

UZNESENIE

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Marianny Hirkovej a členov senátu JUDr. Jany Burešovej a JUDr. Eduarda Valenčina v spore **žalobcu: Slovenská republika, v mene ktorej koná Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky**, so sídlom Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00151866, proti **žalovanému: Mesto Podolíneec**, so sídlom Námestie Mariánske 3/3, 065 03 Podolíneec, IČO: 00 330 132, právne zastúpenému: JUDr. Rastislav Stašák, advokát so sídlom 17. novembra 14, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 420 859 51, o zaplataenie 320.423,08 eur s prísl., o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Stará Ľubovňa č.k. 5C/66/2022-120 zo dňa 02.02.2024, takto

r o z h o d o l :

Z r u š u j e rozsudok v spojení s opravným uznesením a **v r a c i a** vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

O d ô v o d n e n i e

- Napadnutým rozsudkom v spojení s opravným uznesením Okresný súd Stará Ľubovňa (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) žalobu zamietol. Žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.
- Rozsudok právne odôvodnil podľa § 588 Občianskeho zákonníka, § 3 ods. 3, § 8 ods. 8, § 8e písm. d/, § 11 ods. 1, § 11 ods. 2 písm. a/, § 11 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu.
- Vykonaným dokazovaním mal súd prvej inštancie preukázané, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa 17.02.2017 vznikol medzi sporovými stranami záväzkový zmluvný vzťah. Nakoľko kúpna zmluva bola uzatvorená v súlade s § 11 zákona č. 278/1993 Z.z. a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, tento zmluvný vzťah posudzoval jednak

v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, ale aj podľa ustanovení zákona č. 278/1993 Z.z.

4. Pokiaľ ide o posúdenie, či žalobca bol oprávnený pristúpiť k požadovaniu doplatenia kúpnej ceny z dôvodu, že nebol dodržaný účel zmluvy deklarovaný v čl. 5 kúpnej zmluvy, uviedol, že z čl. 8 kúpnej zmluvy vyplývali pre žalovaného povinnosti: a) začať s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb do 2 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva; b) uvedenú skutočnosť oznámiť žalobcovi bez zbytočného odkladu a c) dodržať v tejto zmluve dohodnutý účel najmenej počas piatich rokov. V čl. 8 bod 1.1 písm. d) je stanovené, že žalovaný je povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu a primeranou cenou, ak: 1. nezačne nehnuteľný majetok štátu užívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva alebo nedodrží dohodnutý účel počas najmenej piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb.
5. Je nesporné, že žalovaný po uzatvorení kúpnej zmluvy začal využívať nadobudnuté nehnuteľnosti na účely poskytovania všeobecne prospešných služieb, a to minimálne tým spôsobom, že zo stavby súp. č. 716 (veliteľská budova) vytvoril cvičný dom pre použitie autonómnych dýchacích prístrojov - tzv. Polygón, kde sa vykonávajú cvičenia, ktorých sa zúčastňujú profesionálni hasiči zo Starej Ľubovne a jednotky DHZ Podolínec, Lipany, Plaveč. V objekte prebieha aj športová hasičská činnosť žien a je vytvorený sklad pre ich potreby. Na voľnom priestranstve je vytvorená trať pre cvičenie hasičského útoku s hasičskou striekačkou. Uvedenú skutočnosť žalovaný oznámil žalobcovi listom zo dňa 09.01.2019, ktorému bolo oznámenie doručené dňa 14.01.2019. Vo vzťahu k užívaniu nadobudnutých nehnuteľností na verejnoprospešné účely žalovaný v podaní zo dňa 8.8.2022 uviedol, že v areáli kasárni sa medzi rokmi 2017 až 2022 uskutočnili cvičenia HaZZ a DHZ - ochrana zdravia obyvateľov, cvičenia PPÚ Prešov - ochrana ľudských práv, tréningy športových družstiev DHZ Podolínec - vzdelávanie, výchova a rozvoj telesnej kultúry, cyklistické preteky pre deti - vzdelávanie, výchova a rozvoj telesnej kultúry; po konzultácii s príslušnými orgánmi štátnej správy sú v areáli zriadené: sklad CO - humanitárna starostlivosť, kompostovisko - tvorba a ochrana životného prostredia, sklad posypových materiálov - tvorba a ochrana životného prostredia. Popísané tvrdenia žalovaného, týkajúce sa využívania nadobudnutých nehnuteľností na označené účely, neboli žalobcom spochybnené a preto ich považoval za nesporné (§ 151 ods. 1 CSP).
6. Žalobca nepopieral tvrdenie žalovaného, že nadobudnuté nehnuteľnosti začal využívať a využíva na účely poskytovania označených všeobecne prospešných služieb, avšak tvrdí, že žalovaný nedodrжал účel využitia predmetu prevodu vlastníckeho práva, dohodnutý v čl. 5 bod 1.1 kúpnej zmluvy, nakoľko nezrealizoval rekonštrukciu kina, telocvične a výstavbu ihrísk, a preto sa domáha voči žalovanému doplatku kúpnej ceny v zmysle čl. 8 ods. 1 písm. d) kúpnej zmluvy. Kúpna zmluva zo dňa 17.02.2017 v čl. 8 ods. 1.1 v písm. d) pre prípady, že by (a) žalovaný do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva nezačal s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb, že by (b) uvedenú skutočnosť neoznámil bezodkladne žalobcovi

bez zbytočného odkladu, prípadne, že by (c) nedodržel v zmluve dohodnutý účel počas najmenej piatich rokov, stanovila povinnosť žalovanému doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenu a primeranou cenou, čo v danom prípade predstavuje žalovanú sumu - 320.423,08 eur. Bolo podstatné posúdiť, či žalovaný po nadobudnutí vlastníckeho práva postupoval v zmysle čl. 8 ods. 1.1, či si splnil svoje zmluvné povinnosti, ku ktorým sa zaviazal a či žalobca bol oprávnený pristúpiť k požadovaniu doplatenia kúpnej ceny z dôvodu nedodržania zmluvných podmienok.

7. Na základe vykonaného dokazovania dospel súd prvej inštancie k záveru, že žalovanému nemožno uprieť to, že po tom, čo nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, začal predmet prevodu vlastníckeho práva, ako aj areál bývalých kasární, využívať za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb. Taktiež je nesporné, že žalovaný uvedenú skutočnosť oznámil žalobcovi v liste zo dňa 09.01.2019, teda v lehote stanovenej v čl. 8 bod 1.1 písm. b) zmluvy. Zároveň je pravdou, že žalovaný nezrealizoval využívanie predmetných nehnuteľností na všetky aktivity uvedené v čl. 5 bod 1.1, keďže nedošlo k zrekonštruovaniu budovy kina a telocvične, k vybudovaniu multifunkčného športového ihriska pre školopovinné deti a dospelých a detského ihriska pre deti predškolského veku. Žalovaný sčasti splnil svoju povinnosť využívať nadobudnuté nehnuteľnosti za účelom poskytovania verejnoprospešných služieb, sčasti svoju povinnosť, pokiaľ ide o rekonštrukciu kina a telocvične a vybudovanie ihrísk, nesplnil.
8. Pre rozhodnutie predmetnej veci je potrebné zodpovedať otázku, či povinnosť žalovaného doplatiť kúpnu cenu v zmysle ust. čl. 8 bod 1.1 písm. d) zmluvy nastupuje v prípade, ak žalovaný vôbec nezačne užívať nehnuteľnosti na poskytovanie všeobecne prospešných služieb, alebo nastupuje aj v prípade, že žalovaný začne s poskytovaním verejnoprospešných služieb, avšak nezrealizuje niektorú (jednu či viac) aktivít uvedených v čl. 5 bod 1.1 zmluvy. Vychádzajúc z jazykového výkladu textu čl. 8 bodu 1.1 písm. d) zmluvy „... ak nezačne nehnuteľný majetok štátu užívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb do dvoch rokov...“ mal súd prvej inštancie za to, že sankcia uvedená v zmluvnom ustanovení nastupuje len v prípade, že kupujúci do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva vôbec nezačne užívať nadobudnutý nehnuteľný majetok štátu na poskytovanie všeobecne prospešných služieb. Z čl. 8 bodu 1.1 písm. d) nevyplýva povinnosť pre žalovaného začať s prevádzkovaním každej jednej činnosti označenej v čl. 5 bod 1.1 a že by pri nedodržaní čo i len jednej z nich nastupovala povinnosť žalovanému doplatiť rozdiel kúpnej ceny. Z čl. 8 kúpnej zmluvy nevyplýva povinnosť pre žalovaného začať prevádzkovať každú jednu z tam označených služieb a ak žalovaný do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva začal s výkonom aspoň časti tam uvedených všeobecne prospešných služieb a uvedenú skutočnosť oznámil žalobcovi listom zo dňa 09.01.2019, teda do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzkaným nehnuteľnostiam, žalovaný neporušil svoje povinnosti stanovené mu v čl. 8 zmluvy, a preto žalobca nebol oprávnený požadovať od neho doplatenie kúpnej ceny v zmysle čl. 8 ods. 1.1 písm. d) zmluvy.

9. Súd prvej inštancie pri širšom posudzovaní otázky či žalobca bol oprávnený pristúpiť k požadovaniu doplatenia kúpnej ceny v zmysle čl. 8 bod 1.1 písm. d) kúpnej zmluvy z dôvodu, že nebol dodržaný účel zmluvy deklarovaný v čl. 5 kúpnej zmluvy, prihliadol na všetky okolnosti daného prípadu a predmetnú vec posúdil komplexne, vezmúc do úvahy všetky aspekty a špecifiká prejednávanej veci.
10. Žalovaný na základe kúpnej zmluvy zo dňa 17.02.2017 nadobudol vlastnícke právo k 26-tim rôznym stavbám nachádzajúcim sa v areáli bývalých kasární, evidovaným na viacerých parcelách registra C-KN, zapísaným na liste vlastníctva č. 2505, kat. úz. Podolíneec. Ide o stavby označené ako sklad, strážnica, čerpacia stanica, ošetrovňa, kino, kuchynsko-jedálenský blok, nabíjacia stanica, ubytovňa. Okrem týchto stavieb žalovaný nadobudol aj vlastnícke právo k dvom pozemkom - k parcele reg. „C“ KN parc. č. 290/13, na ktorej je postavená stavba súp. č. 702 (kuchynsko-jedálenský blok) a k parcele reg. „C“ KN č. 290/51, ktorá sa nachádza v zadnej časti areálu bývalých kasární. Iba v jednom prípade žalovaný spolu so stavbou nadobudol vlastnícke právo aj k pozemku , a to v prípade stavby súp. č. 702 (kuchynsko-jedálenský blok), ktorá je postavená na parcele reg. „C“ KN parc. č. 290/13. Ostatné stavby, ku ktorým žalovaný nadobudol vlastnícke právo, sa nachádzajú na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve: 1. Rímsko-katolíckej cirkvi, farnosti Podolíneec, 2. Ministerstva obrany SR a 3. časť pozemkov, na ktorých stoja tieto stavby, nie je majetkovoprávne vysporiadaná.
11. Žalovanému nie je možné uprieť to, že po nadobudnutí vlastníckeho práva k budovám nachádzajúcim sa v areáli bývalých kasární, v snahe o naplnenie účelu využitia predmetu prevodu, t.j. poskytovania všeobecne prospešných služieb podľa čl. 5 bod 1.1, vyvíjal intenzívnu snahu o odkúpenie pozemkov (resp. časti pozemkov) nachádzajúcich sa pod nadobudnutými stavbami, ako aj v areáli bývalých kasární, aby mohol vykonať stavebné práce, v rámci ktorých by sa zrealizovala rekonštrukcia kina a telocvične, ako aj výstavba multifunkčného ihriska a ihriska pre deti. Za tým účelom žalovaný listom zo dňa 20.08.2019 požiadal Ministerstvo obrany SR o predaj pozemkov v areáli kasární, na čo mu bol v júli 2020 doručený návrh kúpnej zmluvy na predaj pozemkov. Následne v novembri 2021 bola podpísaná kúpna zmluva na pozemky v areáli kasární s výnimkou pozemkov, na ktorých boli uplatnené reštitučné nároky, avšak k prevodu vlastníckeho práva k týmto pozemkom napokon nedošlo, preto žalovaný nemohol vykonať potrebné stavebné práce. Aj postojom žalobcu - Slovenskej republiky, aj keď prostredníctvom iného správcu, nebolo umožnené žalovanému zrealizovať potrebné stavebné činnosti, a preto nie je namieste sankcionovať žalovaného za porušenie, resp. nesplnenie povinností, ak ich splnenie sám žalobca - Slovenská republika, aj keď zastúpená iným správcem - znemožnil.
12. Pri svojom rozhodovaní súd prvej inštancie vzal do úvahy aj postoj sporových strán v tomto konaní, ako aj v čase predchádzajúcom súdному konaniu. Prihliadol na to, že žalovaný po doručení predžalobnej výzvy, ktorou bol vyzvaný na doplatenie kúpnej ceny, ale aj následne, v priebehu celého súdneho konania, neustále vyvíjal snahu o mimosúdne rokovania a snažil sa nájsť zmierlivý spôsob vyriešenia danej situácie. V

rámci tejto snahy, po zistení, že žalobca si uplatňuje voči nemu doplatok kúpnej sumy vo výške 320.423,08 eur, informoval sa u žalobcu, či je možné odstúpiť od predmetnej zmluvy, resp. zmeniť účel prevodu vlastníckeho práva deklarovaný v čl. 5 bod 1.1 kúpnej zmluvy. Na uvedené otázky mu bola daná žalobcom odpoveď, že odstúpenie od kúpnej zmluvy aktuálne neumožňuje ani zákon ani predmetná zmluva a taktiež nie je možné zmeniť účel prevodu vlastníckeho práva, ktorý je deklarovaný v článku 5 bod 1.1. Rovnako aj v priebehu konania sa žalovaný snažil o dosiahnutie konsenzu a predstrel žalobcovi návrh dohody o urovnaní v zmysle § 585 a nasl. Ani tento návrh nebol žalobcom prijatý a žalobca trval na prejednaní veci súdom.

13. Zmluva medzi stranami sporu má povahu súkromnoprávnej zmluvy s prvkami verejnoprávnymi, keďže zmluva odkazuje aj na predpisy verejného práva, t.j. zákon č. 278/1993 Z.z. a vzhľadom na to, že ide o majetok štátu Slovenskej republiky, je s tým spojená aj zvýšená kontrola, ako aj zvýšená zodpovednosť za porušenie dohodnutých zmluvných podmienok oproti štandardným zmluvám. Na druhej strane, v rámci rozhodovania nemôže neprihliadať aj na širšie súvislosti a špecifiká prejednávanej veci. Stavby, ktoré nadobudol žalovaný kúpnu zmluvou zo dňa 17.02.2017, nachádzajúce sa v areáli bývalých kasární, sú v technicky veľmi zlom, nevyhovujúcom, niektoré takmer až v dezolátnom stave. Žalovaný, ich vlastník, musí na nich vykonávať udržiavacie práce a zabezpečiť ich tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia či života ľudí, alebo k inej majetkovej škode a navyše vykonáva aj údržbu celého areálu bývalých kasární, teda aj pozemkov, ktoré nie sú v jeho vlastníctve, čo si vyžaduje značné finančné náklady. Zároveň je nesporné, že žalovaný mal a aj v súčasnosti má snahu tieto nehnuteľnosti zveľadiť a využívať ich na rozvoj obce, v prospech svojich občanov, ale aj návštevníkov obce. Žalovaný z nehnuteľností nemá žiaden príjem, nezačal ich využívať na iné účely, neprenajal ich inej osobe, ani nepreviedol vlastnícke právo k nim na iný subjekt.
14. Na základe uvedených úvah, s prihliadnutím na postavenie žalovaného, ktorý je právnickou osobou, ktorá hospodári samostatne s vlastným majetkom a vlastnými príjmami (§ 1 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení) dospel súd prvej inštancie k záveru, že zaplatenie žalobcom požadovanej sumy 320.423,08 eur by vzhľadom na veľkosť a rozpočet obce bolo pre obec priam likvidačné, čo by napokon malo veľmi zlý a ťažký dopad najmä na samotných obyvateľov obce, ktorým mal uvedený pôvodný zámer (využívať nadobudnuté nehnuteľnosti na všeobecne prospešné služby) pomôcť, nie uškodiť. S poukazom na aplikáciu Radbruchovej formuly, vzhľadom na spravodlivé usporiadanie veci, s prihliadnutím na špecifickosť a výnimočné okolnosti tohto prípadu, súd prvej inštancie žalobu zamietol, nakoľko takéto rozhodnutie považoval nielen za zákonné, ale predovšetkým za spravodlivé.
15. Proti tomuto rozsudku podal odvolanie žalobca z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. d/, f/ a h/ CSP. Navrhol, aby odvolací súd zmenil rozsudok súdu prvej inštancie tak, aby žalobe vyhovel alebo aby ho zrušil a vec vrátil na nové konanie.
16. Právny vzťah medzi žalobcom a žalovaným vznikol na základe kúpnej zmluvy zo dňa

17.02.2017, uzatvorenej podľa ustanovení zákona č. 278/1993 Z.z., ktorý umožňuje prevod nehnuteľností vo vlastníctve štátu na iný subjekt za zvýhodnenej ceny za predpokladu, že tento bude použitý na poskytovanie všeobecne prospešných služieb, dohodnutých v kúpnej zmluve. Žalovaný požiadal žalobcu o kúpu nehnuteľností, tvoriacich predmet kúpnej zmluvy. Žalovaný taktiež mal v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy vedomosť o skutočnosti, že žalobca nie je vlastníkom, resp. správcom pozemkov, ktoré s nadobúdanými nehnuteľnosťami priamo súvisia. Žalobca nikdy netvrdil a ani sa nezaviazal k akémukoľvek plneniu v tejto súvislosti. Žalovanému v čase uzavretia kúpnej zmluvy bol známy aj technický stav nehnuteľností, nakoľko bol vyhotovený znalecký posudok, na základe ktorého bola určená znížená cena nehnuteľností. Žalovaný sa zaviazal ku konkrétnym úkonom, ktorými bude plniť účel zmluvy a teda nutnosť používania nadobudnutého majetku za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb konkrétnymi činnosťami. Žalovaný nemal v zmysle uzatvorenej zmluvy na výber, akou formou bude tento účel plniť, nemal možnosť tento účel meniť ani zvoliť iný spôsob jeho naplnenia. Zmluva presne a jednoznačne zadefinovala aké všeobecne prospešné služby má žalovaný vykonať, pričom žalovaný ich nesplnil. V ust. § 11 ods. 1 druhá veta zákona č. 278/1993 Z.z., účinnom v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy, sa uvádza: „Kúpne zmluvy musia obsahovať dohodu o účele, na ktorý bude majetok štátu slúžiť jeho nadobúdateľovi“, teda už zákonodarca určil povinné ustanovenie kúpnej zmluvy ohľadom účelu užívania nadobúdaných nehnuteľností. Nejde teda o všeobecné konštatovanie, že nadobudnutý majetok má slúžiť na poskytovanie všeobecne prospešných služieb, ale predmetom zmluvy je konkrétne využitie takéhoto majetku, ktoré má byť (a v prejednávanej veci aj bolo) v kúpnej zmluve dohodnuté špecificky a výslovne. Zákon č. 278/1993 Z.z. upravuje možnosť previesť kúpnu zmluvou nehnuteľný majetok vo vlastníctve štátu na iný subjekt za zvýhodnenú cenu v prípade, ak tento majetok bude následne využívaný na poskytovanie všeobecne prospešných služieb, pričom konkrétne úlohy, na ktoré bude takýto majetok používaný, je potrebné dohodnúť v kúpnej zmluve. V prejednávanej veci to nepochybne bola rekonštrukcia v zmluve uvedených budov a vybudovanie ihrísk.

17. Činnosti, na ktoré poukázal súd prvej inštancie v rozsudku, je síce možné považovať za poskytovanie všeobecne prospešných služieb, nie však v súlade s ustanoveniami uzatvorenej kúpnej zmluvy. Konkrétne činnosti, na ktoré žalovaný poukázal, s dohodnutým účelom kúpnej zmluvy nesúvisia a ich ponímanie takýmto spôsobom je nelogické a nesprávne. Je zrejmé, že žalovaný nesplnil účel zmluvy, ktorý bol v zmluve dohodnutý a na ktorý sa zaviazal. Logikou, ktorú súd v prejednávanej veci aplikoval, by mali byť ustanovenia zmlúv, uzatváraných so štátom za zvýhodnených podmienok, platné len v akejsi všeobecnej rovine, pričom nadobúdateľ takéhoto majetku za zvýhodnených podmienok s ním môže nakladať podľa ľubovôle, ak takáto činnosť bude spadať pod pojem poskytovanie všeobecne prospešných služieb, napriek tomu, že sa v kúpnej zmluve zaviazal na presné a konkrétne činnosti, ktoré má vykonať. Svojím rozhodnutím súd akoby povedal, že kúpna zmluva medzi žalobcom a žalovaným je platná a záväzná len v časti citácie zákona, nie však v prípade, ak sa zmluvná strana zaviazal ku konkrétnym činnostiam, resp. akoby súd rozhodol, že

zmluvná strana si môže po uzavretí zmluvy vybrať, ktoré ustanovenia zmluvy jej vyhovujú a ktoré nie. Takéto posúdenie je však nesprávne a nelogické, pretože v tom prípade by si každý nadobúdateľ majetku štátu za zvýhodnených podmienok mohol s týmto majetkom nakladať podľa svojho uváženia, bez ohľadu na podmienky dohodnuté v zmluve, príp. sa od týchto odkloniť, pričom podľa rozhodnutia súdu stačí, ak preukáže, že mal snahu čiastočne používať tieto nehnuteľnosti na poskytovanie všeobecne prospešných služieb a na konkrétne úlohy sa zaviazal akoby mimochodom a teda nie je nutné ich realizovať. Z rozhodnutia súdu vyplýva, že zmluvu v tejto časti posúdil ako neplatnú, neopodstatnenú, nakoľko ustanoveniam o konkrétnych úlohách žalovaného nepripisuje žiadnu vážnosť a ich nesplnenie nepovažuje za porušenie kúpnej zmluvy.

18. Súd prvej inštancie sa priklonil na stranu žalovaného v jeho tvrdeniach o snahe vyriešiť vec mimosúdne, pričom však žalovaný pri návrhoch riešenia nerešpektoval zákon a zákonom ustanovený postup, ktorým je žalobca - štát - viazaný a nemôže sa od neho v žiadnom prípade odchyliť. Teda odôvodnenie rozsudku v časti, kde súd poukazuje na aktivitu žalovaného ohľadom mimosúdneho vyriešenia sporu ako úkony v prospech žalovaného, považuje žalobca za nesprávne a nelogické. Žalobcom je štát, ktorý je prísne viazaný všeobecne záväznými právnymi predpismi a nemôže uzatvárať zmluvy a dohody voľne, ale len a výlučne v súlade s ustanoveniami príslušného všeobecne záväzného právneho predpisu. Akékoľvek nakladanie s nehnuteľným majetkom vo vlastníctve štátu upravuje zákon č. 278/1993 Z.z. a uvedený zákon nepozná v prípade prevodu nehnuteľného majetku štátu za zníženú cenu žiadne dodatočné zmluvy, dohody, odklad ani iné obdobné inštitúty a teda je zřejmé, že tieto ani nie je možné uzatvárať. Je nepochopiteľné, že súd prihliada na úkony žalovaného, ktoré nemajú oporu v zákonných ustanoveniach ako úkony v prospech mimosúdneho vyriešenia sporu.
19. Žalovaný vedel v čase kúpy nehnuteľností, aký je ich technický stav (aj súd uvádza, že ide o všeobecne známy fakt), teda nehnuteľnosti kupoval s týmto vedomím a s vedomím, že ich bude potrebné udržiavať a starať sa o ne. Nemôže byť teda na ťarchu žalobcovi skutočnosť, že žalovaný nesprávne zvažil svoje finančné možnosti a v plnom vedomí ohľadom všetkých dôsledkov, nezrealizoval účel, na ktorý sa v kúpnej zmluve zaviazal. Tvrdenia o zlom technickom stave nehnuteľností nemôžu a nemali by ovplyvniť rozhodovanie o tom, či žalovaný splnil to, k čomu sa zaviazal v kúpnej zmluve. Zákon č. 278/1993 Z.z. nepozná moderačné právo súdu alebo možnosť odkloniť sa od zákona len preto, že súdu sa javí takáto transakcia znevýhodňujúca niektorú zmluvnú stranu, hoci neexistujú objektívne dôvody pre takéto úvahy. Taktiež skutočnosť, že súd prihliadol na nemožnosť odkúpenia pozemkov pod nehnuteľnosťami ako na dôvod, prečo nemôže žalobcovi priznať uplatnený nárok, je podľa názoru žalobcu v rozpore s pozitívnym právom, na tieto skutočnosti žalobca nemá a nemal žiaden dosah. Kto je vlastníkom pozemkov pod nehnuteľnosťami, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy a ust. zákona č. 278/1993 Z.z. o povinnostiach kupujúceho pri prevode nehnuteľnosti za zníženú cenu sú všeobecne dostupné skutočnosti, ktoré žalovanému v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy boli známe a pri jej

uzatvorení si ich bol vedomý. Zákon č. 278/1993 Z.z. v ust. § 11 ods. 1 štvrtá veta upravuje povinnosť kupujúceho doplatiť kúpnu cenu v prípade, že nenaplní účel zmluvy. Zákonodarca neupravuje možnosť prihliadnutia na akékoľvek skutočnosti a úkony zo strany kupujúceho, ktorými by bolo možné túto povinnosť negovať alebo zrušiť, ale jasne definuje povinnosť nadobúdateľa uhradiť rozdiel v kúpnej cene v prípade nedodržania účelu kúpnej zmluvy. Akékoľvek iné rozhodnutie súdu je teda v rozpore s platným právom.

20. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že pre potreby posúdenia opodstatnenosti nároku žalobcu je potrebné jednotlivé ustanovenia zmluvy podrobiť analýze z pohľadu logického výkladu. V čl. 5 bod 1.1 zmluvy je uvedený účel zmluvy, ktorý je špecifikovaný ako „poskytovanie všeobecne prospešných služieb, a to na rozvoj sociálnych služieb so zameraním na vzdelávanie, výchovu, kultúrny a sociálny rozvoj a rozšírenie športových aktivít pre obyvateľov mesta“. Uvedený účel mal byť z pohľadu textu zmluvy dosiahnutý „zrekonštruovaním budovy kina a telocvične, vybudovaním multifunkčného športového ihriska pre školopovinné deti a dospelých a detského ihriska pre deti predškolského veku.“ Je potrebné pojmy účel a prostriedky na jeho dosiahnutie striktne oddeliť. Účelom zmluvy totiž nie je samotná rekonštrukcia alebo vybudovanie ihriska, ale to aby majetok, ktorý bol predmetom prevodu, slúžil na všeobecne prospešné služby, ktoré majú byť poskytované pre obyvateľov mesta. Účelom prevodu je teda poskytovanie všeobecne prospešných služieb a rekonštrukcia je len prostriedkom, ktorým tento účel môže byť dosiahnutý. Za pravdu tejto argumentácii dáva aj ďalší text zmluvy (čl. 5 bod 1.2), v zmysle ktorého „Kupujúci tieto všeobecne prospešné služby bude poskytovať vo svojom mene a nebude ich vykonávať za účelom dosiahnutia zisku“. V tomto ustanovení nie je reč o rekonštrukcii budov ani o vybudovaní ihrísk. Je teda zrejmé, že účelom, ktorý chcel žalobca prevodom majetku dosiahnuť je práve poskytovanie služieb. Aj bod 1.3 cit. článku zmluvy upravuje povinnosti kupujúceho vo vzťahu k poskytovaniu služieb, keď uvádza: „Kupujúci je povinný začať s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva“. Pokiaľ by sa pod poskytovaním služieb myslela aj rekonštrukcia budov, táto podmienka by bola prakticky nesplniteľná. Na rekonštrukciu budovy je potrebné v prvom rade vypracovať projektovú dokumentáciu, ktorej zhotoviteľa je potrebné vybrať cez verejné obstarávanie. Následne musí prebehnúť stavebné konanie za účelom získania stavebného povolenia. Vzhľadom na značný počet dotknutých subjektov, je takéto konanie značne zdĺhavé. Následne je potrebné pristúpiť k výberu zhotoviteľa stavby, tiež cez časovo náročné verejné obstarávanie. Vynaloženie prostriedkov z rozpočtu mesta je zároveň potrebné schváliť v mestskom zastupiteľstve. Už len z toho stručného výpočtu jednotlivých krokov je zrejmé, že nie je reálne, aby tento proces prebehol do dvoch rokov. Aj z toho dôvodu zákonodarca v § 11 zákona o správe majetku štátu rozlišuje začatie plynutia lehôt, kedy pri dojednaní účelu, ktorým je poskytovanie služieb upravil začiatok päťročnej lehoty odo dňa začatia poskytovania služieb, avšak pri výstavbe (resp. aj rekonštrukcii) začína päťročná lehota plynúť až od kolaudácie. Nakoľko v predmetnej zmluve je začiatok lehoty viazaný na začatie poskytovania služieb, je zrejmé, že samotným účelom nie je rekonštrukcia alebo

výstavba, ale poskytovanie všeobecne prospešných služieb. Z § 11 ods. 3 zákona o správe majetku štátu účinného v čase uzavretia zmluvy je zrejmé, že zákonodarca výslovné odlišuje pojmy „poskytovanie všeobecne prospešnej služby“ a „výstavba verejnoprospešnej stavby“. Pri týchto pojmoch dokonca rozlišuje aj okamih začatia plynutia dvojročnej lehoty, kedy pri poskytovaní služby začína lehota plynúť okamihom začatia poskytovania služby, ale pri výstavbe začína táto lehota plynúť až okamihom kolaudácie. Zmluva však absolútne nepočíta s kolaudáciou, ktorá je pri rekonštrukcii potrebná. Rovnako v bode 1.4 nie je kupujúcemu uložená povinnosť oznámiť začatie výstavby ihriska, resp. rekonštrukcie (čo vyplýva z § 11 ods. 3 zákona), je tam uvedená len povinnosť oznámiť začatie užívania predmetu kúpy na poskytovanie všeobecne prospešných služieb. Kupujúci je v zmysle tohto ustanovenia povinný dodržať zmluvne dohodnutý účel najmenej počas piatich rokov odo dňa začatia poskytovania služieb, nie odo dňa kolaudácie. Rovnako zmluvné strany berú v čl. 5 bod 2.1 zmluvy na vedomie, že kúpa nehnuteľností „za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb“ (nie rekonštrukcie budov alebo vybudovania ihrísk) bola schválená uznesením mestského zastupiteľstva. Je teda zrejmé, že rekonštrukcia nie je tým účelom, ktorý bol ako kupujúci povinný dodržať, týmto účelom je len poskytovanie všeobecne prospešných služieb. V ust. čl. 8 bod 1.1 zmluvy sa jednoznačne uvádza, že kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý toho, že je povinný s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb (nie výstavby alebo rekonštrukcie) začať do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva, začatie užívania tohto majetku na poskytovanie všeobecne prospešných služieb (opäť nie začatie rekonštrukcie alebo výstavby) je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu, taktiež je povinný dodržať dohodnutý účel najmenej počas piatich rokov odo dňa začatia poskytovania týchto služieb (nie odo dňa kolaudácie, resp. rekonštrukcie). Rovnako povinnosť doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a primeranou cenou si zmluvné strany dojednali pre prípad, že kupujúci „nezačne nehnuteľný majetok štátu užívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva alebo nedodrží dohodnutý účel počas najmenej piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb“. Ani tu sa nespomína povinnosť začať s výstavbou alebo rekonštrukciou v lehote dvoch rokov, resp. päťročná lehota nezačína plynúť okamihom kolaudácie, ale okamihom začatia poskytovania týchto služieb. Nie je teda pravdou, že žalobcovi vznikol nárok na doplatenie kúpnej ceny, pretože porušil ustanovenie zmluvy tým, že nepristúpil k rekonštrukcii budov resp. výstavbe ihrísk. Nepristúpenie k rekonštrukcii alebo výstavbe nie je v zmluve uvedené ako dôvod vzniku povinnosti doplatiť kúpnu cenu, takýmto dôvodom by bolo jedine to, ak by nezačal poskytovať všeobecne prospešné služby, čo sa však nestalo.

21. Text zmluvy pripravoval žalobca, pričom vykonanie zmien textu zmluvy zo strany žalovaného bolo prakticky nemožné. Nie je zrejmé z akého dôvodu bolo v texte zmluvy uvedené, že jedným z prostriedkov dosiahnutia účelu je aj „rekonštrukcia telocvične“. Žiadna budova telocvične sa však v celom areáli nenachádza. Táto skutočnosť musela byť žalobcovi ako predávajúcemu známa. Je preto nepochopiteľné, že rekonštrukciu takejto budovy uviedol v zmluve ako jeden z prostriedkov na

dosiahnutie dohodnutého účelu. Pokiaľ by žalobca splnenie takejto povinnosti skutočne požadoval, došlo by takýmto spôsobom v podstate k zmareniu účelu zmluvy. Bol vyhotovený aj znalecký posudok. Pri tejto vedomosti potom vyžadovanie rekonštrukcie neexistujúcej budovy nemôže byť myslené vážne, čo automaticky spôsobuje neplatnosť takejto podmienky v zmysle § 37 Občianskeho zákonníka. Na takúto podmienku nie je možné ako na neplatne dojednanú vôbec prihliadať. Rovnako za neurčitú, a teda neplatne dojednanú podmienku možno považovať povinnosť „rekonštrukcie kina“. Ide o značne neurčitý, všeobecný pojem, umožňujúci viaceré výklady. Nie je z neho zrejmé, o akú rekonštrukciu a v akom rozsahu by sa malo jednať. Pre platné dojednanie tejto podmienky by bolo potrebné buď presne rozpísať, čoho by sa mala rekonštrukcia týkať, alebo by bolo potrebné odvolať sa na konkrétnu projektovú dokumentáciu. K takému dojednaniu však nedošlo. Odhliadnuc od uvedeného, bez usporiadania vzťahov k pozemkom, na ktorých stavby stoja, nie je možné realizovať žiadnu rekonštrukciu. V tomto smere podnikol potrebné kroky na nadobudnutie vlastníctva k pozemkom, túto snahu však v podstate zmaril sám žalobca prostredníctvom ministerstva obrany. Podmienka rekonštrukcie sa tak stala príčinou samotného žalobcu objektívne nemožnou, pričom na odstránenie tejto prekážky nemal absolútne žiadny dosah.

22. Zmyslom a účelom zákona o správe majetku obcí je to, aby bol majetok štátu účelne využívaný. Pokiaľ štát ako vlastníak nedokáže takýto majetok účelne využívať, zákon mu dáva možnosť previesť tento majetok na obecné samosprávy očakávajúc, že tieto budú tento majetok využívať vo verejnom záujme. V danom prípade nehnuteľný majetok, celý komplex bývalých kasární dlhodobo chátral a nikomu neprinášal úžitok. Preto považuje za správne, že na základe zmluvy došlo k prevodu tohto majetku na Mesto Podolíne. Pôvodne majetok štátu, ktorý dlhé roky chátral, začal byť využívaný mnohými obyvateľmi obce, aj okresu. Takýmto postupom teda došlo k naplneniu zámeru zákonodarcu.
23. Žalovaný navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil.
24. Žalobca v odvolacej replike uviedol, že žalovaný predkladá účelový výklad ustanovení zmluvy a zákona č. 278/1993 Z.z., ktorý však nemá oporu v úmysle zákonodarcu ani v ustanoveniach kúpnej zmluvy. Zákonodarca ustanovuje rôzne možnosti a varianty, ktoré je možné v zmluve dohodnúť, napríklad určenie konkrétnych všeobecne prospešných služieb, ktoré bude nadobúdateľ majetku štátu povinný na nadobudnutom majetku poskytovať (v tomto prípade rekonštrukcia budov a vybudovanie ihrísk, ktoré boli konkrétne a výslovne v zmluve dohodnuté). Považuje za výhodu žalovaného, že nemal v zmluve konkrétne určené, ktorá budova má slúžiť ako telocvičňa, ani rozsah rekonštrukcie, nakoľko si mohol zvoliť najlepšiu variantu preňho. Predmetom sporu nie je nedostatočne vykonaná rekonštrukcia, čiže tvrdenia žalovaného o neurčitosti ustanovení zmluvy nie sú namieste, nakoľko žalovaný s rekonštrukciou ani len nezačal.
25. Žalobca nezodpovedá za činnosť Ministerstva financií Slovenskej republiky, nemá

dosah na jeho rozhodovaciu právomoc a nemá možnosť žiadnym spôsobom ovplyvniť vydávanie súhlasov o nakladaní s majetkom štátu. Považuje za účelové tvrdenia žalovaného, že ustanovenia zmluvy ohľadom rekonštrukcie telocvične a kina sú neurčité a teda z tohto dôvodu nevykonateľné. Práveže dohodou zmluvných strán bolo žalovanému umožnené zvoliť si, ktorú budovu a akým spôsobom bude rekonštruovať, teda sám žalovaný mohol zvážiť všetky okolnosti a rozhodnúť sa, ktorá budova bude pre účely telocvične najvhodnejšia. Žalovaný so žiadnou rekonštrukciou ani nezačal. Žalobca v zastúpení Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky nemá žiaden dosah na to, či a akým spôsobom bude nakladané s pozemkami, ktoré bezprostredne súvisia s predmetom zmluvy, tieto tvrdenia žalovaného sú účelové a nesprávne, ide o snahu vyhnúť sa dôsledkom neplnenia účelu zmluvy, na ktorý sa žalovaný zaviazal.

26. Tvrdenia žalovaného o tom, že vynakladá na nehnuteľnosti finančné prostriedky sú naplnením povinnosti obce v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, a tieto považuje za účelové a nemajúce súvis s prejednávanou vecou.
27. Predmetom súdneho sporu je skutočnosť, že žalovaný nezačal využívať nehnuteľnosti, ktoré získal od štátu na plnenie všeobecne prospešných úloh tak, ako sa k tomu zaviazal v kúpnej zmluve a tak ako to vyžaduje zákon č. 278/1993 Z.z., teda rekonštrukciou budovy kina, telocvične a vybudovaním ihrísk. Tieto skutočnosti nie sú sporné, žalovaný ich nikdy netvrdil. Žalobca sa však nestotožňuje s tvrdením žalovaného, že poskytovanie akýchkoľvek všeobecne prospešných služieb je naplnením účelu zmluvy a teda má za to, že je plne v súlade s ustanovením zákona č. 278/1993 Z. z. žiadať žalovaného o doplatenie kúpnej ceny.
28. Žalovaný v odvolacej duplike uviedol, že predmet kúpy začal využívať na všeobecne prospešné služby a o začatí takéhoto využívania žalobcu včas, v súlade so zmluvou upovedomil. Žalobcovi teda bolo zrejmé, na aký účel bol predmet kúpy využívaný, spôsob využitia nijakým spôsobom nenamietal. Výlučne z dôvodu, ktorý objektívne nedokázal ovplyvniť (nevysporiadanie pozemkov pod stavbami), nebolo možné pristúpiť nielen k rekonštrukcii jednotlivých objektov, ale k akýmkoľvek iným stavebným prácam, pre ktoré sa vyžaduje stavebné povolenie resp. ohlásenie, kde je potrebné preukázať vzťah stavebníka k pozemkom pod stavbami. Naďalej tvrdí, že samotným účelom zmluvy nebola rekonštrukcia, ale poskytovanie všeobecne prospešných služieb a tento účel v súlade so zmluvou splnil a stále aj plní. Poukázal na čl. 8 ods. 1.1 písm. d) zmluvy, § 11 ods. 3 zákona o správe majetku štátu. Dôležité je v prvom rade to, aby kupujúci nadobudnutý majetok využíval na všeobecne prospešné služby, aby tento majetok nepreviedol na inú osobu, resp. aby majetok neslúžil súkromným účelom, prípadne neostal nevyužívaný a pod. To, či kupujúci začne s prípadnou rekonštrukciou nadobudnutého majetku je vo vzťahu k doplateniu rozdielu ceny nepodstatné, podmienkou nevymáhania doplatku kúpnej ceny je len a výlučne poskytovanie všeobecne prospešných služieb. V ust. zmluvy čl. 8 ods. 1.1 písm. d) chýba jednoznačný odkaz na čl. 5 ods. 1.1 s tým, že nedodržaním tam uvedených podmienok (napr. rekonštrukcie) vzniká žalobcovi právo na doplatenie rozdielu cien. Táto podmienka je viazaná len na porušenie povinnosti užívať predmet

kúpy na všeobecne prospešné služby vo všeobecnosti. Konkretizácia týchto všeobecne prospešných služieb v tomto ustanovení chýba, rovnako chýba aj poznámka, že povinnosť vyplatenia je viazaná na nedodržanie povinnosti začať predmet kúpy využívať na „dojednaný účel využitia predmetu prevodu vlastníckeho práva“ v zmysle čl. 5 ods. 1.1 zmluvy. Predávajúci má právo požadovať doplatenie rozdielu cien jedine vtedy, ak by kupujúci predmet kúpy nevyužíval na všeobecne prospešné služby vôbec, čo sa však nestalo, keďže predmet kúpy využíva výlučne na všeobecne prospešný účel. Skutočnosť, ktorá by žalobcu oprávňovala vymáhať doplatok kúpnej ceny nenastala. Nedošlo k porušeniu podmienok prevodu majetku štátu tak ako to predpokladá zákon o správe majetku štátu. Žalobca sa domáha vyplatenia rozdielu cien len na základe extenzívneho a účelového výkladu príslušných zákonných a zmluvných ustanovení, s ktorým však nemožno súhlasiť.

29. Žalobca vyslovil názor, že neuvedenie konkrétnej budovy, ktorá má slúžiť ako telocvičňa, je výhodou žalovaného, pretože si mohol vybrať, ktorú budovu na telocvičňu zrekonštruuje. Z toho vyplýva, že si mal vybrať stavbu, ktorá pôvodne bola určená na iný účel a túto zrekonštruovať. Zmena účelu stavby je však administratívny proces stavebného konania, ktorý trvá istý čas a navyše po takejto zmene je potrebná jej kolaudácia (§ 85 stavebného zákona), čo nie je možné bez preukázania vzťahu k pozemku. V prípade potreby kolaudačného rozhodnutia však zákon o správe majetku štátu (§ 11 ods. 3) počíta s tým, že povinná päťročná lehota na dodržanie účelu začína plynúť až okamihom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, s čím však zmluva absolútne nepočíta, keďže začiatok lehoty využívania sa viaže na deň začiatku poskytovania všeobecne prospešných služieb. Aj táto skutočnosť je dôkazom toho, že účelom zmluvy nebola samotná rekonštrukcia, ale samotné poskytovanie všeobecne prospešných služieb. V zmluve navyše nie je uvedené, že kupujúci má zrekonštruovať niektorú z budov na telocvičňu, ale výslovne sa v nej uvádza, že sa má zrekonštruovať budova telocvične, z čoho je zrejmé, že má ísť o budovu, ktorá už ako telocvičňa slúži. Keďže takáto budova v danom objekte neexistuje, považuje túto podmienku za neuskutočniteľnú, a teda neplatnú. Ak žalobca tvrdí, že vzhľadom na absenciu bližšej špecifikácie rekonštrukcie si mohol vybrať samotný rozsah rekonštrukcie, za rekonštrukciu je možné považovať akékoľvek úpravy stavby. Keďže na plnenie deklarovaných všeobecne prospešných služieb musel vykonať nevyhnutné úpravy dotknutých stavieb (výmena odkvapových rýn, úprava vstupov, výmena zámkov dverí a pod.), napriek nemožnosti vysporiadať pozemky pod budovami, k rekonštrukcii v skutočnosti došlo, a teda žaloba je v takom prípade absolútne nedôvodná. Bol odhodlaný začať s postupnou rozsiahlou rekonštrukciou nadobudnutých objektov, avšak k začatiu rekonštrukcie existujúcich stavieb nemohol pristúpiť jedine z dôvodu, že nedokázal kúpiť pozemky pod stavbami. Vlastníkom týchto pozemkov je rovnako ako predchádzajúcim vlastníkom predmetu kúpy Slovenská republika, aj keď správu tohto majetku vykonáva iné ministerstvo. Stále teda ide o jeden a ten istý subjekt, hoci má iného správcu. Žalobcom nie je konkrétne ministerstvo, ale Slovenská republika, teda ten istý subjekt, ktorý žaluje a súčasne ktorý svojim konaním, resp. nekonaním zmaril vykonanie rozsiahlej rekonštrukcie.

30. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 ods. 1 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenou osobou (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 ods. 1 CSP), preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je dôvodné.
31. Predmetom odvolacieho prieskumu, vychádzajúc z viazanosti odvolacieho súdu rozsahom i dôvodmi podaného odvolania, bolo posúdiť, či sa súd prvej inštancie dopustil žalobcom tvrdených väd rozhodnutia, a to podľa ust. § 365 ods. 1 písm. d), f) a h) CSP, vychádzajúc pritom z konkrétnych dôvodov ako ich vymedzil odvolateľ v podanom odvolaní.
32. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadom akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.
33. Žalobca ako odvolací dôvod vymedzil aj ust. § 365 ods. 1 písm. d/ CSP, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Za takúto vadu konania považoval nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, čo odvolací súd vyvodzuje z označeného bodu E. Vada konania, odvolania. Nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia súdneho rozhodnutia nespadá pod dôvod odvolania podľa § 365 ods. 1 písm. d/ CSP ako vada konania, ale ide o dôvod odvolania podľa § 365 ods. 1 písm. b/ CSP.
34. Ustálená judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva uvádza, že sudy musia v rozsudkoch jasne a zrozumiteľne uviesť dôvody, na ktorých založili svoje rozhodnutia, musia sa zaoberať najdôležitejšími argumentami vznesenými stranami sporu a uviesť dôvody pre prijatie alebo odmietnutie týchto argumentov a že nedodržanie týchto požiadaviek je nezlučiteľné s ideou práva na spravodlivý proces (pozri napr. Garcia Ruiz v. Španielsko, Vetrenko v. Moldavsko, Kraska v. Švajčiarsko).
35. Medzi práva strany civilného procesu na zabezpečenie spravodlivej ochrany jej práv a právom chránených záujmov patrí nepochybne aj právo na spravodlivý proces a za porušenie tohto práva treba považovať aj nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia súdneho rozhodnutia. Povinnosť súdu rozhodnutie náležite odôvodniť je totiž odrazom práva strany sporu na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktorý sa zaoberá všetkými právne relevantnými dôvodmi uplatnenej žaloby, ako aj špecifickými námietkami strany sporu. Porušením uvedeného práva strany sporu na jednej strane a povinnosti súdu na strane druhej, sa strane sporu (okrem upretia práva dozvedieť sa o príčinách rozhodnutia práve zvoleným

spôsobom) odníma možnosť náležite skutkovo, aj právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu v rámci využitia prípadných riadnych alebo mimoriadnych opravných prostriedkov. Nedostatok riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia je porušením práva na spravodlivé súdne konanie.

36. Rozhodnutie súdu, pokiaľ je ním rozsudok, musí obsahovať odôvodnenie v súlade s ustanovením § 220 ods. 2 CSP, pretože povinnosť súdu riadne odôvodniť rozhodnutie je odrazom práva strany sporu na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktorý sa vysporiada i so špecifickými námietkami strany sporu, niet v ňom miesta pre dohady a domnienky. Odôvodnenie má byť prostriedkom kontroly správnosti rozhodnutia nielen pre súd, ktorý ho vydal, ale aj pre súd, ktorý ho bude preskúmať v dôsledku opravného prostriedku, t. j. musí byť preskúmateľné. O nepreskúmateľný rozsudok ide vtedy, ak dôvody neobsahuje alebo sú nezrozumiteľne podané.
37. Žalobca neuviedol v čom konkrétne videl odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b/ CSP, v akom konkrétnom nedostatku odôvodnenia napadnutého rozhodnutia. Podľa odvolacieho súdu odôvodnenie napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie, spĺňa náležitosti riadneho odôvodnenia v zmysle § 220 ods. 2 CSP. Skutočnosť, že odvolateľ sa s názorom súdu prvej inštancie nestotožnil, nepostačuje sama osebe na prijatie záveru o zjavnej neodôvodnenosti napadnutého rozhodnutia prvoinštančného súdu. Za procesnú vadu konania podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP tak nemožno považovať to, že súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv odvolateľa.
38. Odvolací súd nezistil ani inú vadu, ktorá by mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, nezistil akékoľvek pochybenie v procesnom postupe prvoinštančného súdu, pre ktoré by bolo nevyhnutné sa touto otázkou zaoberať. Žalobca v odvolaní bližšie uvedenú odvolaciu námietku nekonkretizuje.
39. Žalobca tiež namietal nesprávne skutkové zistenia prvoinštančného súdu. Súdne rozhodnutie trpí skutkovými vadami, ak bol nesprávne vytvorený jeho skutkový základ. Táto nesprávnosť môže byť spôsobená buď chybným vyhodnotením návrhov na vykonanie dôkazov, alebo nesprávnym vyhodnotením vykonaných dôkazov, alebo je tu predpoklad tzv. dotvorenia skutkového stavu ďalšími prípustnými prostriedkami procesnej obrany alebo útoku. Odvolací súd zisťoval, či v prejednávanej veci prvoinštančný súd nevykonal navrhované dôkazy potrebné na zistenie skutkového stavu. Prvoinštančný súd vykonal všetky navrhnuté dôkazy relevantné pre rozhodnutie o veci. Prvoinštančný súd správne vyhodnotil, ktoré z dôkazov je vo veci potrebné vykonať a následne aj vyhodnotiť, ktorý dôkaz je spôsobilý priviesť súd k ďalším skutkovými zisteniam a ktoré dôkazy majú vplyv na správne ustálenie skutkového stavu. Prvoinštančný súd tieto dôkazy hodnotil podľa svojej úvahy, každý dôkaz jednotlivo a vo vzájomnej súvislosti. To, akým spôsobom hodnotil dôkazy súd uviedol v odôvodnení svojho rozhodnutia. Súd dôkazy hodnotil v prejednávanej veci správne, dospel k správnym skutkovým zisteniam, pretože výsledky hodnotenia dôkazov zodpovedajú pravidlám formálnej logiky. Tento

postup prvoinštančného súdu je postupom autonómnym, do ktorého odvolací súd nezasahuje. Odvolací súd sa stotožňuje so skutkovým stavom tak, ako ho zistil prvoinštančný súd a je týmto skutkovým stavom viazaný.

40. V danom prípade odvolací súd po oboznámení sa so spisovým materiálom dospel k záveru, že skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil, sú správne a majú oporu vo vykonanom dokazovaní a v konaní súdu prvej inštancie nebol zistený žiaden z vyššie uvedených dôvodov preukazujúci nesprávne zistenie skutkového stavu.
41. Nesprávne právne posúdenie veci predstavuje právnu vadu rozhodnutia, keď na zistený skutkový stav súd buď neaplikoval príslušnú právnu normu, alebo aplikoval nesprávnu právnu normu, alebo obsah správnej právnej normy nesprávne interpretoval, alebo správne zvolenú a správne interpretovanú právnu normu nesprávne aplikoval.
42. Predmetom sporu je zaplatenie žalovanej sumy 320 423,08 eur s prísl., ktorú si žalobca uplatnil na tom skutkovom základe, že žalovaný, ktorý na základe kúpnej zmluvy, uzavretej medzi stranami sporu, nadobudol nehnuteľný majetok vo vlastníctve štátu za zvýhodnenú cenu, nezačal s poskytovaním všeobecne prospešných služieb uvedených v zmluve do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva. Žalovanú sumu si nárokoval na základe čl. 8 bod 1.1 písm. d/ kúpnej zmluvy a § 11 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z.
43. Medzi stranami sporu bola uzavretá kúpna zmluva dňa 17.02.2017 podľa § 11 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka. Žalobca ako predávajúci vlastní nehnuteľností špecifikovaných v tejto zmluve, predal žalovanému ako kupujúcemu nehnuteľností za kúpnu cenu 35 576,92 eur a za podmienok dohodnutých v zmluve. Pričom celková všeobecná hodnota nehnuteľného majetku štátu bola znaleckým posudkom stanovená na 355 769,23 eur. Strany sporu sa dohodli na cene nižšej ako primeranej podľa § 11 ods. 2 písm. a/ zákona č. 278/1993 Z.z., pretože vlastnícke právo nehnuteľného majetku štátu sa prevádzalo za účelom poskytovania všeobecných prospešných služieb podľa čl. 5 zmluvy.
44. Účel využitia predmetu prevodu vlastníckeho práva bol vymedzený v čl. 5 bode 1.1 kúpnej zmluvy. Žalovaný kúpil nehnuteľný majetok štátu za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb, a to na rozvoj sociálnych služieb so zameraním na vzdelávanie, výchovu, kultúrny a sociálny rozvoj a rozšírenie športových aktivít pre obyvateľov mesta zrekonštruovaním budovy kina a telocvične, vybudovaním multifunkčného športového ihriska pre školopovinné deti a dospelých a detského ihriska pre deti predškolského veku.
45. Žalovaný sa zaviazal všeobecne prospešné služby poskytovať vo svojom mene a že ich nebude vykonávať za účelom dosiahnutia zisku. Bol povinný začať s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb do dvoch rokov od nadobudnutia

vlastníckeho práva a začatie užívania predmetu kúpy na poskytovanie všeobecne prospešných služieb žalobcovi oznámiť bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 kalendárnych dní. Ďalej bol povinný dodržať v zmluve dohodnutý účel využitia predmetu zmluvy najmenej počas piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb.

46. Žalovaný vyhlásil, že si je vedomý skutočnosti, že v súlade s § 11 ods. 3 zákona o správe majetku štátu
- je povinný s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb začať do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva;
 - je povinný začatie užívania nehnuteľného majetku štátu na poskytovanie všeobecne prospešných služieb oznámiť predávajúcemu bez zbytočného odkladu;
 - je povinný dodržať v zmluve dohodnutý účel (čl. 5 zmluvy) najmenej počas piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb;
 - je povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou (čl. 3 bod 4 ods. 4.1 zmluvy) a primeranou cenou (čl. 3 bod 3 ods. 3.1 zmluvy), ak nezačne nehnuteľný majetok štátu užívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva alebo nedodrží dohodnutý účel počas najmenej piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb.
47. Žalovaný oznámil žalobcovi dňa 14.1.2019, že od 01.01.2019 začal užívať nadobudnuté nehnuteľnosti na poskytovanie všeobecne prospešných služieb. Zo stavby súp. č. 716 (veliteľská budova) sa vytvoril cvičný dom pre použitie autonómnych dýchacích prístrojov tzv. polygón. Cvičení sa zúčastňujú profesionálni hasiči Stará Ľubovňa a jednotky DHZ Podolínec, Lipany, Plaveč. V objekte prebieha športová hasičská činnosť žien a je vytvorený sklad pre ich potreby. Na voľnom priestore je vytvorená trať pre cvičenie hasičského útoku s hasičskou striekačkou.
48. Žalobca predžalobnou výzvou zo dňa 22.06.2022 oznámil žalovanému, že preverením na mieste dňa 13.06.2022 bolo zo strany Ministerstva vnútra SR zistené, že účel deklarovaný v čl. 5 bod 1.1. kúpnej zmluvy nebol zo strany mesta Podolínec dodržaný, pretože kupujúci nezačal s poskytovaním všeobecne prospešných služieb uvedených v čl. 5 bod 1.1. do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva. Žalobca poukázal na čl. 8 bod 1.1 písm. d/ kúpnej zmluvy a konštatoval, že kupujúci je povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a primeranou cenou, t.j. cenou stanovenou na základe znaleckého posudku č. 68/2014 zo dňa 16.04.2014. Takto vypočítaný rozdiel predstavuje sumu 320.423,08 eur. Vzhľadom na uvedené vyzval žalovaného na uhradenie sumy vo výške 320.423,08 eur najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia tejto výzvy.
49. Súd prvej inštancie žalobu zamietol, keď dospel k záveru, že žalovaný začal využívať nadobudnuté nehnuteľnosti na účely poskytovania všeobecne prospešných služieb, a to spôsobom uvedeným v oznámení žalovaného zo dňa 09.01.2019. Ďalej poukázal, že v areáli kasárni sa medzi rokmi 2017 až 2022 uskutočnili cvičenia HaZZ a DHZ - ochrana zdravia obyvateľov, cvičenia PPÚ Prešov - ochrana ľudských práv, tréningy športových družstiev DHZ Podolínec - vzdelávanie, výchova a rozvoj telesnej

kultúry, cyklistické preteky pre deti - vzdelávanie, výchova a rozvoj telesnej kultúry; po konzultácii s príslušnými orgánmi štátnej správy sú v areáli zriadené: sklad CO - humanitárna starostlivosť, kompostovisko - tvorba a ochrana životného prostredia, sklad posypových materiálov - tvorba a ochrana životného prostredia.

50. Vychádzal z jazykového výkladu textu čl. 8 bodu 1.1 písm. d/ zmluvy a mal za to, že sankcia nastupuje len v prípade, že kupujúci do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva vôbec nezačne užívať nadobudnutý nehnuteľný majetok štátu na poskytovanie všeobecne prospešných služieb, nevyplýva povinnosť pre žalovaného začať s prevádzkovaním každej jednej činnosti označenej v čl. 5 bod 1.1 a že by pri nedodržaní čo i len jednej z nich nastupovala povinnosť žalovanému doplatiť rozdiel kúpnej ceny.
51. Z hľadiska širšieho posudzovania, zohľadnil že iba v jednom prípade žalovaný spolu so stavbou nadobudol vlastnícke právo aj k pozemku, ostatné stavby, ku ktorým nadobudol vlastnícke právo, sa nachádzajú na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, farnosti Podolíneč, Ministerstva obrany SR a časť pozemkov nie je majetkovoprávne vysporiadaná. Žalovaný vyvíjal intenzívnu snahu o odkúpenie pozemkov nachádzajúcich sa pod nadobudnutými stavbami ako aj v areáli bývalých kasárni, aby mohol vykonať stavebné práce. Postojom žalobcu nebolo umožnené žalovanému zrealizovať potrebné stavebné činnosti, splnenie povinnosti sám žalobca znemožnil. Vzal do úvahy aj postoj žalovaného, ktorý vyvíjal snahu o mimosúdne rokovania. Stavby, ktoré nadobudol žalovaný, sú vo veľmi zlom stave. Zaplatenie žalovanej sumy by bolo pre obec likvidačné.
52. V odvolacom konaní zostala spornou skutočnosť, či žalobca má právo na vrátenie žalovanej sumy, titulom porušenia zmluvných povinností žalovaným tým, že nezačal s výkonom poskytovania všetkých všeobecne prospešných služieb vymedzených v kúpnej zmluve, konkrétne nezrekonštruoval budovu kina a telocvične, nevybudoval multifunkčné športové ihrisko pre školopovinné deti a dospelých a detské ihrisko pre deti predškolského veku.
53. Súd prvej inštancie vychádzal rýdzo z doslovného jazykového výkladu ust. čl. 8 bod 1.1 písm. d/ kúpnej zmluvy a vykladal ho izolovane bez vzťahu k dotknutým ustanoveniam zákona č. 278/1993 Z.z. a ostatným ustanoveniam zmluvy, ale aj tomuto samotnému ustanoveniu, ostatných písmen. Takýmto výkladom vec nesprávne právne posúdil.
54. Jazykový výklad predstavuje iba prvotné priblíženie sa k aplikovanej právnej norme. Je iba východiskom pre objasnenie a ujasnenie si jej zmyslu a účelu. Mechanická aplikácia abstrahujúca zmysel a účel právnej normy, nie je správna.
55. Súd prvej inštancie uviedol, že je potrebné zodpovedať otázku, či povinnosť žalovaného doplatiť kúpnu cenu v zmysle ust. čl. 8 bod 1.1 písm. d) zmluvy nastupuje v prípade, ak žalovaný vôbec nezačne užívať nehnuteľnosti na poskytovanie

všeobecne prospešných služieb, alebo nastupuje aj v prípade, že žalovaný začne s poskytovaním verejnoprospešných služieb, avšak nezrealizuje niektorú (jednu či viac) aktivít uvedených v čl. 5 bod 1.1 zmluvy. Pripustil tak dvojaký výklad ust. čl. 8 bod 1.1 písm. d/ zmluvy. Pokiaľ ustanovenie zmluvy môže byť interpretované dvoma rôznymi spôsobmi, čisto jazykový výklad nie je namieste. Na overenie (ne)správnosti výkladu, je potrebné použiť iné interpretačné prístupy, postavené na roveň gramatickému výkladu, napr. systematický, teleologický výklad, ktoré predstavujú významný korektív pri zistení obsahu a zmyslu aplikovanej normy.

56. Podľa čl. 8 bod 1.1 písm. c/ kúpnej zmluvy kupujúci (žalovaný) v súlade s § 11 ods. 3 zákona o správe majetku štátu je povinný dodržať v zmluve dohodnutý účel (čl. 5 zmluvy) najmenej počas piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb.
57. Podľa citovaného ustanovenia zmluvy žalovaný je povinný dodržať v zmluve dohodnutý účel konkretizovaný v čl. 5 zmluvy.
58. Čl. 8 bod 1.1 písm. d/ zmluvy upravuje dva prípady povinnosti kupujúceho (žalovaného), kedy je povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a primeranou cenou. Prvým dôvodom, pre ktorý žiada doplatiť žalobca rozdiel medzi kúpnu cenou a primeranou cenou, je nezačatie nehnuteľného majetku štátu užívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva. Druhou príčinou je nedodržanie dohodnutého účelu počas najmenej piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb.
59. Podľa výkladu ust. čl. 8 bod 1.1 zmluvy uskutočneného súdom prvej inštancie, by sa ostatné ustanovenia čl. 8 bod 1.1 písm. c/ a písm. d/ druhý titul doplatenia ceny, stali obsoletnými. Z ust. čl. 8 bod 1.1 písm. c/ a d/ zmluvy vyplýva, že žalovaný je povinný dodržať v zmluve dohodnutý účel. Strany sporu a účastníci kúpnej zmluvy sa dohodli na konkrétnom účele využitia predmetu prevodu vlastníckeho práva, špecifikovanom v zmluve a na tom, že najmenej počas piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb žalovaný tento dodrží. Pokiaľ by žalovaný ako kupujúci, nebol povinný dodržať výslovne dohodnutý účel, ale postačovalo by iba poskytovanie akýchkoľvek všeobecne prospešných služieb, resp. iba niektorých, potom by nemohol nastať ani druhý prípad doplatenia ceny vymedzený v čl. 8 bod 1.1 písm. d/ zmluvy, keďže podľa názoru súdu prvej inštancie, by nebolo potrebné dodržať zmluvne dohodnutý účel, ale postačovalo by poskytovať aspoň nejaké všeobecne prospešné služby. Ust. čl. 8 bod 1.1 písm. d/ prvý dôvod doplatenia ceny je potrebné interpretovať tak, aby sa iné nestalo obsoletným, čl. 8 bod 1.1 písm. d/ druhý dôvod.
60. Podľa § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. prevod vlastníctva majetku štátu sa uskutočňuje zmluvami podľa osobitných predpisov. Kúpne zmluvy musia obsahovať dohodu o účele, na ktorý bude majetok štátu slúžiť jeho nadobúdateľovi, a dohodu o dobe splatnosti ceny, ktorá nesmie byť dlhšia ako 60 dní odo dňa nadobudnutia

platnosti kúpnej zmluvy. Dohodnutú cenu je nadobúdateľ povinný zaplatiť pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností; návrh na vklad vlastníctva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len správca, a to až po zaplatení dohodnutej ceny. Ak nadobúdateľ nezaplatí dohodnutú cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je správca povinný odstúpiť od zmluvy.

61. V súlade s ust. § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. kúpna zmluva o prevode vlastníctva majetku štátu musí obsahovať dohodu o účele, na ktorý bude majetok štátu slúžiť jeho nadobúdateľovi. Účel využitia predmetu prevodu je tak podstatnou náležitosťou kúpnej zmluvy. V kúpnej zmluve bol účel využitia vymedzený v čl. 5 bod 1.1. Žalovaný kúpil nehnuteľný majetok štátu za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb - rozvoj sociálnych služieb so zameraním na vzdelávanie, výchovu, kultúrny a sociálny rozvoj a rozšírenie športových aktivít pre obyvateľov mesta. Na tento účel mal zrekonštruovať budovy kina a telocvične, vybudovať multifunkčného športového ihriska pre školopovinné deti a dospelých a detské ihrisko pre deti predškolského veku. V tejto súvislosti je podstatné aj zmluvné dojednanie v čl. 3 bod 4 kúpna cena (35 576,92 eur), ktorá bola nižšia ako primeraná z dôvodu, že vlastnícke právo nehnuteľného majetku štátu sa prevádzalo za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb s odkazom na čl. 5 zmluvy. Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku štátu bola znaleckým posudkom stanovená na 355 769,23 eur.
62. Účel využitia prevádzaného majetku štátu je v súlade s § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. obligatórnou náležitosťou kúpnej zmluvy. S odkazom na účel deklarovaný v zmluve, bola kúpna cena nehnuteľností (podstatne) nižšia ako primeraná. Práve s poukazom na tieto skutočnosti, nemožno účel konkretizovaný v kúpnej zmluve, bagatelizovať.
63. Ostatné okolnosti, ktoré zohľadnil súd prvej inštancie pri svojom rozhodovaní, ako to, že žalovaný nie je vlastníkom pozemkov pod stavbami, snahu žalovaného o odkúpenie pozemkov nachádzajúcich sa pod nadobudnutými stavbami ako aj v areáli bývalých kasárni a o mimosúdne rokovania, zlý stav stavieb a likvidačnú výšku žalovanej sumy pre žalovaného ako obec, na tieto nie je možné pri rozhodovaní daného sporu prihliadať, keďže nie sú ani v zákone č. 278/1993 Z.z. a ani v kúpnej zmluve ako okolnosti vylučujúce požadovať doplatok ceny uvedené. Takéto posudzovanie by bolo v rozpore so zákonom č. 278/1993 Z.z., ktorý tiež v ust. § 11 ods. 3 vymedzuje dôvody doplatenia rozdielu medzi kúpnou cenou a primeranou cenou ako aj v rozpore so zmluvnou vôľou účastníkov kúpnej zmluvy, ktorí žiadne okolnosti vylučujúce aplikáciu čl. 8 bod 1.1 písm. d/ do zmluvy nezahrnuli.
64. Vzhľadom na uvedené bolo potrebné vec odvolacím súdom podľa § 389 ods. 1 písm. b/ CSP zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie prvoinštančnému súdu.
65. V ďalšom konaní súd prvej inštancie opätovne vyhodnotí dôkazy už získané vykonaným dokazovaním a posúdi splnenie podmienok na doplatenie rozdielu medzi

kúpnu cenou a primeranou cenou z pohľadu naplnenia účelu deklarovaného v čl. 5 bod 1.1 kúpnej zmluvy.

66. Do pozornosti súdu prvej inštancie dáva odvolací súd aj vznesenú námietku premlčania žalovaným. Súd nie je viazaný právnym posúdením veci stranou sporu. Súd prvej inštancie sa vznesenou námietkou premlčania zaoberal iba vo vzťahu k bezdôvodnému obohateniu ako túto námietku odôvodnil žalovaný. Správne konštatoval, že v prejednávanej spore nejde o nárok z titulu bezdôvodného obohatenia, ale neposúdil vznesenú námietku premlčania podľa príslušných zákonných ustanovení vzťahujúcich sa na danú vec. Žalobca uplatnil ako dôvod doplatenia rozdielu medzi kúpnu cenou a primeranou cenou skutočnosť, že žalovaný nezačal nehnuteľný majetok štátu užívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva, čo je zrejmé z predžalobnej výzvy zo dňa 22.06.2022. V oznámení zo dňa 09.01.2019, doručenom žalobcovi dňa 14.01.2019, žalovaný oznámil žalobcovi, že od 01.01.2019 začal užívať nadobudnuté nehnuteľnosti na poskytovanie všeobecne prospešných služieb a konkretizoval ich. Bude úlohou súdu prvej inštancie ustáliť okamih, kedy žalobca mohol po prvý raz žiadať doplatenie žalovanej sumy a subsumovať ho pod príslušné zákonné ustanovenia o premlčaní.

67. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu v pomere hlasov 3:0.

Poučenie :

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

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 má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 CSP v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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 CSP).

V Prešove dňa 30. júla 2024

JUDr. Marianna Hirková
predsedníčka senátu

JUDr. Jana Burešová
členka senátu

JUDr. Eduard Valenčin
člen senátu

Za správnosť vyhotovenia: Lenka Lešková