

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 17Co/106/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3513201140  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 04. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivan Kubínyi  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2020:3513201140.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Ivana Kubínyiho, sudkyne JUDr. Gabriely Janákovvej a sudkyne Mgr. Zuzany Holúbkovej v právnej veci žalobcu: E. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom O., X. ul. XX, zast. JUDr. Pavlom Gráčíkom, advokátom v Nitre, Farská 40, proti žalovanému: Slovenská republika - Ministerstvo obrany SR, so sídlom Bratislava, Kutuzovova č. 8, o zaplatenie 135.635,- eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom zo dňa 26.10.2018, č. k. 4C/41/2013-459, takto

### rozhodol:

- I. Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.
- II. Žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a**.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal náhrady škody tvrdiac prekážku riadneho užívania nehnuteľností (bývalých muničných skladov) kúpených žalobcom od žalovaného, ktorá prekážka mala spočívať v nedostatku protokolárneho odovzdania prevedených nehnuteľností pre nebezpečenstvo vyplývajúce z opakujúcich sa nálezov munície v danom objekte ako aj zo samotného výskytu munície.

2. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa ust. § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka a prijal záver, že žalobca nepreukázal porušenie právnej povinnosti zo strany žalovaného spočívajúce v tom, že žalovaný ako predávajúci nebol schopný ani v lehote viac ako 7 rokov po uzatvorení kúpnej zmluvy odovzdať žalobcovi ako kupujúcemu špecifikované nehnuteľnosti ako predmety kúpy, čím mu mal znemožniť užívanie prevedených nehnuteľností. Žalobca podľa súdu prvej inštancie nepreukázal ani to, že žalovaný mal porušiť právnu povinnosť garantovať žalobcovi, že objekt je užívateľsky schopný bez ohrozenia života a zdravia. Súd prvej inštancie vychádzal zo skutkových zistení, že potom, čo žalobca nehnuteľnosti kúpil, objavila sa na vedľajších pozemkoch cvičná munícia a ďalší odpad, pričom ani munícia a ani odpad sa nenachádzali na nehnuteľnostiach, ktoré kúpil žalobca od žalovaného, ale na nehnuteľnostiach susedných. V tejto súvislosti súd prvej inštancie poukázal na to, že v čase, keď žalobca nehnuteľnosti kupoval, bol s ich stavom oboznámený, vedel, na aký účel pôvodne nehnuteľnosti slúžili (že išlo o muničné sklady), vizuálne objekty skontroloval a mal k dispozícii znalecký posudok pre účely stanovenia kúpnej ceny. Aj k určeniu kúpnej ceny došlo s ohľadom na stav nehnuteľností a možnosti ich využitia (zníženie kúpnej ceny na 30% ich hodnoty).

3. Podľa súdu prvej inštancie žalovanému žiadny právny predpis a ani zmluva neukladala, aby protokolárne nehnuteľnosti žalobcovi odovzdal, aby vystavil žalovanému potvrdenie o tom, že sa na kúpených nehnuteľnostiach nenachádza munícia, pričom žiadnym dôkazom ani nebolo preukázané, že by sa cvičná munícia či odpad na kúpených nehnuteľnostiach nachádzali. Nič teda

objektívne nebránilo žalobcovi začať nehnuteľnosti užívať, keďže do ich užívania vstúpil už okamihom nadobudnutia vlastníckeho práva (§ 123 Občianskeho zákonníka), uzavrel súd prvej inštancie.

4. Záverom súd prvej inštancie s odkazom na zrušujúce rozhodnutie predchádzajúceho medzitýmneho rozsudku uviedol, že pokiaľ mal v ďalšom konaní skúmať splnenie prevenčnej povinnosti zo strany žalobcu, v čase pôvodných rozhodnutí súdov (medzitýmny rozsudok OS o danosti žalovaného nároku a rozhodnutie KS o jeho zrušení) nebola známa skutočnosť, že sa cvičná munícia nachádza na pozemkoch, ktoré nepatria žalobcovi. Vychádzalo sa zo skutočnosti, že sa táto našla na pozemkoch žalobcu, čo však bolo v ďalšom konaní vyvrátené. Preto zo strany žalobcu nemohla byť ani žiadna prevenčná povinnosť plnená. Nemal totiž žiadnu povinnosť odstraňovať odpad z pozemkov, ktorých vlastníkom nebol.

5. Nad rámec dôvodov absencie porušenia právnej povinnosti súd prvej inštancie uviedol, že žalobca nepreukázal ani existenciu škody ako ďalšieho predpokladu pre priznanie jej náhrady. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku (CSP) a v konaní úspešnému žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

6. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal odvolanie žalobca, ktorý žiadal rozhodnutie zmeniť a žalobe vyhovieť. Namietal prekvapivosť rozhodnutia súdu prvej inštancie, keď v rámci predbežného právneho posúdenia súd prvej inštancie uviedol, že žalobca prevenčnú povinnosť nemal, no v odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol, že mohol kontrolu na výskyt munície dať urobiť sám.

7. Čo sa týka povinnosti žalovaného odovzdať žalobcovi nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy, žalobca nerozporoval záver, že takáto povinnosť nebola dohodnutá zmluvne, vyplývala však podľa neho zo zaužívanej praxe medzi stranami sporu. V minulosti totiž realizovali strany sporu viaceré obdobných prevodov. Povinnosť odovzdať predmet kúpy napokon podľa žalobcu vyplýva aj zo zákona, a to z ust. § 588 Občianskeho zákonníka. Za významné považoval žalobca aj to, že žalovaný nespochybnil, že sa zaviazal muníciu odstrániť.

8. Podľa žalobcu súd prvej inštancie tiež nesprávne pristupoval k nespornej skutočnosti, že sa munícia nenašla na kúpenom pozemku žalobcu, ale len na susediacom, ktorý ostal vo vlastníctve žalovaného. Mal zato, že výskyt munície hoci na susednom pozemku, ale v blízkosti hranice tiež neumožňuje riadne užívanie kúpeného pozemku. Prípadný výbuch a jeho následky totiž nie sú limitované hranicou pozemkov. Tiež odvoz munície nájdenej na susedných pozemkoch žalovaného sa vykonával cez kúpené pozemky žalobcu. Podľa žalobcu výskyt munície na susednom pozemku žalovaného predstavoval riziko, že munícia sa bude nachádzať aj na nadobudnutom pozemku žalobcu, čo súd prvej inštancie vôbec nezohľadnil. V tejto súvislosti poukázal na skutočnosť, že objekt bol kvôli nálezom munície strážený aj políciou.

9. Žalobca vytykal súdu prvej inštancie aj to, že po predchádzajúcom zrušujúcom rozhodnutí odvolacieho súdu sa súd prvej inštancie nezaoberal len otázkou podstatnou podľa zrušujúceho rozhodnutia pre ďalšie konanie, teda preventívnou povinnosťou žalobcu, ale nanovo aj okolnosťami podstatnými pre danosť samotného základu žalovaného nároku.

10. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žiadal napadnutý rozsudok potvrdiť považujúc ho za vecne správny.

11. Krajský súd ako súd odvolací preskúmal vec v podľa ust. § 378 a nasl. CSP a bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné potvrdiť podľa § 387 CSP.

12. Podľa § 420 ods. 1 OZ každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.

13. Citované ustanovenie o všeobecnej zodpovednosti za spôsobenú škodu vyžaduje pre vznik zodpovednosti za škodu porušenie právnej povinnosti, ako správne konštatoval aj súd prvej inštancie. Žalobcom tvrdené porušenie povinnosti zo strany žalovaného malo spočívať v tom,

že žalovaný žalobcovi neodovzdal nehnuteľnosti, ktoré žalobca od žalovaného kúpil a žalobca ich preto nemohol užívať, čím mu vznikla škoda. Žalobca nespochybňuje záver súdu prvej inštancie, že povinnosť odovzdať predané nehnuteľnosti nebola medzi stranami výslovne dohodnutá. Má však zato, že povinnosť odovzdať kupujúcemu predmet zmluvy vyplýva priamo z ustanovenia § 588 OZ a medzi stranami sporu bola založená aj ich predchádzajúcou obchodnou praxou pri obdobných prevodoch.

14. Ustanovenie § 588 je základným všeobecným ustanovením vymedzujúcim kúpnu zmluvu ako vzájomnú povinnosť odovzdať predmet kúpy oproti povinnosti predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň kúpnu cenu. Povinnosť predávajúceho odovzdať predmet kúpy kupujúcemu podľa citovaného ustanovenia nemožno interpretovať ako formalizované prenechanie faktickej moci nad vecou formou jej fyzického odovzdania (hnuteľnosti) alebo iným formálnym úkonom, ako v tomto prípade žalobcom požadovaným protokolom o odovzdaní. Povinnosť predávajúceho odovzdať predmet kúpy kupujúcemu podľa citovaného ustanovenia obsahuje v širšom význame prenechanie (prevod) vlastníckeho práva v úplnom spektre jeho zložiek (disponovať, držať, užívať a brať plody a úžitky). Len v prípade predaja hnuteľnej veci predstavuje faktické odovzdanie a prevzatie veci všeobecne tiež spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva, ak nie je stanovené alebo dohodnuté inak (§ 133 ods. 1 OZ). Iba v prípade hnuteľnej veci a pri absencii inej právnej úpravy (zákonnej či zmluvnej) by mohla byť len zo samotnej kúpnej zmluvy dovodzovaná aj povinnosť predávajúceho vec formálne fakticky kupujúcemu odovzdať. V takomto prípade by to bolo totiž nevyhnutné pre prevod vlastníckeho práva ako samotnú podstatu kúpnej zmluvy. V prípade nehnuteľnosti, teda aj v posudzovanom prípade, to však tak nie je, pretože k zmene vlastníctva predávanej nehnuteľnosti tu nedochádza prevzatím veci, ale zápisom do katastra nehnuteľností (§ 133 ods. 2 OZ). Zo zákonnej právnej úpravy kúpnej zmluvy podľa § 588 OZ teda v prípade kúpy nehnuteľnosti povinnosť formalizovaného faktického odovzdania predávanej nehnuteľnosti nevyplýva a kupujúci vstupuje do všetkých zložiek vlastníckeho práva v zásade nadobudnutím vlastníctva. Tak aj žalobca počnúc zápisom jeho vlastníckeho práva k predmetu predaja bol oprávnený prevedené nehnuteľnosti užívať a absencia ich formálneho odovzdania zo strany žalovaného tomuto užívaniu brániť nemohla. Odvolací dôvod spočívajúci na argumentácii o povinnosti žalovaného nehnuteľnosti žalobcovi formálne odovzdať bol preto neopodstatnený.

15. V otázke existencie právnej povinnosti žalovaného odovzdať predmet kúpy bola neopodstatnená aj argumentácia žalobcu, že táto povinnosť bola medzi stranami sporu založená ako zaužívaná prax vyplývajúca z predchádzajúcich prevodov. Toto tvrdenie žalobca uplatnil v konaní ako prostriedok procesného útoku až v odvolacom konaní a bez splnenia podmienok na jeho uplatnenie v tejto fáze konania, preto nebolo prípustné (§ 366 CSP). Nad rámec toho odvolací súd uvádza, že nie je ani vecne dôvodné. Zaužívaná prax ako termín obchodného práva (zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník) nie je sama o sebe spôsobilá založiť práva a povinnosti zmluvnej strany, v tomto prípade povinnosť žalovaného fakticky odovzdať predmet kúpy. Obchodný zákonník pripisuje zaužívanej praxi len interpretačný význam (ust. § 266) alebo jej pripisuje význam v špecifických situáciách (§ 201d, § 275, § 369d, § 415 a § 421), z ktorých ani jedna sa nevzťahuje na posudzovaný prípad.

16. K otázke existencie povinnosti žalovaného predmet kúpy fakticky odovzdať žalobcovi ostáva dodať, že jej existenciu nemožno dovodiť ani z opakovaných pokusov o protokolárne odovzdanie, pretože pokiaľ táto povinnosť nevyplýva zo zákona alebo nebola založená zmluvne (viď ods. 14 a 15 odôvodnenia), nemohla ju založiť samotná snaha strán sporu o realizáciu takéhoto formálneho úkonu, pretože tejto aktivite chýbajú podstatné znaky právneho úkonu, teda, že by snaha o protokolárne faktické odovzdanie ako prejav vôle mala smerovať ku vzniku zmena alebo zániku práv a povinností (§ 34 OZ).

17. Žalobca tiež neopodstatnene v odvolaní namieta, že súd prvej inštancie nesprávne pristupoval k nespornej skutočnosti, že sa munícia nenašla na kúpenom pozemku žalobcu, ale len na susediacom, ktorý ostal vo vlastníctve žalovaného. V tomto smere je významná špecifická situácia predmetných nehnuteľností, konkrétne skutočnosť, že žalobca nadobudol nehnuteľnosti, ktoré boli časťou areálu muničných skladov a zostávajúca časť tohto areálu ostala vo vlastníctve žalovaného, o ktorých okolnostiach žalobca pri prevode vedel a boli aj zohľadnené v rámci podmienok prevodu. Namietat' v takto vopred známej a zohľadnenej situácii ohrozenie zo susediaceho pozemku preto nemožno. Čo sa týka poukazu žalobcu na odvoz munície nájdenej na susedných pozemkoch žalovaného cez kúpené pozemky žalobcu, odvolací súd nenachádza v tejto aktivite, a ani v tvrdenom krátkodobom strážení objektu políciou, príčinu úplnej nemožnosti užívať žalobcom nadobudnuté pozemky. Pokiaľ žalobca tvrdil, že výskyt munície na susednom pozemku žalovaného predstavoval riziko, že munícia sa

bude nachádzať aj na nadobudnutom pozemku, zo skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie vyplynulo, že toto riziko sa nepotvrdilo. Nie je preto opodstatnená odvolacia námietka žalobcu, že súd prvej inštancie ho vôbec nezohľadnil.

18. K procesným námitkami žalobcu odvolací súd uvádza, že napadnuté rozhodnutie nie je prekvapivé v otázke existencie prevenčnej povinnosti žalobcu ako tvrdí žalobca. Z kontextu rozhodnutia je zrejmé, že súd prvej inštancie prijal záver, že žalobca prevenčnú povinnosť nemal, pretože po zrušujúcom rozhodnutí odvolacieho súdu bolo v konaní ustálené, že na žalobcom nadobudnutých nehnuteľnostiach sa munícia nenašla. Zmienka súdu prvej inštancie o možnosti kontroly a prípadnej sanácie objektov nebola v napadnutom rozhodnutí konštatovaná ako podmienka pre možnosť riadneho užívania prevedených nehnuteľností žalobcom, ale ako možný prostriedok rozptýlenia obáv z užívania prezentovaných žalobcom. Je tiež zrejmé, že týmto prezentovaným obavám žalobcu neprikladal súd prvej inštancie právny význam a možnosť kontroly a prípadnej sanácie uvádzal súd prvej inštancie iba ako návod na rozptýlenie obáv žalobcu. Podľa odvolacieho súdu bola táto časť odôvodnenia nadbytočná, čo však nemá dopad na vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia. Keďže súd prvej inštancie nepovažoval obavy žalobcu užívať predmetné nehnuteľnosti za právne významné, nebolo potrebné sa ďalej zaoberať prostriedkami ich eliminácie. Len pre úplnosť ostáva k tejto otázke dodať, že uvedenú nadbytočne zmieňovanú možnosť kontroly a prípadnej sanácie súd prvej inštancie zjavne nemyslel k celému objektu bývalých muničných skladov, teda aj k nehnuteľnostiam, ktoré ostali vo vlastníctve žalovaného. Polemika žalobcu uvádzaná v odvolaní o nemožnosti kontroly a prípadnej sanácie na cudzom pozemku je aj preto bezpredmetná.

19. Napokon žalobca vytykal súdu prvej inštancie aj to, že po predchádzajúcom zrušujúcom rozhodnutí odvolacieho súdu sa súd prvej inštancie nezaoberal len otázkou podstatnou podľa zrušujúceho rozhodnutia pre ďalšie konanie, teda preventívnou povinnosťou žalobcu, ale nanovo aj okolnosťami podstatnými pre danosť samotného základu žalovaného nároku. Ani táto námietka nie je dôvodná. Pri rozhodovaní o odvolaní proti predchádzajúcemu medzitimnému rozsudku bol odvolací súd viazaný odvolacími dôvodmi, ktoré spočívali v nezohľadnení prevenčnej povinnosti žalobcu a boli aj dôvodom zrušujúceho rozhodnutia. Viazanosť odvolacieho súdu dôvodmi odvolania (§ 380 CSP) však neznamená, že po zrušení rozhodnutia v intenciách odvolacích dôvodov je súd prvej inštancie oprávnený v ďalšom konaní po vrátení veci posudzovať vec už len z hľadiska dôvodov, ktoré boli predmetom odvolacieho konania. Naopak, vec sa súdu prvej inštancie nanovo otvára v celom spektre skutkových a právnych otázok prichádzajúcich do úvahy. Súd prvej inštancie preto v posudzovanom prípade nepochybil ani v tom, keď v novom rozhodnutí vo veci posudzoval aj iné otázky, ako tie ktoré boli predmetom predchádzajúceho odvolacieho konania vedúceho k zrušeniu predchádzajúceho rozhodnutia a vráteniu veci na ďalšie konanie.

20. Vzhľadom na uvedené bolo napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie z hľadiska odvolacích dôvodov vecne správne a odvolací súd ho preto potvrdil.

21. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP. Žalovanému plne úspešnému v odvolacom konaní by patrila plná náhrada trov odvolacieho konania. V odvolacom konaní mu však žiadne trovy nevznikli, preto ich náhradu odvolací súd žalovanému nepriznal.

22. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu jednomyseľne.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolania musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).