



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Zemaníkovej a členiek senátu Mgr. Ľubomíry Kúdelovej a JUDr. Evy Hudobovej v právnej veci žalobcu: **Ž.**, B., K.X., B., IČO:X., proti žalovaným: v 1. rade **P.P. – M.**, T.X., B., IČO:X., a v 2. rade **Ing. A.P.**, T.X., B., IČO: X., obaja zastúpení JUDr. A.Š., advokátkou, S.X., B., **o zaplatenie 180 240 Sk s prísl.**, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č.k. 1Cob 305/2006-146 zo dňa 18. januára 2007, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalobcu **z a m i e t a .**

Žalobca **j e p o v i n n ý** žalovanému zaplatiť trovy dovolacieho konania vo výške 13 056 Sk na účet jeho právneho zástupcu.

Odôvodnenie:

Okresný súd Bratislava V rozsudkom č.k. 21 Cb 89/2004-116 zo dňa 30. mája 2006 žalobu zamietol. Žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovaným v 1. a 2. rade sumu vo výške 41 524 Sk titulom náhrady trov konania, k rukám JUDr. A.Š., advokátky, S.X., B., do troch dní po právoplatnosti rozsudku. V odôvodnení rozsudku uviedol, že žalobca sa žalobou podanou dňa 1.7.2004 domáhal proti žalovanému v 1. rade zaplatenia istiny 180 240 Sk spolu s úrokom z omeškania vo výške 13% ročne zo sumy 41 Sk

od 9.5.2003 do zaplataenia a vo výške 10% ročne zo sumy 158 953,80 Sk od 21.5.2004 do zaplataenia a náhrady trov konania z titulu nezaplataeného nájomného za obdobie od 1.3.2003 do 14.11.2003 na základe Zmluvy č. 1022/1993 o prenájme hnutel'ného a nehnuteľného majetku zo dňa 8.3.1993 v znení dodatkov č. 2 a č. 3 zo dňa 1.10.1993 a zo dňa 6.3.1998, ktorá bola účastníkmi uzavretá na dobu určitú, a to do 8.3.2003. Ďalej uviedol, že účastníci uzavreli dňa 17.9.2002 kúpnu zmluvu, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti, ktoré boli dovtedy predmetom nájomnej zmluvy. Ako vyplýva z čl. IV bodu 4 kúpnej zmluvy, platnosť zmluvy nadobúda dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť povolením vkladu vlastníckeho práva na Správe katastra, čo bolo dňa 14.11.2003. Žalovaný je preto povinný platiť nájomné do 14.11.2003. Túto povinnosť si neplnil a dlhuje žalobcovi sumu 180 240 Sk. Podaním zo dňa 17.1.2005, doplneným o podanie zo dňa 15.4.2005, žalobca zmenil návrh tak, že ho rozšíril o žalovanú v 2. rade, nakoľko tak nájomnú zmluvu, ako i kúpnu zmluvu uzavrel žalobca so žalovanými v 1. a 2. rade a zároveň žiadal o zmenu petitu návrhu tak, že žiadal zaviazat' na zaplataenie sumy 180 240 Sk aj s príslušenstvom žalovaných v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne z titulu vydania bezdôvodného obohataenia. Súd zmenu návrhu pripustil uznesením č. 21 Cb 89/04-68 zo dňa 19.10.2005, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.11.2005. Okresný súd po vykonanom dokazovaní konštatoval, že účastníci uzavreli dňa 8.3.1993 nájomnú zmluvu podľa § 663 a nasl. Obč. zák., ktorá bola uzavretá na dobu určitú do 8.3.2003. Účastníci si svoje povinnosti z tejto nájomnej zmluvy plnili do 28.2.2003, kedy žalovaní v 1. a v 2. rade zaplatili žalobcovi kúpnu cenu v plnej výške 2 800 000 Sk, na základe účastníkmi uzavretej kúpnej zmluvy zo dňa 17.9.2002. Nárok žalobcu na nájomné by podľa nájomnej zmluvy trval do 8.3.2003, avšak po prekvalifikovaní žalovaného nároku z nájomného na bezdôvodné obohataenie, žalobca už na nájomnom ani za obdobie od 1.3.2003 do 8.3.2003 netrval. I za toto obdobie si uplatňoval voči žalovaným v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne vydanie bezdôvodného obohataenia celkom v sume 180 240 Sk s prísl. Žalobca svoj nárok odôvodňoval tým, že podľa ust. Obč. zák., kúpna zmluva, ktorej predmetom je nehnuteľnosť, v danom prípade stavby, je platná jej podpísaním oboma zmluvnými stranami, t.j. v danom prípade dňom 17.9.2002, ale účinnosť nadobúda až vkladom do katastra, t.j. v danom prípade dňom 14.11.2003. Dôvod, prečo žalobca z kúpnej zmluvy neplnil povinnosť podať návrh na vklad riadne a včas, t.j. v lehote 30 dní

od zaplataenia celej kúpnej ceny žalovanými v 1. a 2. rade, teda do 30.3.2003, žalobca neuviedol. Skutočnosť, že celou kúpnu cenou vo výške 2 800 000 Sk disponoval od 28.2.2003 však ani nepopieral. Z uvedeného je zrejmé, že žalobca z platnej kúpnej zmluvy uzavretej účastníkmi dňa 17.9.2002 prijal plnenie žalovaných v 1. a 2. rade v celom rozsahu dňa 28.2.2003 a od tohto momentu disponoval hodnotou predmetu kúpy v plnom rozsahu ako vlastník. Rovnako žalovaní v 1. a 2. rade, keďže už splnili svoj záväzok z platnej kúpnej zmluvy žalobcovi v celom rozsahu, držali predmet kúpy a nakladali s ním ako so svojim majetkom. Napriek tomu, že tak žalobca, ako i žalovaní spoločne nakladali od 28.2.2003, každý tou istou vecou, žalobca jej finančnou hodnotou a žalovaní užívaním, žalobca v roku 2004 vyfakturoval žalovaným okrem ceny aj nájomné, a to napriek tomu, že nájomná zmluva uzavretá na dobu určitú bola ukončená a účastníci mali platne uzavretú novú zmluvu, a to kúpnu zmluvu. Žalovaní namietali, porušenie povinnosti žalobcu dať návrh na vklad v zmluve dohodnutom čase, t.j. do 30.3.2003, čím žalobca sám navodil svojim konaním v rozpore so zmluvou, stav, ktorý mal za následok to, že vklad bol vykonaný až dňa 14.11.2003. Z pripojenej kúpnej zmluvy je zrejmé, že predmetom kúpy bol majetok štátu, a preto sa postupovalo podľa osobitného zákona, a to zák. č. 92/1991 Zb. Na takýto prevod majetku sa vzťahoval potom i osobitný postup podľa § 28 ods. 4 zák. č. 162/1995 Z.z., keď právne účinky vkladu pri prevode majetku štátu na iné osoby podľa osobitného predpisu (zák. č. 92/1991 Zb.) vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu určenému v návrhu na vklad. Návrh na vklad sa musí podať najneskôr v deň, ktorý je určený v návrhu ako deň vzniku vlastníctva. Z uvedeného dôvodu je zrejmé, že žalobca v návrhu na vklad opomenul uviesť dátum, ku ktorému majú účinky vkladu v prospech žalovaných nastať. Katastrálny úrad v dôsledku tohto opomenutia žalobcu, potom postupoval tak, ako by išlo o bežný postup prevodu majetku medzi právnickými, alebo fyzickými osobami, ktorého predmetom nie je majetok štátu. Žalobca teda jednak nepostupoval podľa ust. § 28 ods. 4 zák. č. 162/1995 Z.z. a jednak porušil i čl. IV. bod 3 platne uzavretej kúpnej zmluvy zo dňa 17.9.2002. Tým sám zavinil stav, že k zápisu vlastníctva prevádzaných nehnuteľností na kupujúcich (žalovaných) nedošlo v očakávanom čase, t.j. najneskôr ku dňu 30.3.2003, ale až ku dňu 14.11.2003. Bolo by preto v rozpore s dobrými mravmi, ak by porušenie povinnosti žalobcu malo byť v neprospech žalovaných, ktorí si svoje povinnosti z kúpnej

zmluvy neporušili. Žalobca sa domáhal vydania bezdôvodného obohatenia, nepreukázal však z akého titulu malo toto bezdôvodného obohatenie na strane žalovaných vzniknúť. Žalovaným sa neplnilo bez právneho dôvodu, mali riadne uzavretú platnú kúpnu zmluvu, z ktorej si svoj záväzok zaplatiť kúpnu cenu v plnom rozsahu dňa 28.2.2003 splnili. Nejednalo sa ani o plnenie z neplatného právneho úkonu, nakoľko kúpna zmluva bola a je stále platná, nejednalo sa ani o plnenie z právneho dôvodu, ktorý odpadol, nakoľko kúpna zmluva bola platná od 17.9.2002 a nájomná zmluva bola riadne ukončená uplynutím dohodnutej doby nájmu a súd nezistil ani žiadny prospech na strane žalovaných z nepoctivých zdrojov. Teda nebola naplnená žiadna podmienka podľa ust. § 451 ods. 2 Obč. zák. Naopak dokazovaním bolo preukázané, že obe sporové strany od 28.2.2003 disponovali tou istou vecou, avšak v inej forme, teda žalobca celou kúpnu cenou predmetných nehnuteľností, s ktorou voľne od tohto dňa nakladal a žalovaní nehnuteľnosťami, ktoré riadne žalobcovi zaplatil. Súd preto žalobu z vyššie uvedených dôvodov v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietol, nakoľko nemôže byť na prospech žalobcu stav, ktorý zaviniel vlastným neplnením povinností zo zákona aj zo zmluvy. O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p., priznal žalovaným, ktorí mali vo veci plný úspech, voči neúspešnému žalobcovi náhradu trov účelne vynaložených na uplatnenie práva.

Proti tomuto rozsudku podal odvolanie žalobca a navrhol rozsudok súdu prvého stupňa zmeniť a žalobe vyhovieť. Uviedol, že je pravdou, že žalobca uzavrel so žalovanými dňa 8.3.1993 zmluvu č. 1022/1993 o prenájme hnutel'ného a nehnuteľného majetku v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka I. Táto nájomná zmluva sa na základe dodatku č. 3 stala nájomnou zmluvou uzavretou na dobu určitú, a to do 8.3.2003. Prvostupňový súd, zhodne s názorom žalovaných, skutkový stav vyhodnotil tak, že predmetná nájomná zmluva bola „ukončená“ tam uvedeným dátumom, t.j. dňom 8.3.2003. Súd však opomenul ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého „Ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti nemu nepodá návrh na vydanie veci alebo vypratanie nehnuteľností na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za ktorých bola dojednaná pôvodne“. Nájom (obnovený) podľa názoru žalobcu trval až do 14.11.2003, t.j. do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva

v prospech kupujúcich (žalovaných). Okamihom nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy zanikol nájomný vzťah a právo užívania predmetu kúpy dovtedy titulom nájmu bolo konzumované právnym titulom vlastníctva. V súlade s uvedeným teda žalobca sa oprávnene domáhal zaplata odplaty za užívanie hnutel'ných i nehnuteľných vecí uvedených v nájomnej zmluve. Podpísaním kúpnej zmluvy účastníkmi kúpnej zmluvy nastali len záväzkoprávne účinky, t.j. viazanosť svojimi prejavmi vôle, atď. (platnosť zmluvy), avšak vecnoprávne, t.j. zmena vlastníctva nastali až povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností (účinnosť zmluvy). Podpísanie kúpnej zmluvy preto nemohlo mať a ani nemalo vplyv na nájomnú zmluvu resp. nájomný vzťah. Samotné zaplata kúpnej ceny nemá vo všeobecnosti a ani podľa predmetnej kúpnej zmluvy ani nemalo mať žiaden dopad na užívanie alebo vlastnícke vzťahy.

Žalovaní vo vyjadrení k odvolaniu navrhli rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdiť. Poukázali na to, že žalovaní v prvom a v druhom rade zaplatili žalobcovi kúpnu cenu 2 800 000 Sk dňa 28.2.2003. Konajúci súd poukázal na porušenie zákonných ustanovení zo strany predávajúceho a v konaní nebolo preukázané žiadnym spôsobom, že by na strane žalovaných došlo k bezdôvodnému obohateniu. Za nehnuteľnosti žalovaní zaplatili kúpnu cenu, a ani do budúcnosti nevzniklo pre žalobcu právo na plnenie z prenájmu, nakoľko pri dodržaní ustanovení § 28 katastrálneho zákona mali právne účinky vzniknúť skôr.

Krajský súd v Bratislave ako odvolací súd rozsudkom č.k. 1Cob 305/2006-146 zo dňa 18. januára 2007 rozsudok Okresného súdu Bratislava V zo dňa 30.5.2006 č.k. 21 Cb 89/2004-116 potvrdil. Žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovaným náhradu trov odvolacieho konania na účet právnej zástupkyne žalovaných v sume 13 042 Sk do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Krajský súd pripustil voči rozsudku dovolanie. V odôvodnení rozsudku uviedol, že z obsahu spisu vyplýva, že súd prvého stupňa dostatočne zistil skutkový stav veci, vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, predloženými listinnými dôkazmi, pričom jednotlivé predložené dôkazy neboli medzi účastníkmi sporné. Nesporne bol zistený vznik nájomného vzťahu medzi účastníkmi, ako aj okolností uzavretia kúpnej zmluvy dňa 17.9.2002. Žalobca žalobou žiadal od oboch žalovaných vydanie bezdôvodného obohatenia z dôvodu, že žalovaní

užívali predmet nájmu aj po uplynutí doby nájmu bez právneho dôvodu a výška bezdôvodného obohatenia sa rovná výške nájmu ako bolo v nájomnej zmluve dohodnuté. Odvolací súd rovnako ako súd prvého stupňa posudzoval otázku, či za obdobie od zaplattenia kúpnej ceny, resp. po uplynutí doby nájmu, patrí žalobcovi odplata a či došlo k obnoveniu nájomnej zmluvy podľa ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Nepochybné po skončení nájmu nebol žalobcom podaný návrh na vypratanie nehnuteľnosti a vydanie vecí na súde do 30 dní, a teda uplynutím 30. dňa od skončenia nájmu sa nájomná zmluva obnovila na 1 rok podľa cit. ust. V danej veci však odvolací súd tiež posudzoval, či si žalobca splnil svoje povinnosti vyplývajúce mu jednak zo zákona (zák. č. 92/1991 Zb. i zák. č. 162/1995 Z.z.) a jednak zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a tiež z kúpnej zmluvy. Je nepochybné, že úmyslom oboch účastníkov bolo uskutočnenie prevodu vlastníctva k prenajatým nehnuteľnostiam, ako aj záväzok žalobcu previesť vlastníctvo na žalovaných do 6 mesiacov od udelenia súhlasu podľa zák. č. 92/1991 Zb. Nájomná zmluva medzi účastníkmi s poukazom na ust. § 261 ods. 6 Obchodného zákonníka sa spravuje ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa ust. § 676 ods. 2 Obč. zákonníka žalobca nepodal návrh na súde o vypratanie nehnuteľnosti do 30 dní. Sám žalobca teda tým, že sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia, je názoru, že žalovaní užívali nehnuteľnosti bez existencie zmluvy o nájme. Odvolací súd dospel k záveru, že podľa ust. § 676 ods. 2 Obč. zákonníka došlo k obnoveniu zmluvy o nájme za tých istých podmienok, za akých bola nájomná zmluva dojednaná pôvodne a žalobcovi vzniklo právo na zaplattenie dohodnutého nájomného do dňa zápisu vkladu vlastníckeho práva žalovaných k nehnuteľnostiam, t.j. do 14.11.2003. Ďalšie konanie žalobcu pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva je však v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku. Podľa ust. § 265 Obchodného zákonníka výkon práva, ktorý je v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku, nepožíva právnu ochranu. Žalobca nedodrжал ustanovenia kúpnej zmluvy, v ktorých sa zaviazal do 30 dní po zaplattení kúpnej ceny podať návrh na vklad. Takéto konanie žalobcu je teda v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku a porušenie povinností, na ktoré sa žalobca v zmluve zaviazal a tieto nesplnil, nemôže ísť na ťarchu žalovaných, ktorí svoje povinnosti zo zmlúv ničím neporušili. Preto výkon práva žalobcu na zaplattenie nájomného jednoznačne podľa ust. § 265 Obchodného zákonníka nepožíva právnu ochranu. Odvolací súd

napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny podľa ust. § 219 O.s.p. potvrdil, pretože dospel k záveru, že súd prvého stupňa vo veci vykonal riadne dokazovanie, dôkazy posúdil každý jednotlivo i vo vzájomnej súvislosti podľa ust. § 132 O.s.p. a vyvodil z nich i správny právny záver. O trovách odvolacieho konania súd rozhodol podľa ust. § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. § 142 ods. 1 O.s.p. a žalovaným, ktorí mali v konaní úspech, priznal ich náhradu v celkovej výške 13 042 Sk. Odvolací súd podľa ust. § 238 ods. 3 O.s.p. pripustil proti tomuto rozsudku dovolanie, pretože podľa názoru odvolacieho súdu riešenie otázky, či v prípade, ak počas trvania nájomnej zmluvy dôjde k zaplateniu kúpnej ceny nájomcom a následnému užívaniu predmetu nájmu až do vzniku jeho vlastníckeho práva k predmetu nájmu, vzniká prenajímateľovi za toto obdobie právo na zaplatenie nájomného podľa nájomnej zmluvy, je otázkou zásadného právneho významu.

Proti rozsudku odvolacieho súdu podal v lehote dovolanie žalobca a navrhol, aby dovolací súd zrušil rozhodnutie súdu druhého stupňa, ako aj rozhodnutie súdu prvého stupňa a vec vrátil súdu prvého stupňa na nové prejednanie a rozhodnutie. Podľa názoru žalobcu tak súd prvého stupňa, ako aj súd druhého stupňa nesprávne právne posúdili situáciu, ktorá vznikla po podpísaní zmluvy a zaplatení kúpnej ceny tak, že kupujúci, ktorý podpísal kúpnu zmluvu a zaplatil kúpnu cenu, už nemusí vlastníkovi platiť za užívanie kupovanej veci ktorú užíva, aj keď ešte nie je jej vlastníkom. Žalobcovi možno pričítať na ťarchu len omeškanie so splnením povinnosti podľa článku IV. bodu 3, pričom toto omeškanie predávajúceho je významne kratšie v porovnaní s dĺžkou porušenia zákonnej 30-dňovej lehoty na rozhodnutie katastrálnym úradom. Ani toto omeškanie žalobcu však nespôsobilo zánik povinnosti žalovaného zaplatiť za úhradu veci, ktoré užíval. Možno len pripustiť eventuálny vznik nároku kupujúceho (žalovaného) na náhradu škody vzniknutej v dôsledku omeškania predávajúceho vo výške primerane zodpovedajúcej dĺžke omeškania. Keďže kupujúci mal k dispozícii tento osobitný inštitút náhrady škody, zrejme neprichádza do úvahy použitie inštitútu rozporu s dobrými mravmi. Súd druhého stupňa, na rozdiel od súdu prvého stupňa, konštatoval, že nájomný vzťah podľa nájomnej zmluvy zo dňa 8.3.1993 č. 1022/1993 o prenájme hnutel'ného a nehnuteľného majetku nezanikol, ale že došlo k obnoveniu zmluvy o nájme podľa ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, nakoľko prenajímateľ po skončení nájmu,

(t.j. 8.3.2003) nepodal do 30 dní proti nájomcovi návrh na vydanie vecí a vypratanie nehnuteľností. Nevysporiadal sa pritom s ustanovením § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka, t.j. či sa prenajímateľ nedohodol s nájomcom inak. Súd druhého stupňa sa tiež nevysporiadal s tým, že v danom čase už bol prenajímateľ viazaný uzavretou kúpnu zmluvou, ktorou ako predávajúci previedol na kupujúceho (nájomcu) predmetné nehnuteľnosti. V takom prípade by potom právny úkon prenajímateľa (predávajúceho) spočívajúci v podaní žalobného návrhu na vypratanie nehnuteľností a vydanie vecí zrejme trpel právnymi vadami, keďže by nemohol byť myslený vážne. V skutočnosti by nesmeroval k súdnemu rozhodnutiu o vyprataní nehnuteľností a vydaní vecí, svojím obsahom a účelom by ak nie odporoval zákonu, tak určite by ho obchádzal, a zrejme by sa i priečil dobrým mravom. Súd druhého stupňa sa tiež nevysporiadal so skutočnosťou, že v danom prípade išlo o majetok štátu. Nakladanie s majetkom štátu je vo všeobecnosti prísnejšie reglementované, než je súkromnoprávna úprava. Súd druhého stupňa konštatuje, že síce došlo k obnoveniu nájomnej zmluvy zo dňa 8.3.1993 č. 1022/1993, a že žalobcovi vzniklo právo na zaplatenie dohodnutého nájomného do dňa zápisu vkladu vlastníckeho práva žalovaných k nehnuteľnostiam, t.j. do 14.11.2003, avšak konanie žalobcu (prenajímateľa) nedodržaním lehoty na podanie návrhu na vklad bolo v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku, a preto výkon práva žalobcu na zaplatenie nájomného jednoznačne podľa ustanovenia § 265 Obchodného zákonníka nepožíva ochranu. Súd druhého stupňa síce správne konštatoval, že nájomná zmluva medzi účastníkmi s poukazom na ust. § 261 ods. 6 Obchodného zákonníka sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka, avšak vzápätí, už s poukazom na § 265 Obchodného zákonníka konštatuje, že výkon práva žalobcu na zaplatenie nájomného nepožíva ochranu pre rozpor so zásadami poctivého obchodného styku, t.j. zamietá žalobcove nároky nie posudzovaním podľa Občianskeho zákonníka, ale podľa Obchodného zákonníka, teda právneho predpisu, ktorý sa na danú vec vôbec nevzťahuje.

Žalovaní vo vyjadrení k dovolaniu navrhli dovolaciemu súdu, aby rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 1 Cob 305/2006-146 v spojitosti s rozsudkom Okresného súdu Bratislava V č.k. 21 Cb 89/2004-116 ako vecne správny potvrdil. V dovolacom konaní si uplatňujú trovy vo výške 2 x 6350 Sk (prevzatie, štúdiu,

podanie vyjadrenia na súd), 2 x 178 Sk paušálna náhrada, t.j. spolu 13 056 Sk. Poukázali na to, že žalobca podaním zo 17.1.2005 doplneným o podanie z 15.4.2005 upravil žalobu o žalovanú v druhom rade a zmenil petit žaloby tak, že žiadal o zaplatenie 180 240 Sk s príslušenstvom proti žalovaným v prvom a druhom rade spoločne a nerozdielne z titulu vydania bezdôvodného obohatenia. Je preto namieste vyriešiť otázku s poukazom na nasledujúce zákonné ustanovenia, či zo strany žalovaných došlo k bezdôvodnému obohateniu. Podľa ich právneho názoru nedošlo zo strany žalovaných k bezdôvodnému obohateniu, ktoré by podľa § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka mali vydať, resp. zaplatiť istinu s príslušenstvom titulom nájomného. Žalobca ako subjekt spravujúci majetok štátu mal byť viazaný zákonnými postupmi vyplývajúcimi zo zákona č. 92/1991 Zb. a mal vyhotoviť následne bezvadný návrh na vklad vlastníckeho práva podľa § 28 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam. Túto svoju zákonnú povinnosť pri správe majetku štátu si žalobca nesplnil, neuviedol v návrhu na vklad deň, ktorý má byť dňom prevodu majetku štátu na žalovaných a v rámci katastrálneho konania si túto povinnosť ako orgán štátu nesplnil ani príslušný kataster, ktorý mal žalobcu vyzvať, aby opravil návrh na vklad v súlade s platným zákonom, čím jednoznačne k zákonnému pochybeniu došlo zo strany žalobcu a príslušného katastrálneho úradu. V prípade, že by z ich strany nebolo došlo k zákonným porušeniam bol by vykonaný vklad vlastníckeho práva v lehote do 15 dní odo dňa doručenia návrhu na vklad podľa § 32 v spojitosti s § 28 ods. 4 Katastrálneho zákona. Žalobca v dovolaní nesprávne aplikuje a poukazuje nakladanie s majetkom štátu. Toto nakladanie s majetkom štátu sa môže realizovať iba v súlade s platnými zákonmi napr. v tzv. podnikateľskej sfére – zákona č. 92/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 11/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov.

Najvyšší súd Slovenskej republiky (§ 10a ods. 1 O.s.p.) prejednal dovolanie podľa § 240 ods. 1 O.s.p. s tým, že prípustnosť dovolania je daná ustanovením § 238 ods. 3 O.s.p. Dovolanie bolo podané v zákonnej lehote a obsahuje predpísané náležitosti stanovené v ust. § 241 O.s.p.

Krajský súd v Bratislave podľa ust. § 238 ods. 3 O.s.p. pripustil proti svojmu potvrdzujúcemu rozsudku Okresného súdu Bratislava V. dovolanie, pretože podľa jeho názoru riešenie otázky, či v prípade, ak počas trvania nájomnej zmluvy dôjde k zaplateniu kúpnej ceny nájomcom a následnému užívaniu predmetu nájmu až do vzniku jeho vlastníckeho práva k predmetu nájmu, vzniká prenajímateľovi za toto obdobie právo na zaplatenie nájomného podľa nájomnej zmluvy, je otázkou zásadného právneho významu.

Žalobca žalobou žiadal od oboch žalovaných vydanie bezdôvodného obohatenia z dôvodu, že žalovaní užívali predmet nájmu aj po uplynutí doby nájmu bez právneho dôvodu a výška bezdôvodného obohatenia sa rovná výške nájmu ako bolo v pôvodnej nájomnej zmluve dohodnuté. Žalobca z platnej kúpnej zmluvy uzavretej účastníkmi dňa 17.9.2002 prijal plnenie žalovaných v 1. a 2. rade v celom rozsahu v sume 2 800 000 Sk dňa 28.2.2003 a od tohto momentu disponoval hodnotou predmetu kúpy v plnom rozsahu ako vlastník. Rovnako žalovaní v 1. a 2. rade, keďže už splnili svoj záväzok z platnej kúpnej zmluvy žalobcovi v celom rozsahu, držali predmet kúpy a nakladali s ním ako so svojim majetkom. Napriek tomu, že tak žalobca ako i žalovaní spoločne nakladali od 28.2.2003, každý tou istou vecou, žalobca jej finančnou hodnotu a žalovaní užívaním, žalobca v roku 2004 vyfakturoval žalovaným aj nájomné. Z kúpnej zmluvy je zrejmé, že predmetom kúpy bol majetok štátu, a preto sa postupovalo podľa osobitného zákona, a to zák. č. 92/1991 Zb. Na takýto prevod majetku sa vzťahoval potom i osobitný postup podľa § 28 ods. 4 zák. č. 162/1995 Z.z., keď právne účinky vkladu pri prevode majetku štátu na iné osoby podľa osobitného predpisu (zák. č. 92/1991 Zb.) vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu určenému v návrhu na vklad. Návrh na vklad sa musí podať najneskôr v deň, ktorý je určený v návrhu ako deň vzniku vlastníctva. Žalobca v návrhu na vklad opomenul uviesť dátum, ku ktorému majú účinky vkladu v prospech žalovaných nastať. Katastrálny úrad v dôsledku tohto opomenutia žalobcu, potom postupoval tak, ako by išlo o bežný postup prevodu majetku medzi právnickými alebo fyzickými osobami, ktorého predmetom nie je majetok štátu. Žalobca nepostupoval podľa ust. § 28 ods. 4 zák. č. 162/1995 Z.z. a porušil i čl. IV. bod 3 platne uzavretej kúpnej zmluvy zo dňa 17.9.2002. Tým sám zavinil stav, že k zápisu vlastníctva prevádzaných nehnuteľností

na kupujúcich (žalovaných) nedošlo v očakávanom čase, t.j. najneskôr ku dňu 30.3.2003, ale až ku dňu 14.11.2003. K tomuto dátumu sa domáha voči žalovaným vydania bezdôvodného obohatenia.

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

Podľa ust. § 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.

Najvyšší súd Slovenskej republiky konštatoval, že žalobca sa domáhal vydania bezdôvodného obohatenia, nepreukázal však z akého titulu malo toto bezdôvodné obohatenie na strane žalovaných vzniknúť. Žalovaným sa neplnilo bez právneho dôvodu, mali riadne uzavretú platnú kúpnu zmluvu, z ktorej si svoj záväzok zaplatiť kúpnu cenu v plnom rozsahu dňa 28.2.2003 splnili. Nejednalo sa ani o plnenie z neplatného právneho úkonu, nakoľko kúpna zmluva bola a je stále platná, nejednalo sa ani o plnenie z právneho dôvodu, ktorý odpadol, nakoľko kúpna zmluva bola platná od 17.9.2002. Nebola naplnená žiadna podmienka podľa ust. § 451 ods. 2 Obč. zák.

Najvyšší súd Slovenskej republiky sa stotožnil s právnym názorom odvolacieho súdu, že keďže po skončení nájmu nebol žalobcom podaný návrh na vypratanie nehnuteľností a vydanie vecí na súde do 30 dní, uplynutím 30. dňa od skončenia nájmu sa nájomná zmluva obnovila na 1 rok podľa ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Dovolací súd tiež posudzoval, či si žalobca splnil svoje povinnosti vyplývajúce mu jednak zo zákona (zák. č. 92/1991 Zb. i zák. č. 162/1995 Z.z.) a jednak zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a tiež z kúpnej zmluvy. Žalobcovi po uzavretí zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 21.6.2002 Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií SR rozhodnutím zo dňa 20.6.2002 č. 79/2002 udelilo podľa

ust. § 45a ods. 1, 3 zák. č. 92/1991 Zb. súhlas na prevod tohto prenajatého majetku a následne došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy dňa 17.9.2002. Je nepochybné, že úmyslom oboch účastníkov bolo uskutočnenie prevodu vlastníctva k prenajatým nehnuteľnostiam, ako aj záväzok žalobcu previesť vlastníctvo na žalovaných do 6 mesiacov od udelenia súhlasu podľa zák. č. 92/1991 Zb.

Najvyšší súd sa stotožnil s názorom odvolacieho súdu, že konanie žalobcu pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva je v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku a podľa ust. § 265 Obchodného zákonníka výkon práva, ktorý je v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku, nepožíva právnu ochranu. Žalobca nedodrжал ustanovenia kúpnej zmluvy, v ktorých sa zaviazal do 30 dní po zaplatení kúpnej ceny podať návrh na vklad (t.j. do 30.3.2003), tento bol však podaný až 15.5.2003. Takéto konanie žalobcu je v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku a porušenie povinností, na ktoré sa žalobca v zmluve zaviazal a tieto nesplnil, nemôže ísť na ťarchu žalovaných, ktorí svoje povinnosti zo zmlúv ničím neporušili. Preto výkon práva žalobcu na zaplatenie nájomného jednoznačne podľa ust. § 265 Obchodného zákonníka nepožíva právnu ochranu.

Napokon najvyšší súd poukazuje aj na to, že obchádzanie zákona spočíva i vo vylúčení záväzného pravidla zámerným použitím prostriedkov, ktoré sami o sebe nie sú zákonom zákázané a v dôsledku čoho vzniknutý stav z hľadiska pozitívneho práva sa javí ako nenapadnuteľný. Konanie „in fraudem legis“ predstavuje postup, kedy sa niekto správa podľa práva, ale tak, aby zámerné dosiahol výsledok právnou normou nepredvídaný a nežiaduci.

Najvyšší súd Slovenskej republiky (§ 10a ods. 1 O.s.p.) na základe uvedených skutočností, dovolanie označil za nedôvodné a s odkazom na ustanovenie § 243b O.s.p. dovolanie zamietol.

O náhrade trov dovolacieho konania dovolací súd rozhodol podľa ust. § 243h ods. 4, § 224 ods. 1 a § 142 ods. 1 O.s.p. a priznal ich náhradu úspešnému žalovanému. Trovy dovolacieho konania predstavujú náhradu trov právneho zastúpenia v dovolacom konaní za dva úkony právnej pomoci vo výške 2 x 6350 Sk

(prevzatie, štúdium, podanie vyjadrenia na súd), 2 x 178 Sk paušálna náhrada, t.j. spolu 13 056 Sk.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 6. augusta 2008

JUDr. Jana Zemaníková, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: Zuzana Štofániková