

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: BR-6C/12/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6123203347
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 04. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tibor Gál
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2024:6123203347.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica, pracovisko Brezno, sudcom JUDr. Tiborom Gálom, v právnej veci žalobcov: 1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C., D. E. XXXX/XX, 2/ D. F. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom G., H. I. E. XX, obaja práv. zast.: JUDr. Rudolf Guniš, advokát, so sídlom AK Brezno, Kieпка 80, proti žalovanému: D. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom G., H. K. E. XXXX/X, práv. zast.: Urbáni & Partners s.r.o., IČO: 36 646 181, so sídlom AK Banská Bystrica, Skuteckého 17, v konaní o zaplatenie 63 000,- Eur s prísl., takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcom 63 000,- Eur, spolu s úrokom z omeškania vo výške 7,5 % ročne od 31.12.2022 až do zaplatenia, do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia, na účet žalobcov č. L. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX.

II. Žalobcom sa nárok na náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

o d ô v o d n e n i e:

1. Žalobcovia sa vo veci domáhali toho, aby súd žalovanému uložil povinnosť zaplatiť im titulom bezdôvodného obohatenia sumu 63 000,- Eur, spolu s úrokom z omeškania vo výške 7,5 % ročne z dlžnej sumy od 31.12.2022 až do zaplatenia. Žalobu zdôvodnili tým, že medzi stranami bola uzavretá zmluva o prevode vlastníctva k bytu dňa XX.XX.XXXX, kde predávajúcim bol žalovaný a kupujúcimi boli žalobcovia, títo mali nadobudnúť byt v podieloch po 1. Predmetom kúpy bol trojizbový byt č. XX, na X. poschodí bytového domu so súp. č. 1231, vchod č. XX, v Brezne. Kúpna cena bola dohodnutá na 63 000,- Eur. Sumu 1 000,- Eur kupujúci vyplatili predávajúcemu ako zálohu za kúpnu cenu v hotovosti, sumu 33 000,- Eur zaplatili z poskytnutého úveru na bývanie z peňažného ústavu a napokon 29 000,- Eur taktiež previedli na účet predávajúceho dňa 25.10.2019. Po nadobudnutí predmetného bytu žalobcovia tento zrekonštruovali a vynovili, do čoho investovali približne 30 000,- Eur.

2. Pred uzavretím predmetnej kúpnej zmluvy, ešte dňa 18.05.2011, bol podaný návrh na súd o určenie vlastníctva k tejto nehnuteľnosti, kde žalobcom bol v 1/ rade M. B. a v 2/ rade D. B., ako manželia sa domáhali voči žalovanému v 1/ rade M. G. a žalovanej v 2/ rade B. G. určenia vlastníctva k predmetnému bytu, na základe neplatnosti uzatvorenej kúpnej zmluvy medzi nimi. Krajský súd v Banskej Bystrici dňa 26.10.2021 v odvolacom konaní v uvedenej veci pripustil zmenu na strane žalovaných, kde namiesto pôvodne žalovaných manželov G. vstúpili do konania žalobcovia tohto konania. Okresný súd Brezno v uvedenej veci zamietol žalobu o určenie vlastníctva, a to rozsudkami zo dňa 05.12.2013 a následne 16.03.2017, druhý rozsudok vo veci bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 29.05.2019 pod č.k. 17Co/334/2017-529. Po (zrušujúcom) rozhodnutí Ústavného súdu SR zo dňa 19.08.2020 rozhodoval o veci znovu Krajský súd v Banskej Bystrici a svojím rozsudkom z 23.03.2022 vyslovil, že predmetný byt patrí do dedičstva po nebohých manželoch M. B. a D. B., okrem iného aj na základe neplatnosti kúpnych zmlúv, ktoré boli následne k bytu uzavreté. Z dôvodu neplatnosti aj zmluvy

uzatvorenej medzi stranami vzniklo na strane žalovaného bezdôvodné obohatenie v rozsahu 63 000,- Eur, ktoré mu žalobcovia vyplatili na kúpnu cenu, z toho dôvodu sa voči nemu domáhajú vydania tohto bezdôvodného obohatenia.

3. Žalovaný žiadal žalobu zamietnuť ako nedôvodnú a uviedol, že Krajský súd v Banskej Bystrici síce svojím posledným rozhodnutím určil, že neplatnou je kúpna zmluva medzi M. B. a D. B. ako predávajúcimi a M. G. a B. G. ako kupujúcimi, to však neznamená, že je neplatnou aj kúpna zmluva uzatvorená medzi manželmi G. a žalovaným, ktorej predmetom bol rovnaký byt. Zmluva medzi manželmi G. a žalovaným bola uzavretá dňa XX.XX.XXXX, keď prebiehalo na Krajskom súde v Banskej Bystrici konanie o neplatnosti kúpnej zmluvy, kde stranami boli manželia G. a manželia B.. Manželvia G. však žalovaného žiadnym spôsobom neinformovali, že takýto spor prebieha, túto skutočnosť nemohol žalovaný zistiť ani z výpisu z katastra nehnuteľností, čo vyplýva jednak z vtedy aktuálneho výpisu z listu vlastníctva, aj z obsahu kúpnej zmluvy, kde takáto právna vada spomenutá žiadnym spôsobom nebola. Na strane žalovaného teda išlo o dobromyseľné nadobudnutie vlastníctva, ktoré je v zmysle judikatúry ústavného súdu chránené (žalovaný poukázal na nález Ústavného súdu SR č. I ÚS 549/2015). Pre prípad, že súd nebude tento argument o dobromyseľnosti brať do úvahy a kúpnu zmluvu medzi manželmi G. a žalovaným a následne aj kúpnu zmluvu medzi žalovaným a žalobcami bude považovať za neplatnú, žalovaný vzniesol námietku premlčania v zmysle § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pretože ak bola predmetná zmluva medzi stranami uzavretá dňa XX.XX.XXXX, a kúpna zmluva by mala byť od začiatku neplatná, teda už dňa XX.XX.XXXX, žalobcovia boli oprávnení v trojročnej objektívnej premlčacej dobe uplatniť nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, čo však neurobili. Žaloba bola podaná až po uplynutí premlčacej doby.

4. K vznesenej námietke premlčania sa žalobcovia vyjadrili tak, že o výsledku súdneho konania pred Krajským súdom v Banskej Bystrici sa dozvedeli až v roku 2022, až v deň rozhodnutia súdu nadobudli vedomosť o tom, kto a v akom rozsahu resp. z akého právneho dôvodu sa na ich úkor obohatil, premlčacia doba v zmysle § 107 Občianskeho zákonníka v trvaní 2 rokov teda začala plynúť až v uvedený deň a do podania žaloby neuplynula.

5. Súd v prvom rade konštatoval, že skutkové tvrdenia a skutkový stav v tejto veci medzi stranami nebol sporný. Zo zhodných tvrdení oboch sporových strán a zároveň z doložených listinných dôkazov vyplynulo, že medzi stranami bola uzavretá zmluva o prevode vlastníctva bytu dňa XX.XX.XXXX, ktorej predmetom bol byt č. XX, nachádzajúci sa na X. poschodí v bytovom dome so súp.č. XXXX, vchod č. XX, v G., postavenom na pozemkoch s parc.č. registra „C“ katastra nehnuteľností XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X a XXX/XX. Spolu s vlastníctvom bytu bol prevádzaný aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu vo veľkosti XXXX/XXXXXXXX, a napokon aj spoluvlastnícky podiel na uvedených pozemkoch v rovnakej veľkosti spoluvlastníckeho podielu. Tieto nehnuteľnosti sú evidované na liste vlastníctve č. XXXX v katastrálnom území G.. Pri podpise zmluvy bola zložená záloha na kúpnu cenu vo výške 1 000,- Eur v hotovosti, ostatná časť kúpnej ceny vo výške 62 000,- Eur mala byť v zmysle zmluvy vyplatená žalobcami ako kupujúcimi v sume 29 000,- Eur na určený účet v deň uzatvorenia zmluvy a v sume 33 000,- Eur na určený účet v lehote a za podmienok stanovenej bankou, ktorá financuje túto časť kúpnej ceny za účelom kúpy nehnuteľnosti. Doložená bola zo strany žalobcov aj zmluva o poskytnutí úveru na bývanie s registračným číslom XXX/XXXXXXXX/XX-XXX/XXX, zo dňa XX.XX.XXXX, kde Všeobecná úverová banka, a.s., ako poskytovateľ úveru bol zaviazaný žalobcom ako dlžníkom z úveru poskytnúť finančné prostriedky na kúpu predmetnej nehnuteľnosti vo výške 33 000,- Eur. Okrem horeuvedenej zloženej zálohy v deň podpisu zmluvy bola dňa XX.XX.XXXX poukázaná aj prvá stanovená suma splátky kúpnej ceny vo výške 29 000,- Eur, a to platobným príkazom z účtu žalobkyne v 2/ rade. Medzi stranami napokon nebolo sporné ani to, že k úhrade jednotlivých splátok kúpnej ceny došlo postupne pripísaním sumy 29 000,- Eur v prospech účtu žalovaného dňa 28.10.2019, ako aj pripísaním sumy 33 000,- Eur v prospech účtu žalovaného dňa 30.10.2019. Nespornými v tejto veci sú aj skutkové okolnosti súdnych sporov ohľadne vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, keď dňa 18.05.2011 došlo k podaniu žaloby zo strany pôvodných vlastníkov týchto nehnuteľností, M. B., nar. XX.XX.XXXX a D. B., nar. XX.XX.XXXX. V uvedenom súdnom spore (v prvej inštancii na Okresnom súde Brezno pod sp.zn. 4C/99/2011) sa domáhali určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorú k týmto nehnuteľnostiam uzavreli dňa XX.XX.XXXX s M. G., nar. XX.XX.XXXX a B. G., nar. XX.XX.XXXX ako kupujúcimi. K zmene na strane žalobcov došlo v dôsledku úmrtí M. B. dňa XX.XX.XXXX a D. B. dňa XX.XX.XXXX. K zmene na strane žalovaných na druhej strane došlo v dôsledku ďalších prevodov vlastníckeho práva kúpnyimi zmluvami, z manželov G.

na žalovaného v tomto konaní (dňa XX.XX.XXXX) a následne bola uzavretá hore citovaná zmluva na žalobcov dňa XX.XX.XXXX.

6. Konečným rozhodnutím v uvedenej veci tak bolo rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici, ako súdu odvolacieho, ktorý svojím rozsudkom č.k. 11Co/87/2020-928 zo dňa 23.03.2022 určil, že predmetné nehnuteľnosti patria do zaniknutého bezpodielového spoluvlastníctva manželov M. B., nar. XX.XX.XXXX, ktorý zomrel dňa XX.XX.XXXX a D. B., nar. XX.XX.XXXX, ktorá zomrela dňa XX.XX.XXXX. Súd tak rozhodol na základe toho, že v dôsledku nedostatku vôle pôvodných žalobcov, manželov B., na uzavretí spornej kúpnej zmluvy z XX.XX.XXXX, je táto absolútne neplatná v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, súčasne v dôsledku od počiatku nedostatku vôle pôvodných žalovaných, teda manželov G., zaplatiť dojednanú kúpnu cenu v sume 46 000,- Eur riadne a včas je sporná kúpna zmluva zo dňa XX.XX.XXXX absolútne neplatná aj v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. Na základe absolútne neplatnej spornej kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX sa pôvodní žalovaní, teda manželia G., nemohli stať vlastníkami sporného bytu, nemohli platne nadobudnúť vlastnícke právo k nemu, preto v zmysle zásady, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv než sám má, pôvodní žalovaní nemohli platne previesť vlastnícke právo k spornému bytu na ďalšieho evidovaného katastrálneho vlastníka D. J., ktorý následne nemohol kúpnu zmluvou zo dňa XX.XX.XXXX platne previesť vlastnícke právo k spornému bytu na A. a F. B.. Súd v uvedenom konaní zároveň dôvodil aj tým, že podľa aktuálnej súdnej praxe na nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka, na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy nepostačuje ani dobromyseľnosť nadobúdateľa, pretože dobrá viera nadobúdateľa nehnuteľnosti v správnosť k nej zapísaných údajov v katastri nehnuteľností o jej predchádzajúcom vlastníkovi nepostačuje pre záveru súdu o tom, že mohol nadobudnúť vlastnícke právo (a pre poskytnutie ochrany tomuto právu), ak sa preukáže, že táto zapísaná osoba v skutočnosti v čase uzavretia kúpnej zmluvy nebola vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti, napr. z dôvodu, že predchádzajúca zmluva o prevode nehnuteľnosti predstavovala absolútne neplatný právny úkon. Odkázal tým aj na rozhodovaciu prax a zjednocovacie rozhodnutie veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SR pod sp.zn. 1VObdo/2/2020 zo dňa 27.04.2021 (R56/2021), ako aj na ďalšie rozhodnutia Najvyššieho súdu SR v tomto smere.

7. Nesporným napokon nebolo ani to, že v súčasnosti sú ako vlastníci predmetného bytu a príslušenstva zapísaní na LV č. XXXX, pre k.ú. G., žalobcovia v režime BSM, a to na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod V-3613/2022 zo dňa XX.XX.XXXX, to znamená na základe ďalšej uzavretej kúpnej zmluvy s právnymi nástupcami pôvodných vlastníkov manželov B..

8. Pri posudzovaní vznesenej námietky premičania voči uplatnenému peňažnému nároku žalobcov súd vychádzal zo záväzného právneho názoru odvolacieho súdu v tomto konaní, a to uznesenia Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 16Co/2/2024-303 zo dňa 07.02.2024, kde odvolací súd vyslovil, že samotným zaplatením kúpnej ceny žalovanému v čase, keď sa kúpna zmluva ešte považovala za platnú, resp. kým nebolo rozhodnuté o jej neplatnosti, nemôže byť bezdôvodným obohatením dovtedy, kým sa kúpna zmluva nevyhlásila za neplatnú. Bezdôvodné obohatenie získané plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, v zmysle § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, vzniká v okamihu, kedy odpadol právny dôvod už poskytnutého plnenia; až týmto okamihom začína plynúť tak subjektívna, ako aj objektívna premičacia doba. V toto smere odvolací súd poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28.09.2011, sp.zn. 4Cdo/256/2010. V súdnej veci v zmysle rozhodnutia odvolacieho súdu odpadol právny dôvod už poskytnutého plnenia až vyhlásením rozsudku krajského súdu, ktorým sa predmetná kúpna zmluva vyhlásila za neplatnú a teda tak subjektívna, ako aj objektívna premičacia doba začala plynúť až dňom 24.03.2022, žaloba v tejto veci teda bola podaná v rámci premičacej doby, teda včas (dátum podania žaloby v tejto veci bol odvolacím súdom uvedený mylne dňa 20.02.2022, namiesto správneho údaju 31.12.2022, pozn. súdu prvej inštancie).

9. Na základe uvedeného súd dospel k záveru, že na strane žalovaného došlo k vzniku bezdôvodného obohatenia na základe toho, že titulom uzatvorenej kúpnej zmluvy so žalobcami dňa XX.XX.XXXX došlo k plneniu z ich strany, ako je to uvedené vyššie, v celkovej sume 63 000,- Eur. Právny dôvod tohto plnenia po rozhodnutí súdu o neplatnosti tejto kúpnej zmluvy, ako aj jej predchádzajúcich kúpnych zmlúv (neplatnosť riešená ako predbežná právna otázka) a rozhodnutí o tom, že tieto nehnuteľnosti patria do zaniknutého bezpodielového spoluvlastníctva manželov B., tak odpadol a v zmysle § 251 ods. 1 Občianskeho zákonníka je žalovaný povinný takto získané bezdôvodné obohatenie vydať. Súd preto uzavrel, že žaloba v tejto veci je dôvodná a žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcom 63 000,-

Eur titulom vydania bezdôvodného obohatenia. Súd zároveň vyhovel aj uplatnenému nároku na úrok z omeškania, ktorý bol žalobcami požadovaný až odo dňa podania žaloby (31.12.2022), pričom bolo možné konštatovať, že v tomto prípade splatnosť povinnosti vydať bezdôvodné obohatenie nastala skôr, a to na základe výzvy žalobcov na vrátenie vyplatenej kúpnej ceny, ktorú písomne adresovali žalovanému dňa 30.05.2022, ktorá bola na poštu podaná toho istého dňa a v tejto stanovili lehotu na vrátenie kúpnej ceny 15 dní odo dňa doručenia listu žalovanému (§ 563 Občianskeho zákonníka). Nárok a výška na zaplatenie úroku z omeškania vyplýva z ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nar. vlády č. 87/1995 Z.z., určená je podľa sadzby Európskej centrálnej banky k prvému dňu omeškania.

10. K formulovaným právnym argumentom žalovaného voči takémuto postupu súdu a právnemu posúdeniu v zmysle záväzného právneho názoru odvolacieho súdu, ako je to formulované vyššie, je potrebné dodať nasledovné:

11. Žalovaný po rozhodnutí odvolacieho súdu v tejto veci argumentoval, že odvolací súd rozhodol nesprávne, nezákonne a v rozpore s ustálenou rozhodovacou praxou v podstatnej právnej otázke. Pri odvolaní sa na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR v obdobnej veci pod sp.zn. 4Cdo/256/2010 z 28.09.2011 opomenul, že uvedené rozhodnutie Najvyššieho súdu vychádza z iných skutkových okolností a už v ďalšom rozhodovaní iných súdov v obdobných veciach bolo posúdené ako neaplikovateľné na prípad, keď bezdôvodné obohatenie malo vzniknúť z dôvodu neplatného právneho úkonu. Táto nesprávnosť by mala byť dôvodom výnimky z pravidla podľa § 391 ods. 2 C.s.p., keď je prvoinštančný súd viazaný právnym názorom odvolacieho súdu. Nejde totiž o absolútne pravidlo, výnimkou je niekoľko situácií, okrem iného aj ak ide o očividnú chybu rozhodnutia vyššieho súdu, ktorá vyústila do závažnej nespravodlivosti, tj. výraznej nerovnosti alebo zániku práva, ktorá z toho rezultuje. Pre zjavný rozpor s ustálenou súdnou praxou pri rozhodovaní odvolacieho súdu v tejto veci preto podľa názoru žalovaného prvoinštančný súd nie je viazaný závermi krajského súdu. Ďalej žalovaný argumentoval, že bezdôvodné obohatenie v zmysle § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka rozlišuje 4 základné situácie, kedy takéto bezdôvodné obohatenie môže vzniknúť. Každá takáto situácia prináša rozličné právne účinky, okrem iného aj rozdielne počítanie začiatku objektívnej premlčacej doby. Inak sa táto počíta v prípade, ak ide o bezdôvodné obohatenie vzniknuté z právneho dôvodu, ktorý odpadol (vtedy je to od momentu, kedy dôvod odpadol), naopak v prípade, ak bezdôvodné obohatenie vzniklo na základe absolútne neplatného právneho úkonu, potom začiatok behu premlčacej doby je potrebné ustáliť na deň vykonania právneho úkonu, resp. na deň poskytnutia plnenia z tohto neplatného právneho úkonu, pričom rozhodnutie súdu o neplatnosti právneho úkonu nemá na beh premlčacej lehoty vplyv, keďže ide len o deklaratórne rozhodnutie. Odvolací súd toto rozlišovanie a právne následky úplne opomenul, čím zároveň porušil princíp právnej istoty, ktorý je okrem iného základným princípom obsiahnutým aj v článku 2 ods. 2 C.s.p., a to v dôsledku odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe súdov – odklon pritom nebol dostatočne zdôvodnený. Žalovaný zdôraznil, že v tomto prípade plynutie premlčacej lehoty je potrebné počítat od vykonaných úhrad zo strany žalobcov, ako to bolo ustálené pri zisťovaní skutkového stavu, teda od 25.10., 28.10. a 30.10.2019.

12. Súd k týmto námietkam žalovaného uvádza, že odklon od ustálenej rozhodovacej praxe, či nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom sú dôvodmi pre podanie mimoriadneho opravného prostriedku, dovolania, v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) a § 432 ods. 1 C.s.p. Odvolací súd svoj právny názor, odlišný od právneho názoru prvoinštančného súdu, zdôvodnil dostatočným spôsobom, ako je to citované vyššie. Z toho dôvodu prvoinštančný súd postupoval v súlade s § 391 ods. 2 C.s.p. a pri svojom ďalšom rozhodovaní v tejto veci sa riadil uvedeným vysloveným právnym názorom odvolacieho súdu.

13. K argumentu žalovaného, že právne závery Krajského súdu v Banskej Bystrici v konaní pod sp.zn. 11Co/87/2020, formulované v rozhodnutí z 23.03.2022, nie sú záväzné pre súd v tomto spore, najmä ohľadne záverov o platnom nadobudnutí predmetných nehnuteľností žalovaným, a to na základe ochrany jeho dobrej viery pri nadobúdaní nehnuteľností, je potrebné znovu zopakovať, že v uvedenom konaní Krajský súd v Banskej Bystrici výslovne v rámci vyriešenia predbežných právnych otázok (odsek odôvodnenia rozsudku č. 4.11.4) vyslovil, že v dôsledku nedostatku vôle pôvodných žalobcov na uzavretí spornej kúpnej zmluvy zo dňa 08.11.2010 je táto absolútne neplatná v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, súčasne v dôsledku od počiatku nedostatku vôle pôvodných žalovaných v 1/ a 2/ rade zaplatiť dojednanú kúpnu cenu v sume 46 000,- Eur riadne a včas je sporná kúpna zmluva zo dňa XX.XX.XXXX absolútne neplatná v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, na základe absolútne neplatnej spornej kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX sa pôvodní žalovaní nemohli stať vlastníckmi sporného bytu, nemohli

platne nadobudnúť vlastnícke právo k spornému bytu, preto v zmysle zásady, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, než má sám pôvodní žalovaní nemohli platne previesť vlastnícke právo k spornému bytu na ďalšieho evidovaného katastrálneho vlastníka D. J., ktorý následne nemohol kúpnu zmluvou zo dňa XX.XX.XXXX platne previesť vlastnícke právo k spornému bytu na žalovaných v 1/ a 2/ rade. V obidvoch prípadoch tak išlo o nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka. Nepochybne teda ide o vec rozsúdenú medzi stranami uvedeného konania (právni nástupcovia manželov B. a žalobcovia), a to aj v otázke platnosti zmluvy z XX.XX.XXXX.

14. Z uvedeného okrem iného vyplýva, že ak by súd akceptoval argument žalovaného o dobromyseľnom nadobudnutí vlastníckeho práva, pričom žalobu v tejto veci by zamietol, žalobcovia by na základe svojej druhej uzavretej kúpnej zmluvy a druhýkrát vyplatenej kúpnej ceny právnym nástupcom manželov B. museli uplatňovať voči týmto nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. Ak by títo právni nástupcovia neboli ochotní požiadavke žalobcov vyhovieť, títo by sa museli so svojím nárokom obrátiť na súd. V takomto hypotetickom súdnom spore by proti sebe stáli A. B. a F. B., A. N. na strane žalobcov a D. B., O. B. a P. B. ako právni nástupcovia zomrelých M. B. a D. B., pričom predbežnou právnou otázkou pri posudzovaní dôvodnosti nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia by bolo aj posúdenie neplatnosti druhej uzavretej kúpnej zmluvy k predmetným nehnuteľnostiam žalobcami, a takáto neplatnosť by mohla byť vyslovená jedine vtedy, ak by predchádzajúca zmluva, uzavretá medzi žalobcami a žalovaným dňa XX.XX.XXXX, bola posúdená ako platná. Bez vyslovenia platnosti zmluvy z XX.XX.XXXX by totiž súd nemohol vysloviť neplatnosť druhej uzavretej zmluvy, z ktorej by si žalobcovia odvodzovali právo na vydanie bezdôvodného obohatenia. Platnosť či neplatnosť zmluvy z XX.XX.XXXX však už bola ako predbežná otázka súdom riešená, a to medzi rovnakými sporovými stranami, teda medzi právnymi nástupcami manželov B. a medzi žalobcami z tohto konania, a to práve v rozhodnutí Krajského súdu v Banskej Bystrici z 23..03.2022 ako bolo citované vyššie. Argument žalovaného v tomto smere teda nemohol byť súdom uznaný.

15. Napokon súd neuznal ani posledné dva argumenty žalovaného, teda že by v prípade vyhovenia žalobe išlo o výkon práv žalobcov v rozpore s dobrými mravmi (keďže žalovaný bude v pozícii, keď nebude ani vlastníkom bytu a príde aj o peniaze, ktoré mu boli zaň vyplatené), resp. že títo počas toho, ako sa stali účastníkmi konania pred Krajským súdom v Banskej Bystrici v hore uvádzanom odvolacom konaní, nevyzvali žalovaného na vstup do konania v pozícii intervenienta. K tomu súd uvádza, že v čase, keď sa žalobcovia stali sporovou stranou v uvedenom súdnom konaní pred Krajským súdom v Banskej Bystrici, a to práve po uzavretí kúpnej zmluvy z XX.XX.XXXX, žalobkyňa v 2/ rade písomne žalovaného o tomto prebiehajúcom súdnom konaní a o tom, že sa žalobcovia stali jeho sporovou stranou, informovala. Ak je vstup do súdneho konania v pozícii intervenienta v zmysle § 82 ods. 1 C.s.p. možný z vlastného podnetu alebo na základe oznámenia podľa § 86 C.s.p., potom vstup žalovaného do uvedeného konania nebol závislý na výslovnej výzve žalobcov v zmysle § 86 ods. 1 C.s.p., mohol tak urobiť už na základe toho, že bol informovaný o prebiehajúcom súdnom konaní, kde bolo vlastníctvo nových vlastníkov spochybnené, tj. bolo to na jeho vôli. Tento argument teda neobstoí. Hľadisko dobrých mravov pri uplatňovaní práv jednotlivých účastníkov posudzovaných zmlúv potom je možné zohľadniť len pri uvedení si nastoleného právneho stavu. Rozhodnutie súdu v podstate vrátilo vlastnícky status k predmetným nehnuteľnostiam do momentu prvej neplatnej kúpnej zmluvy, tj. v dôsledku vyslovenej absolútnej neplatnosti právnych úkonov majú byť tieto považované za také, ku ktorým vôbec nedošlo. Riadiac sa právnou normou, ktorá takú situáciu reguluje (§ 457 Občianskeho zákonníka) sú si všetci účastníci povinní vrátiť vzájomné plnenia, a to v celej reťazi neplatných právnych úkonov a plnení. Pri uplatnení vydania bezdôvodného obohatenia z týchto plnení nemôže byť žiadne z nich považované za rozporné s dobrými mravmi, ak do právnych vzťahov vstupovali dobromyseľne. Závažnou otázkou na zodpovedanie je však súlad s dobrými mravmi, ak niektorý z povinných (na vydanie bezdôvodného obohatenia) vznesie námietku premlčania voči oprávnenému subjektu, ktorý v dôsledku súdneho rozhodnutia, ktoré vrátilo vlastnícky status k nehnuteľnostiam o vyše jedenásť rokov (!) späť, nemal faktickú možnosť ochrany svojich práv pred uplynutím premlčacej doby. V žiadnom prípade však nemožno uzavrieť, že by uplatnenie si vydania bezdôvodného obohatenia žalobcami v tomto prípade bolo v rozpore s dobrými mravmi, ako to predpokladá ustanovenie § 3 Občianskeho zákonníka.

16. O trovách konania súd rozhodoval podľa § 255 ods. 1, § 257 a § 262 ods. 1 C.s.p., keď úspešnými v spore boli žalobcovia a patrí im náhrada trov konania voči žalovanému, zároveň sú tu ale dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré súd náhradu žalobcom nepriznal. Týmto sú hore opísané skutkové okolnosti postupného prevádzania predmetných nehnuteľností v reťazi účastníkov zmlúv od manželov B.

až k žalobcom. Súdnym rozhodnutím deklarovaná neplatnosť jednotlivých kúpnych zmlúv nepochybne nebola zavinená žalobcami ani žalovaným, obe strany však znášajú jednak finančnú záťaž spojenú s uplatňovaním z toho vyplývajúcich práv, ako aj rôznymi administratívnymi úkonmi, vrátane súdnych konaní, ktoré musia pri riešení týchto právnych otázok a uplatňovaní či bránení práv podstúpiť. Ak teda súd v merite žalobcom vyhovel, finančná záťaž (v dôsledku neplatnosti predchádzajúcich kúpnych zmlúv) dopadá na žalovaného, preto mu neuložil povinnosť náhrady trov napriek tomu, že bol vo veci neúspešný.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu **m o ž n o** podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v dvoch vyhotoveniach, prostredníctvom Okresného súdu Banská Bystrica, pracovisko Brezno na Krajský súd v Banskej Bystrici (§ 355 ods. 1 a § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 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) (§ 363 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok).