú povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie, ktorá vzniká okamihom vzniku bezdôvodného obohatenia a od tohto okamihu v prípade nesplnenia tejto povinnosti, ak sa jedná o peňažný záväzok, vzniká aj nárok na vydanie úrokov z omeškania.

Ďalej žalobca namietal, že okresný súd nesprávne právne posúdil existenciu/neexistenciu protiprávneho konania zo strany žalovanej. Pri protiprávnom konaní je z hľadiska zavinenia nepodstatné, či ide o úmyselné konanie, nakoľko stačí nevedomá nedbanlivosť. Žalovaná porušila svoju povinnosť v tom zmysle, že účinne nepreviedla výlučné vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na žalobcu, a teda porušila svoj zmluvný záväzok. Rozsudok Okresného súdu Brezno č.k. 6C/237/2008-277 zo dňa 22.01.2013

predstavuje vo vzťahu k porušeniu povinnosti žalovanej tzv. „res iudicata“, a preto nemožno pochybovať o tom, že konanie žalovanej bolo protiprávne, keďže sa zaviazala na žalobcu previesť viac práv ako v skutočnosti mala. Takéto konanie nemôže byť považované za neporušenie záväzku a za konanie v súlade so zákonom.

12. Žalovaná podala odvolanie v rozsahu výrokov I. a III. Uplatnila odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP. Namietala nesprávnu aplikáciu ust. § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka (odsek č. 59. až 64. napadnutého rozsudku). Tvrdenie, že vzájomná podmienenosť plnení z neplatnej kúpnej zmluvy v tomto prípade nastáva priamo zo zákona, je arbitrárnym výkladom zákona. Rovnako ako žalovaná na žalobcu žiadne vlastnícke právo v rozsahu spoluvlastníckeho podielu X/X k nehnuteľnostiam nepreviedla, ani žalobca jej teda nemôže takéto plnenie vrátiť. Ak teda na základe neplatnej kúpnej zmluvy plnil len jeden z jej účastníkov - kupujúci, pričom predávajúci žiadne plnenie neposkytol, je tým vylúčená vzájomná podmienenosť nárokov na vydanie plnení z neplatnej kúpnej zmluvy. Ustanovenie § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka je možné v prípade neplatných zmlúv aplikovať tam, kde je skutočne právo kupujúceho na vrátenie kúpnej ceny vyvážené vrátením vlastníctva predávajúcemu. Ďalej namietala, že okresný súd sa vôbec nevysporiadal so vznesenou námietkou premlčania nároku na zaplatenie úrokov z omeškania. Jedná sa o relatívne samostatný nárok, ktorý je možné uplatňovať aj osobitne bez ohľadu na osud hlavnej pohľadávky. Na premlčanie úrokov z omeškania sa potom vzťahuje ustanovenie § 110 ods. 3 Občianskeho zákonníka. S prihliadnutím na premlčanie pri vznesenej námietke premlčania, mal súd zamietnuť žalobu aj v celej tejto časti. Žalovaná napadla aj tretí výrok ohľadom náhrady trov konania v rozsahu 80,44 %. Poukázala na to, že ak by súd zohľadnil pri rozhodovaní o náhrade trov konania aj neúspech aj úspech žalobcu v časti uplatnených a priznaných úrokov z omeškania, bolo by celkové vyjadrenie celkom iné. Napadnutý rozsudok žiadala zmeniť tak, že súd žalobu zamietne, eventuálne rozsudok okresného súdu zruší a vec vráti okresnému súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

13. Žalovaná vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedla, že s tvrdeniami žalobcu uvedenými v odvolaní nesúhlasí. Poukázala na to, že súd nemôže stranu sporu vyzývať na preukázanie jej tvrdení. Bolo na žalobcovi, aby predložil alebo označil natoľko presvedčivé dôkazy, ktoré budú jeho tvrdenia preukazovať. Ak žalobca dôkazy predkladá až k podanému odvolaniu, na tieto dôkazy nemožno prihliadať ani v odvolacom konaní (§ 366 CSP). Namietala, že prípadné vyplatenie kúpnej ceny nad výšku uvedenú v kúpnej zmluve, nemôže žalobca uplatňovať aj z iných dôvodov. Zmluva musí byť uzatvorená písomne ohľadom prevodu vlastníctva nehnuteľností, inak je neplatná (§ 46 ods. 1 OZ). Ak žalobca vyplatil žalovanej vyššiu sumu, zo žiadneho vykonaného dokazovania nevyplýva, že by sa malo jednáť o zaplatenie kúpnej ceny za prevod nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi stranami dňa XX.XX.XXXX. Žalobca mohol požadovať vrátenie čiastky zaplatenej nad dohodnutú kúpnu cenu ihneď po jej vyplatení, pretože sa jednalo o plnenie bez právneho dôvodu. Ak tak neurobil, táto časť jeho nároku sa premlčala v objektívnej premlčacej lehote dňa 02.03.2007, skôr však v subjektívnej premlčacej lehote dňa 02.03.2006. Táto časť nároku uplatneného žalobcom je teda premlčaná z iného dôvodu, ako by mala byť absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy a vrátenie vzájomne poskytnutých plnení podľa § 457 Občianskeho zákonníka. Na túto časť uplatneného nároku ani nemožno aplikovať ust. § 107 ods. 3 OZ, len všeobecné ustanovenia § 107 ods. 1, 2 OZ. Nárok žalobcu v časti úrokov z omeškania, žalovaná považuje za premlčaný. Žalobca v listoch od 23.01.2013 navrhoval odstúpenie od kúpnych zmlúv, neskôr o zaplatenie náhrady škody. Žiadny list však nemožno obsahovo považovať za výzvu na vydanie bezdôvodného obohatenia. So závermi súdu prvej inštancie ohľadom nepreukázania porušenia povinnosti zo strany žalovanej, žalovaná sa v plnom rozsahu stotožňuje. Žalovaná bola plne presvedčená o svojom vlastníckom práve k pozemkom a konala v dobrej viere. Poukázala na to, že žalobca bol právnym zástupcom žalobcov v konaní sp. zn. 6C/237/2008 listom zo dňa 21.01.2008 upozornený na spochybnenie výlučného vlastníctva žalovanej. Napriek tomu v júni 2008 uzatvoril s L. A. kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva v časti sporných pozemkov. Žalobca od kupujúceho L. A. nikdy neprijal žiadne plnenie na kúpnu cenu. Kúpnu cenu mal kupujúci L. A. plniť poskytnutím nepeňažného plnenia - prevodom spoluvlastníctva na inžinierskych sieťach. Ich hodnota podľa rozpočtu doloženého v spise stavebného úradu bola spolu vo výške 2 mil. Sk. Pri prevode spoluvlastníckeho podielu na kupujúceho vo veľkosti polovice mu tak mal byť prevedený majetok v hodnote 1 mil. Sk (33.193,92 Eur), a nie 4 mil. Sk, čo absolútne nezodpovedá hodnote nepeňažného plnenia.

14. Žalobca vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovanej uviedol, že § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka sa má aplikovať presne na takéto situácie, pretože synalagmatický vzťah v tomto prípade vznikol

zo zákona ako dôsledok absolútnej neplatnosti časti kúpnych zmlúv (rozhodnutie veľkého senátu Najvyššieho súdu ČR - rozsudok pod sp. zn. 31Cdo/2250/2009 zo dňa 14.07.2010, rozsudok NS ČR, sp. zn. 28Cdo/1289/2011, rozsudok NS ČR sp. zn. 28Cdo/4166/2009, uznesenie NS ČR sp. zn. 28Cdo/4551/2010 atď.). Preto rozhodnutie v tejto časti považuje žalobca za rozumné a spravodlivé. Pokiaľ sa týka premlčania úrokov z omeškania, žalobca mal za to, že príslušenstvo nasleduje zo zákona bez ďalšieho režim hlavnej veci. To znamená, že ak nemôže byť premlčaná pohľadávka, logicky nemôže dôjsť ani k premlčaniu jej príslušenstva. V takomto prípade by sa malo analogicky uplatniť ust. § 107 ods. 3 OZ aj na príslušenstvo veci. K trovám konania žalobca uviedol, že z rozhodnutí slovenských súdov vyplýva, že pri výpočte odmeny advokáta je potrebné vychádzať z istiny. Do výpočtového základu pre výpočet odmeny advokáta nemožno zahrnúť úrok z omeškania, ani ostatné príslušenstvá a poplatky. V súvislosti s priznaním a vyčíslovaním trov konania má žalobca za to, že súd nesprávne vypočítal percento úspešnosti žalobcu a žalovanej v konaní. Konanie o zaplatenie sumy 55.439,87 Eur s príslušenstvom bola v zmysle vydaného rozsudku úspešnosť žalovanej len 51 % (75,5 % - 24,5 %) a nie 80,44 %.

15. Žalobca vo svojom vyjadrení k vyjadreniu žalovanej zo dňa 16.12.2017 k odvolaniu uviedol, že postup podľa § 181 ods. 2 CSP súd uskutočnil ešte pred podaním návrhu na zmenu žaloby. Žalobca je toho názoru, že súd mal tento postup zopakovať aj po pripustení zmeny žaloby, a to s odkazom na princípy a zásady, na ktorých je postavený Civilný sporový poriadok. Žalobca má za to, že ak by žalobca bol oboznámený s tým, že skutočnosť, ktorú v konaní nikto nenamietal a nepovažoval za spornú, treba preukazovať, predložil by súdu potrebné dôkazy už v konaní na súde prvej inštancie. Žalovaná v konaní na súde prvej inštancie ani raz nenamietala aktívnu vecnú legitímáciu. Taktiež ani súd v priebehu konania neoboznámil strany sporu s tým, že má pochybnosť o aktívnej vecnej legitímácii. K otázke úrokov z omeškania žalobca zotrval na svojich doterajších vyjadreniach a písomných podaniach. Žalobca odmietal tvrdenia žalovanej, že úkony boli uskutočnené účelovo s úmyslom umelo vytvoriť škodu. Spolupráca medzi žalobcom a L. A. prebiehala ešte pred vznikom týchto problémov. Žalobca má za to, že nárok na náhradu škody nie je premlčaný a žaloba bola podaná včas. Záverom žalobca poukázal na to, že to bola žalovaná a nie žalobca, kto porušil svoju zmluvnú povinnosť a nepreviedol na žalobcu vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam v pomere X/X.

16. Žalovaná vo svojom vyjadrení k vyjadreniu žalobcu k vyjadreniu žalovanej zo dňa 19.01.2018 uviedla, že zovšeobecnenie záverov Najvyššieho súdu ČR nemôže obstať. Takýto záver by však bolo možné prijať len v tom prípade, že by kupujúci z neplatnej kúpnej zmluvy skutočne aj niekomu niečo vydal. K otázke premlčania nároku na zaplatenie úrokov z omeškania sa žalovaná pridŕžavala v celom rozsahu jej tvrdení uvedených v predchádzajúcom vyjadrení. K trovám konania žalovaná uviedla, že vo vyjadrení si žalobca zamieňa výpočet pomeru úspechu strán v konaní s výpočtom tarifnej odmeny advokáta za právne zastúpenie v tomto konaní a zotrvala na svojich predchádzajúcich vyjadreniach ohľadom trov konania.

17. Žalobca vo svojom vyjadrení zo dňa 01.02.2018 k vyjadreniu žalovanej zo dňa 19.01.2018 zotrval naďalej na svojich argumentoch uvedených v odvolaní, ako aj vo svojich vyjadreniach. Poukázal aj na rozsudok Krajského súdu v Prešove pod sp. zn. 7Co/103/2012, v ktorom je upravená rovnaká situácia a taktiež súd v odôvodnení rozsudku vychádzal práve z odôvodnenia uvedeného v rozsudku Najvyššieho súdu ČR pod sp. zn. 31Cdo/2250/2009 zo dňa 14.07.2010. Žalobca má za to, že povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie a úroky z neho vznikla žalovanej najneskôr právoplatnosťou rozsudku Okresného súdu Brezno č.k. 6C/237/2008-277 zo dňa 22.01.2013, ktorý sa stal právoplatným dňa 14.03.2013.

18. Žalovaná zaslala súdu vyjadrenie k vyjadreniu žalobcu k vyjadreniu žalovanej datované dňom 08.02.2018, v ktorom zopakovala tie isté skutočnosti, ktoré uvádzala vo svojom odvolaní ako aj vo vyjadreniach k odvolaniu žalobcu.

19. Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací na základe podaných odvolaní stranami sporu rozsudkom č.k. 15Co/35/2018-430 zo dňa 29.05.2019 rozsudok okresného súdu vo vyhovujúcom výroku I., vo výroku II., ktorým v prevyšujúcej časti zamietol žalobu o sumu 23.985,31 Eur z titulu ušlého zisku, ako aj v zamietavej časti o úroku z omeškania, potvrdil. Napadnutý rozsudok okresného súdu v časti, v ktorej bola žaloba o zaplatenie 17.845,05 Eur zamietnutá a vo výroku o trovách konania zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, čo odôvodnil tým, že sa stotožňuje v

plnom rozsahu s argumentáciou žalobcu uvedenou v odvolaní v tejto časti a má za to, že postupom okresného súdu bola odňatá žalobcovi možnosť konať pred súdom a bolo porušené jeho právo na spravodlivý proces. Rozhodnutie okresného súdu je možné považovať v tejto časti za predčasné a hlavne prekvapivé. Z uvedeného dôvodu odvolací súd musel v tejto časti rozhodnutie okresného súdu zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V zmysle ust. § 151 ods. 1 CSP skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela sa považujú za nesporné. Podľa ods. 2 tohto ustanovenia, ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné. Odvolací súd uviedol, že je možné dať za pravdu odvolateľovi - žalobcovi, že žiadna zo strán nikdy nespochybovala, že by tieto finančné prostriedky nad rámec kúpnej ceny vo výške 17.845,05 Eur neboli vyplatené žalobcom žalovanej. Uvedené skutočnosti žalovaná počas konania výslovne nepoprela. Pokiaľ mal teda okresný súd pochybnosti o aktívnej vecnej legitímácii žalobcu v tejto časti uplatneného nároku, mal postupovať procesne tak, že mal postup v zmysle § 181 ods. 2 CSP zopakovať aj po pripustení zmeny žaloby, aby bolo zachované právo žalobcu na spravodlivý proces a spravodlivé rozhodnutie v zmysle čl. 2 ods. 2 CSP a tiež princíp právnej istoty v zmysle čl. 2 ods. 1 CSP. Predbežné právne posúdenie veci má predovšetkým umožniť objektívnu predvídateľnosť následného súdneho rozhodnutia a vytvoriť priestor na prehodnotenie vlastnej procesnej pozície sporových strán, ich vecnú a efektívnu právnu argumentáciu, riadne substancovanie skutkových tvrdení a dôkazných návrhov a pod. Ide o zásadný inštitút, ktorého účelom je zefektívnenie, zrýchlenie a zjednodušenie sporového konania, vrátane prevencie tzv. prekvapivých súdnych rozhodnutí. Keďže žalovaná nenamietala aktívnu vecnú legitímáciu, a výslovne nepoprela, že žalobca jej vyplatil finančné prostriedky aj nad rámec kúpnej zmluvy vo výške tak ako to tvrdil žalobca, bolo povinnosťou okresného súdu oboznámiť strany sporu s tým, že má pochybnosť o aktívnej vecnej legitímácii žalobcu. Odvolací súd zdôraznil, že strany sporu preukazujú to, čo je v konaní sporné, skutočnosti, ktoré nie sú stranami rozporované sa považujú za preukázané. V tejto časti teda bude povinnosťou okresného súdu v ďalšom konaní nárok žalobcu opätovne prejednať a vo veci rozhodnúť. Zároveň krajský súd zrušil aj výrok o trovách konania.

20. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu, a to výrokom o zamietnutí žaloby - v časti o zaplatenie 17.845,05 Eur, o nároku na náhradu škody z titulu ušlého zisku vo výške 23.985,31 Eur, ako aj v časti týkajúcej sa úrokov z omeškania podal žalobca dovolanie, ktorého prípustnosť vyvodzoval z ustanovení § 420 písm. f) CSP (súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces), § 421 ods. 1 písm. a) CSP (rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu) a § 421 ods. 1 písm. b) CSP (rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená).

21. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací na základe podaného dovolania žalobcom uznesením sp. zn. 4Cdo/259/2019 zo dňa 24.06.2020 dovolanie odmietol a žalovanej priznal nárok na náhradu trov dovolacieho konania proti žalobcovi.

22. Po vrátení veci na ďalšie konanie súd nariadil pojednávanie v predmetnej veci na deň 08.06.2021, na ktoré sa nedostavil žalobca, dostavil sa právny zástupca žalobcu, ktorý mal doručenie predvolania vykázané riadne a včas. Na pojednávanie sa nedostavila žalovaná, dostavil sa právny zástupca žalovanej, ktorý mal doručenie predvolania na pojednávanie vykázané riadne a včas. Súd postupoval v súlade s ustanovením § 180 CSP, vec na tomto pojednávaní prejednal a rozhodol v neprítomnosti žalobcu a žalovanej.

23. Súd pri rozhodovaní vychádzal z prednesov právneho zástupcu žalobcu, právneho zástupcu žalovanej, výsluchu strán sporu a z listinných dokladov nachádzajúcich sa v súdnom spise.

24. Z prednesu právneho zástupcu žalobcu na pojednávaní dňa 08.06.2021 súd zistil, že odvolaniu žalobcu v časti, ktorá zostala predmetom konania, bolo vyhovené rozhodnutím odvolacieho súdu v časti vo výroku II., kde sa aj odvolací súd stotožnil s argumentáciou žalobcu, a to v bodoch 21 a 22 rozsudku, kde aj krajský súd dal za pravdu žalobcovi v tom, že finančné prostriedky boli žalovanej vyplatené zo strany žalobcu. Žalovaná toto počas konania nikdy nepoprela, preto si myslí, že by sa na to mala vzťahovať aj koncentračná zásada v zmysle § 154 CSP. Žalovaná počas celého konania do rozhodnutia okresného súdu neuviedla žiadne skutočnosti, ktorými by popierala prevzatie finančných

prostriedkov od žalobcu nad sumu uvedenú v kúpnej zmluve. V tomto smere žalovaná nevykonala žiadne procesné úkony a žiadnym spôsobom nevyužila obranu voči žalobe. Prvýkrát žalovaná začala právne argumentovať proti týmto nesporným skutočnostiam až v rámci odvolacieho konania, a to jednak v odvolaní, ako aj vyjadrení k odvolaniu žalobcu, kde žalobca predložil dôkazy, že toto dedičské konanie po otcovi konateľa žalobcu prebehlo neskôr ako bola uzavretá kúpna zmluva a taktiež kde žalobca predložil vklady a výbery financií použitých na úhradu kúpnej ceny. Taktiež sa v spise nachádza ďalší dôkaz, a to e-mailové podanie zo dňa 17.03.2013, kde žalovaná uznala jednak aj tituly, na základe ktorých prevzala sumy a taktiež aj sumy, ktoré jej boli vyplatené zo strany žalobcu, pričom podľa jeho názoru toto možno považovať aj za uznanie dlhu zo strany žalovanej. Žalovaná predmetné sumy prevzala z titulu uzavretej kúpnej zmluvy a nerozporovala, že aj sumu mimo kúpnej zmluvy prevzala. Až v rámci odvolacieho konania právny zástupca žalovanej použil argumentáciu, či sa vzťahuje aj na túto sumu, ktorá je predmetom konania a ktorá bola žalovanej vyplatená, či sa vzťahuje ustanovenie § 107 ods. 3 OZ o tom, či sa má prihliadať na premlčanie, alebo nie. Poukázal na to, že tento argument bol súdu známy a napriek tomu sa odvolací súd stotožnil s odvolaním žalobcu a rozhodnutie okresného súdu zrušil a vrátil na nové konanie a rozhodnutie a nepotvrdil rozhodnutie okresného súdu. Celú argumentáciu žalovanej v rámci konania považuje žalobca za účelovú. Podotkol, že žalobca neplatnosť tejto kúpnej zmluvy nespôsobil. Ak by aj argumentácia žalovanej, ktorú predostrela v rámci odvolacieho konania bola správna a tento nárok by podliehal premlčaniu, považuje to za nespravodlivé už aj vzhľadom k tomu, že účelom práva je nastolenie rovnováhy. V danom konaní je nesporné, že žalovaná nepreviedla na žalobcu nehnuteľnosti tak, ako sa zaviazala v kúpnej zmluve, a taktiež je nesporné, že prevzala sumu uvedenú v zmluve ako aj mimo zmluvy a taktiež aj sumu, ktorá zostala predmetom tohto konania. Akúkoľvek snahu žalovanej zbaviť sa zodpovednosti považuje za ohýbanie práva. Považuje za potrebné vidieť celé správanie sa žalovanej v kontexte celého konania, pretože žalovaná až v odvolacom konaní namietala, že je klamstvo, že ona sama požiadala, aby táto suma jej bola vyplatená mimo kúpnej zmluvy. Toto tvrdenie žalovanej prišlo až po sudcovskej koncentrácii konania v rámci prvostupňového konania. Považuje za potrebné uviesť, že súd by teda nemal v rámci koncentracie konania prihliadať na tieto tvrdenia a argumentáciu žalovanej. Napriek tomu podľa neho sú tieto argumenty aj nepravdivé, čomu nasvedčuje aj znenie zákona o dani z príjmov z obdobia, kedy bola podpísovaná kúpna zmluva, a to § 9 ods. 1 písm. b) Zákona o dani z príjmov, kde je výslovne uvedené, že od dani z príjmov je oslobodený príjem, ak ide o predaj nehnuteľnosti po uplynutí piatich rokov. V tomto kontexte poukázal na to, že žalovaná získala nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy darom v roku 2003 a následne ich previedla na žalobcu v roku 2004, to znamená, že podmienka na oslobodenie od dani z príjmov nemohla byť u žalovanej splnená. Podotkol, že žalobca nemal žiadny motív k tomu, aby vyplácal časť kúpnej ceny mimo kúpnej zmluvy, resp. nad sumu, ktorá bola uvedená v kúpnej zmluve. Celé konanie žalovanej v priebehu konania sa javí v rozpore aj s dobrými mravmi, pretože žalovaná prijala sumu za predaj nehnuteľnosti, napriek tomu sa dovoľáva premlčania nároku a to od uzavretia zmluvy. Túto skutočnosť zvyrazňuje aj e-mailové podanie zo dňa 17.03.2013, v ktorom žalovaná uvádza, že rešpektuje návrh na odstúpenie od uvedených kúpnych zmlúv vo výške 94.337,11 Eur, pričom žiada návrh odstúpenia od kúpnych zmlúv zaslať späť na tento e-mail s tým, že zároveň na záver zdôraznila, že týmto riešením preberá ďalšie vyporiadanie s pani G. a spol. na seba. Opätovne poukázal na to, že táto kúpna cena, ktorá je predmetom konania, bola vyplatená mimo kúpnej zmluvy na návrh žalovanej. Podľa jeho názoru v tomto procesnom štádiu už nemožno uvádzať nové skutočnosti, a taktiež nemožno spochybňovať skutočnosti a tvrdenia, ktoré boli predstreté v rámci konania a taktiež dôkazy, ktoré boli predložené aj s poukazom na koncentračnú zásadu v zmysle § 154 CSP. Žalovaná do dnešného dňa nespochybnila žiadnym spôsobom, že prevzala aj sumu mimo kúpnej zmluvy a taktiež nespochybnila ani titul, na základe ktorého túto sumu prevzala a tiež nespochybnila, že túto sumu prevzala od žalobcu. Poukázal tiež na to, že ešte prebieha na tunajšom súde jeden súdny spor, a to odporovateľnosť právneho úkonu, ktorý prebieha medzi stranami, a to žalobcom tiež v podstavení žalobcu, proti rodinným príslušníkom žalovanej, nakoľko žalovaná ešte počas súdneho konania previedla svoj rodinný dom na deti. Toto celé dotvára kontext správania sa žalovanej, ktorá sa celý čas snaží vyhnúť splneniu si svojej povinnosti a vrátenia žalovanej sumy. Ak by aj súd mal za to, že na sumu, ktorá zostala predmetom konania nemožno aplikovať § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka ohľadne námietky premlčania, tak poukázal na to, že táto námietka premlčania je podľa jeho názoru aj v rozpore s dobrými mravmi. Tiež poukázal na to, že napriek tomu, že tieto skutočnosti neboli v konaní sporné, spornosť do toho vniesol práve súd. V danej veci je nesporné, že žalovaná prevzala sumu, ktorá zostala predmetom konania a v rámci konania všetky tvrdenia žalovanej, aj právneho zástupcu žalovanej sú účelové, nakoľko boli prednesené až po skončení prvostupňového konania a po sudcovskej koncentrácii konania. Ešte by sa chcel vyjadriť aj k rozhodnutiu o trovách konania, k tomuto sa podrobne vyjadroval aj v rámci odvolacieho konania, pričom

má za to, že predmetom tohto konania by mala byť len suma 55.439,87 Eur, a teda táto suma by mala byť predmetom posúdenia úspechu strán v spore. Pokiaľ aj bolo konanie zastavené v priebehu konania, keď žalobca zobral žalobu čiastočne späť o sumu 83.660,71 Eur, tak o trovách konania vo vzťahu k tejto sume malo byť rozhodnuté už vtedy, keď bolo zastavené konanie o túto sumu. Žalobca zobral žalobu v tejto časti späť z dôvodu, aby konanie nepredlžoval a nechcel miešať zbytočne rôzne nároky. Žalobca sa v konaní nesnaží správať špekulatívne, podľa jeho názoru je to však žalovaná, ktorá sa počas celého konania snaží správať špekulatívne a vyhnúť sa plneniu povinnosti.

25. Z prednesu právneho zástupcu žalovanej na pojednávaní dňa 08.06.2021 súd zistil, že je troška zaskočený vyjadreniami žalobcu najmä v procesnej stránke tohto konania. Žalobca požaduje, aby súd využil sudcovskú koncentráciu a nepripustil nové tvrdenia žalovanej, avšak na druhej strane sám prednáša nové argumenty, nové skutkové, aj právne posúdenie veci a súčasne požaduje, aby súd pripustil ako dôkaz listiny, ktoré priložil až k odvolaniu podanému voči prvému rozsudku okresného súdu, k čomu mal zásadné výhrady aj dovolací súd. Nesúhlasil s tvrdením žalobcu, že právny spor tu vyvolal až súd. Spor vyvolalo tvrdenie štatutárneho zástupcu žalobcu, ktorý pri svojej výpovedi uviedol, že peniaze mimo kúpnej zmluvy, teda tie, ktoré neboli napísané v kúpnej zmluve ako kúpna cena a ktoré sú predmetom tohto konania, vyplatil z vlastných zdrojov. Pôvodne uvádzal, že sa jednalo o dedičstvo po otcovi, teraz aj túto skutočnosť rozporuje, avšak ani to nič nemení na tom, že potvrdil, že sa jednalo o peniaze, ktoré boli jeho vlastné, teda osobné, nie o peniaze žalobcu EBAC s.r.o. V tomto smere poukázal aj na to, že žalobca pri založení a do dnešného dňa má základné imanie len 200.000,- Sk, vo vyjadrení v eurách 6.640,- Eur. Nikdy ani teda pred uzatvorením kúpnej zmluvy so žalovanou v roku 2004 toto základné imanie nenavýšoval. Netvrdí, že z vlastnej činnosti nemohla spoločnosť mať určité finančné zdroje, avšak ak by malo dôjsť k zaplateniu sumy v tom čase 537.600,- Sk mimo účtovných dokladov, nie je zrejmé, ako by boli zaúčtované v účtovníctve žalobcu. V tomto zmysle ani žalobca po vyslovení názoru tunajšieho súdu o tom, že peniaze neboli vyplatené z účtu žalobcu, neprodukoval dôkaz, ktorý by túto skutočnosť vyvrátil. Teda takýto výdaj nemôže byť v obchodnej spoločnosti EBAC žiadnym spôsobom zaúčtovaný. Práve preto je spochybnená aktívna vecná legitímácia žalobcu vo vzťahu k žalovanej sume, resp. k tej sume, ktorá ostala predmetom tohto konania. Ak aj odvolací súd tvrdí, že žalovaná nikdy nepoprela skutočnosť, že by od žalobcu prijala túto časť kúpnej ceny, na druhej strane žalovaná nikdy ani nespochybnila tvrdenie pána L., že by vyplatil tieto peniaze z vlastných zdrojov. Teda sú tu dva rôzne pohľady na to isté tvrdenie. Ak sa odvolací súd aj stotožnil čiastočne s argumentáciou žalobcu uvádzanou v odvolaní, tu je v odseku 22 predovšetkým vytýkaný procesný postup súdu, nie jeho vlastné rozhodnutie ako konečné. V tejto časti poukázal na možný motív, prečo kúpna cena nebola uvedená v písomnej kúpnej zmluve v plnej výške. Ak bolo zámerom pána L. vyplatiť časť peňazí z firemného účtu a časť peňazí z vlastných zdrojov, nebolo možné vlastne uviesť celú kúpnu cenu do kúpnej zmluvy. Ak spoločnosť nedisponovala sama takýmto finančným obnosom, potom sa rozhodol financovať časť peňazí z vlastných zdrojov, teda mimo kúpnu zmluvu, v ktorej bola kúpna cena aj uvedená. Ak dnes žalobca uvádza, že mal to byť jednoznačne záujem žalovanej z toho dôvodu, že táto kúpna cena by podliehala dani, zavádza. Ak je od dane oslobodený príjem z predaja nehnuteľností po piatich rokoch od nadobudnutia, do tejto doby sa započítava aj držba právneho predchodcu, ak sa jednalo o blízku osobu. V tomto prípade žalovaná síce nadobudla nehnuteľnosti v roku 2003 darovaním, ale od svojho otca, teda od osoby blízkej a do tej doby 5 rokov by sa započítavala aj držba jej otca, teda aj tak to bolo oslobodené od dani, o čom bola oboznámená. Poukázal na to, že v terajších vyjadreniach, aj v odvolaní žalobca v podstate spochybňuje svoje vlastné tvrdenie, ktoré uviedol pred súdom a dnes požaduje, aby nad rozsah sudcovskej koncentrácie súd prijal súčasné jeho tvrdenie a nie pôvodné vyjadrenie dané pred súdom pri výpovedi. Poukázal tiež na to, čo už tvrdil, že kúpna zmluva týkajúca sa prevodu vlastníctva nehnuteľností zo zákona musí mať písomnú formu. Podstatnou náležitosťou tejto kúpnej zmluvy je aj dohoda o kúpnej cene. Ak teda bola v kúpnej zmluve uvedená kúpna cena, táto bola aj vyplatená a ak sa dohodol žalobca so žalovanou na tom, že jej vyplatí časť kúpnej ceny len tak do ruky, potom takéto ujednanie je neplatné. Žalobca sa teda mohol domáhať vrátenia týchto peňazí ihneď po ich vyplatení bez ohľadu na to, či ostal vlastníkom prevádzaných pozemkov, alebo či by ich mal vrátiť. V tomto zmysle sa nejedná o synalagmatický záväzok, pretože žalobca mohol požadovať len vrátenie tej časti kúpnej ceny vyplatenej mimo písomnú kúpnu zmluvu. V tomto zmysle teda nie je možné aplikovať § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého súd na námietku premlčania neprihliada, z tohto hľadiska je nárok premlčaný, námietku premlčania už vzniesli v tomto konaní a trvá na nej aj naďalej. V určitom zmysle tu bolo spochybnené aj morálnosť žalovanej s poukázaním na prebiehajúce súdne konanie o odporovateľný právny úkon, v tomto zmysle je potrebné poukázať na skutočnosť, že žalovaná je vdova, dôchodkyňa a ak má platiť isté peniaze žalobcovi, už dnes nemá inú možnosť, aby jej s tým pomohli

jej vlastné deti. Preto pristúpila k tomu, že na nich prepísala rodinný dom, do ich vlastníctva, pretože v podstate aj dnes splátky hradené v rámci exekúcie neplatí z vlastných zdrojov, ale prispievajú jej na to jej deti, pretože ona sama z dôchodku by nebola schopná takto splácať. V súvislosti s tým chce poukázať aj na skutočnosť, že napriek skutočnostiam uvádzaným v e-maile zo 17.03.2013 žalovaná nikdy nesľúbila, že by vracala akékoľvek peniaze. Mala na to dva hlavné dôvody, jednak správanie sa štatutárneho zástupcu žalobcu. V prvom rade ostal pasívny v súdnom konaní, v ktorom vlastne bolo riešené vlastnícke právo, nepodal ani odvolanie proti rozsudku Okresného súdu Brezno. Je pravda, že žalovaná tu vystupovala ako vedľajší účastník, ale v podstate rady prijímala od právnej zástupkyne žalobcu a tá jej ani neoznámila, že aj ona ako vedľajší účastník by mohla podať takéto odvolanie, preto odvolanie nebolo podané. Za druhé aj spôsob, aký bolo v podstate vynútené zaslanie tohto mailu, bol taký, že jednak prebehlo osobné stretnutie, následne bolo viacero mailov a predovšetkým telefonicky bolo už vyhrávané trestným stíhaním, žalovanú označil doslova za podvodníčku, preto sa rozhodla v určitom zmysle nevracať peniaze, na ktoré podľa nej nemá už dnes žalobca nárok. Má za to, že konanie práve žalobcu bolo nemorálne, o čom svedčí aj to, že v tomto konaní uplatnil sumu pôvodne o 85.000,- Eur vyššiu, ktorou chcel sa domôcť od žalovanej akejsi škody, ktorá bola vykonštruovaná, s dákym kamarátom si povymieňali zmluvy, absolútne ich nenaplnili, aj následné kroky o odstúpaní od tých zmlúv a pod. boli vykonávané až v priebehu konania atď. Takže má za to, že to späťvzatie žaloby nebolo z toho dôvodu, že nechcel pliesť do seba dva nároky, to späťvzatie bolo jednak z toho dôvodu, že žalovaná výšku škody a samotnú škodu označila sa špekulatívnu a vzniesla aj námietku premlčania, pretože v tomto prípade nárok na náhradu škody by už premlčaný bol. Právny zástupca žalovanej poukázal na to, že žalobca následne nikdy takúto žalobu, ktorá by sa týkala len náhrady škody 85.000,- Eur už nepodal. Poukázal aj na omyl, ktorý tu bol prezentovaný zo strany žalobcu. Aj žalovaná podala odvolanie proti prvému rozsudku Okresného súdu Brezno, teda aj postavenie oboch strán by malo ostať aj naďalej rovnaké.

26. Na prednes právneho zástupcu žalovanej na pojednávaní dňa 08.06.2021 reagoval právny zástupca žalobcu, ktorý uviedol, že do tohto procesného postavenia sa dostali z dôvodu, že súd vyložil vyjadrenie žalobcu v konaní spôsobom, ktorý bol absolútne neočakávaný. Žalobca sa nikdy nevyjadril spôsobom aký uvádza právny zástupca žalovanej, to je účelová argumentácia, vkladá žalobcovi do úst slová, ktoré nikdy nepovedal, myslí, že to bolo predmetom odvolacieho konania, odvolali sa na zvukový záznam, ktorý presne uvádza, ako sa žalobca vyjadril. V tomto smere by len chcel povedať, že tvrdenia právneho zástupcu žalovanej sú nepravdivé, v rozpore s vykonaným dokazovaním. Je pravda, že je tu veľmi kuriózna situácia, keď súd vlastne vytvoril spor tam, kde spor nebol, ale s touto skutočnosťou sa musí vysporiadať súd sám. Nie je pravdou, že by žalobca uviedol, že tieto peniaze dal žalovanej ako fyzická osoba. Takéto vyjadrenie nikdy neuskutočnil. Súd mal v tomto prípade pochybnosti, to znamená nemal preukázané, že tieto peniaze dal žalobca, alebo mal pochybnosti, či tieto peniaze dal žalobca, aby bol presnejší, avšak v tomto prípade bola aktívna legitímácia daná žalobou, tvrdeniami žalobcu a tvrdeniami žalovanej, to znamená obranou žalovanej, aj prípadnou neaktivitou žalovanej. Opakuje, žalovaná nikdy neuviedla, že tieto peniaze nedostala od žalobcu. Argumentácia o základnom imaní nemá nič spoločné s touto skutočnosťou, preto sa k tomu ani nevyjadruje, nevidí v tom žiaden právny význam ako má základné imanie spoločnosti súvis s vyplatenou kúpnu cenou. Čo sa týka dôkazov, ktoré predložili, keď predsa z civilného sporového poriadku vyplýva, že v odvolacom konaní môžete predkladať dôkazy, ak ste ich bez svojho zavinenia nemohli predložiť v prvostupňovom konaní. Žalobca tieto dôkazy nemohol predložiť, pretože nemohol mať vedomosť o tom, že súd vyhodnotí výpoveď žalobcu spôsobom, ako ju vyhodnotil a s tým sa plne stotožnil aj odvolací súd. Čo by chcel zdôrazniť naopak, že žalovaná sa do dnešného dňa nevyjadrila žiadnym spôsobom spochybujúc tieto listiny. Z uvedených listín totiž jasne vyplýva, že to dedičské konanie prebehlo až po tom, keď žalovaná suma bola vyplatená, a to že si žalovaný ako skutočnosť zle pamätá to predsa nemôže mať vplyv na to, čo bolo predmetom dokazovania, čo medzi stranami nebolo sporné. Žalobca a jeho štatutár nikdy nepovedal, či tieto peniaze dal žalovanej ako fyzická osoba, jediným jeho problémom je, že vypovedal v prvej osobe, nakoľko je aj konateľom, aj spoločníkom a vypovedal v prvej osobe ako je to bežné v obchodných vzťahoch, keď hovorí o svojej spoločnosti, je to úplne bežná skutočnosť a myslí, že pánovi právneho zástupcovi je to jasné. Čo sa týka vyplatenia, jednoznačne preukázali, že peniaze zobral na pokladňu a z tade ich vyplácal v hotovosti žalovanej. Čo sa týka dani z príjmov, nie je daňový poradca, ale žalovaná neuviedla žiadny paragraf zákona o dani z príjmov, v ktorom by si vedel overiť jej tvrdenia, čiže považuje to za tvrdenie, ktoré nemôže overiť a spochybňuje ho preto, že takéto ustanovenie sa v danom zákone o dani z príjmov nachádzalo v danom čase. Naopak, on citoval presný § 9 ods. 1 písm. b) Zákona o dani z príjmov. Nemyslí si, že si protirečí v tom, keď hovorí, že došlo k zákonnej koncentrácii, myslí, že k tejto zákonnej

koncentracii došlo, avšak vo vzťahu k žalovanej. Vo vzťahu k žalobcovi došlo tiež, avšak žalobca využil možnosť predložiť dôkaz v zmysle príslušných ustanovení CSP, a odvolací súd to akceptoval, a toto konanie odvolacieho súdu je skončené, čiže si myslí, že to je zbytočné sa k tomu vracieť, a samozrejme tá koncentrácia sa vzťahuje aj na žalobcu, ale nie tak, ako ju uvádzal právny zástupca žalovanej. Čo považuje naozaj za absurdné, je, že právny zástupca chce počítat premlčanie tých peňazí mimo nad rámec kúpnej zmluvy, teda kúpnej ceny zaplatenej mimo odo dňa uzavretia tej kúpnej zmluvy. Rozumie tomu, že sa snažia hájiť práva klientov, každý sa snaží o to, ale nemôže naozaj sa vyhnúť silnému pocitu, že tu ide naozaj o veľkú účelovosť, a dokonca v tom kontexte konania žalovanej, keď, a znovu je to v súdnom spise, z dôkazov vychádza, keď sa prvýkrát vyskytli problémy ohľadne vlastníctva žalovanej, napísala list pánovi L. 18.02.2008, „všetky podklady som odovzdala, právne je všetko v poriadku u mňa aj u vás“. Uisťovala žalobcu, že právne je všetko v poriadku u žalobcu aj u nej. Áno, žalobca mal sa domáhať vydania, je zvedavý, ako by procesne argumentovali, kebyže sa toho vydania domáha. Ďalej znovu v kontexte mailu zo 17.03.2013, kde žalobcu uisťuje, že napriek tomu, že právny zástupca to zľahčuje, kde ho uisťuje, že mu vráti tú sumu, znovu číta s porozumením, a chápe to, že očakáva návrh odstúpenia od zmluvy, celej zmluvy, lebo chcela vrátiť celú sumu. Čiže aj v tomto kontexte znovu žalobu ako vydanie, keď žalovaná žalobcu uisťuje, že mu vráti tie peniaze, celkom tomu nerozumie, tej morálnej roviny správania sa žalovanej, aj keď akceptuje, že je dôchodkyňa, ale nerozumie naozaj tej morálnej roviny jej správania. Otáčať to, že žalobca sa ju pokúšal vydierať alebo špekulatívne si uplácal náhradu škody, to sú zas také tvrdenia žalovanej, ktoré nie sú ničím podložené, spochybňuje ich, popiera ich, nie sú pravdivé, sú účelové, odvrátiť pozornosť od správania sa samotnej žalovanej. Pán L. nie je žiaden kamarát žalobcu, v žiadnom prípade, nie je to žiadny jeho kamarát. Žiadne vydieranie, nemá vedomosť a žiadne vydieranie zo strany žalobcu nebolo, a čo sa týka nepodania odvolania, no podľa jeho vedomostí tu bola dohoda všetkých účastníkov, žalovaná mala takisto právo podať odvolanie, nevyužila ho, dostali sa do tohto stavu, v ktorom sú a dneska hovoriť, že za to môže žalobca je podľa neho akože účelové. K tomu § 107 ods. 3 by chcel ešte uviesť, že podľa neho, ak by súd aj uvažoval nad tým, že či sa dá aplikovať alebo nie, tak podľa neho prichádza do úvahy aj analogia legis, ktorú Občiansky zákonník vyslovene pozná na právne vzťahy, ktoré nie sú vyslovene upravené, a znovu chce upriamiť pozornosť, že následkom porušenia nejakých povinností je nastaviť stav rovnováhy, nie nastaviť stav, že jedna strana na tom vyjde výhodnejšie ako druhá strana. Tu došlo k jednoznačnému porušeniu nejakej povinnosti, nedošlo k predmetu prevodu, nedošlo k prevodu a stav rovnováhy je to, čo treba nastaviť, a tomu by mal aj súd poskytnúť ochranu a neposkytovať ochranu správaniu žalovanej, ktorá všetky možné spôsoby hľadá na to, aby si nesplnila svoju povinnosť. V tomto smere si myslí, že aj námietka premlčania bez ohľadu na to, či je právne relevantná, je v rozpore s dobrými mravmi, a to aj vzhľadom na tú korešpondenciu, ktorú žalovaná so žalobcom viedla, to je list z 18.08.2008 aj zo 17.03.2013, kde ho uisťovala o tom, že všetko je v poriadku alebo že mu všetko vráti. Čiže z dnešného pohľadu odvolávať sa na premlčanie mu príde naozaj ako nie celkom všeobecne akceptované, ako mravné správanie. Skúsme sa zamyslieť, keby sme boli v opačnom postavení, ako by sme vnímali také správanie. Záverom chce uviesť, že podľa jeho názoru v konaní nebolo žalovanou nikdy spochybnené, že dostala peniaze od žalobcu tie, ktoré sú predmetom tohto konania, nikdy to nebolo ňou vyslovene spochybnené. Odvolávať sa na nejaké neurčité vyjadrenie žalobcu, ktoré bolo aj mimo rámec nejakého procesného postupu súdu, mu príde znovu ako účelové. Veď na to je legitímna obrana účastníka v konaní, ak to myslela, že to nedostala od žalobcu mala to uviesť žalovaná, ale nie mu vkladať do úst, keď on to nepovedal, a myslí si, že v tomto je to rozhodnutie odvolacieho súdu úplne zrejme.

27. Na prednes právneho zástupcu žalobcu na pojednávaní dňa 08.06.2021 reagoval právny zástupca žalovanej, ktorý uviedol, že ak si žalovaná vykladá určitým spôsobom vyjadrenie štatutárneho zástupcu žalobcu, potom je obviňovaná z toho, že mu vkladá do úst dačo, čo nepovedal. V kontexte toho jeho vyjadrenia jednoznačne vyplýva, že skutočne peniaze vyplatil z vlastných zdrojov, a následne ak žalobca tvrdí, resp. právny zástupca žalobcu tvrdí, že on mail zo 17.03.2013 číta s porozumením, tak žalovaná tvrdí, že počúvala s porozumením vyjadrenie pána L.. Druhá vec, ak ide o ten mail zo 17.03.2013, upozorňuje na presné znenie bez domýšľania si, pod bodom 1 - predaj prvého pozemku (vyplatené pánom L.), ani tu nie je povedané, žeby platil EBAC, teda žalobca, takže spochybňuje, žeby peniaze, ktoré sú predmetom tohto konania, žalovaná prijala priamo od žalobcu, ale prijala ich od pána L., čo je aj uvedené v doklade, na ktorý sa žalobca sám stále odvoláva.

28. Na prednes právneho zástupcu žalovanej na pojednávaní dňa 08.06.2021 ešte reagoval právny zástupca žalobcu, ktorý uviedol, že pán L. je štatutár, on bol osobou, ktorá vyplácala tie peniaze, tzn. on bol osobou, ktorú označila ako osobu, od ktorej prijala tie peniaze, ale naozaj ako keby bohužiaľ

súd do toho vzniesol tento prvok spornosti a založil tú spornosť, kde ju vôbec žalovaná ani nevnímala a dneska používať túto argumentáciu spôsobom, ktorý má odvrátiť splnenie jej povinnosti. Účelom tej procesnej obrany je uviesť len argumenty a protiargumenty. Ako určite nemohol považovať súd, ani žalovaná za nespornú skutočnosť, že žalobca bude hovoriť, že nedal tie peniaze ako žalobca, ale ako fyzická osoba, veď to je absurdné, aby takáto skutočnosť bola považovaná za nespornú skutočnosť. Ak to počula žalovaná v tom, čo povedal žalobca, tak tú skutočnosť mala uviesť ako svoju obranu, ako jasnú, zrozumiteľnú obranu. Preto považuje naozaj to tvrdenie za úplne účelové, využívajúc nejakú procesnú chybu súdu na svoju obranu. Nemôže byť používané takéto tvrdenie, ktoré je nejasné, nezrozumiteľné za niečo, čo bolo medzi stranami nesporné.

29. V záverečnej reči právny zástupca žalobcu uviedol, že trvá na žalobe, čo sa týka istiny v plnom rozsahu. Čo sa týka úrokov z omeškania, je si vedomý existencie tej judikatúry, napriek tomu si myslí, že tá judikatúra nie je správna, minimálne by mala byť zohľadňovaná skutočnosť vedomosti osoby, ktorá sa bezdôvodne obohatila o tom, že došlo k bezdôvodnému obohateniu, nakoľko koncepcia bezdôvodného obohatenia nie je založená na existencii práva požadovať bezdôvodné obohatenie, ale na existencii povinnosti vydať bezdôvodné obohatenie. Z uvedeného podľa jeho názoru vyplýva, že momentom, keď osoba, ktorá sa bezdôvodne obohatila má vedomosť o existencii bezdôvodného obohatenia, je povinná toto bezdôvodné obohatenie vydať bez ohľadu či došlo k výzve, alebo nedošlo k výzve. Myslí si, že zmyslom takejto úpravy je to, aby sa nikto bezdôvodne neobohacoval, to znamená, každý kto má vedomosť o tom, že došlo z jeho strany k bezdôvodnému obohateniu má povinnosť toto bezdôvodné obohatenie vydať, a preto si myslí, že ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú vznik splatnosti tam kde nie je určená dohodou, alebo určená zákonom alebo súdom by nemalo byť aplikované v tomto prípade. Na zváženie dá, ako na porovnanie súdu je možno známa judikatúra najvyššieho súdu vo veciach náhrady za vecné bremená, najmä vecné bremená zriadené podľa zákona č. 66/2009, kde naopak najvyšší súd judikuje, že nárok na náhradu za vecné bremená vzniká účinnosťou zákona, bez ohľadu na výzvu, bez ohľadu na splatnosť. Pripadá mu to také disproporčné, že na jednej strane sa ukladá osobám právo požadovať náhradu od účinnosti zákona a pri bezdôvodnom obohatení, kde je to vyslovene stanovené ako povinnosť vrátiť a vydať bezdôvodné obohatenie sa koncipuje povinnosť vyzývať osobu na úkor ktorej došlo k bezdôvodnému obohateniu, aby túto osobu vyzvala a až potom jej vzniká nárok, teda splatný nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. Je si vedomý, že by musel súd rozhodnúť v rozpore s nejakou ustálenou judikatúrou, ale dáva na zváženie súdu, či naozaj táto vec nestojí za to, a pouvažovať nad tým, že ak žalovaná mala vedomosť, že sa obohatila na úkor žalobcu, a to minimálne od právoplatnosti rozsudku, ktorým prišiel žalobca o vlastníctvo, mala jednoznačne povinnosť zo zákona toto bezdôvodné obohatenie bez výzvy vydať. Takto je koncepcia bezdôvodného obohatenia nastavená napriek tomu, že judikatúra smeruje nejakým iným smerom. Čiže to len čo týka úroku z omeškania, z uvedeného dôvodu ani neupravuje návrh, a čo sa týka náhrady trov konania si myslí, že naozaj tiež je na zamyslenie to, či tá prax keď sa počíta nárok na úspech v spore od podaného návrhu, pričom celé konanie niekoľkoročné konanie predchádza úplne o inú sumu, niekoľko rokov sa súdi o 55.000,- Eur a budeme teraz hovoriť o tom, že v konaní išlo o 110.000,- Eur, pričom to konanie bolo zastavené ešte pred prvým pojednávaním. Podľa jeho názoru v procese malo byť rozhodnuté o náhrade trov konania v tom uznesení, ale tak isto mu to neprípadá ako celkom spravodlivé, pretože strany vedia o čo sa sporia, strany sa nesporia o 110.000,- Eur, súd vie že sa nesporia o 110.000,- Eur, a počítať ten pomer úspechu na základe niečoho, čo skončilo pred piatimi rokmi, ak dobre ráta a medzitým prebehlo množstvo úkonov a pričom sa súdili o 55.000,- Eur mu nepríde adekvátne a nepríde mu to ani v súlade s tým, o čo má pri náhrade trov konania ísť. Pri náhrade trov konania má ísť naozaj o to, kto ako bol úspešný v konaní, ale v určitom množstve úkonov, v určitom presne časovo určenom úseku a nie o niečom, čo bol úspešný žalovaný, alebo žalovaná vo veci 80.000,- Eur na 100 % pri dvoch úkonoch uznáva, ale predsa potom sa už nesúdili o 110.000,- Eur ale o 55.000,- Eur, čiže aj tu dáva na zváženie, že podľa jeho názoru nie je primerané počítať úspech sporu z niečoho, čo bolo skončené hneď na začiatku konania, o čom konanie neprebiehalo, ale podľa neho by sa mal počítať úspech v spore zo sumy, ktorá bola predmetom tohto konania, to bolo tých 55.439,87 Eur. Tak isto si myslí, že či nie sú splnené podmienky na nepriznanie náhrad trov konania, nakoľko naozaj žalovaná nevyňala absolútne žiadnu snahu, mimosúdnu dohodu so žalobcom, pričom niekoľkokrát bol opätovne tento návrh na uzavretie dohody prednášaný či už v priebehu prvého konania na prvom stupni, alebo teraz opakovaného konania.

30. V záverečnej reči právny zástupca žalovanej uviedol, že sa v celom rozsahu pridrižiava doterajších vyjadrení, ktoré dávali písomne, prednášali ich pred týmto súdom. Pozastavil by sa pri aplikácii § 107

ods. 3 na takýto prípad. Na Slovensku k tomu žiadna judikatúra nie je, stále sa tu opierame o akúsi judikatúru NS ČR a s týmto záverom NS ČR osobne nesúhlasí, pretože sa celkom priechi účelu a zmyslu zákona, za ktorého býval novelizáciou § 107 ods. 3 prijímaný. Ak by sa mal nastoliť princíp právnej istoty pre účastníkov zmluvných vzťahov, bolo by logické, aby sa skutočne vzťahovali len na synalagmatické záväzky. Na základe neplatnej kúpnej zmluvy, resp. na základe výsledkov konania predchádzajúcich súdnych konaní, žalobca žalovanej žiadny predmet kúpnej zmluvy nevrátil, vydal ho tretím osobám. Podľa judikatúry Českého najvyššieho súdu aj v tomto prípade sa teda vydanie nehnuteľnosti tretím osobám považuje za splnenie tej synalagmatickej povinnosti kupujúceho, čo v tomto prípade by bolo možné akceptovať, ale len vo vzťahu k objektívnej premlčacej lehote, pretože ak sa nebude prihliadať vôbec na námietku premlčania, aj na tú subjektívnu premlčaciu dobu, potom jednu zo zásad nášho práva, že právo patrí bdelym celkom potrieme. Z toho dôvodu by súd na námietku premlčania mal prihliadať, pretože žaloba bola podaná v prvom rade po uplynutí subjektívnej lehoty, je pravda, že len deň po jej uplynutí, ale predsa až po uplynutí subjektívnej premlčacej doby. Z toho dôvodu navrhuje žalobu v tej časti, ktorá ostala predmetom konania zamietnuť a zaviazat žalobcu na náhradu trov konania. Čo sa týka výšky trov konania naopak súhlasí so zaužívanou súdnou praxou, ktorá vychádza z vyhlášky o odmenách a náhradách advokátov, kde sa hovorí, že výška odmeny advokáta sa určuje pri prevzatí zastúpenia a už následne sa nemení ani ak dôjde k zmene predmetu sporu.

31. Žalobca doložil do spisu kúpnu zmluvu so zriadením vecného bremena uzavretú podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka medzi žalovanou ako predávajúcou a zároveň povinnou z vecného bremena a žalobcom ako kupujúcim a zároveň oprávneným z vecného bremena. Zmluva bola podpísaná XX.XX.XXXX a súčasťou je overený podpis predávajúcej, t.j. žalovanej. Predmetom kúpnej zmluvy podľa článku II. bola nehnuteľnosť, ktorej bola predávajúca výlučným vlastníkom v celosti a ktorá sa nachádza v kat. úz. G. pod G., zapísaná na liste vlastníctva č. XXX. Jednalo sa o pozemok, a to parcelu KN-C parc.č. XXXX/XX, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere XXXX m². Podľa článku III. sa dohodli na kúpnej cene 300.000,- Sk, ktorú sa kupujúci zaviazal zaplatiť predávajúcej k jej rukám pri overení podpisu predávajúcej na tejto kúpnej zmluve. Podľa článku IV. na nehnuteľnosť v kat. území G. pod G., a to na pozemok parcela KN-C parc.č. XXXX/XX o výmere XXXX m² druh pozemku trvalé trávne porasty, ktorej bola predávajúca taktiež výlučným vlastníkom v celosti a ktorá sa nachádza v kat. úz. G. pod G., zapísaná na liste vlastníctva č. XXX, bolo zriadené vecné bremeno právo vstupu na pozemok KN-C č. XXXX/XX vo výmere XXXX m² v kat.úz. G. pod G. za účelom jeho prechodu a prejazdu motorovými vozidlami, vybudovania vodovodnej a elektrickej prípojky, ich opravy a údržby v prospech nového vlastníka pozemku v kat. území G. pod G. KN-C parc. č. XXXX/XX vo výmere XXXX m² ako oprávneného z vecného bremena.

32. Žalobca doložil do spisu kúpnu zmluvu so zrušením vecného bremena uzavretú podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka medzi žalovanou ako predávajúcou a zároveň povinnou z vecného bremena a žalobcom ako kupujúcim a zároveň oprávneným z vecného bremena. Zmluva bola podpísaná XX.XX.XXXX a súčasťou je overený podpis predávajúcej, t.j. žalovanej. Predmetom kúpnej zmluvy podľa článku I. a II. bola nehnuteľnosť, ktorej bola predávajúca výlučným vlastníkom v celosti a ktorá sa nachádza v kat. úz. G. pod G., zapísaná na liste vlastníctva č. XXX. Jednalo sa o pozemok, a to parcelu KN-C parc.č. XXXX/XX, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere XXXX m². Podľa článku III. sa dohodli na kúpnej cene 930.000,- Sk, ktorú sa kupujúci zaviazal zaplatiť predávajúcej k jej rukám pri overení podpisu predávajúcej na tejto kúpnej zmluve. Podľa článku IV. na predmetný pozemok parcela KN-C parc.č. XXXX/XX o výmere XXXX m² druh pozemku trvalé trávne porasty nachádzajúci sa v kat. úz. G. pod G. bolo zrušené vecné bremeno právo vstupu na pozemok KN-C č. XXXX/XX vo výmere XXXX m² v kat.úz. G. pod G. za účelom jeho prechodu a prejazdu motorovými vozidlami, vybudovania vodovodnej a elektrickej prípojky, ich opravy a údržby.

33. Z rozsudku Okresného súdu Brezno č.k. 6C/237/2008-277 zo dňa 22.01.2013 súd zistil, že v predmetnej právnej veci žalobcov: 1/ G.. H. G., nar. X.X.XXXX, 2/ B. T., nar. XX.X.XXXX, 3/ G.. G. W., nar. X.X.XXXX, 4/ K. D., nar. XX.X.XXXX, 5/ G.. Q. W., nar. XX.X.XXXX, 6/ K. D., nar. XX.X.XXXX, 7/ H. W., nar. XX.XX.XXXX, 8/ G. Z., nar. XX.X.XXXX, 9/ B.. K. T., nar. XX.X.XXXX, XX/ F. I., nar. X.X.XXXX, XX/ K. N., nar. X.X.XXXX, proti žalovaným: 1/ EBAC, spol. s r.o., IČO: 34116826, 2/ L. A., nar. XX.X.XXXX za účasti vedľajšej účastníčky na strane žalovaných L. M., nar. XX.X.XXXX sa viedlo konanie o určenie, že nehnuteľnosti patria do dedičstva, pričom predmetným rozsudkom súd určil, že do dedičstva po poručiteľovi D. T., nar. X.X.XXXX, zomrelom dňa XX.X.XXXX, patrí podiel X/X a do dedičstva po nebohej Q. W., rod. F., nar. XX.XX.XXXX, zomrelej dňa XX.XX.XXXX, patrí podiel X/X nehnuteľností v k.ú. G. pod

G., vedené Katastrálnym úradom v R. R., Správou katastra R. na liste vlastníctva č. XXXX ako parcela C-KN č. XXXX/XX, trvalé trávne porasty o výmere XXXX m², C-KN č. XXXX/XX, trvalé trávne porasty o výmere XX m², C-KN č. XXXX/XX, trvalé trávne porasty o výmere XX m² a na liste vlastníctva č. XXXX ako parcela C-KN č. XXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere XXXX m². V zostávajúcej časti súd žalobu zamietol. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 14.3.2013. V odôvodnení rozsudku súd uviedol, že ako vyplynulo z vykonaného dokazovania, tvrdenia a výpovede účastníkov aj navrhnutých svedkov sa rozchádzali najmä v skutočnosti, či pred vstupom do jednotného roľníckeho družstva (vznik družstva v r. 1960) užívali spornú plochu obe vetvy T. rodiny, teda vrátane Q. W. aj vrátane D. T. s manželkou O. L. T., prípadne či túto užíval len sám H. T. s tým, že v tomto období prenechal užívanie častí plochy ostatným členom rodiny v presvedčení že je sám vlastníkom celej uvedenej plochy, čo i len v jeho subjektívnom ponímaní následkov neperfektného právneho úkonu z minulosti. Naopak nespornou bola skutočnosť, že po spoločenských zmenách v r. 1989, keď bolo možné požiadať o navrátenie poľnohospodárskej pôdy do vlastného užívania (tzv. odhláška z družstva, ktorú bolo možné podať do 31.08.1990), na spornej ploche hospodáril z celej T. rodiny len H. T.. V roku 1998, keď zomrela jeho manželka T. T., v dedičskom konaní bola v rámci aktív zahlásená poľnohospodárska pôda, vedená pre katastrálne územie G. pod G. v pozemnoknižnej zápisnici č. XXXX s parc. č. XXXX, pre tento účel bola zároveň vyhotovená aj identifikácia parcely na súčasný stav a táto pozemnoknižná parcela bola identifikovaná na dve parcely registra "E" katastra nehnuteľností pod parc. č. XXXXX/X a XXXXX/X, vo výmerách XXXX m² a XXXX m², v oboch prípadoch orná pôda. Až následne na to bol z iniciatívy H. T. vyhotovený geometrický plán za účelom zamerania týchto parciel a ich zápisu do registra C katastra nehnuteľností. H. T. zároveň pred notárom vyhlásil svoje vydržanie zvyšného podielu k spornej ploche (notárska zápisnica spísaná pred notárom JUDr. Štefanom Demianom, so sídlom B.Němcovej 8, Brezno pod sp. zn. N 75/02, Nz 70/02), v zápisnici okrem iného prehlásil, že zvyšnú polovicu predmetného pozemku nadobudol v r. 1933 kúpou od G. T., Y. T. a D. T., od kedy tento pozemok v uvedenom rozsahu nerušene a nepretržite užíval ako svoje vlastníctvo na základe vyššie uvedenej skutočnosti až do súčasnosti, keď zistil, že je vedený v pozemkovej knihe ako spoluvlastník v X/X a podiel X/X, ktorú nadobudol mimopozemkovknížne od vyššie spomínaných súrodencov T., nie je vedený na neho. Na druhej strane po smrti Q. W., rod. F., dňa XX.XX.XXXX, v dedičskom konaní vedenom pred notárkou JUDr. Annou Medvedovou ako súdnu komisárkou, pod. sp. zn. D 652/99, Dnot 320/99, nebol v rámci aktív zahlásený žiaden poľnohospodársky pozemok, teda ani niekdajšia pozemnoknižná parcela č. XXXX pozemnoknižnej vložky č. XXXX, pre katastrálne územie G. pod G.. Po vyhotovení geometrického plánu a osvedčení vydržania zvyšných podielov v prospech H. T. v r. 2002 nebolo toto osvedčenie nikým spochybnené až do r. 2008, dokedy nevznikol spor medzi žalobcami a H. T. ohľadne užívania predmetnej plochy alebo zápisu vlastníckeho práva v jeho prospech na úkor iných osôb. Žalobcovia po prvý raz spochybnili jeho vlastníctvo až listom zo dňa 21.01.2008, ktorý adresovali novému vlastníkovi, žalovanému v 1/ rade spoločnosti EBAC, spol. s r.o., IČO: 34116826. Vlastnícke právo v prospech H. T. bolo zapísané do katastra nehnuteľností na základe verejnej listiny, a to vyššie uvedenej notárskej zápisnice notára JUDr. Štefana Demiana, pričom platí, že existenciu vlastníctva k veci musí preukazovať ten, komu nesvedčí listinne preukázané vlastníctvo. Za takéto nemožno považovať osvedčenie vlastníctva formou notárskej zápisnice ak táto obsahuje len vyhlásenie osoby, ktorá tvrdí, že je vlastníkom veci a notárom nebolo doložené, prečo sa k vyhláseniu nepripájajú vyjadrenia dotknutých pozemnoknižných vlastníkov alebo ich právnych nástupcov. Rozhodujúcou právnou skutočnosťou pri tvrdení nadobudnutia vlastníctva vydržaním je právna kontinuita medzi nesporným pozemkovknížnym vlastníkom a vydržateľom a na základe čoho mal držiteľ za to, že vec nielen drží, ale ju drží ako svoje vlastníctvo. Dôkazná povinnosť je na držiteľovi. Z vykonaného dokazovania bolo možné uzavrieť, že v tvrdeniach vedľajšej účastníčky či jej otca H. T. došlo k určitým nepresnostiam, napr. v tvrdení, že už od r. 1933 užíval H. T. spornú plochu ako vlastník. V skutočnosti sa tak nemohlo stať až do r. 1950, keď bola nehnuteľnosť v podiele X/X darovaná matkou H. T. a jeho manželkou T., rod. W.. Dovtedy sa nemohol cítiť vlastníkom celej spornej plochy napriek tomu, že už mal predmetnú plochu v užívaní aj pred týmto darovaním, ako je to citované v darovacej zmluve. Zo svedeckých výpovedí takisto bolo možné uzavrieť, že v 50. rokoch 20. storočia ešte na predmetnej ploche čiastočne hospodáril aj Q. F., prípadne Q. W. a rodina D. T., nebolo však možné bližšie zistiť, či išlo o užívanie z titulu vlastníctva, alebo, ako to bolo tvrdené zo strany žalovaných a vedľajšej účastníčky, titulom árendy - najmä výpoveď svedka D. H. spochybnila tvrdenia žalobcov o rozdelenom poli medzi dve vetvy rodiny. Nezaujatí svedkovia uviedli, že na spornej ploche po založení družstva nebolo riadne nikým hospodárené (H. G.), resp. že tam hospodáril už len H. T., titulom prideleného záhumienku (B.. A. H.), čo by zodpovedalo aj potvrdeniu družstva o pridelenom záhumienku. Táto skutočnosť sama osebe nepotvrďuje nadobudnutie vlastníctva v prospech hospodáriacej osoby, avšak dáva priestor pre otázku k ďalšiemu obdobiu - po zmene spoločenských pomerov v r. 1989 sa k hospodáreniu na

tejto ploche nevrátili právni nástupcovia Q. F., či D. T. s manželkou O.. Nezodpovedanou otázkou teda naďalej zostalo, či prerušenie užívania spornej plochy z tejto strany rodiny bolo spôsobené len vstupom do družstva alebo či tou skutočnosťou bola iná relevantná právna skutočnosť, napr. vysporiadanie spoluvlastníckych podielov H. T. v minulosti, kvôli ktorej Q. F., Q. W. a D. T. s manželkou O. prestali spornú plochu užívať ako vlastníci. V r. 1990, resp. v ďalšom období Q. W., ktorá vtedy ešte žila, nepodala odhlášku z družstva a neprihlásila sa k spornej ploche, na ktorej by mohla, ak by sa naďalej cítila byť jej spoluvlastníčkou obnoviť hospodárenie, prípadne sa vyporiadať s ostatným spoluvlastníkmi, ak by o hospodárenie nemala ona ani jej právni nástupcovia záujem, a teda bola voči družstvu nečinná, takisto je pravdou tvrdenie žalovaných v tom zmysle, že v dedičských konaniach po D. T. (r. 1980) alebo Q. W., rod. F. (r. 1985) neboli do dedičstva nahlásené ich dedičmi práve sporné plochy, resp. pozemnoknižná parcela č. XXXX. V konečnom dôsledku ale zostalo konštatovať, že uvedené skutočnosti sú len nepriamo svedčiacimi dôkazmi, resp. okolnosťami v prospech žalovaných a nie sú priamym dôkazom o nejakej relevantnej skutočnosti z minulosti, o ktorú H. T. pri notárskom osvedčovaní o vydržaniach opieral svoj vlastnícky nárok, t.j. akýkoľvek spôsob vysporiadania vlastníctva s ostatnými príslušníkmi T. rodiny. Žalovaní tak neunesli dôkazné bremeno a nepreukázali, že ich právny predchodca H. T. relevantným spôsobom nadobudol vlastnícke právo, ktoré potom mohlo byť platne prevedené na jeho dcéru L. M., vedľajšiu účastníčku v tomto konaní, následne žalovaného v 1/ rade a čiastočne aj na žalovaného v 2/ rade. Súd preto pri rozhodovaní o žalobnom návrhu vychádzal z pôvodných pozemnoknižných zápisov k parcele č. XXXX vedené v pozemnoknižnej zápisnici č. XXXX, ktorá bola identifikovaná na stav evidencie nehnuteľností, parcely EN č. XXXXX/X orná pôda, o výmere XXXX m² a parc. EN č. XXXXX/X orná pôda, o výmere XXXX m², neskôr po zameraní na parcely C-KN č. XXXX/XX trvalé trávne porasty, o výmere XXXX m² a C-KN č. XXXX/XX trvalé trávne porasty, o výmere XXXX m², a napokon po zameraní geometrickým plánom na parcely C-KN č. XXXX/XX trvalé trávne porasty, o výmere XXXX m², C-KN č. XXXX/XX trvalé trávne porasty, o výmere XX m² a C-KN č. XXXX/XX trvalé trávne porasty, o výmere XX m² vedené na LV č. XXXX pre k.ú. G. pod G., ako aj na parcely C-KN č. XXXX/XX trvalé trávne porasty, o výmere XXXX m² na LV č. XXXX pre k.ú. G. pod G.. Znaleckým odkazovaním znalcom z odboru geodézie a kartografie B. L. bola odstránená aj pochybnosť ohľadne nepomerného rozdielu vo výmerách pôvodnej pozemnoknižnej parcely a identifikovaných parciel evidencie nehnuteľností, resp. parciel katastra nehnuteľností. Bolo zistené, že identifikácia nebola vykonávaná na základe pozemkovej mapy, ale presnejšej mapy pôvodného katastra nehnuteľností, pričom výmera podľa pozemkovej knihy bola určená so značnou nepresnosťou v dôsledku použitej tzv. krokovacej metódy a jednoduchého zápisu tohto údaju bez použitia geometrických základov. V dôsledku právneho nástupníctva, ako je uvedené vyššie, súd konštatoval, že poslednými zapísanými vlastníkmi, ktorým ku dňu ich smrti svedčí vlastnícke právo k predmetnej ploche, boli D. T. v podiele X/X (zápis zo 16.07.1913 v pozemkovej knihe) a Q. W., rod. F. ako právna nástupníčka G. T. a Q. F. (dňa 04.11.1929 dedičstvo a kúpa v prospech Q. F. v rozsahu X/X a dňa 20.10.1959 titulom dedenia prevzala dedička Q. W., rod. F. poľnohospodársku pôdu po nebohej matke poručiťke Q. F., rod. T.). Nepreukázaná zostala skutočnosť prechodu alebo prevodu spoluvlastníckeho podielu X/X z nebohého Y. T. na ktoréhokoľvek iného člena rodiny, keďže sa žalobcom nepodarilo súdu predložiť jediný dôkaz o takejto skutočnosti. Z toho dôvodu súd nemohol v tejto časti žalobe vyhovieť, preto určil, že do dedičstva po D. T. patrí X/X predmetných nehnuteľností a po poručiťke Q. W., rod. F. takisto X/X predmetných nehnuteľností. V zostávajúcej časti súd žalobný návrh zamietol.

34. Žalobca doložil do spisu aj e-mailové podanie odoslané dňa 17.03.2013 z e-mailovej adresy G. M. a zaslané na e-mailovú adresu žalobcu a JUDr. Márie Stahovcovej, z ktorého súd zistil, že týmto G. M. ako dcéra žalovanej poslala žalobcovi potvrdenie výšky prijatých prostriedkov z obidvoch kúpnych zmlúv, keď uviedla, že je práve v Brezne, všetky podklady od p. Stahovcovej má už maminka u seba a všetky sumy jej diktuje maminka zo svojich záznamov: 1. Predaj prvého pozemku: vyplatené p. L., rozloha XXXX m², kúpna zmluva dňa X.X.XXXX suma: 300.000,- Sk (9.958,17 €), vyplatené mimo kúpnej zmluvy dňa X.X.XXXX suma: 1.612.800,- Sk (53.535,15 €), za geometrický plán dňa X.X.XXXX suma: 16.500,- Sk (547,70 €), spolu 1.929.300,- Sk (64.041,02 €). 2. predaj druhého pozemku: vyplatené p. L., rozloha XXXX m², kúpna zmluva dňa XX.X.XXXX suma 930.000,- Sk (30.870,34 €), vyplatené mimo kúpnej zmluvy 0,- €. Čiže výsledná suma je 94.911,36 €. Ďalej je v predmetnom e-mailovom podaní uvedené, že na základe listu žalobcu zo dňa 23.1.2013 a jeho návštevy u p. E. (12.3.2013) rešpektujú jeho návrh odstúpenia od horeuvedených 2 ks kúpnych zmlúv vo výške 94.337,11 € (1.912.000,- Sk) a návrh odstúpenia od kúpnych zmlúv prosia v čo najkratšom čase zaslať späť na tento e-mail. V závere zdôraznili, že týmto riešením preberajú ďalšie vysporiadanie s p. G. a spol. na seba.

35. Spolu s odvolaním proti rozsudku okresného súdu žalobca doložil do spisu aj úmrtný list otca konateľa žalobcu, ako aj výpisy z účtu žalobcu v HVB Bank, výpisy z účtu žalobcu vo VÚB, a.s. a príjmové pokladničné doklady, z ktorých vyplýva, že otec konateľa žalobcu B. F. L. zomrel dňa XX.XX.XXXX. Z predložených výpisov z účtu žalobcu a príjmových pokladničných dokladov vyplýva, že dňa 24.02.2004 bola vybratá z účtu žalobcu suma 609.300,- Sk a vložená do pokladne žalobcu, že v deň uzatvorenia kúpnej zmluvy dňa XX.XX.XXXX boli z týchto bánk vybraté finančné prostriedky spolu v hodnote 900.000,- Sk (500.000,- Sk z HVB bank a 400.000,- Sk z VÚB banky) a vložené do pokladne žalobcu, a zároveň v tento deň bola prijatá do pokladne žalobcu platba v hodnote 500.000,- Sk od spoločnosti BP trade spol. s r.o.

36. Podľa § 588 Občianskeho zákonníka, z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

37. Podľa § 488 Občianskeho zákonníka, záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

38. Podľa § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka, písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

39. Podľa § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pre uzavretie zmluvy písomnou formou stačí, ak dôjde k písomnému návrhu a k jeho písomnému prijatiu. Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine.

40. Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

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

42. 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.

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

44. 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.

45. Podľa § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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.

46. Podľa § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak sú účastníci neplatnej alebo zrušenej zmluvy povinní navzájom si vrátiť všetko, čo podľa nej dostali, prihladne súd na námietku premlčania len vtedy, ak by aj druhý účastník mohol premlčanie namietat.

47. Podľa § 563 Občianskeho zákonníka, ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

48. Podľa § 517 ods. 1 prvá veta Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nespĺní, je v omeškaní.

49. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný

platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

50. Týmto vykonávacím predpisom je nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov.

51. Podľa § 3 citovaného nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., v znení účinnom od 01.02.2013, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky, platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

52. Pokiaľ ide o nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 17.845,05 Eur, ktorý zostal predmetom konania, po opätovnom prejednaní veci dospel súdu k záveru, že žaloba v časti o zaplatenie sumy 17.845,05 Eur je dôvodná.

53. V konaní bolo nesporne preukázané jednak listinami a tiež výpoveďou strán v konaní a nebolo to rozporované ani samotnými stranami v konaní, že žalobca ako kupujúci a žalovaná ako predávajúca uzatvorili dňa XX.XX.XXXX kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva v celosti k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území G. pod G., a to k pozemku parc. reg. C, parc. č. XXXX/XX vo výmere XXXX m², druh pozemku trvalé trávne porasty, ako aj že žalobca ako kupujúci a žalovaná ako predávajúca uzatvorili dňa XX.XX.XXXX kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva v celosti k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území G. pod G., a to k pozemku parc. reg. C, parc. č. XXXX/XX o výmere XXXX m², druh pozemku trvalé trávne porasty. Taktiež nebolo medzi stranami sporné, že rozsudkom Okresného súdu Brezno č.k. 6C/237/2008-277 zo dňa 22.01.2013, právoplatným dňa 14.03.2013, bolo určené, že do dedičstva po poručiteľovi D. T., nar. XX.XX.XXXX, zomrelom dňa XX.XX.XXXX, patrí podiel X/X pozemkov a do dedičstva po nebohej Q. W., rod. F., nar. XX.XX.XXXX, zomrelej dňa XX.XX.XXXX, patrí podiel X/X pozemkov, ktoré žalovaná predala žalobcovi. Kúpne zmluvy uzavreté medzi žalovanou a žalobcom sú teda v zmysle vyššie uvedeného rozsudku Okresného súdu Brezno absolútne neplatné v časti prevádzaného spoluvlastníckeho podielu X/X k sporným pozemkom. Z predmetného rozsudku vyplýva, že žalovaná nebola výlučným vlastníkom predmetných pozemkov, ale prináležal jej len spoluvlastnícky podiel vo veľkosti X/X. Z uvedených dôvodov potom kúpnu zmluvou zo dňa XX.XX.XXXX a zo dňa XX.XX.XXXX žalovaná nepreviedla na žalobcu výlučné vlastnícke právo k sporným pozemkom, ale len spoluvlastnícky podiel vo veľkosti X/X k sporným pozemkom, pričom vo zvyšku, t.j. v rozsahu absolútne neplatnej časti kúpnych zmlúv sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohatila.

54. Žalobca v priebehu konania doložil do spisu e-mailové podanie zo dňa 17.03.2013, ktoré odoslala zo svojej e-mailovej adresy dcéra žalovanej G. M. a adresovala ho žalobcovi a JUDr. Márii Stahovcovej, v ktorom žalovaná výslovne uviedla, resp. potvrdila, že žalobca zaplatil žalovanej za nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX okrem kúpnej ceny 300.000,- Sk (9.958,18 Eur) uvedenej v tejto kúpnej zmluve aj sumu vo výške 1.612.800,- Sk (53.535,15 Eur), na ktorej sa strany dohodli mimo kúpnej zmluvy, pričom táto suma bola žalovanej vyplatená nad rámec v zmluve uvedenej kúpnej ceny, avšak išlo o sumu zaplatenú za nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v tejto kúpnej zmluve. Podľa žalobcu sa tak žalovaná z kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX na úkor žalobcu obohatila nielen o sumu 3.319,39 Eur, t.j. X/X z kúpnej ceny 300.000,- Sk (9.958,18 Eur) dohodnutej v kúpnej zmluve písomne, ale aj o sumu 17.845,05 Eur, t.j. X/X zo sumy 1.612.800,- Sk (53.535,15 Eur), ktorá bola žalovanej vyplatená za predmetnú nehnuteľnosť mimo kúpnej zmluvy. Je možné dať za pravdu žalobcovi, že žiadna zo strán nikdy nespochybňovala, že by tieto finančné prostriedky nad rámec kúpnej ceny vo výške 17.845,05 Eur neboli vyplatené žalobcom žalovanej. Uvedené skutočnosti žalovaná počas konania výslovne nepoprela. Zároveň žalovaná nenamietala ani aktívnu vecnú legitimitáciu žalobcu, a výslovne nepoprela, že žalobca jej vyplatil finančné prostriedky aj nad rámec kúpnej zmluvy vo výške tak ako to tvrdil žalobca. Zároveň žalobca predložil aj listinné dôkazy, ktorými preukázal, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX mal žalobca na svojom účte potrebné finančné prostriedky na úhradu tak kúpnej ceny 9.958,18 Eur uvedenej v tejto kúpnej zmluve, ako aj sumy vo výške 53.535,15 Eur (t.j. 1.612.800,- Sk), na ktorej sa strany dohodli mimo kúpnej zmluvy a táto suma bola žalovanej vyplatená nad rámec v zmluve uvedenej kúpnej ceny. Pokiaľ žalovaná začala spochybňovať tieto skutočnosti až v priebehu odvolacieho konania, túto obranu žalovanej považoval súd za účelovú, navyše podľa názoru súdu žalovaná tieto skutočnosti ani účinne nepoprela, keď súd poukazuje na § 151 ods. 2 CSP, podľa ktorého ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania,

uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné. Vzhľadom na vyššie uvedené súd považoval žalobu za dôvodnú aj v časti nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 17.845,05 Eur a zaviazal žalovanú na zaplatenie sumy 17.845,05 Eur.

55. Žalovaná vzniesla námietku premlčania práva žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia aj v časti sumy 17.845,05 Eur. Uviedla, že žalobca mohol požadovať vrátenie čiastky zaplatenej nad dohodnutú kúpnu cenu ihneď po jej vyplatení, pretože sa jednalo o plnenie bez právneho dôvodu. Ak tak neurobil, táto časť jeho nároku sa premlčala v objektívnej premlčacej lehote dňa 02.03.2007, skôr však v subjektívnej premlčacej lehote dňa XX.XX.XXXX. Táto časť nároku uplatneného žalobcom je teda premlčaná z iného dôvodu, ako by mala byť absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy a vrátenie vzájomne poskytnutých plnení podľa § 457 Občianskeho zákonníka. Podľa žalovanej na túto časť uplatneného nároku ani nemožno aplikovať ust. § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka, len všeobecné ustanovenia § 107 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka.

56. S názorom žalovanej, že ohľadne čiastky zaplatenej nad dohodnutú kúpnu cenu sa jednalo o plnenie bez právneho dôvodu a táto časť nároku uplatneného žalobcom je teda premlčaná z iného dôvodu, ako by mala byť absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy a vrátenie vzájomne poskytnutých plnení podľa § 457 Občianskeho zákonníka, sa súd nestotožnil a mal za to, že aj na túto časť uplatneného nároku možno aplikovať ust. § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka z nasledovných dôvodov. Zmluva o prevode nehnuteľností musí spĺňať všetky obsahové a formálne náležitosti platného právneho úkonu, inak by sa považovala za neplatný právny úkon. Medzi podstatné náležitosti kúpy nehnuteľnosti je určenie predmetu kúpy (identifikácia nehnuteľností v súlade s označením v katastri nehnuteľností) a určenie kúpnej ceny. Kúpna zmluva o prevode nehnuteľnosti je absolútne neplatná podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keď dohoda o kúpnej cene nebola v kúpnej zmluve urobená vážne a neexistuje ani iná dohoda o kúpnej cene. Pretože podstatnou náležitosťou kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľností je písomná dohoda o kúpnej cene a pretože podľa § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka musí mať celá takáto zmluva písomnú formu (t.j. túto formu musí spĺňať aj dohoda o kúpnej cene), nemožno na základe § 41a ods. 1 Občianskeho zákonníka uvažovať o platnosti disimulovanej kúpnej zmluvy s kúpnu cenou odlišnou od ceny uvedenej v písomnom vyhotovení kúpnej zmluvy. Na danú vec je preto potrebné aplikovať závery uvedené v rozsudku Najvyššieho súdu SSR z 30.01.1975, sp. zn. 1 Cz 129/74, že „ak je v písomnom vyhotovení kúpnej zmluvy týkajúcej sa nehnuteľnosti uvedená kúpna cena odlišná od kúpnej ceny skutočne dohodnutej, je neplatná celá kúpna zmluva a nie je možné považovať za platne uzavretú ani kúpnu zmluvu s cenou skutočne dohodnutou, ani kúpnu zmluvu s cenou uvedenou v písomnom vyhotovení“. V prejednávanej veci z vykonaného dokazovania vyplynulo, že v písomnom vyhotovení kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX týkajúcej sa nehnuteľností bola uvedená kúpna cena (300.000,- Sk, t.j. 9.958,18 Eur) odlišná od kúpnej ceny, ktorá bola medzi stranami skutočne dohodnutá (1.912.800,- Sk, t.j. 63.493,33 Eur). Vzhľadom na uvedené je potom neplatná celá kúpna zmluva zo dňa XX.XX.XXXX a nie je možné považovať za platne uzavretú ani kúpnu zmluvu s cenou skutočne dohodnutou, ani kúpnu zmluvu s cenou uvedenou v písomnom vyhotovení.

57. Ustanovenie § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka mieri na prípady synalagmatických záväzkov, kde na jednej strane stojí právo, ktoré sa premlčuje (peňažné plnenie) a na druhej strane nepremlčateľné právo (vlastnícke právo). Ustanovenie § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka tak prekonáva problémy v súvislosti s ustanovením § 457 Občianskeho zákonníka plynúce z toho, že vydanie vecí nie je pre nepremlčateľnosť vlastníckeho práva ohrozené plynutím doby, zatiaľ čo právo na vydanie peňažného plnenia podlieha premlčaniu. Podmienkou použitia § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka je, že každá zo strán podľa zmluvy obdržala plnenie. V danom prípade tomuto tak bolo, žalobca zaplatil kúpnu cenu a bol zapísaný ako vlastníč kúpených nehnuteľností v katastri nehnuteľností. Preto námietka premlčania v tomto spore aj pokiaľ ide o nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 17.845,05 Eur, ktorý zostal predmetom konania, je neopodstatnená a súd na ňu nemohol prihliadať.

58. Ustanovenie § 457 Občianskeho zákonníka upravuje okrem spôsobu aj rozsah povinnosti účastníkov neplatnej alebo zrušenej zmluvy na vrátenie vzájomného plnenia a uplatní sa v prípade, že na základe obojstranne zaväzujúcej zmluvy si obe strany plnili. Typicky obojstranne zaväzujúcou zmluvou je kúpna zmluva, kedy práva a povinnosti oboch účastníkov zmluvy sú vzájomne podmienené a rovnako tak sú vzájomne podmienené ich nároky na vrátenie už prijatých plnení, pokiaľ je ich zmluva neplatná alebo pokiaľ bola zrušená. Obe zmluvné strany sú zároveň povinným aj oprávneným z právneho vzťahu bezdôvodného obohatenia získaného plnením podľa neplatnej alebo zrušenej zmluvy. Ide o

ich synalagmatické práva v zmysle § 560 Občianskeho zákonníka. Rozdiel oproti § 457 Občianskeho zákonníka je v tom, že pokiaľ ide o vrátenie plnenia z neplatnej alebo zrušenej zmluvy, nie je synalagmatický vzťah založený zmluvou, ako je to v § 560 Občianskeho zákonníka, ale vyplýva priamo zo zákona.

59. V prípade kúpy nehnuteľnosti sú vzájomnými a navzájom podmienenými plneniami zo strany predávajúceho prevod vlastníctva a zo strany kupujúceho zaplatenie kúpnej ceny. Zaplatenie kúpnej ceny je protiváhou vlastníctva k prevádzanej veci. Pokiaľ je zmluva neplatná alebo pokiaľ bola zrušená a kupujúci teda nie je vlastníkom veci napriek tomu, že zaplatil kúpnu cenu, predávajúci je povinný kúpnu cenu mu vrátiť; vrátenie kúpnej ceny je na druhej strane vyvážené tým, že vlastníctvo k predmetu prevodu zostáva predávajúcemu.

60. Z uvedeného vyplýva, že u absolútne neplatnej kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX vznikol medzi žalobcom a žalovanou synalagmatický záväzok v zmysle § 457 Občianskeho zákonníka, pretože obe zmluvné strany si podľa kúpnej zmluvy plnili (predávajúca prevzala kúpnu cenu a vlastnícke právo kupujúceho bolo zapísané), a boli teda povinní si tieto plnenia spôsobom podľa § 457 Občianskeho zákonníka vzájomne vrátiť. Rozhodujúce je vždy, čo bolo podľa zmluvy plnené a o čo sa teda každý z nich obohatil v dobe, kedy bezdôvodné obohatenie vzniklo. Na charaktere ich synalagmatického záväzku nič nemení ani okolnosť, že spoluvlastnícky podiel vo veľkosti X/X k nehnuteľnostiam, ktoré na žalobcu neplatne previedla žalovaná, bol na základe právoplatného rozsudku „vrátený“ nie zmluvnému partnerovi žalobcu, ale skutočnému vlastníkovi, ktorými boli vtedy už nebohý D. T. a nebohá Q. W., a že teda žalovaná v dobe rozhodovania súdu v tejto veci už žiadne právo ohľadne tohto spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti X/X k nehnuteľnostiam proti žalobcovi nemá. Žalovaná suma 17.845,05 Eur, ktorá zostala predmetom konania, pritom predstavuje X/X zo sumy zo sumy 53.535,15 Eur, ktorú žalobca vyplatil žalovanej mimo kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX a táto suma zodpovedá cene za spoluvlastnícky podiel vo veľkosti X/X k nehnuteľnostiam, ktorý bol na základe právoplatného rozsudku „vrátený“ skutočnému vlastníkovi.

61. Z hľadiska aplikácie ustanovenia § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka nie je teda rozhodujúce, že sa prevod vlastníctva práve z dôvodu neplatnosti zmluvy neuskutočnil a žalobca tak vlastníctvo k veci podľa zmluvy platne nenadobudol, a nie je rozhodujúca ani tá okolnosť, či sa už kupujúci ujal držby veci alebo nie. Ustanovenie § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktorého zmyslom je zachovanie rovnováhy práv oboch zmluvných strán neplatnej alebo neskôr zrušenej zmluvy, dopadá na všetky prípady, kde synalagmatický vzťah vznikol zo zákona. Opačný záver, totiž že v prípade absolútne neplatnej kúpnej zmluvy nejde o synalagmatický vzťah podľa § 457 Občianskeho zákonníka by robil ustanovenie § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka v časti pamätajúcej na „neplatné zmluvy“ celkom nadbytočným.

62. Uvedený záver zodpovedá aj dôvodovej správe k zákonu č. 131/1982 Zb., v ktorej sa výslovne uvádza, že ustanovenie § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka bolo do právneho poriadku zakotvené práve z dôvodu, že dovtedajšia právna prax čelila množstvu problémov vyplývajúcich z toho, že najmä pri neplatných alebo zrušených kúpnych zmluvách nebolo vydanie veci uplynutím času pre nepremlčateľnosť vlastníckeho práva ohrozené, zatiaľ čo podľa doslovného znenia zákona právo na vydanie peňažného plnenia premlčaniu podliehalo.

63. Okrem dlžnej istiny žiadal žalobca priznať aj úrok z omeškania po pripustení poslednej zmeny žaloby na pojednávaní dňa 11.08.2017, a to odo dňa uzavretia predmetnej kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX do zaplatenia. Súd pri určení úroku z omeškania opätovne vychádzal v súlade s ustálenou judikatúrou zo skutočnosti, že keďže v Občianskom zákonníku pri nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia nie je vymedzený čas plnenia, treba podľa ustanovenia § 563 Občianskeho zákonníka vychádzať z toho, že obohatený je povinný bezdôvodné obohatenie vydať prvý deň po tom, čo ho veriteľ požiadal o splnenie, a ak nedošlo požiadanie dlžníkovi už skôr, treba za kvalifikované požiadanie považovať žalobu; zročnosť pohľadávky nastane deň po doručení tejto žaloby žalovanému. V zmysle uvedeného v danej veci za prvú kvalifikovanú výzvu na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 17.845,05 Eur žalobcovi zo strany žalovanej, ktorý nárok zostal predmetom konania, súd považoval písomné podanie žalobcu zo dňa 26.06.2017, doručené súdu dňa 14.07.2017, ktorým požiadal žalobca o pripustenie zmeny žaloby, pretože až v tomto podaní si žalobca prvýkrát uplatnil nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 17.845,05 Eur, ktorý zostal predmetom tohto konania, pričom predmetné podanie žalobcu bolo žalovanej doručené 25.07.2017. V zmysle § 563 Občianskeho zákonníka žalovaná mohla

povinnosť vydať žalobcovi toto bezdôvodné obohatenie splniť 26.07.2017 a dňom 27.07.2017 sa dostala do omeškania. Preto až od tohto dátumu súd žalobcovi priznal nárok na úrok z omeškania a vo zvyšku uplatneného nároku na úrok z omeškania žalobu ako nedôvodnú zamietol, nakoľko uplatnenie úroku z omeškania odo dňa uzavretia predmetnej kúpnej zmluvy nemá oporu v zákone. Čo sa týka výšky úroku z omeškania, súd úrok z omeškania prisúdil vo výške, ktorá je daná § 3 Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 01.02.2013. V zmysle tohto ustanovenia výška úroku z omeškania bola o 5 percentuálnych bodov vyššia, než bola základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky. Táto ku dňu 27.07.2017, teda k prvému dňu omeškania žalovanej, bola 0,00 % ročne, zvýšená o 5 percentuálnych bodov, teda bola 5 % ročne, preto žalobca má nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 5 % ročne z prisúdenej sumy. Vo zvyšku uplatneného nároku na úrok z omeškania ohľadne jeho výšky potom súd žalobu ako nedôvodnú taktiež zamietol.

64. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

65. Podľa § 256 ods. 1 CSP, ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

66. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

67. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

68. Pri rozhodovaní o trovách konania súd vychádzal z ustanovenia § 251 a nasledujúcich CSP. Podľa ustanovenia § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalobca žiadal v konaní priznať čiastku pôvodne 139.100,58 Eur. Následne zobral čiastočne žalobu späť, a to v časti zaplatenia sumy 83.660,71 Eur s tým, že predmetom konania zostalo zaplatenie sumy 55.439,87 Eur. Pri späťvzati žaloby v rozdiel oproti pôvodne požadovanej čiastke s čiastkou následne po čiastočnom späťvzati nesie zodpovednosť žalobca s tým, že podľa názoru súdu žaloba bola zobrať späť pre správanie sa žalobcu a nie z dôvodov na strane žalovanej, keď súd zohľadnil skutočnosť, že dôvodom pre späťvzatie žaloby v tejto časti bola tá skutočnosť, že medzi žalobcom a Krištofom Richterom prebiehali rokovania ohľadne náhrady škody. Súd poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Obo 183/92 zo dňa 27.10.1992, v zmysle ktorého, ak žalobca vezme žalobu späť z iného dôvodu, než pre určité správanie sa žalovaného, z procesného hľadiska zásadne platí, že zavinil zastavenie konania. Preto súd v tejto časti vychádzal z ustanovenia § 256 ods. 1 CSP a mal za to, že práve žalobca zavinil zastavenie konania v tejto časti. Vo zvyšku súd priznal žalobcovi sumu 31.454,56 Eur (t.j. 13.609,51 Eur a 17.845,05 Eur) spolu s príslušenstvom, v časti ktorej považoval žalobu za dôvodnú. Vo zvyšnej časti považoval súd žalobu za nedôvodnú. V percentuálnom prepočte tak úspech žalobcu predstavuje 22,61 %, úspech žalovanej 77,39 %. S poukazom na ustanovenie § 255 ods. 1 CSP potom súd priznal žalovanej voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci, ktorý predstavuje 77,39 % - 22,61 % súdom priznaných 54,78 %. O konkrétnej výške náhrady trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v potrebnom počte vyhotovení (§ 355 ods. 1, § 362 ods. 1 veta prvá CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 363, § 364 CSP).

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne

doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 CSP).

Odvolať môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

Odvolať len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 CSP).

Odvolať 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 (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolať 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 (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolať dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 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 (§ 366 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže 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.