

Súd: Okresný súd Malacký
Spisová značka: 10Cb/63/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6119330254
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 05. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Malinowska
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2020:6119330254.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Malacký sudkyňou JUDr. Vierou Malinowskou v právnej veci žalobcu: NANDIN DVOR, a.s., Stanekova 21, 841 03 Bratislava, IČO: 35 791 055, zastúpený MATTOS LAW FIRM s.r.o., Zámocká 36, 811 01 Bratislava, IČO: 51 303 116, proti žalovanému: Obec Vysoká pri Morave, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave, IČO: 30 51 97, zastúpený Advokátska kancelária VALAŠIK & PARTNERS, s.r.o., ul.29.augusta 5, 811 08 Bratislava, IČO: 35 947 381, o zaplatenie 101.824,34 €, takto

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi 101.824,34 € do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Súd p r i z n á v a žalobcovi voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ktorých výške rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenu Okresnému súdu Banská Bystrica dňa 04.07.2019 sa žalobca voči žalovanému domáhal zaplatenia sumy 101.824,34 € a náhrady trov konania. Žalobu skutkovo odôvodnil tým, že ako kupujúci Kúpnu zmluvou zo dňa 25.08.2006 kúpil od žalovaného pozemok, parcelu registra „E“ č. XXXX v k. ú. Q. o výmere 51126 m², druh pozemku: orná pôda, zapísanú pôvodne na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom P., v súčasnosti parcela registra „E“ na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom P., katastrálnym odborom. Za prevod vlastníctva pozemku žalobca zaplatil žalovanému kúpnu cenu 101.824,34 € (sumu 3.067.560 Sk prepočítanú na eurá konverzným kurzom 1 € = 30,126 Sk). Vklad vlastníckeho práva žalobcu na základe Kúpnej zmluvy bol povolený dňa 27.09.2006 pod V-XXXX/XX. Žalobca pozemok nadobudol a užíval dobromyseľne bez vedomia o nejakej právnej vade alebo hrozbe straty vlastníckeho práva, nemal vedomosť o tom, že od roku 1992 prebiehalo reštitučné konanie. Žalovaný ako predávajúci žalobcu na vady veci neupozornil žiadnym spôsobom, ani v Kúpnej zmluve, a ani na príslušnom liste vlastníctva nebola uvedená žiadna ťarcha ani poznámka. Rozhodnutím OPÚ č.j..., právoplatným 09.07.2015 o priznaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti pozemok E-KN parc. č. XXXX - XXX/XX, žalobca stratil vlastnícke právo k pozemku, vlastnícke právo reštituentov bolo zapísané do katastra nehnuteľností záznamom na základe Z-XXXX/XX. Žalobca sa snažil sa vec urovnať mimosúdne, avšak žalovaný nevrátil žalobcovi kúpnu cenu ani neposkytol inú náhradu za stratu pozemku. Žalobca sa z opatrnosti dovoľáva aj neplatnosti Kúpnej zmluvy (ako právneho úkonu), pretože žalobca ako kupujúci ju uzavrel v omyle, keď vychádzal zo skutočnosti, že nadobudne vlastnícke právo navždy, čo považuje za rozhodujúcu skutočnosť pre uzavretie zmluvy. Žalobca stratil vlastnícke právo k pozemku po kúpe bez toho, aby bol akokoľvek za tento stav zodpovedný. Vzhľadom na vyššie uvedené sa žalobca dovoľáva morálneho aj právneho nároku na vrátenie kúpnej ceny, ktorú zaplatil žalovanému, neuplatňuje si voči žalovanému žiadne úroky ani iné sankcie.

2. O žalobe Okresný súd Banská Bystrica rozhodol v upomínacom konaní dňa 01.08.2019 platobným rozkazom č. k. 34Up/875/2019, proti ktorému podal žalovaný odpor. Podaný odpor odôvodnil

nedostatkom vecnej aktívnej legitímácie (pozn. súdu: z obsahu odporu vyplýva, že malo ísť o námietku nedostatku vecnej pasívnej legitímácie), nakoľko žalovaný ako obec v čase uzatvorenia zmluvy nemal vedomosť o prebiehajúcom reštitučnom konaní a Správa katastra P. mala podľa žalovaného povinnosť pred vydaním rozhodnutia o povolení vkladu žiadať potvrdenie o reštitučných nárokoch, preto podľa názoru žalovaného má byť žalovaným Správa katastra P., resp. štát.

3. Žalobca podal návrh na pokračovanie v konaní podľa § 14 ods. 3 zák. č. 307/2016 Z.z. o upomínacom konaní. Podaním odporu sa v zmysle § 11 ods. 1 zák. č. 307/2016 Z.z. platobný rozkaz ex lege zrušuje, preto Okresný súd Malacky po postúpení veci o zrušení platobného rozkazu postup podľa § 267 ods. 3 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) neaplikoval. K obsahu odporu uviedol, že ho považuje za účelový. Žalovaný je vecne pasívne legitimovaný. Podľa žalobcu žalovaný musel mať a mal informácie o prebiehajúcom reštitučnom konaní, pričom ho zodpovednosti nezbavuje ani prípadné administratívne pochybenie alebo neporiadok v evidencii majetku. Žalovaný nemá právny ani morálny nárok na to, aby si bezdôvodne ponechal finančné prostriedky zodpovedajúce kúpnej cene, ktoré žalobca za pozemky žalovanému zaplatil. Žalobca nemá dôvod žalovať štát, nakoľko je to žalovaný, ktorý prijal a obohatil sa o prostriedky žalobcu.

4. Žalovaný sa k vyjadreniu žalobcu vyjadril v duplike zo dňa 23.10.2019, uviedol, že predal žalobcovi pozemok parcelu registra „E“ č. XXXX v k. ú. Q. o výmere 51.126 m², druh pozemku: orná pôda, zapísanú v tomto čase na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom P., katastrálnym odborom, za kúpnu cenu 3.067.560 Sk (teraz 101.824,34 €), ktorú žalobca zaplatil. Vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 27.09.2006 pod č. V - XXXX/XX. Žalovaný získal nehnuteľnosť Delimitačným protokolom podľa zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, na základe ktorého bola zapísaná na list vlastníctva bez akýchkoľvek zápisov v časti C, ktoré by signalizovali prípadnú možnosť duplicitného vlastníctva. Žalovaný preto nemal dôvod overovať, či príslušný štátny orgán postupoval pri delimitácii správne. Podľa žalovaného mal reštitučné nároky preverovať orgán, ktorý delimitoval štátny majetok. Žalovaný preto zotrval na tom, že nie je pasívne legitimovaný, nakoľko pred vydaním rozhodnutia o vklade mal katastrálny úrad žiadať potvrdenie o reštitučných nárokoch, čo neurobil. Zároveň súdu oznámil, že vo veci ho bude ďalej zastupovať zvolený právny zástupca Advokátska kancelária VALAŠIK & PARTNERS, s.r.o., ktorého plnú moc doloží na pojednávaní.

5. Podľa § 177 ods. 1 CSP súd nariadi na prejednanie veci samej pojednávanie na termín 12.02.2020 o 10,00 hod., na termín pojednávania sa strany sporu dostavili riadne a včas.

6. Právny zástupca žalovaného nad rámec procesnej obrany, ktorá bola obsahom jeho písomných podaní žalovaného, na pojednávaní vo veci dňa 12.02.2020 vzniesol námietku premlčania nároku žalobcu, ktorú odôvodnil tak, že medzi žalobcom a žalovaným ide o občianskoprávny vzťah uzatvorený podľa § 588 Občianskeho zákonníka, rozhodnutie pozemkového úradu bolo právoplatné dňom 09.07.2015, keď nadobudol vlastnícke právo k predmetu kúpy reštituent a premlčacia doba uplynula 09.07.2018. Právny zástupca žalovaného nepoprel, že medzi stranami prebehli neformálne mimosúdne rokovania, avšak z dôvodu námietky premlčania nárok žalobcu uznať nemôže. Ďalej uviedol, že žalovaný neuviedol žalobcu do omylu, podľa jeho názoru pochybil aj žalobca, ktorý mal možnosť zistiť právny stav pozemkov a rovnako bolo povinnosťou katastra vyzvať účastníkov na doplnenie návrhu pred rozhodnutím o vklade. Žalovaný má za to, že žalobca si mal uplatniť nárok na náhradu škody voči štátu.

7. Procesná obrana žalovaného založená na vznesení námietky premlčania nebola uplatnená žalovaným v súlade so zásadou sudcovskej koncentrácie konania, keď bol Uznesením č.k. 10Cb/63/019-45 zo dňa 10.10.2019 v lehote 15 dní od doručenia uznesenia vyzvaný na vyjadrenie k replike žalobcu, uvedenie ďalších skutočností voči nároku a označenie dôkazov na ich preukázanie s tým, že bol poučený o zákonnej a sudcovskej koncentrácii konania (§ 153 ods. 1, 2 CSP), ako aj o tom, že na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu. Z aktuálnej judikatúry však vyplýva vo vzťahu k okamihu uplatnenia námietky premlčania záver, že zo žiadneho ustanovenia práva hmotného alebo procesného nevyplýva, že by žalovaný musel uplatniť námietku premlčania v určitom štádiu konania; z povahy námietky premlčania vymedzenej hmotným právom (§ 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka) vyplýva, že ju môže povinný subjekt uplatniť v ktoromkoľvek štádiu konania až do právoplatného skončenia veci (viď. Uznesenie Najvyššieho súdu SR spis. zn. 5 Cdo 120/2009). Súd z dôvodu zachovania rovného postavenia strán v spore, ktoré spočíva

v rovnakej miere možností uplatňovať prostriedky procesného útoku a procesnej obrany (čl. 6 ods. 1 Základných princípov CSP) preto pojednávanie odročil a umožnil žalobcovi kvalifikovane sa vyjadriť k námietke premlčania vznesenej žalovaným na pojednávaní dňa 12.02.2020.

8. Žalobca k námietke premlčania uviedol, že žalovaný túto mohol vzniesť už skôr, a to dokonca vo dvoch podaniach (odpore proti platobnému rozkazu, vo vyjadrení k žalobe), uplatnením námietky premlčania až na prvom pojednávaní dňa 12.02.2020 spôsobil odročenie pojednávania, čím žalovaný naplnil dikciu § 153 ods. 2 CSP, podľa ktorého súd nemusí prihliadnuť na námietku premlčania (hmotnoprávnu námietku) ako prostriedok procesnej obrany, pretože to viedlo k nariadeniu ďalšieho pojednávania alebo vykonaniu ďalších úkonov súdu. Zároveň uviedol, že žalobca uplatnil nárok včas, nakoľko s poukazom na § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka je kúpna zmluva uzatvorená medzi žalobcom a žalovaným obchodným záväzkovým vzťahom, ide o tzv. neobchodné zmluvy s kombinovaným záväzkovým režimom. V tomto prípade sa zmluva spravuje ustanoveniami kúpnej zmluvy ako ich vymedzuje Občiansky zákonník a ostatné vzťahy zmluvných strán (pokiaľ naplňajú podmienky tzv. relatívnych obchodov), ktoré sa týkajú premlčania, náhrady škody, zmluvnej pokuty a pod. sa budú spravovať obchodným zákonníkom. Žalobca poukazuje na § 261 ods. 2 Obchodného zákonníka, keď žalovaný ako predávajúci je obec, t.j. samosprávna územná jednotka, Kúpnu zmluvou transformovala svoj majetok - predávala pozemok za účelom zabezpečovania verejných potrieb a vlastnej prevádzky z finančných prostriedkov získaných ako kúpnu cenu, žalobca ako kupujúci bol podnikateľom podnikajúcim v poľnohospodárstve, ktorý kupoval pozemok za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti na pozemku. Žalobca má za to, že hospodárenie s vlastným majetkom spadá do zabezpečovania prevádzky subjektu. Žalobca zároveň namietal, že námietka premlčania vznesená žalobcom je v rozpore s dobrými mravmi, a to v dvoch rovinách: žalovaný ako obec je subjektom verejného práva, pričom práve štát a osoby verejného práva v právnom štáte majú byť vzorom pri plnení svojich zákonných i zmluvných povinností a má teda právnu i morálnu povinnosť vrátiť žalobcovi žalovanú sumu ako prijatú hodnotu kúpnej ceny, o právnom a morálnom nároku žalobcu neexistuje najmenšia pochybnosť. Námietka premlčania by mala byť posúdená v rozpore s dobrými mravmi za účelom materiálneho naplnenia znakov právneho štátu, v ktorom štát a subjekty verejného práva vrátane obcí si v celom rozsahu majú plniť zákonné i zmluvné povinnosti (záväzky) a nie sa formálne brániť spôsobom (námietkou premlčania), ktorá nespôsobuje zánik nároku žalobcu voči žalovanému, ale len súdnu nevyožiteľnosť. Žalovaný neprimerane poškodzuje žalobcu, hoci strany rokovali o možnostiach a otázkach poskytnutia kompenzácie zo strany žalovaného žalobcovi, na základe čoho sa žalobca spoliehal, že žalovaný si dobrovoľne splní svoj záväzok voči žalobcovi bez toho, aby sa musel obracať na súd. Žalobca napokon poukazuje na nemožnosť vznesenia námietky premlčania z dôvodov podľa § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Žalovaný získal neodôvodnenú výhodu, pretože žalobca ako zmluvná strana kúpnej zmluvy nemal možnosť vzniesť námietku premlčania voči plneniu pripadajúcemu na žalobcu („vydať“ vlastnícke právo). Ide o stret premlčateľného a nepremlčateľného práva. Proti sebe stojí povinnosť žalovaného vrátiť peňažné plnenie oproti povinnosti žalobcu „vydať“ vlastnícke právo. Žalobca má za to, že právnym účinkom reštitučného rozhodnutia bolo zrušenie Kúpnej zmluvy, resp. žalobca sa domáha neplatnosti Kúpnej zmluvy, ktorá sa preto považuje za zrušenú, na základe čoho vznikla žalobcovi povinnosť vydať pozemok ako predmet vlastníctva a žalovanému vznikla povinnosť vydať prijaté peňažné prostriedky žalobcovi. Súd preto nemôže na námietku premlčania žalovaného prihliadnuť. Z objektívneho pohľadu žalovaný nesie plnú zodpovednosť za to, že mal informovať žalobcu ako kupujúceho pred uzavretím Kúpnej zmluvy o prebiehajúcom reštitučnom konaní (podanie zo dňa 03.03.2020).

9. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 07.05.2020 uviedol, že uplatnil námietku premlčania včas, odkázal na judikatúru súdov, v zmysle ktorej podľa úpravy CSP je možné túto námietku vzniesť dokonca v odvolacom konaní (Uznesenie NS SR, 1Obdo/65/2017, Rozsudok Krajského súdu v Nitre 5Co/a9/2018). Rovnako nesúhlasí s tvrdeniami žalobcu o obchodnoprávnej povahe vzťahu účastníkov a štvorročnej premlčacej lehote, kúpa nehnuteľnosti nie je podnikateľskou činnosťou a predaj nehnuteľnosti nie je uspokojovaním verejných potrieb ani vlastnou prevádzkou. Žalovaný berie na vedomie tvrdenie žalobcu, že sa spoliehal že rokovania povedú k uspokojivému výsledku, ale zároveň konštatuje, že nikdy nežiadal žalobcu, aby nepodával žalobu a žalobca vedel o právnom stave veci najneskôr od r. 2015. Aplikácia rozporu uplatnenej námietky premlčania s dobrými mravmi by mala byť výnimočná a nemala by zhojovať neznalosť zákonov, t.j. neznalosť plynutia premlčacích dôb. Žalovaný poukazuje, na zásadu súkromného práva vigilanti bus iura scripta sunt (právo patrí bdelym). Žalovaný nemal žiadny úmysel poškodiť žalobcu, v tomto smere argumentačne poukazuje na rozhodnutie NS SR 1Cdo/203/2018.

10. Súd sa oboznámil s obsahom procesných podaní strán sporu, ustálil vo veci zhodné skutkové tvrdenia z ktorých pri rozhodovaní vychádzal a vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi, predloženými stranami sporu, pričom ustálil nasledovný skutkový a právny stav:

11. Z Kúpnej zmluvy zo dňa 25.08.2006 súd zistil, že žalovaný ako predávajúci predal žalobcovi nehnuteľnosť, pozemok parcela registra „E“ č. XXXX o výmere 51.126 m², druh pozemku orná pôda, zapísanú Katastrálnym úradom v W., Správa katastra P. na LV č. XXXX za kúpnu cenu 3.067.560 Sk splatnú do 31.10.2006.

12. Z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 27.09.2006 vyplýva, že žalobca sa stal vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Q. parcela registra „E“ č. XXXX o výmere 51.126 m², druh pozemku orná pôda, vklad vlastníckeho práva žalobcu na základe Kúpnej zmluvy bol povolený dňa 27.09.2006 pod V-XXXX/XX.

13. Z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 15.02.2017 vyplýva, že podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti parcela registra „E“ č. XXXX o výmere 51.126 m² v k.ú. Q. sú spoluvlastníci A. ktorí nadobudli vlastnícke právo k pozemku Rozhodnutím OPÚ č.j. XXXX/XX, Zn. XXXX/XXXX/XXXX-XX/XX-TKA, . právoplatné 09.07.2015 o priznaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti pozemok E-KN parc. č. XXXX - XXX/XX, zapísané do katastra nehnuteľností záznamom na základe Z-XXXX/XX.

14. Podľa § 261 ods. 2 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení účinnom ku dňu uzatvorenia zmluvy, touto časťou zákona sa spravujú takisto záväzkové vzťahy medzi štátom, samosprávnou územnou jednotkou alebo právnickou osobou zriadenou zákonom ako verejnoprávna inštitúcia, ak sa týkajú zabezpečovania verejných potrieb alebo vlastnej prevádzky a podnikateľmi pri ich podnikateľskej činnosti. Na tento účel sa za štát považujú aj štátne organizácie, ktoré nie sú podnikateľmi, pri uzatieraní zmlúv, z ktorých obsahu vyplýva, že ich obsahom je uspokojovanie verejných potrieb.

15. Podľa § 261 ods. 5 Obchodného zákonníka v znení účinnom ku dňu uzatvorenia zmluvy pri použití tejto časti zákona podľa odsekov 1 a 2 je rozhodujúca povaha účastníkov pri vzniku záväzkového vzťahu.

16. Podľa § 261 ods. 6 Obchodného zákonníka v znení účinnom ku dňu uzatvorenia zmluvy medzi osobami uvedenými v odsekoch 1 a 2, ktoré nie sú upravené v hlave II tejto časti zákona, a sú upravené ako zmluvný typ v Občianskom zákonníku, spravujú sa príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Občianskom zákonníku a týmto zákonom.

17. 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.

18. Podľa § 5 ods. 1 zák. č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku, povinnými osobami sú štát alebo právnické osoby, ktoré ku dňu účinnosti tohto zákona nehnuteľnosť držia, s výnimkou a) podnikov so zahraničnou majetkovou účasťou a obchodných spoločností, ktorých spoločníkmi alebo účastníkmi sú výhradne fyzické osoby. Táto výnimka neplatí, ak ide o veci nadobudnuté od právnických osôb po 1. októbri 1990, b) cudzích štátov.

19. Podľa § 5 ods. 2 zák. č. 229/1991 Zb., osobou, ktorá nehnuteľnosť podľa odseku 1 drží, sa rozumie: a) právnická osoba, ktorá mala ku dňu účinnosti tohto zákona k nehnuteľnosti vo vlastníctve Českej a Slovenskej Federatívnej Republiky, Českej republiky alebo Slovenskej republiky právo hospodárenia alebo právo trvalého užívania, b) pri ostatných nehnuteľnostiach ich vlastník.

20. Podľa § 5 ods. 3 zák. č. 229/1991 Zb., povinná osoba je povinná s nehnuteľnosťami až do ich vydania oprávnenej osobe nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára, odo dňa účinnosti tohto zákona nemôže tieto veci, ich súčasti a príslušenstvo previesť do vlastníctva iného. Také právne úkony sú neplatné. Právo na náhradu škody, ktorú povinná osoba spôsobí oprávnenej osobe porušením týchto povinností, zostáva ustanovením § 28 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1991/229/20190901?ucinnost=25.08.2006>> nedotknuté.

21. Podľa § 39 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

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

23. 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.

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

25. 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.

26. 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.

27. 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.

28. Súd po vykonanom dokazovaní a právnom posúdení veci samej dospel k záveru, že žaloba je dôvodná. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalobca ako kupujúci a žalovaný ako predávajúci uzatvorili dňa 25.08.2006 Kúpnu zmluvu, na základe ktorej žalobca previedol do vlastníctva žalovaného nehnuteľnosť v k.ú. Q. tak, ako je špecifikovaná vyššie v odôvodnení, za dohodnutú kúpnu cenu 3.067.560 Sk, v prepočte konverzným kurzom 1 € = 30,126 Sk zodpovedajúcu žalovanej istine 101.824,34 €. Vklad vlastníckeho práva žalobcu bol povolený dňa 27.09.2006 pod V-XXXX/XX ako vyplýva z predloženého listu vlastníctva č. XXXX vyhotoveného dňa 27.09.2006. V čase uzatvorenia kúpnej zmluvy neboli na príslušnom liste vlastníctva evidované žiadne ťarchy a obmedzenia. Tieto skutkové okolnosti neboli medzi stranami sporné a súd z nich pri rozhodovaní vychádzal, nakoľko vyplývali z predložených listín a neexistuje dôvodná pochybnosť o ich pravdivosti. Ďalej medzi stranami nebolo sporné, že Rozhodnutím OPÚ č.j. XXXX/XX, zn. XXXX/XXXX/XXXX-XX/XX-TKA., právoplatným dňa 09.07.2015 o priznaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti tretím osobám, ktoré si uplatnili reštitučný nárok na pozemok E-KN parc. č. XXXX - XXX/XX, žalobca stratil vlastnícke právo k pozemku, vlastnícke právo reštituentov (A., K., A., S. A.) bolo zapísané do katastra nehnuteľností záznamom na základe Z-XXXX/XX. Tieto skutkové okolnosti žalovaný rovnako nesporeval a súd z nich pri rozhodovaní vychádzal nakoľko vyplývali z predložených listín, a neexistuje dôvodná pochybnosť o ich pravdivosti.

29. Žalobca si v konaní preto uplatnil nárok na vrátenie kúpnej ceny, ktorú za nehnuteľnosť žalovanému zaplatil vo výške žalovanej istiny 101.824,34 €. Zaplatenie kúpnej ceny žalobcom nielenže nebolo žalovaným sporované, ale v duplike zo dňa 23.10.2019, žalovaný výslovne uviedol, že predal žalobcovi pozemok za kúpnu cenu 3.067.560 Sk (teraz 101.824,34 €), ktorú žalobca zaplatil. Súd preto vychádzal zo zhodných tvrdení strán, nakoľko podľa jeho názoru neexistuje dôvodná pochybnosť o ich pravdivosti. Súd preto nevykonal doplnenie dokazovanie predložením dokladu o úhrade kúpnej ceny, ktoré navrhol právny zástupca žalovaného až v podaní zo dňa 07.05.2020. Zmysel ustanovenia § 186 ods. 2 CSP a povinnosť súdu prihliadať na zhodné skutkové tvrdenia, vychádza z princípov hospodárnosti a rýchlosti konania, ako aj z princípu formálnej pravdy. Nie je úlohou súdu vykonávať dokazovanie zhodných skutočností tvrdených stranami sporu (ak neexistuje dôvodná pochybnosť o ich pravdivosti), nakoľko takýto postup je nevhodný. Ak teda existuje skutočnosť, na ktorej sa obe strany sporu zhodnú, súd nemusí, a ani nemôže takúto skutočnosť dokazovať. Vykonať dokazovanie za účelom preukazovania skutočnosti, ktorá vyplynula zo zhodných tvrdení strán (úhrada kúpnej ceny) len z dôvodu prezentovaného právnym zástupcom žalovaného až pred rozhodnutím súdu (v podaní zo dňa 07.05.2020), že sa nenachádza v archíve žalovaného doklad o úhrade a údajne nevie z toho dôvodu preveriť samotným žalovaným skôr potvrdenú skutočnosť jej zaplatenia, by bolo v rozpore so zásadou

hospodárnosti a rýchlosti konania a v rozpore so zásadou sudcovskej koncentrácie konania. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany sú uplatnené včas vtedy, ak ich strana predložila ako reakciu na skutočnosti, o ktorých nevedela, ani ich nemohla predvídať, a ktoré vyšli najavo až po tom, ako mala strana povinnosť označiť a predložiť skutočnosti a dôkazy. Procesná obrana žalovaného vznesená až pred rozhodnutím súdu vo veci, ktorou v zásade žalovaný spochybňuje vlastné skutkové tvrdenie zhodné s tvrdením žalobcu bez relevantného a logického dôvodu, nespĺňa požiadavku adekvátnosti a včasnosti uplatnenia prostriedkov procesného útoku a prostriedkov procesnej obrany.

30. Súd právne kvalifikoval nárok žalobcu na vrátenie zaplatenej kúpnej ceny ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia s poukazom na § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, teda ako majetkový prospech žalovaného získaný plnením z neplatného právneho úkonu uzatvoreného v rozpore s § 5 ods. 3 veta prvá a druhá zák. č. 229/1991 Zb.. Aplikované tzv. blokačné ustanovenie zakazuje pod sankciou neplatnosti právneho úkonu žalovanému ako povinnej osobe nehnuteľnosti z titulu prebiehajúceho reštitučného nároku až do ich vydania oprávnenej osobe previesť do vlastníctva iného. Je zrejmé, že reštitučné konanie vo veci vydania pozemku, ktorý bol predmetom prevodu, bolo začaté pred uzatvorením kúpnej zmluvy (v r. 1992, čo nebolo medzi stranami sporné a vyplýva aj pridelenej spisovej značky). Blokačné ustanovenie § 5 ods. 3 zák.č. 229/1991 Zb. je zákonodarcom jednoznačne formulované ako zákonné obmedzenie povinnej osoby t. j. v súdnej veci žalovaného (ak nehnuteľnosti prešli do vlastníctva obce, má oprávnená osoba právo podľa tohto zákona voči obci, § 6 ods. 6 zák. č. 229/1991 Zb.) pod sankciou neplatnosti právneho úkonu uskutočneného v rozpore s ním.

31. Absolútna neplatnosť právneho úkonu podľa § 39 Občianskeho zákonníka pre jeho nedovolenosť nastáva len v prípade, kedy právny úkon svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu (jedná sa teda o právny úkon contra legem). Pritom sa nemusí jednať o rozpor s občianskym zákonníkom, avšak aj o rozpor s inými predpismi, ktorým obsah právneho úkonu odporuje. Zásadnou otázkou, ktorá sa imanentne viaže k § 39 Občianskeho zákonníka je, či toto ustanovenie predstavuje sankciu pre každý (akýkoľvek) rozpor právneho úkonu so zákonom aj v prípadoch, kedy zvláštny predpis neobsahuje výslovnú sankciu neplatnosti daného právneho úkonu. Záver, že určitý právny úkon je neplatný pre rozpor so zákonom alebo preto, že zákon obchádza, sa musí opierať o rozumný výklad dotknutého ustanovenia, pričom sa nemožno uspokojiť výlučne s gramatickým výkladom. Vždy je nutné klásť si otázku, aký je účel a zmysel zákonného zásahu. (porov. rozsudok Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 30Cdo 2373/2012). Prevod vlastníckeho práva na žalobcu, ktorý vykonal žalovaný, keď kúpnu zmluvou previedol nehnuteľnosti, na ktoré bol riadne a včas uplatnený reštitučný nárok, je preto zo zákona absolútne neplatný s poukazom na § 39 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5 ods. 3 veta druhá zák. č. 229/1991 Zb., neplatnosť takéhoto právneho úkonu nastáva automaticky zo zákona, bez toho, aby bolo potrebné neplatnosť príslušného právneho úkonu nejakým spôsobom osobitne definovať v civilnom súdnom konaní. (viď. analogicky Rozsudok NS SR sp. zn. 3Sžr/102/2014, R 47/2016).

32. Bezdôvodné obohatenie je konštruované ako záväzkový právny vzťah medzi tým, kto sa na úkor iného obohatil, a tým, na úkor koho došlo k bezdôvodnému obohateniu. 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 (§ 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať (§ 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka) tomu, na úkor koho ho získal (§ 456 Občianskeho zákonníka). Musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením; ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada (§ 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Inštitút bezdôvodného obohatenia vyjadruje totiž zásadu občianskeho práva, že nikto sa nesmie bezdôvodne obohatiť na úkor iného, a pokiaľ k tomu dôjde, je povinný takto získaný prospech vrátiť (rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo 124/2002). Zodpovednosť za bezdôvodné obohatenie je objektívneho charakteru a predpokladom jeho vzniku nie je protiprávny úkon obohateného ani jeho zavinenie, podstatné je iba to, že stav obohatenia vznikol (rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 33Odo 882/2006 z 24. júna 2008).

33. Žalovaný v tejto súvislosti namietal svoju vecnú pasívnu legitímáciu. Vecná legitímácia vyjadruje postavenie účastníka konania v hmotnoprávnom vzťahu (niekedy aj v procesnoprávnom vzťahu), ktoré v konečnom dôsledku vedie k úspechu alebo neúspechu v konaní. Účastník konania, ktorý je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti (záväzku), má pasívnu legitímáciu. Vecná legitímácia sa na začiatku konania tvrdí. Súd žalobe vyhovie len vtedy, ak žalobca žaluje osobu, ktorá je nositeľom hmotnoprávnej

povinnosti. Ak sa to v konaní nedokáže, súd žalobu zamietne so záverom o nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovaného bez ohľadu na prípadné zistenie, že nositeľom pasívnej vecnej legitímácie je iný subjekt, ktorého ale žalobca za žalovaného neoznačil (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 18. januára 2012, sp. zn. 6 Cdo 214/2011). Žalovaný námietku nedostatku vecnej pasívnej legitímácie odôvodnil tým, v čase uzatvorenia zmluvy nemal vedomosť o prebiehajúcom reštitučnom konaní a Správa katastra P. mala podľa žalovaného povinnosť pred vydaním rozhodnutia o povolení vkladu žiadať potvrdenie o reštitučných nárokoch. Podľa žalovaného mal reštitučné nároky preverovať orgán, ktorý delimitoval štátny majetok. Preto podľa názoru žalovaného je vecne pasívne legitímovaným Správa katastra P., resp. štát.

34. Súd sa s obranou žalovaného nestotožnil a poukazuje v tejto veci aj na ustálenú judikatúru a rozhodnutia Ústavného súdu SR, so závermi ktorých sa v plnom rozsahu stotožňuje. Nárok na náhradu škody voči štátu z dôvodu nesprávneho úradného postupu je možné uplatniť až o tom, ak by sa nemohol domáhať vydania bezdôvodného obohatenia. Ústavný súd vo svojej rozhodovacej činnosti už konštatoval (III. ÚS 361/09, II.ÚS 165/2012, II. ÚS 17/2013), že z dlhodobej a relatívne ustálenej judikatúry všeobecných súdov vyplýva, že nárok na náhradu škody spôsobenej nezákonným rozhodnutím orgánu štátu môže byť v občianskom súdnom konaní uplatnený až vtedy, ak žalobca nemohol dosiahnuť uspokojenie svojej pohľadávky z titulu bezdôvodného obohatenia voči tomu, kto tento prospech získal, a je povinný ho vydať. Pokiaľ má účastník pohľadávku na vydanie bezdôvodného obohatenia, škoda mu ešte nevznikla, a preto nemôže byť daná zodpovednosť štátu za škodu podľa zákona č. 58/1969 Zb. o zodpovednosti za škodu spôsobenú rozhodnutím orgánu štátu alebo jeho nesprávnym úradným postupom (ďalej len „zákon č. 58/1969 Zb.“). Nárok na náhradu škody od štátu by mohol úspešne uplatniť iba vtedy, ak by preukázal, že sa bezúspešne domáhal vydania bezdôvodného obohatenia. Existencia pohľadávky na vydanie bezdôvodného obohatenia vylučuje vznik škody ako majetkovej ujmy, a tým aj konkurenciu právnej úpravy zodpovednosti za škodu s právnou úpravou bezdôvodného obohatenia. Kým žalobca má pohľadávku na vydanie bezdôvodného obohatenia voči tomu, kto ho získal, resp. kým nepreukázal bezúspešné domáhanie sa vydania tohto obohatenia (ak táto bezúspešnosť nebola ním zavinená), nie je daný základný predpoklad zodpovednosti štátu za škodu podľa zákona č. 58/1969 Zb., a to existencia samotnej škody (napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 Cz 110/84 zo 16. apríla 1985, rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4 Cdo 199/2005 z 31. mája 2006). Viď. Nález Ústavného súdu SR z 13. februára 2013, č. k. II. ÚS 165/2012-45). Súd preto dospel k záveru, že vecná pasívna legitímácia žalovaného ako toho, kto sa na úkor žalobcu obohatil prijatím plnenia z neplatnej zmluvy (§ 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka) je daná.

35. Žalovaný voči nároku žalobcu ďalej vzniesol námietku premlčania, ktorú odôvodnil tak, že medzi žalobcom a žalovaným ide o občianskoprávny vzťah uzatvorený podľa § 588 Občianskeho zákonníka, rozhodnutie pozemkového úradu bolo právoplatné dňom 09.07.2015, keď nadobudol vlastnícke právo k predmetu kúpy reštituent a premlčacia doba uplynula 09.05.2018. Podstatným preto pre posúdenie námietky premlčania je výklad ustanovení vymedzujúcich vzťah medzi Občianskym zákonníkom a Obchodným zákonníkom a z nich vyplývajúce právne posúdenie premlčania nároku žalobcu.

36. Vzťah Občianskeho a Obchodného zákonníka vymedzuje ustanovenie § 1 ods. 2 Obchodného zákonníka, podľa ktorého právne vzťahy, ktoré nemožno riešiť podľa ustanovení Obchodného zákonníka sa riešia podľa občianskeho práva. Pre vzťahy, ktoré sú upravené Obchodným zákonníkom je typické, že ide o vzťahy podnikateľov, obchodné záväzkové vzťahy, ako aj niektoré iné vzťahy súvisiace s podnikaním, vrátane tzv. absolútnych obchodov vymedzených v § 261 ods. 3 Obchodného zákonníka. Okrem toho § 262 Obchodného zákonníka umožňuje, aby si zmluvné strany (bez zreteľa na ich charakter) dohodli, že ich vzťahy sa budú riadiť Obchodným zákonníkom, a to bez ohľadu na to, či ich zmluvné vzťahy typologicky inak zodpovedajú vzťahom upraveným v Obchodnom zákonníku. Pre posúdenie toho, či daný vzťah treba posúdiť podľa ustanovení Obchodného zákonníka je teda predovšetkým rozhodné to, či ide o obchodné vzťahy v zmysle Obchodného zákonníka. Čo sa považuje za obchodný vzťah nepriamo vyplýva z § 261 Obchodného zákonníka v súvislosti s určením, čo je predmetom úpravy záväzkových (obchodných) vzťahov.

37. Podľa ods. 1 tohto ustanovenia táto časť zákona upravuje záväzkové vzťahy medzi podnikateľmi, ak pri ich vzniku je zrejmé s prihliadnutím na všetky okolnosti, že sa týkajú ich podnikateľskej činnosti. Ostatné odseky tohto ustanovenia (§ 261 ods. 2 a nasl. Obchodného zákonníka) upravujú výnimky z uvedenej všeobecnej právnej úpravy záväzkových vzťahov, a to vo vzťahu k tam vymenovaným

subjektom alebo vo vzťahu k charakteru záväzkového vzťahu, platia aj vtedy, ak by sa nejednalo o záväzkový vzťah, na ktorý treba aplikovať ustanovenia Obchodného zákonníka, t.j. nešlo by o vzťah medzi podnikateľmi (§ 261 ods. 1) a vzťah, ktorý sa týka ich podnikateľskej činnosti.

38. Naplnenie uvedených dvoch predpokladov je preto aj podmienkou, iba za splnenia ktorej sa vzťahu ďalších v zákone vymenovaných subjektov (§ 261 ods. 2 a nasl. Obchodného zákonníka) riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka. Vyžaduje sa však kumulatívne naplnenie uvedených predpokladov. Treťou podmienkou posudzovania záväzkových vzťahov aj na osobitne vymenované subjekty podľa Obchodného zákonníka však je, že sú naplnené predpoklady vzťahujúce sa pre tento subjekt. V konkrétnej veci to znamená, že týmito predpokladmi sú: 1. ide o subjekt verejného práva, 2. ide o subjekt uvedený v zákone a došlo k vzniku záväzkového vzťahu, ktorý sa týka zabezpečovania verejných potrieb, alebo 3. ide o subjekt uvedený v zákone a došlo k vzniku záväzkového vzťahu, ktorý zabezpečuje vlastné potreby daného subjektu, 4. subjekt uzavrel záväzkový vzťah (alebo inak vstúpil do záväzkového vzťahu) s osobou, ktorá je podnikateľom a tento záväzkový vzťah je jeho podnikateľskou činnosťou (viď analogicky Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 MCdo 40/2012). Splnenie uvedených podmienok je rozhodujúcim kritériom pre posúdenie právneho vzťahu ako obchodno-záväzkového vzťahu s poukazom na kogentný charakter § 261 Obchodného zákonníka z dôvodu podľa § 263 ods. 1 Obchodného zákonníka, s poukazom na ktorý sa strany od môžu odchyliť od ustanovení tejto časti zákona alebo jej jednotlivé ustanovenia vylúčiť s výnimkou ustanovení o.i. § 261 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1991/513/20020101.html>>.

39. Pre aplikáciu obchodnoprávneho režimu premlčania je potrebné, aby existoval záväzkový vzťah spĺňajúci podmienky § 261 ods. 1 alebo 2 Obchodného zákonníka (v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy). Určujúcimi sú kritériá, ktoré zákon v uvedenom ustanovení uvádza, a to jednak povaha subjektov vystupujúcich v tomto vzťahu a jednak povaha samotného záväzku v tom smere, či sa týka zabezpečovania verejných potrieb alebo vlastnej prevádzky. V súdnej veci nie je možné dospieť k záveru, že právny vzťah strán je možné podriaďiť režimu Obchodného zákonníka, nakoľko nie je splnená podmienka, ktorú pre záväzkový vzťah medzi samosprávnou územnou jednotkou (žalovaný) a podnikateľom pri jeho podnikateľskej činnosti (žalobca) vyžaduje kogentné ustanovenie § 261 ods. 2 veta prvá Obchodného zákonníka, t.j. že záväzkový vzťah sa týka zabezpečovania verejných potrieb alebo vlastnej prevádzky samosprávnej jednotky. Podľa názoru súdu nie je možné dospieť k záveru, že obsahom záväzku žalovaného na základe kúpnej zmluvy je uspokojovanie verejných potrieb, t.j. zabezpečenie všeobecne uznávaného záujmu pre všetky subjekty, ktoré ich na danom území môžu hromadne využívať, ale zmluvne je zabezpečená výlučne súkromná potreba žalobcu ako kupujúceho. Prevod majetku obce na tretie osoby tiež nie je možné považovať za vlastnú prevádzku samosprávnej jednotky, t.j. činností, ktorá by mali prevádzkový charakter vo vzťahu k prevádzke obecného úradu a kompetencií, ktoré je samospráva povinná zabezpečiť. A napokon nadobúdanie nehnuteľností nie je možné považovať ani za vykonávanie podnikateľskej činnosti v posudzovanom zmluvnom vzťahu. Vykonávaním, resp. prevádzkovaním podnikateľskej činnosti pre kvalifikáciu právneho vzťahu podnikateľa so samosprávnou jednotkou ako relatívneho obchodu tak, ako to vyplýva zo zmyslu § 261 ods. 2 je potrebné rozumieť aktívnu činnosť podnikateľského subjektu smerujúcu k dosiahnutiu zisku, ktorá súvisí so zabezpečením verejných potrieb alebo vlastnej prevádzky obce. Kúpa nehnuteľností je majetkovou dispozíciou, ktorej účelom je nadobudnutie (alebo zveľadenie) majetku právnickej osoby, a to ani v prípade, že takýto majetkový substrát v extenzívnom ponímaní by po prevode vlastníctva mohol byť použitý aj na činnosť v predmete činnosti žalobcu. Z uvedených dôvodov nie je možné posúdiť právny vzťah žalobca a žalovaného z Kúpnej zmluvy zo dňa 25.08.2006 ako obchodno-záväzkový vzťah (relatívny obchod podľa ods. 2 ale ani kombinovaný vzťah podľa ods. 6 kogentnej úpravy § 261 Obchodného zákonníka účinného v čase jeho vzniku), preto sa vzťahy účastníkov kúpnej zmluvy spravujú v celom rozsahu Občianskym zákonníkom, a to vrátane posúdenia námietky premlčania.

40. Námietka premlčania je prostriedkom procesnej obrany, ide o hmotnoprávnu námietku spôsobujúcu oslabenie práva protistrany. Premlčaním právo nezaniká, ale sa oslabuje tak, že v prípade ak sa dlžník premlčania v sporovo konaní dovolá, bráni súdu priznať uplatnené subjektívne právo. Premlčaná pohľadávka sa tak mení na naturálnu obligáciu, ktorej splnenie nie je plnením bez právneho dôvodu. Premlčanie práva na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia je upravené v § 107 Občianskeho zákonníka kombinovanými premlčacími dobami, a to subjektívnou, ktorá je dvojročná, a objektívnou, ktorú nemožno prekročiť, hoci by ešte boli podmienky pre uplynutie subjektívnej premlčacej doby, a ktorej dĺžka je určená rozdielne podľa charakteru získania bezdôvodného obohatenia. V prípade,

že bolo bezdôvodné obohatenie získané bez úmyselného konania, ako tomu jen v súdnej veci, jej dĺžka je tri roky. Pre začiatok plynutia subjektívnej premlčacej doby sa vyžaduje skutočná vedomosť oprávneného o tom, že bezdôvodné obohatenie na úkor oprávneného vzniklo a kto sa obohatil, plynutie objektívnej premlčacej doby je upravené odo dňa, keď došlo k bezdôvodnému obohateniu (R 25/1986) bez akejkolvek závislosti na subjektívnej vedomosti oprávneného o bezdôvodnom obohatení získanom na jeho úkor. V súdnej veci žalovaný namietal premlčanie nároku žalobcu uplynutím objektívnej premlčacej doby dôvodiac tým, že rozhodnutie pozemkového úradu, ktorým žalobca stratil vlastnícke právo k nehnuteľnosti, bolo právoplatné dňom 09.07.2015, keď nadobudol vlastnícke právo k predmetu kúpy reštituent a premlčacia doba uplynula 09.07.2018.

41. Súd posúdil uplatnenú námietku premlčania a dospel k záveru, že na takto uplatnenú námietku nemôže pri rozhodovaní prihliadať, a to z dôvodu osobitnej úpravy premlčania nárokov zo synalagmatických kontraktov podľa § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak sú účastníci neplatnej alebo zrušenej zmluvy povinní navzájom si vrátiť všetko, čo podľa nej dostali, prihliadne súd na námietku premlčania len vtedy, ak by aj druhý účastník mohol premlčanie namietat. V praxi ide o stret premlčateľného a nepremľateľného práva, keď oproti povinnosti vrátiť peňažné plnenie stojí povinnosť vydať „vlastnícke právo“. V týchto prípadoch súd na námietku premlčania neprihliadne. Citované ustanovenie je špeciálnym ustanovením vo vzťahu k úprave § 100 ods. 1 veľa posledná Občianskeho zákonníka, podľa ktorej, ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo priznať a upravuje premlčanie bezdôvodného obohatenia z neplatnej, resp. zrušenej zmluvy, ak účastníci zmluvy majú povinnosť navzájom si vrátiť prijaté plnenie. Pri vzájomnej podmienenosti plnení oboch účastníkov a z toho vyplývajúcej vzájomnosti plnení pri kúpe nehnuteľnosti pri neplatnej zmluve sú takými vzájomnými a vzájomne podmienenými plneniami zo strany predávajúceho prevod vlastníctva a zo strany kupujúceho zaplatenie kúpnej ceny. Prevod vlastníctva zahrňuje v sebe vždy aj odovzdanie nehnuteľnosti do užívania. Zaplatenie kúpnej ceny je protiváhou vlastníctva k predávanému predmetu. Ak je teda zmluva neplatná, takže k prechodu vlastníctva kupujúceho nedošlo, kupujúci však zaplatil kúpnu cenu, treba kúpnu cenu vrátiť, pričom táto reštitúcia je z druhej strany vyvážená tým, že vlastníctvo k predávanému predmetu neprešlo na kupujúceho.

42. Kúpna zmluva medzi žalobcom a žalovaným je nepochybne synalagmatickým zmluvným vzťahom, kde nárok jednej zo zmluvných strán na vrátenie plnenia z neplatnej zmluvy je zo zákona podmienený jeho záväzkom voči druhej strane, pričom táto vzájomná viazanosť musí byť vyjadrená v rozsudku, ktorý súd vynáša o niektorom z týchto nárokov. Uvedené ale podľa názoru konajúceho súdu neplatí bezvýnimčne, s čím sa stotožnil aj Najvyšší súd SR vo svojej rozhodovacej činnosti (viď. napr. Uznesenie NS SR č.k. 4Cdo 170/2019 zo dňa 26.02.2020).

43. Najvyšší súd vychádza z predpokladu, že súdy musia nielen rešpektovať právo, ale jeho výklad a aplikácia musí smerovať k spravodlivému výsledku. Spravodlivosť musí byť vždy prítomná v procese, ktorým sudca interpretuje a aplikuje právo ako hodnotový činiteľ. Pre hľadanie práva je vždy nevyhnutné vychádzať z individuálnych okolností každého jednotlivého prípadu, ktoré sú založené na skutkových zisteniach. Mnohé prípady a ich špecifické okolnosti môžu byť komplikované a netypické, čo však nezabavuje súdy z povinnosti urobiť všetko pre spravodlivé riešenie sporu. Uvedeným nasledujúcim názorom najvyšší súd nepopiera doterajší ustálený výklad vysporiadania synalagmatického vzťahu podľa ustanovenia § 457 Občianskeho zákonníka; principiálne nie je na všeobecnom princípe vzájomného vrátenia zmluvného plnenia už v žalobnom návrhu (petite) nič závadného. K výkladu daného pravidla však nemožno pristupovať mechanicky (formalisticky), bez zohľadnenia konkrétnych okolností súdnej veci. Zároveň je potrebné vyjsť zo všeobecných východísk teraz účinného Civilného sporového poriadku (čl. 2, čl. 6) a základných východísk výkladu noriem občianskeho práva vyplývajúcich z ustanovenia § 35 Občianskeho zákonníka, a to všetko v zhode s ústavným poriadkom, v súlade s dobrými mravmi a spravodlivosťou. Je totiž žiaduce, v medziach žalobného petitu napraviť protiprávny stav ako celok, súd preto tiež pri posudzovaní povinnosti vrátenia plnenia musí zväžiť efektívnosť a zmysel jednotlivých krokov, ktoré od účastníka pre naplnenie daného účelu vyžaduje (Uznesenie NS SR č.k. 4Cdo 170/2019 zo dňa 26.02.2020, body 8., 11. odôvodnenia).

44. V prejednávanej veci je zrejmé, že žalobca nemal objektívne možnosť vrátiť predmet prevodu žalovanému, nakoľko vlastníctvo nadobudla tretia osoba (reštituent). Na charaktere synalagmatického záväzku však nič nemení okolnosť, že nehnuteľnosť, ktorú žalovaný neplatne previedol na žalobcu, bola na základe právoplatného rozhodnutia pozemkového úradu „vrátená“, ale bola vydaná tretím

osobám (reštituentom), nie zmluvnému partnerovi žalobcu, a teda žalobca v čase rozhodovania súdu žiadne nadobudnuté „právo“ z kúpnej zmluvy, ku ktorému by bola viazaná povinnosť ho vydať ako prijaté plnenie z nej, už nemá. (Z Rozhodnutia Veľkého senátu NS ČR, Rozsudok NS ČR sp. zn. 31Cdo 2250/2009 zo dňa 14.07.2010), účastník neplatnej zmluvy splní povinnosť vrátiť prijaté plnenie podľa § 457 Občianskeho zákonníka tiež vtedy, ak vydá vec priamo vlastníkovi (R 4/1998), pričom tento názor má zastávať aj súčasná právna prax. Z uvedených dôvodov súd žalobe vyhovel a uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalovanú istinu zodpovedajúcu uhradenej kúpnej cene za prevod pozemku bez uloženia povinnosti zodpovedajúcej synalagmatickému záväzku vrátiť predmet kúpy predávajúcemu, ktorá vyplýva z citovaného § 457 Občianskeho zákonníka, avšak táto bola žalobcom splnená vydaním veci priamo vlastníkovi (reštituentom). Súd považuje rozhodnutie v prospech žalobcu za spravodlivé usporiadanie vzťahov účastníkov.

45. Vzhľadom k aplikácii § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka súd potom neskúmal ďalšiu námietku žalovaného, a rozpore vznesenej námietky s dobrými mravmi z dôvodu, že žalovaný ako subjekt verejného práva v právnom štáte má byť vzorom pri plnení svojich zákonných i zmluvných povinností, teda má právnu i morálnu povinnosť vrátiť žalobcovi prijatú hodnotu kúpnej ceny, a nie sa formálne brániť spôsobom, ktorý nespôsobuje zánik nároku žalobcu, ale jeho súdnu nevykonalosť, pričom svojim postupom neprimerane poškodzuje žalobcu z dôvodu, že hoci rokovali o možnostiach poskytnutia kompenzácie, na základe čoho sa žalobca spoliehal, že žalovaný dobrovoľne splní záväzok. Dokazovanie v tomto smere sa vzhľadom na vyššie uvedený záver a aplikáciu § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka sa potom javí pre rozhodnutie ako nadbytočné.

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

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

48. 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.

49. Keďže mal žalobca vo veci plný úspech, súd mu v zmysle § 255 ods. 1 CSP priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v plnej výške. O výške náhrady trov konania rozhodne súdny úradník samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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

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

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

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov). Na exekučné konanie je kauzálné príslušný Okresný súd Banská Bystrica (§ 49 Exekučného poriadku).