

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 9Co/236/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7116226688
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 03. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Popovičová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2020:7116226688.2

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dany Popovičovej a členov senátu JUDr. Viery Bodnárovej a JUDr. Táne Veščičíkovej v spore žalobcov: 1. A. S., nar. XX. XX. XXXX, 2. S. S., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom v R., K. XX/A, zastúpení JUDr. Romanom Frnčom, advokátom so sídlom v Košiciach, Uralská 11, proti žalovaným: 1. N. S., nar. XX. XX. XXXX, 2. G. S., nar. XX. XX. XXXX, obaja bytom v R., K. XX/A, zastúpení JUDr. Kristínou Piovarčiovou, advokátkou so sídlom v Košiciach, Štúrova 20, o zaplatenie 7.993,39 eur s prísl., o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Košice I zo dňa 30. 04. 2019 č.k. 15C/206/2016-278 takto

rozhodol:

Z r u š u j e rozsudok a v r a c i a vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Košice I (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia domáhali voči žalovaným uloženia povinnosti zaplatiť im spoločne a nerozdielne 7.993,39 eur s prísl. Žalovaným priznal proti žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní a po právnom posúdení veci v zmysle § 100 ods. 1, § 101, § 123 ods. 1, § 130 ods. 1 a 3, § 131 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka dospel k záveru, že nárok žalobcov je premlčaný, preto žalobu zamietol.

3. Na zdôvodnenie rozhodnutia uviedol, že žalobcovi uplatnili voči žalovaným nárok na zaplatenie 7.993,39 eur s prísl. tvrdiac, že požadovanú sumu investovali do nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaných, pričom tak urobili ako dobromyseľní držiteľia nehnuteľnosti - rodinného domu a pozemku, zapísaných na LV č. XXXX v katastrálnom území Ť..

4. Z dokazovania vykonaného súdom prvej inštancie vyplynulo, že Okresný súd Košice I rozsudkom zo dňa 19. 09. 2013 č.k. 38C/458/2009-167, v konaní, v ktorom sa žalovaní (tam v procesnom postavení žalobcov) domáhali proti žalobcom (tam v procesnom postavení žalovaných) určenia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, rodinnému domu so súp. č. XXXX, zapísanom na LV č. XXXX v kat. území Ť., určil za vlastníkov tohto rodinného domu žalobcov (v tomto konaní žalovaných). Súd prvej inštancie rovnako ako aj odvolací súd v spomínanom konaní sa zaoberal otázkou, či v našom konaní žalobcovia mohli byť vo svojom držbe dobromyseľní, nakoľko svoje vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti odvodzovali od zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 07. 04. 1997, ktorá nemala náležitosti riadneho právneho úkonu. V tej súvislosti súd uzavrel, že v čase uzavretia tejto zmluvy si žalobcovia boli vedomí toho, že nie sú vlastníkami žalovanej nehnuteľnosti a že majú len záujem o jej odkúpenie. Z toho súd vyvodil, že pokiaľ žalobcovia odvodzujú svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti titulom vydržania, nemohli byť držiteľmi dobromyseľnými so zreteľom na všetky okolnosti. Poukazovanie na dobré mravy v prejednávanej veci nemalo žiaden právny význam. V konaní vedenom pred Okresným súdom Košice I o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - pozemku, ktorý je predmetom aj tohto konania súd prvej inštancie rozhodol rozsudkom zo dňa 01. 03. 2010 sp. zn. 19C/191/2003 v spojení

s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach zo dňa 20. 04. 2011 sp. zn. 11Co/140/2010 tak, že žalovaní (tam v procesnom postavení žalobcov) súd bezpodielovými spoluvlastníkmi parc. č. XXX/1 o výmere 205 m², zapísaný na LV č. XXXX kat. územia Ť.. Z právnych záverov odvolacieho súdu tam vyslovených vyplynulo, že v našom konaní žalovaní nadobudli vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti titulom vydržania, keďže pri svojom vstupe do držby a počas jej trvania splnili všetky zákonom požadované predpoklady. Žalobcovia neosvedčili žiaden titul, na základe ktorého by platne nadobudli vlastnícke právo k tejto parcele.

5. Vychádzajúc z právnych záverov súdov vyslovených v spomínaných rozhodnutiach súd v prejednávanej veci uzavrel, že žalobcovia sú neoprávnenými držiteľmi predmetných nehnuteľností v zmysle § 131 Občianskeho zákonníka. Od žalovaných žalobcovia pritom nemali žiaden súhlas na investície a úpravy do predmetných nehnuteľností, čo v konaní nebolo ani sporné.

6. Pokiaľ žalovaní v konaní vzniesli námietku premlčania nároku žalobcov, súd aplikujúc § 101 Občianskeho zákonníka ohľadom investícií do cudzej veci mal za to, že na otázku premlčania je potrebné aplikovať trojročnú premlčaciu lehotu, ktorá začína plynúť od okamihu, keď sa takéto investície uskutočnili. Investície do predmetnej nehnuteľnosti podľa žalobcov predložených dôkazov - účtovných dokladov sa mali uskutočniť v rokoch 2002 - 2008. Žaloba bola podaná na súde dňa 16. 11. 2016, teda po uplynutí trojročnej premlčacej doby. Za situácie, keď je nárok žalobcov premlčaný, neexistuje podľa názoru súdu prvej inštancie základ nároku, preto bolo nehospodárne preukazovať výšku investícií znaleckým dokazovaním a z týchto dôvodov návrh žalobcov na znalecké dokazovanie súd neakceptoval.

7. Na základe týchto úvah súd prvej inštancie žalobu v celom rozsahu zamietol z dôvodu premlčania nároku žalobcov.

8. O trovách konania rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p. tak, že neúspešných žalobcov zaviazal nahraďiť spoločne a nerozdielne trovy konania úspešným žalovaným.

9. Proti tomuto rozsudku v zákonnej lehote podali odvolanie žalobcovia z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), d), e), f) a h) C.s.p. a odvolaciemu súdu navrhli, aby rozsudok zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. V dôvodoch odvolania vytkli súdu prvej inštancie nesprávne právne posúdenie veci a tiež, že dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, ak žalobu zamietol z dôvodu premlčania nároku žalobcov. Žalovaní nepopreli skutočnosť, že nehnuteľnosť im bola odovzdaná (vrátená) po doručení rozsudku Krajského súdu v Košiciach zo dňa 14. 10. 2014 sp. zn. 5Co/544/13 vo veci určenia vlastníckeho práva, ktorý nadobudol právoplatnosť 25. 11. 2014. Žalobcovia podali žalobu v tejto veci 15. 11. 2016, teda v trojročnej premlčacej lehote. Žalobcovia už v priebehu konania pred súdom prvej inštancie uvádzali, že až do právoplatnosti rozsudku Krajského súdu v Košiciach zo dňa 14. 10. 2014 sp. zn. 5Co/544/2013 boli dobromyseľnými držiteľmi predmetnej nehnuteľnosti. Až dovtedy nemohli skutočne vedieť, či vlastnícke právo k domu, do ktorého investovali, ostane im alebo bude určené v prospech žalovaných. Do predmetnej nehnuteľnosti sa nasťahovali na základe súhlasu žalovaných (aj keď medzi stranami sporu nebola nikdy uzatvorená žiadna nájomná zmluva) v súvislosti s uzavretou zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy z roku 1997, na základe ktorej uhradili žalovaným zálohu vo výške 190.000 Sk. Tieto skutočnosti boli potvrdené aj žalovanými. K prevodu vlastníckeho práva na žalobcov malo dôjsť neskôr po vyporiadaní vlastníckych vzťahov k predmetným nehnuteľnostiam. Nakoľko však k takémuto vyporiadaniu po niekoľkých rokoch nedošlo, žalobcovia sa v roku 2003 rozhodli, že predmetné nehnuteľnosti odkúpia od osôb, ktoré boli v tom čase evidované v katastri nehnuteľností ako vlastníci. Je nesporné, že žalobcovia nakoniec súdne spory o vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam prehrali. Je zrejmé, že žalobcovia uhradili vysokú zálohu za nehnuteľnosť, do ktorej sa nasťahovali na základe súhlasu žalovaných a mali za to, že neskôr túto nadobudnú od vlastníkov. Do tejto investovali značné prostriedky, preto majú nárok na ich vrátenie v zmysle § 130 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Nárok podľa žalobcov nie je premlčaný.

10. Žalovaní vo vyjadrení k odvolaniu navrhli potvrdiť rozsudok ako vecne správny. Žalobcovia neboli dobromyseľnými držiteľmi, nakoľko mali vedomosť o tom, že sa vedie konanie o určenie vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam. Bolo im známe, že žalovaní vzťah žalobcov k rodinnému domu neuznávajú a spochybňujú ho na súde. Nakoniec boli v konaní neúspešní. Stotožnili sa so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie.

11. Žalobcovia v reakcii na vyjadrenie žalovaných zotrvali na svojej odvolacej argumentácii. Poukázali tiež na výsluch svedka K. S., ktorý potvrdil ich tvrdenia.

12. Žalovaní vo svojom stanovisku zotrvali na svojej doterajšej argumentácii. Poukázali tiež na to, že žalobcovia uzavretím zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 07. 04. 1997 deklarovali svoju vedomosť o tom, že nie sú vlastníkami predmetných nehnuteľností a že sa stanú nimi až po tom, keď bude vlastnícke právo žalovaných k týmto nehnuteľnostiam usporiadané.

13. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací prejednal odvolanie žalobcov bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“) v rozsahu danom ust. § 379 a § 380 C.s.p., z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov je opodstatnené.

14. Odvolací súd po preskúmaní odvolania zistil, že súd prvej inštancie v dôsledku použitia nesprávnej právnej normy dospel k nesprávnemu právnemu záveru o tom, že nárok žalobcov je premlčaný.

15. Žalobcovia sa v tomto konaní domáhajú od žalovaných zaplata 7.993,39 eur titulom vynaloženia nákladov - vykonania investícií do rodinného domu, evidovaného na LV č. XXXX, k.ú. Ť., ktoré vykonali po tom, ako uzavreli zmluvu o budúcej zmluve so žalovanou v 2. rade vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam dňa 07. 04. 1997, predmetom ktorej sa stala dohoda, že po vyporiadaní vlastníckych vzťahov k predmetným nehnuteľnostiam žalovaní prevedú vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam na žalobcov kúpnu zmluvou. Ako zálohu na kúpnu cenu pri uzavretí tejto zmluvy odovzdali žalobcovia žalovaným sumu 150.000 Sk. Neskôr, keď žalobcovia zistili, že žalovaní nie sú vedení v katastri nehnuteľností ako vlastníci týchto nehnuteľností, uzavreli dňa 10. 07. 2003 ako kupujúci s vtedy evidovanými vlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti kúpnu zmluvu, predmetom ktorej sa stali okrem iného aj nehnuteľnosti - parc. č. XXX/X o výmere 205 m² podľa geometrického plánu č. 64/2003 vyhotoveného firmou Geotop a predmetný rodinný dom, stojaci na tejto parcele. Žalobcovia uviedli, že z dôvodu, že rodinný dom od doby, kedy ho začali užívať, t.j. od roku 1997 bol v dezolátnom stave, postupne v priebehu rokov 2004 - 2011 investovali značné finančné prostriedky na jeho rekonštrukciu, celkovo vo výške 7.993,39 eur (vymenili potery, rozšírili chodbu, vybudovali novú kúpeľňu, dali nové obklady, izolácie, plafóny, bola vybudovaná prístavba, vymenené okná a dvere, zavedená plávajúca podlaha a iné). Po tom, ako bolo právoplatne v konaní vedenom pred Okresným súdom Košice I pod sp. zn. 38C/458/2009 rozhodnuté dňa 25. 11. 2014, že vlastníkmi predmetných nehnuteľností sú žalovaní, žalobcovia im tieto dobrovoľne odovzdali.

16. Z dôvodu vznesenej námietky premlčania zo strany žalovaných, správne sa súd prvej inštancie zaoberal otázkou, či nárok žalobcov nie je premlčaný.

17. V tej súvislosti súd prvej inštancie aplikáciou ust. § 101 Občianskeho zákonníka dospel k záveru, že nárok žalobcov je premlčaný, nakoľko sa domáhajú náhrady za investície, ktoré uskutočnili v období rokov 2002 - 2008, pričom podľa názoru súdu prvej inštancie premlčacia doba začala plynúť od okamihu, kedy sa tieto investície uskutočnili. Žaloba bola podaná 16. 11. 2016, teda po uplynutí trojročnej premlčacej doby, ktorá začala plynúť po uskutočnení týchto investícií najneskôr v roku 2008. Záver o premlčaní nároku žalobcov bol dôvodom zamietnutia žaloby súdom prvej inštancie.

18. Odvolací súd po preskúmaní odvolania dospel k záveru, že nesprávne súd prvej inštancie pri skúmaní otázky premlčania nároku žalobcov aplikoval ust. § 101 Občianskeho zákonníka, pričom tak urobil bez toho, aby právne zidentifikoval nárok žalobcov a následne použil na otázku posúdenia premlčania správnu právnu normu.

19. Vychádzajúc z tvrdení žalobcov, o ktoré opreli svoj nárok voči žalovaným, voči ktorým sa domáhajú zaplata sumy 7.993,39 eur titulom vynaloženia investícií do nehnuteľnosti, vlastnícky im patriacej, je potrebné nárok posudzovať v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka ako nárok vzniknutý titulom bezdôvodného obohatenia získaného žalovanými na úkor žalobcov. Skutkové okolnosti popísané žalobcami totiž naplňajú hypotézu spomínanej právnej normy o bezdôvodnom obohatení.

20. Žalovaní vzniesli v konaní námietku premlčania s poukazom na čas, kedy došlo k vloženiu investícií do rodinného domu (2004-2011) a dátumom podania žaloby na súde prvej inštancie.

21. Právo na vydanie bezdôvodného obohatenia je majetkovým právom, a preto sa premlčuje v zmysle § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Doby premlčania práva na jeho vydanie a začiatok ich plynutia sú upravené podobne ako pri premlčaní práva na náhradu škody (§ 106). Právo na vydanie získaného bezdôvodného obohatenia sa môže premlčať tak v subjektívnej lehote (§ 107 ods. 1), ako aj v objektívnej lehote (§ 107 ods. 2). Ak sa povinný subjekt premlčania dovoľá, nemožno oprávnenému právo na vydanie získaného bezdôvodného obohatenia priznať, ak márne uplynula aspoň jedna z uvedených lehôt.

22. Začiatok plynutia premlčacích dôb je určený okamihom, keď došlo k získaniu bezdôvodného obohatenia. Všeobecne možno povedať, že ide o okamih plnenia všetkých predpokladov občianskoprávnej zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie. Aby bolo možné hovoriť o premlčaní práva, musí toto právo najskôr vzniknúť. Subjektívna premlčacia doba nemôže začať plynúť skôr, než objektívne premlčacie doby. O tom, že došlo k získaniu bezdôvodného obohatenia a kto ho získal, sa totiž oprávnený nemôže dozvedieť skôr, než bezdôvodné obohatenie vôbec vzniklo. Preto ani subjektívna lehota nemôže začať plynúť skôr, než vznikne právo na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorého sa týka. O tom, že došlo k získaniu bezdôvodného obohatenia a kto ho získal sa oprávnený dozvie vtedy, keď pozná skutkové okolnosti, z ktorých možno usudzovať na získanie bezdôvodného obohatenia na jeho úkor, a to aspoň v takej výške (objektívne vyčíslenej v peniazoch), že právo na jeho vydanie možno dôvodne uplatniť na súde. Aj v tomto prípade rozhoduje skutočná a nie predpokladaná znalosť okolností uvedených v ust. § 107 ods. 1.

23. K bezdôvodnému obohateniu získanému plnením bez právneho dôvodu (§ 452), ak právny dôvod neexistoval od začiatku, dochádza okamihom poskytnutia plnenia. Týmto okamihom je tiež určený začiatok objektívnej premlčacej doby. Subjektívna premlčacia doba začína plynúť odo dňa, keď sa poškodený dozvedel, že plnil bez právneho dôvodu, a komu plnil.

24. Bezdôvodné obohatenie získané plnením, ktorého právny dôvod neskôr odpadol, vzniká a objektívna doba pre premlčanie práva na jeho vydanie začína plynúť okamihom odpadnutia právneho dôvodu poskytnutého plnenia. Začiatok subjektívnej premlčacej doby sa zhoduje s okamihom, keď a oprávnený dozvedel o tom, komu plnil a o odpadnutí právneho dôvodu tohto plnenia. V preskúmvanej veci tak bolo významné zistenie, či žalobcovia vkladali investície do predmetného rodinného domu na základe právneho dôvodu, ktorý neskôr odpadol, alebo tak robili bez právneho dôvodu.

25. Plnenie bez právneho dôvodu je jednou zo skutkových podstát neoprávneného majetkového prospechu, ktorého dôsledkom je povinnosť vydať všetko, čo bolo plnením pri absencii právneho titulu nadobudnuté. Prospech z plnenia bez právneho dôvodu vzniká prijatím plnenia, ku ktorému právny dôvod od počiatku chýbal (zmluva, povinnosť zo zákona a podobne). Ide teda o prípady, v ktorých právny dôvod k okamžiku plnenia vôbec neexistoval. Plnením bez právneho dôvodu môžu byť i investície vynaložené na cudziu vec, pokiaľ neexistoval právny dôvod (napr. zmluvné dojednanie s vlastníkom a pod.), ak by niekto iný, než vlastník do veci investoval svoje prostriedky. Vlastníkovi nehnuteľnosti v tom prípade vzniká prospech v rozsahu, v ktorom sa nehnuteľnosť vykonanou investíciou oproti predchádzajúcemu stavu zhodnotila (nie v rozsahu vynaložených investícií) a to k okamžiku, kedy k tomuto zhodnoteniu (zlepšeniu kvality, či charakteru veci) došlo. Okolnosť, kedy osoba, ktorá investície vykonala, nehnuteľnosť opustila, resp. sa z nej vysťahovala je z tohto hľadiska bez významu. O takýto prípad však v prejednávanej veci nejde.

26. Výsledky dokazovania, vykonané pred súdom prvej inštancie dávajú dostatočný skutkový základ pre záver, že žalobcovia sa do predmetného rodinného domu nasťahovali po tom, ako uzavreli zmluvu o budúcej kúpnej zmluve so žalovanou v 2. rade a po tom, ako im žalovaní prisľúbili, že predmetný rodinný dom im odpredajú po vyporiadaní majetkových vzťahov. Žalobcovia tak investovali finančné prostriedky do nehnuteľnosti na základe prisľubu žalovaných, že po usporiadaní majetkových vzťahov im predmetné nehnuteľnosti predajú. Tieto skutočnosti sa nestali v konaní spornými.

27. Súdna prax už judikovala, že takýto prípad zakladá nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorého dôvod plnenia odpadol (viď rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 18. 12. 2007 sp. zn. 2Cdon 944/97 a rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 20. 05. 2009 sp. zn. 30Cdo 3312/2007). V odôvodnení spomínaných rozsudkov bolo vysvetlené, že právnym dôvodom pre investovanie do cudzieho majetku bol prisľub nasledného prevodu vlastníctva k tomuto majetku. Jeho dodatočným odvolaním, prípadne

odmietnutím právny dôvod plnenia odpadá a vzniká bezdôvodné obohatenie. To isté platí, pokiaľ vlastník odmietne podľa prísľubu ďalej konať alebo pokiaľ sa vytvorí taký stav, z ktorého je zrejmé, že prísľub nebude uskutočnený.

28. V danom prípade síce žalobcovia kúpnu zmluvou zo dňa 2003 odkúpili predmetné nehnuteľnosti od vlastníkov, evidovaných v kat. nehnuteľností, išlo však o osoby odlišné od žalovaných. Uzavretie tejto kúpnej zmluvy sa žiadnym spôsobom nedotklo vzájomných právnych vzťahov žalobcov a žalovaných. S konečnou platnosťou bola otázka vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam uzavretá až v konaniach o určenie vlastníctva (konanie vedené pred Okresným súdom Košice I pod sp. zn. 19C/191/2003 o určenie vlastníckeho práva k parcele a konanie vedené pred Okresným súdom Košice I pod sp. zn., 38C/458/2009 o určenie vlastníckeho práva k predmetnému rodinnému domu), keď právoplatnosťou rozsudku Krajského súdu v Košiciach zo dňa 14. 10. 2014 č.k. 5Co/544/2013-208, ktorým bol potvrdený rozsudok Okresného súdu Košice I zo dňa 19. 09. 2013 č.k. 38C/458/2009-167, a ktorý sa stal právoplatný dňom 25. 11. 2014 bola právoplatne vyriešená otázka vlastníctva k predmetnému rodinnému domu. Až týmto dňom žalobcovia nadobudli vedomosť o tom, že investíciami, ktorými zhodnotili predmetnú nehnuteľnosť sa žalovaní na ich úkor bezdôvodne obohatili, pretože až týmto dňom bolo právoplatne určené vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam rozhodnutím súdu v prospech žalovaných. Po právoplatnosti spomínaného rozhodnutia žalobcovia dobrovoľne odovzdali nehnuteľnosti žalovaným, týmto momentom tak bolo zrejmé, že o kúpu týchto nehnuteľností nemajú záujem.

29. Dvojiročná subjektívna premlčacia doba v zmysle § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa v danom prípade počíta od okamihu, kedy sa investujúci nevlasník dozvedel o tom, že bol vytvorený stav, z ktorého je zrejmé, že nebude prísľub predaja nehnuteľnosti realizovaný. Trojiročná objektívna premlčacia lehota v zmysle § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka v danom prípade beží rovnako odo dňa, ako lehota subjektívna, teda odo dňa, kedy bolo zrejmé, že k uzavretiu kúpnej zmluvy nedôjde.

30. V danom prípade tak subjektívna aj objektívna premlčacia lehota začala plynúť právoplatnosťou vyššie spomínaného rozhodnutia Krajského súdu v Košiciach zo dňa 14. 10. 2014 č.k. 5Co/544/2013-208, ktorým bol potvrdený rozsudok Okresného súdu Košice I zo dňa 19. 09. 2013 č.k. 38C/458/2009-167, a ktorý sa stal právoplatný dňom 25. 11. 2014. Pokiaľ žalobcovia podali žalobu na súde dňa 16. 11. 2016, urobili tak včas, v priebehu plynutia zákonom stanovených premlčacích lehôt.

31. Názor súdu prvej inštancie o tom, že žalobcov je potrebné považovať za oprávnených držiteľov predmetných nehnuteľností a z toho dôvodu bolo potrebné na daný prípad aplikovať §101 Občianskeho zákonníka o premlčaní, nemôže obstať. Žalobcovia sa neujali ich držby tak, ako má na mysli § 129 Občianskeho zákonníka. V čase ich odovzdania žalovanými sa totiž vzhľadom na všetky okolnosti nemohli ani len domnievať že sú vlastníkami nehnuteľnosti, keďže v tom čase mali len sľúbené, že v budúcnosti tieto nehnuteľnosti budú môcť odkúpiť. V čase ich prevzatia sa stali (len) detentormi, z čoho vyplýva že úvahy o tom, že sa stali držiteľmi nemôžu obstať. Na tomto závere nič nemení ani to, že žalobcovia neskôr uzavreli kúpnu zmluvu s evidovanými vlastníkami, keďže k týmto skutočnostiam došlo až následne po prevzatí nehnuteľností a navyše tak, ako už bolo uvedené skôr v tomto rozhodnutí, tento právny vzťah sa nedotýkal žiadnym spôsobom právneho vzťahu medzi žalobcami a žalovanými, keďže žalovaní neboli účastníkmi tohto právneho vzťahu.

32. Z vyššie uvedených dôvodov odvolaciemu súdu neostávalo iné, len v zmysle § 389 ods. 1 písm. c) C.s.p. zrušiť rozsudok súdu prvej inštancie a vrátiť vec súdu prvej inštancie v zmysle § 391 ods. 2 C.s.p. na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

33. Úlohou súdu prvej inštancie po vrátení veci bude zamerať dokazovanie na preskúmanie opodstatnenosti nároku žalobcov voči žalovaným a následne vo veci rozhodnúť.

34. Súd prvej inštancie rozhodne aj o trovách tohto odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 C.s.p.).

35. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C.s.p.).