



Sp. zn.: **5C/66/2022 - 120**
IČS: **6122377100**

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Stará Ľubovňa v právnej veci **žalobcu: Slovenská republika, Ministerstvo vnútra SR**, 812 72 Pribinova 2, Bratislava, IČO: 00151866, proti **žalovanému: Mesto Podolíneec**, Námestie Mariánske 3/3, 065 03 Podolíneec, IČO: 00 330 132, právne zast.: JUDr. Rastislav Stašák, advokát, so sídlom 17. novembra 14, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 420 859 51, o zaplatenie **320.423,08 s prísl.**, takto

r o z h o d o l:

I. Súd žalobu **z a m i e t a .**

II. Žalovanému **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

O d ô v o d n e n i e

1. Žalobca sa návrhom na vydanie platobného rozkazu, doručeným Okresnému súdu Banská Bystrica, domáhal od žalovaného zaplatenia sumy 320.423,08 eur s prísl.

1.1 Podaný návrh odôvodnil tým, že Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky ako predávajúci a Mesto Podolíneec ako kupujúci uzatvorili dňa 17.02.2017 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol predaj nehnuteľností v správe MV SR zapísaných na LV č. 2505, nachádzajúcich sa v k. ú. Podolíneec, obec Podolíneec, tak, ako je to presne špecifikované v podanej žalobe. Predmetom kúpnej zmluvy boli aj vedľajšie stavby a drobné stavby tak, ako sú označené v znaleckom posudku č. 68/2014 zo dňa 16.4.2014 vypracovanom Ing. Milanom Gardošom. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 68/2014 zo dňa 16.04.2014 vo výške 355.769,23 eur,

zaokrúhlene 356.000,00 eur. Žalovaný viackrát žiadal o odkúpenie nehnuteľností, naposledy listom zo dňa 24.07.2014, uvedené nehnuteľnosti chcel využívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb. Správca nehnuteľného majetku štátu stanovil kúpnu cenu vo výške 35.576,92 eur. Kúpna cena bola nižšia ako primeraná cena s prihliadnutím na ustanovenie § 8e písm. d) a ustanovenie § 11 ods. 2 písm. a) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, pretože išlo o prevod vlastníctva majetku štátu do vlastníctva žalovaného za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb. Podľa čl. 5 bod 1.3 kúpnej zmluvy žalovaný bol povinný do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva začať s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb. Podľa čl. 5 bodu 1.4 kúpnej zmluvy žalovaný bol povinný žalobcovi, bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 kalendárnych dní oznámiť začatie užívania predmetu kúpy na poskytovanie všeobecne prospešných služieb. Žalovaný bol povinný dodržať v zmluve dohodnutý účel využitia predmetu zmluvy najmenej počas piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb. Kúpna zmluva bol schválená Ministerstvom financií SR dňa 04.04.2017, účinnosť nadobudla dňa 21.04.2017 po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv. Žalovaný kúpnu cenu uhradil dňa 15.05.2017 v dohodnutej výške 35 576,92 eur.

1.2 Žalobca v návrhu ďalej uviedol, že preverení na mieste dňa 13.06.2022 bolo zo strany žalobcu zistené, že účel deklarovaný v čl. 5 bod 1.1 kúpnej zmluvy nebol zo strany žalovaného dodržaný, pretože žalovaný nezačal s poskytovaním všeobecne prospešných služieb uvedených v čl. 5 bod 1.1 do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva. Podľa čl. 8 bod 1.1 písm. d) kúpnej zmluvy je žalovaný 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. Žalobca zaslal žalovanému predžalobnú výzvu, ktorá bola žalovanému doručená dňa 27.07.2022. Žalovaný na predžalobnú výzvu reagoval e-mailom dňa 29.06.2022, prostredníctvom ktorého sa informoval o možnosti posunu lehoty na zaplatenie uvedeného rozdielu a o možnosti prípadného zaplatenia rozdielu v splátkach. Taktiež sa dopytoval na zmenu účelu prevodu vlastníckeho práva deklarovaného v čl. 5 bod 1.1 kúpnej zmluvy, a tiež o možnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy. Na vyššie uvedené „otázky“ dostal relevantnú odpoveď dňa 12.07.2022, s poukazom na príslušné zákonné ustanovenia zák. č. 374/2014 Z. z. , v zmysle ktorých je žalobca povinný postupovať a tým chrániť majetok štátu.

1.3 S poukazom na uvedené skutočnosti, žalobca navrhol, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 320 423,08 eur aj s úrokmi z omeškania odo dňa 11.08.2019 až do ich úplného zaplatenia

2. Upomínací súd vydal dňa 27.7.2022 platobný rozkaz č.k. 9Up/580/2022-52, ktorým návrhu žalobcu v celom rozsahu vyhovel.

3. Proti platobnému rozkazu podal žalovaný odpor, v ktorom uviedol, že žalovaný kúpil nehnuteľnosti v k. ú. Podolínec „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“.

Vo vzťahu k rekonštruovaniu budov a výstavbe ihrísk poukázal na to, že:

1. rekonštrukcia kina: podľa územného plánu Mesta Podolíne, ktorý bol spracovaný v roku 2012 a schválený v roku 2013 sa pozemok KN-C 290/16 (na ktorom je umiestnená budova označená ako kino), nachádza v oblasti, ktorej hlavná funkcia, podľa záväznej časti územného plánu, je určená na bývanie, resp. polyfunkčné bývanie s občianskou vybavenosťou, s potrebným parkovaním. Ďalej uviedol, že rekonštrukcia kina, ktorá by si, vzhľadom na zlý technický stav budovy, nepochybne vyžadovala stavebné povolenie (nielen ohlásenie stavby), by podľa vyššie uvedeného bola v rozpore s územným plánom Mesta Podolíne, keďže jednak by nebola splnená podmienka polyfunkcie a zároveň by bol porušený zákaz zvýšeného nároku na parkovanie, keďže kino bez parkovacích plôch (dnes pri budove nie sú vytvorené žiadne parkovacie miesta) by nebolo povolitelné, ani skolaudovateľné. Z uvedeného vyplýva, že rekonštrukcia kina len na účel kina bez ďalších funkcií, už v čase podpisu zmluvy neprichádzala do úvahy pre rozpor s územným plánom Mesta Podolíne.

2. Zrekonštruovanie telocvične: podľa zmluvy žalovaný mal vykonať aj rekonštrukciu telocvične. Tento bod sa javí ešte problematickejší ako ten predošlý. V kúpnej zmluve, ani na liste vlastníctva 2262, na ktorom sú stavby vedené, nie je žiadna z budov označená ako telocvičňa. V tomto bode nie, podľa jeho názoru, zmluva dostatočne určitá, keďže stanovuje žalovanému povinnosť rekonštrukcie telocvične, avšak nešpecifikuje, o ktorý objekt má ísť. V tejto súvislosti poukázal na ustanovenie § 36 ods. 1 a § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na uvedené má za to, že rekonštrukciu objektu telocvične nebolo možné zo strany žalovaného vykonať, keďže žiaden z objektov, ktoré žalovaný nadobudol, nie je telocvičňa. Navyše podobne ako pri kine, aj v tomto prípade má za to, že rekonštrukcia ktorejkoľvek z budov na telocvičňu by bola v rozpore platným územným plánom Mesta Podolíne.

3. Vybudovanie multifunkčného športového ihriska a detského ihriska: žalovaný mal na základe zmluvy vybudovať multifunkčné športové ihrisko a detské ihrisko. To znamená, že mali byť postavené nové stavby, ktoré v danom území v čase predaja neboli. Preto je pre ich výstavbu potrebné vykonať konanie podľa stavebného zákona. V nich by bol opäť preverovaný súlad s územným plánom Mesta Podolíne. Vybudovanie multifunkčného športového ihriska by bolo v rozpore s územným plánom. Vybudovanie detského ihriska ako súčasť individuálnej bytovej výstavby alebo bytovej výstavby v bytových domoch by bola prípustná, avšak iba ako súčasť celku. V prípravách územia pre výstavbu rodinných alebo bytových domov ich limituje vlastnícke právo k pozemkom. Preto žalovaný dňa 20.8.2019 listom požiadal Ministerstvo obrany SR o predaj pozemkov v areáli kasární. V liste uviedli aj to, že na základe zmluvy nadobudli nehnuteľnosti v areáli kasární a žiadajú o odkúpenie pozemkov na účely poskytovania všobecne prospešných služieb, výstavby verejnoprospešných stavieb alebo prestavby existujúcich budov na verejnoprospešné účely. Na ich žiadosť dostali odpoveď až v júli 2020, keď im bol doručený návrh kúpnej zmluvy na predaj pozemkov. Po ďalších jednaniach sa proces prerušil na tom, že na niektoré z pozemkov, ktoré mali byť prevedené Ministerstvom obrany SR na žalovaného, boli uplatnené reštitučné nároky. Následne bola v novembri 2021 podpísaná kúpna zmluva na pozemky v areáli kasární s výnimkou pozemkov, na ktorých boli uplatnené reštitučné nároky. Podľa im dostupných informácií nebol Ministerstvom financií SR udelený súhlas s danou kúpnu zmluvou. To znamená, že žalovaný je v areáli kasární nadalej vlastníkom len pozemkov KN-C 290/13 a KN-C 290/51. Pozemok KN-C 290/13 je celý zastavaný stavbou so súpisným č. 702, a teda výstavba ihriska na ňom je nemožná. Pozemok KN-C 290/51 sa nachádza v juhovýchodnom rohu areálu, najďalej od vstupnej brány. Vzhľadom na ťažkú dostupnosť je nevhodné na tomto mieste stavať ihrisko pre verejnosť, keďže by jeho návštevnosť bola takmer nulová.

Napriek snahe sa im nepodarilo nadobudnúť ďalšie pozemky, kde by to možné bolo.

3.1 V ďalšej časti odporu žalovaný poukázal na to, že žalovaný v januári 2019 oznámil Ministerstvu vnútra SR využívanie nehnuteľností nadobudnutých zmluvou v auguste 2017 na všeobecne prospešné účely, a to tým spôsobom, že: „Zo stavby súp. č. 716 (veliteľská budova) sa vytvoril cvičný dom pre použitie autonómnych dýchacích prístrojov - tzv. Polygón. Cvičení sa zúčastňujú profesionálni hasiči zo Starej Ľubovne a jednotky DHZ Podolíne, 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.“ V júni 2019 boli na kontrole na mieste dvaja zamestnanci Ministerstva vnútra SR, Centrum podpory Prešov. Pri osobnej obhliadke využívané objektov nevyjadrili žiadne výhrady k užívaniu nehnuteľností žalovaným. Z kontroly nespísali žiaden záznam a ani následne im neboli doručené žiadne pripomienky. Na základe žiadosti o odkúpenie pozemkov v areáli kasárni na základe dopytu od Ministerstva financií SR ich Ministerstvo obrany SR vyzvalo na vyjadrenie k využívaniu nehnuteľností. Listom zo dňa 14.1.2022 Ministerstvu obrany SR oznámili spôsob využívania nehnuteľností, kde od roku 2019 pribudol sklad civilnej ochrany v stavbe so súp. č. 717. V areáli sa organizujú cyklistické preteky pre deti, pod prístreškami skladujú posypový materiál na údržbu miestnych komunikácií a v areáli zriadili kompostovisko pre účely zhromažďovania biologicky rozložiteľného odpadu z verejnej zelene. Až v tomto bode Ministerstvo vnútra SR po prvýkrát vyjadrilo akúkoľvek výhradu voči využívaniu nehnuteľností v areáli kasárni v Podolíne žalovaným, a to priamo zaslaním predžalobnej výzvy zo dňa 22.6.2022. V komunikácii s príslušnými zamestnancami Ministerstva vnútra SR nikdy neboli upozornení na to, že by mohli porušovať podmienky zmluvy. Ak by došlo k skoršiemu upozorneniu zo strany Ministerstva vnútra SR, dnes by bola pravdepodobne situácia iná a nemuseli by riešiť súdny spor.

3.2 Záverom žalovaný konštatoval, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudol v auguste 2017 a od tohto momentu bolo v rámci údržby areálu vykonané nasledovné úkony: celoplošné odstránenie náletových drevín, orez stromov, ktoré zasahovali do budov alebo ohrozovali okolie, výmena zničených odkvapových systémov, opakovaná výmena zámkov v areáli a oprava poškodených častí oplotenia (kvôli vandalizmu a krádežiam), zabezpečenie úniku plynu z kotolne, minimálne 2x ročne mulčovanie celého areálu, minimálne 2x ročne kosenie plôch okolo ciest v celom areáli. Popísané úkony žalovaný vykonával v rámci celého areálu, a teda aj na pozemkov vo vlastníctve SR. Vznikli mu tak nemalé náklady. Na druhej strane, od získania vlastníckeho práva nemal z nehnuteľností žiaden príjem. Napriek viacerým žiadostiam neprenajal budovy ani pozemky, žiadne nehnuteľnosti žalovaný nepredal. Ďalej poukázal na to, že v areáli kasárni sa medzi rokmi 2017 až 2022 uskutočnili nasledovné podujatia: cvičenia HaZZ a DHZ - ochrana zdravia obyvateľov, cvičenia PPÚ Prešov - ochrana ľudských práv, tréningy športových družstiev DHZ Podolíne, 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. Z uvedeného vyplýva, že žalovaný využíva všetky nehnuteľnosti, ktoré na základe zmluvy nadobudli od Ministerstva vnútra SR, výhradne na poskytovanie všeobecne prospešných služieb. Na údržbu veľkého areálu vynakladajú nemálo energie a prostriedkov. Pri využívaní úzko spolupracujú so

štátnymi orgánmi a dokonca priamo z HaZZ a PZ SR, ktorých útvary v danom areáli cvičia svoje zásahy. S poukazom na uvedené žalovaný má za to, že neporušil ustanovenie zmluvy, ktoré je spojené s povinnosťou doplatiť rozdiel kúpnej a primeranej ceny a preto žalobca nemôže od žalovaného požadovať zaplatenie sumy 320.423,08 eur.

4. Žalobca v replike k odporu žalovaného, pokiaľ žalovaný vo vzťahu k rekonštrukcii kina namieta presnú špecifikáciu budovy v zmluve tvrdiac, že podľa LV. č. 2262 ide o administratívnu budovu, uviedol, že budova kina je zapísaná na liste vlastníctva č. 2262 ako „kino“, teda budovu nie je možné zameniť s inou budovou a podľa priloženej fotodokumentácie v znaleckom posudku č. 68/2014 zo dňa 16.04.2014 - 2. časť, je na nej aj zreteľný nápis „kino“. K námietke žalovaného, že rekonštrukcia budovy kina by bola v rozpore s územným plánom mesta Podolíneec uviedol, že v rozpore s územným plánom mesta Podolíneec by mohla byť výstavba nového objektu, ale v tomto prípade by išlo o rekonštrukciu už existujúcej stavby. Ďalej má za to, že v rámci bytovej výstavby existencia budovy kina nie je v rozpore s územným plánom mesta, keďže by išlo o zabezpečenie komplexných kultúrnych a sociálnych služieb pre obyvateľov v rámci komplexnej bytovej výstavby. Uvedené potvrdzuje aj žalovaný vo svojom liste zo dňa 14.01.2022 adresovanom Ministerstvu obrany Slovenskej republiky, písanom ako vyjadrenie ku kúpnej zmluve KE84/2-11/2021/1012001/Kzp, v bode 5 ktorého uvádza: „...aj keď sú pozemky v územnom pláne navrhované na zastavanie bytovými domami a individuálnou bytovou výstavbou, nemá to vplyv na využitie existujúcich budov na verejnoprospešné účely.“ Ďalej žalovaný namieta, že podľa kúpnej zmluvy sa ako kupujúci zaviazal zrekonštruovať budovu telocvične. Namieta, že v kúpnej zmluve nie je presne špecifikovaný objekt, ktorý mal slúžiť ako telocvičňa a že zrekonštruovanie budovy telocvične by bolo v rozpore v územným plánom mesta Podolíneec, preto podľa názoru žalovaného ani tento záväzok nebolo možné splniť. Žalobca k vyjadreniu žalovaného uvádza, že budova telocvične nie je presne špecifikovaná na liste vlastníctva č. 2262 (predtým list vlastníctva č. 2505), predmetom kúpnej zmluvy však boli stavby označené ako sklady. Poznamenal, že niektoré z nich slúžili ako ubytovne pre mužstvo (viď napr. strana 41, 50, 55 ZP č. 68/2014 - 1.časť). Žalovaný mohol z budov, ktoré získal do svojho vlastníctva, vybrať najvhodnejšiu stavbu a zrekonštruovať ju ako telocvičňu. V kúpnej zmluve preto nebolo potrebné konkrétne určiť, ktorá zo stavieb má byť zrekonštruovaná ako telocvičňa.

4.1 Takisto nesúhlasí s tvrdením, že zrekonštruovaním telocvične by mesto Podolíneec porušilo územný plán, pretože by nešlo o výstavbu novej telocvične, ale o rekonštrukciu už existujúcej stavby, čím by boli zároveň zabezpečené komplexné kultúrne a sociálne služby pre obyvateľov. Okrem uvedeného žalovaný namieta, že nemohol splniť ani záväzok vybudovať multifunkčné športové ihrisko pre školopovinné deti a dospelých a detské ihrisko pre deti predškolského veku z dôvodu, že areál bývalých kasární je oplotený a aj naďalej ostane oplotený. Mesto Podolíneec by podľa svojho vyjadrenia pristúpilo k vybudovaniu multifunkčného športového a detského ihriska vtedy, ak by v súlade s územným plánom mesta Podolíneec postavilo aj bytové domy, aby tvorili jeden celok. K vybudovaniu multifunkčného športového a detského ihriska na základe tvrdenia žalovaného nemohlo mesto Podolíneec pristúpiť ani z dôvodu, že pozemky v areáli nie sú majetkovoprávne vysporiadané. Uvedené dôvody žalovaného považuje žalobca za irelevantné, pretože vybudovanie multifunkčného športového a detského ihriska je možné realizovať aj na pozemkoch, na ktoré by mesto Podolíneec uzavrelo nájomné zmluvy s vlastníkmi pozemkov. Okrem iného dodal, že

vybudovanie multifunkčného športového a detského ihriska nemusí byť viazané iba na obytnú zónu, kde sa nachádzajú bytové domy.

4.2 Žalobca zdôraznil, že žalovaný uzatvorením kúpnej zmluvy sa zaviazal dodržať všetky ustanovenia kúpnej zmluvy, vrátane stanoveného účelu a lehôt, ktoré vyplývajú zo zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Spochybňovanie platnosti uzavretia kúpnej zmluvy je absolútne bez právnej relevancie a slúži žalovanému iba na jeho „obranu“, nič to však nemení na skutočnosti, že žalovaný nedodržiaval podmienky stanovené v kúpnej zmluve a žalobca oprávnené žiada v súlade so zákonom o správe majetku štátu doplatenie rozdielu medzi kúpnu cenou a primeranou cenou. V tejto súvislosti žalobca poukázal na žiadosť primátora mesta Podolíne, p. Mgr. Jaroslava Semana zo dňa 29.06.2022, kde je zreteľné, že žalovaný si je plne vedomý porušenia účelu deklarovaného v čl. 5 bod 1 ods. 1.1 kúpnej zmluvy z dôvodu, že nezačal s poskytovaním všeobecne prospešných služieb uvedených v čl. 5 bod 1 ods. 1.1 kúpnej zmluvy do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva. Poznamenal, že primátor mesta Podolíne kontaktoval žalobcu aj telefonicky, kde potvrdil, že si je vedomý pochybenia zo strany mesta Podolíne. V ostatných skutočnostiach žalobca v celom rozsahu odkázal na podaný návrh na vydanie platobného rozkazu zo dňa 18.07.2022.

5. Žalovaný k replike žalobcu uviedol, že je pravdou, že v čl. 5 bod 1 ods. 1.1 kúpnej zmluvy je špecifikovaný účel využitia predmetu prevodu vlastníctva. Z logického výkladu tohto ustanovenia však vyplýva, že týmto účelom je 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. Zo znenia tohto ustanovenia ďalej vyplýva, že rekonštrukcia budovy kina a telocvične a vybudovaním ihrísk sú prostriedky, ktorými možno stanovený účel dosiahnuť. Rekonštrukcia budov a vybudovanie ihrísk nie je teda samotným účelom, ale len prostriedkom na jeho dosiahnutie. Navyše dal do pozornosti tú skutočnosť, že tento prostriedok je v podstate neuskutočniteľný, nejednoznačne dojednaný a neurčitý. V citovanom ustanovení zmluvy sa totiž uvádza len všeobecný pojem rekonštrukcie budovy kina, pričom nie je zrejmé v čom má takáto rekonštrukcia spočívať, aký má byť jej rozsah a podobne. Samotný pojem „rekonštrukcia“ bez jeho konkrétnej špecifikácie je absolútne neurčitý, a teda podľa nášho názoru dojednanie týkajúce sa povinnosti rekonštruovať budovu kina nie je platné. Zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka (OZ) sa právny úkon musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný. Ak teda nie je zo zmluvy zrejmé, čo a akým spôsobom má byť rekonštruované, je zmluva v tejto časti neurčitá a nezrozumiteľná, preto je podľa názoru žalovaného táto časť zmluvy neplatná.

5.1 Žalovaný k podmienke rekonštruovať telocvičňu uviedol, že táto podmienka je absolútne neuskutočniteľná, keďže v celom areáli, ktorý bol na neho prevedený sa žiadna telocvičňa nenachádza. V súvislosti s tým poukázal na ustanovenie § 36 ods. 1 OZ, v zmysle ktorého sa na nemožnú podmienku neprihliada. Argumentácia žalobcu, že si mohli vybrať „najvhodnejšiu stavbu a zrekonštruovať ju ako telocvičňu“ považujú za irelevantnú. Pojem „rekonštrukcia telocvične“ totiž neznamena zmena účelu inej stavby a jej prestavba na telocvičňu, ale len rekonštrukcia už existujúcej stavby, ktorá už predtým musela byť využívaná a aj označená ako telocvičňa. Aj v tomto prípade však zmluva postráda konkrétnu špecifikáciu rekonštrukcie, a teda ju považuje za neurčitú. Čo sa týka podmienky

vybudovania ihrísk, aj v tomto prípade ide o neuskutočniteľnú podmienku. Ako už uviedli, žalobca prevádzal na žalovaného iba vlastníctvo k stavbám, nie aj vlastníctvo k pozemkom. Tieto pozemky sú síce tiež vlastníctvom Slovenskej republiky, avšak ich správcom je Ministerstvo obrany SR. Správcu síce požiadali o predaj týchto pozemkov, čo súdu zdokladovali, avšak z dôvodu na strane správcu k predaju týchto pozemkov nedošlo. Výstavbu ihrísk teda nebolo možné zrealizovať.

5.2 Žalovaný ďalej poukázal na to, že v čl. 8, ods. 1, bod 1.1, písm. d) Zmluvy chýba podrobnejšia špecifikácia všeobecne prospešných služieb, resp. odkaz na čl. 5 bod 1.1 - má teda za to, že toto ustanovenie nie je viazané na samotnú rekonštrukciu budov, resp. výstavbu ihrísk. Z textu „nezačne nehnuteľný majetok štátu užívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb“ nemožno ani pri extenzívnom výklade vyvodit' podmienku rekonštrukcie budov alebo výstavby ihrísk. Vo vzťahu k podmienke ad 2 - dodržania dohodnutého účelu počas najmenej piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb - taktiež nemôže znamenať realizáciu rekonštrukcie alebo výstavby, nakoľko v tomto prípade je podmienka viazaná od okamihu začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb a zároveň je časovo obmedzená na dobu minimálne piatich rokov. Je nezmyselné, aby sa rekonštrukcia alebo výstavba začala až po začatí poskytovania všeobecne prospešných služieb a rovnako je nezmyselné aby rekonštrukcia alebo výstavba prebiehala minimálne päť rokov. V súvislosti s tým poukázal na ustanovenie § 11 ods. 3 zák.č. 278/1993, z.z. o správe majetku štátu, z ktorého znenia je evidentné, že zákon striktné rozlišuje medzi pojmami „poskytovanie všeobecne prospešných služieb“ a „začatie výstavby verejnoprospešnej stavby a začatie prevádzky stavby“. Je teda zrejme, že pod pojem všeobecne prospešné služby nemožno subsumovať výstavbu resp. povolenie užívania stavby a tieto dva pojmy nemožno ani vzájomne zamieňať. Z rovnakej konštrukcie vychádza aj ustanovenie § 8e zákona o správe majetku štátu.

5.3 V ďalšej časti vyjadrenia žalovaný konštatuje, že v zmysle čl. 8 ods. 1., bod 1.1, písm. b) zmluvy žalovaný mal povinnosť oznámiť predávajúcemu, t.z. žalobcovi začatie užívania nehnuteľného majetku štátu na poskytovanie všeobecne prospešných služieb. Nemali sme však povinnosť oznámiť predávajúcemu začatie výstavby alebo prevádzky, čo je aj podľa vyššie citovaného zákonného ustanovenia úplne iná skutočnosť. V danom prípade teda nešlo o začatie výstavby verejnoprospešnej stavby ani o začatie prevádzky verejnoprospešnej stavby, ale len o začatie poskytovania všeobecne prospešných služieb. V neposlednom rade dal do pozornosti súdu, že zákon o správe majetku štátu pojem „zrekonštruovanie stavby“ ani nepozná (§11 ods. 3). Aj z čl. 3 bod 4.2 zmluvy vyplýva, že žalobca na nich predmetné nehnuteľnosti previedol za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb (nie za účelom stavby alebo rekonštrukcie).

5.4 Žalovaný tvrdí, že všeobecne prospešné služby na predmete prevodu skutočne začali poskytovať a tieto poskytuje doposiaľ, pričom od nadobudnutia vlastníctva ešte neuplynulo päť rokov predpokladaných v čl. 8 bod 1.1., písm. d) zmluvy. Z uvedeného dôvodu má za to, že žalobca nie je oprávnený požadovať predmetný doplatok. Žalovaný poukázal na to, že žalovaný, hneď ako začal predmet prevodu užívať na všeobecne prospešné služby, túto skutočnosť žalobcovi bezodkladne, dokonca ešte pred uplynutím dvoch rokov od nadobudnutia vlastníctva, písomne oznámili, a to podaním zo dňa 09.01.2019. Žalobca sa teda hneď dozvedel, aké činnosti žalovaný prevádzkuje na predmete

prevodu. Žalobca žiadnym podaním neoznámil, že nami poskytované služby sú v rozpore so zmluvou alebo so zákonom. V súvislosti s tým poukázal na skutočnosť, že žalobca má priamo v predmete svojej činnosti povinnosť dozerať na to, ako sa nakladá s majetkom štátu. Pri výkone svojej funkcie s odbornou starostlivosťou mal žalobca, v prípade nedodržania dohodnutého účelu, upozorniť žalovaného na to, že s majetkom štátu nakladá v rozpore so zmluvou, resp. so zákonom. Keďže v priebehu viac ako dvoch rokov žalovanému žiadne upozornenie na porušenie nedošlo, mal sme za to, že povinnosti vyplývajúce zo zmluvy riadne plní.

5.5 Podľa názoru žalovaného jednou z podstatných okolností, s ktorými sa musí súd v tomto konaní vysporiadať, je posúdenie povahy uplatneného nároku. Žalobca požaduje doplatenie rozdielu medzi kúpnou cenou a primeranou cenou. Rozdiel medzi kúpnou cenou a primeranou cenou, teda reálnou hodnotou predmetu prevodu je výhoda, resp. zvýhodnenie, na ktoré má kupujúci nárok vtedy, ak splní dojednaný účel. V prípade že tento účel kupujúci nedodrží, stráca právo na toto zvýhodnenie a mal by ho predávajúcemu vydať. Žalovaný má za to, že z podstaty tohto zmluvného dojednanja vyplýva, že v prípade nedodržania dohodnutého účelu sa uvedené zvýhodnenie stáva akousi neoprávnenou výhodou, ktorú by mal z toho dôvodu vydať predávajúcemu. Ak tak neurobí, ponecháva si výhodu - plnenie, na ktorú nemá nárok. V prípade nevydania takéhoto neoprávnene ponechaného plnenia nastáva situácia, že kupujúci sa na úkor predávajúceho bezdôvodne, t.j. bez splnenia podmienok obohatí, pretože si ponechal plnenie bez právneho dôvodu, resp. z právneho dôvodu, ktorý odpadol (viď §451 ods. 2 OZ).

5.6 V prípade bezdôvodného obohatenia je subjektívna premlčacia lehota dvojročná a začína plynúť okamihom, kedy sa oprávnená osoba dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu. Ak žalobca tvrdí, že účel zmluvy nebol dodržaný, bol povinný žiadať doplatok v lehote dvoch rokov od kedy sa o porušení dozvedel. O tom ako žalovaný využíval predmet kúpy žalobcu upovedomil listom zo dňa 09.01.2019, t.j. ešte pred termínom určeným zmluvou (10.08.2019). Ak teda dnes žalobca tvrdí, že účel splnený nebol, o tejto skutočnosti vedel najneskôr vo vyššie uvedený deň. V čase rozhodnom pre posúdenie splnenia podmienok uvedených v zmluve (10.08.2019) už žalobca sedem mesiacov vedel, akým spôsobom sú predmetné nehnuteľnosti užívané, a teda ak podľa jeho názoru dojednaný účel splnený nebol, uplynutím dňa 10.08.2019 sa mohol prvýkrát domáhať zaplatenia predmetného doplatku. Vtedy mu začala plynúť dvojročná subjektívna premlčacia lehota, ktorá uplynula dňa 10.08.2021. Ak žalobca podal žalobu až po uplynutí tohto dátumu, jeho nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia je tak premlčaný. Preto žalovaný vzniesol námietku premlčania uplatneného nároku a navrhol, aby súd podanú žalobu zamietol v celom rozsahu.

6. Súd vo veci vykonal pojednávanie dňa 12.1.2024. Na pojednávanie sa dostavila zástupkyňa žalobcu, štatutárny orgán žalovaného - starosta obce Podolíneč a jeho právny zástupca.

7. Zástupkyňa žalobcu na pojednávaní uviedla, že sa pridrižiava písomných vyjadrení žalobcu, najmä návrhu na vydanie platobného rozkazu zo dňa 18.07.2022 a v podrobnostiach na ne odkázala. Konštatovala, že predmetom žaloby je nárok štátu na doplatenie kúpnej ceny, ktorý vyplýva z predpisu zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, nakoľko žalovanému boli kúpnou zmluvou, za zníženú cenu, predané nehnuteľnosti, ktoré sú uvedené

v týchto návrhoch. Tieto mali slúžiť na verejnoprospešný účel, do dnešného dňa na takýto účel neslúžia, neboli splnené zákonné podmienky, a teda žalobca musí v zmysle zákona uplatňovať tento nárok. Žiada, súd aby žalobe vyhovel v celom rozsahu.

8. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní uviedol, že s podanou žalobou nesúhlasí, je toho názoru, že neboli splnené podmienky na to, aby bolo možné žalobe vyhovieť. Predovšetkým poukázal na to, že v podmienkach, ktoré boli dojednané, sa nachádza viacero nezrovnalostí a neúplných, nejasných formulácií, ktoré boli veľmi všeobecné a dokonca v niektorých častiach aj nevykonateľné, predovšetkým pokiaľ ide o rekonštrukciu telocvične, ktorá sa v daných nehnuteľnostiach ani v celom areáli nenachádzala. Ďalej uviedol, že žalovaný začal na prevádzaných nehnuteľnostiach vykonávať všeobecne prospešné služby a v dostatočnom predstihu, teda ešte pred uplynutím dvojročnej lehoty, túto skutočnosť oznámil žalobcovi. Toto žalobca nijakým spôsobom nenamietal, neuviedol, že tento účel nie je v súlade so zmluvou. Žiadnym spôsobom sa nebránil, nevyzval žalovaného na začatie poskytovania iných služieb, ktoré boli v zmysle predstáv žalobcu a podobne. Preto žalovaný je toho názoru, že žalovaný splnil podmienku, ktorá bola dojednaná v zmluve a začal riadne užívať tieto nehnuteľnosti tak, ako to bolo dojednané. Pokiaľ teda žalobca žiada doplatenie ceny z dôvodu porušenie tejto podmienky, žalovaný zastáva názor, že žaloba v tomto smere nie je dôvodná a navyše má za to, že daný nárok je premlčaný. Takisto poukázal na tú skutočnosť, že aj pokiaľ by bola podmienka začatia rekonštrukcie skutočne platne dojednaná a jej nesplnenie, by malo byť dôvodom doplatenia ceny, alebo hodnoty nehnuteľností, je toho názoru, že žalovaný urobil všetko preto, aby mohol splniť túto podmienku, pretože začal jednať opäť so Slovenskou republikou a domáhal sa vlastne aj prevodu pozemkov, ktoré sú pod danými stavbami, pretože problém je v tom, že žalovaný nemohol začať so žiadnymi stavebnými prácami, a to ani s rekonštrukciou ani s inými stavebnými prácami, pretože všetky pozemky, ktoré sa nachádzajú pod stavbami, resp. v ich bezprostrednej blízkosti sú teda vo vlastníctve Slovenskej republiky ale v správe Ministerstva obrany. Do dnešného dňa nedošlo k prevodu týchto nehnuteľností, a preto má za to, že práve Slovenská republika skutočne, aj keď prostredníctvom iného správcu, zmarila akékoľvek ďalšie rekonštrukcie, výstavbu, resp. iné naplnenie verejnoprospešných služieb. Teda je toho názoru, že daná žaloba je v celom rozsahu nedôvodná, preto navrhol, aby jej súd nevyhovel a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania.

Súd zistil tento skutkový stav:

9. Dňa 17.2.2017 strany sporu uzatvorili kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva zo žalobcu ako predávajúceho na žalovaného ako kupujúceho vo vzťahu k nehnuteľnostiam presne špecifikovaným žalobcom v návrhu na vydanie platobného rozkazu. Predmetná kúpna zmluva bola uzatvorená v zmysle ustanovení § 11 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu a ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 68/2014 zo dňa 16.04.2014, vypracovaného p. Ing. Milanom Gardošom, vo výške 355.769,23 Eur, zaokrúhlene 356.000,00 Eur. Žalobca stanovil pre žalovaného kúpnu cenu vo výške 35 576,92 eur, ktorá bola nižšia ako primeraná cena s prihliadnutím na ustanovenie § 8e písm. d) a ustanovenie § 11 ods. 2 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, pretože išlo o prevod vlastníctva majetku štátu do vlastníctva žalovaného za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb. Vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam žalovaný

nadobudol dňom 10.8.2017.

10. Podľa čl. 5, bodu 1.1. kúpnej zmluvy žalovaný uvedený nehnuteľnosti kupuje 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.

11. Podľa čl. 5, bodu 1.3. kúpnej zmluvy žalovaný bol povinný začať s výkonom poskytovania verejnoprospešných služieb do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva.

12. Podľa čl. 5, bodu 1.4. kúpnej zmluvy bol žalovaný povinný žalobcovi, bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 kalendárnych dní oznámiť začatie užívania predmetu kúpy na poskytovanie všeobecne prospešných služieb. Žalovaný bol povinný dodržať v zmluve dohodnutý účel využitia predmetu zmluvy najmenej počas piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb.

13. V čl. 8 kúpnej zmluvy, v bode 1.1. kupujúci vyhlásil, že si je vedomý skutočnosti, že v súlade s § 11 ods. 3 zákona o správe majetku štátu

- a) je povinný s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb začať do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva;
- b) je povinný začatie užívania nehnuteľného majetku štátu na poskytovanie všeobecne prospešných služieb oznámiť predávajúcemu bez zbytočného odkladu;
- c) je povinný dodržať v tejto zmluve dohodnutý účel (čl. 5 tejto zmluvy) najmenej počas piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb;
- d) je povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou (Čl. 3 bod 4. ods. 4.1 tejto zmluvy) a primeranou cenou (Čl. 3 bod 3. ods. 3.1 tejto 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.

14. Z predžalobnej výzvy zo dňa 22.6.2022 (č.l. 41) je zrejmé, že žalobca oznámil žalovanému, že preverením na mieste dňa 13.6.2022 bolo zo strany Ministerstva vnútra SR zistené, že účel deklarovaný v čl. 5 bod 1.1. kúpnej zmluvy nebol zo strany mesta Podolíneec 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 ustanovenie čl. 8 bod 1.1 písm. d/ kúpnej zmluvy a konštatoval, že v zmysle uvedeného ustanovenia je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a primeranou cenou, t.j. cenou na základe znaleckého posudku č. 68/2014 zo dňa 16.4.2014. Takto vypočítaný rozdiel predstavuje sumu 320.423,08 eur. Vzhľadom na uvedené vyzval žalovaného, aby uhradil sumu vo výške 320.423,08 eur najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia tejto výzvy.

15. Z e-mailového podania primátora mesta Podolíneec zo dňa 29.6.2022 (č.l. 45) vyplýva, že primátor žalovaného sa obrátil na žalobcu s otázkami: 1. či je možné písomne

požiadať o primeraný posun lehoty na zaplatenie uvedeného rozdielu, 2. či je možné písomne požiadať o rozloženie zaplatenia uvedeného rozdielu v troch splátkach, ďalej 3. či je možné odstúpiť od predmetnej zmluvy, resp. 4. zmeniť účel prevodu vlastníckeho práva deklarovaný v čl. 5 bod 1.1. kúpnej zmluvy.

16. Z odpovede žalobcu, odoslanej žalovanému e-mailom dňa 12.7.2022 (č.l. 46) je zrejmé, že žalobca oznámil žalovanému, že ním navrhovaný postup je možný, avšak v tomto štádiu ho považuje za predčasný (otázka 1. a 2. žiadosti). Ďalej uviedol, že odstúpenie od kúpnej zmluvy aktuálne neumožňuje ani zákon a ani predmetná zmluva. Taktiež nie je možné zameniť účel prevodu vlastníckeho práva, ktorý je deklarovaný v článku 5. bod 1.1 kúpnej zmluvy, takého konanie by bolo v rozpore so zákonom o správe majetku štátu.

17. Z podania žalovaného zo dňa 9.1.2019 (č.l. 56 p.v.) vyplýva, že žalovaný oznámil žalobcovi, že na základe kúpnej zmluvy č. 16/ON-2017, čl. 5, bod 1.4. oznamuje žalobcovi, že od 1.1.2019 začali 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 zo Starej Ľubovne a jednotky DHZ Podolíneč, 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.“

18. Žalovaný v záujme doriešenia vlastníckych vzťahov k pozemkom v areáli bývalých kasární, kde malo dôjsť k vybudovaniu multifunkčného ihriska, požiadal dňa 20.8.2019 Ministerstvo obrany SR o predaj pozemkov v areáli kasární. Na základe uvedenej žiadosti Ministerstvo obrany SR vyzvalo žalovaného na vyjadrenie k využívaniu predmetných nehnuteľností. Žalovaný v liste zo dňa 14.1.2022 (č.l. 57) podal Ministerstvu obrany SR vyjadrenie k využívaniu predmetných nehnuteľností a popísal spôsob využívania nadobudnutých nehnuteľností na verejnoprospešné účely. Následne v novembri 2021 bola podpísaná kúpna zmluva na pozemky v areáli kasární s výnimkou pozemkov, na ktorých boli uplatnené reštitučné nároky. Nakoľko Ministerstvom financií SR nebol udelený súhlas s danou kúpnou zmluvou, ďalšie pozemky v areáli bývalých kasární sa žalovanému nepodarilo nadobudnúť.

19. V priebehu súdneho konania žalovaný podaním zo dňa 18.9.2023 predostrel žalobcovi návrh Dohody o urovnaní v zmysle § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka, v ktorej poukázal najmä na skutočnosť, že v rámci kúpnej zmluvy došlo k spornej špecifikácii účelu zmluvy, kde chýba presná špecifikácia rekonštrukcie a následného využitia predmetu kúpy. Preto navrhol v rámci mimosúdnej dohody upraviť najmä predmet rekonštrukcie a prípadmo uviedol spôsob navrhovanej úpravy. Žalovaný v liste adresovanom žalobcovi ďalej uviedol, že účelom kúpnej zmluvy z r. 2017 bolo, aby sa zhodnotil nepotrebný majetok štátu v prospech obyvateľov mesta Podolíneč a širokej verejnosti. Mesto Podolíneč malo dobrý úmysel s rekonštrukciou objektov, no nikdy nebolo mestu ako kupujúcemu umožnené, aby samotný účel uvedený v kúpnej zmluve pripomienkovalo, resp. dopĺňalo samotnú kúpnu zmluvu v časti účelu využitia kupovaných objektov, to kupujúcemu ani nebolo umožnené a mesto Podolíneč bolo postavené pred „hotovú vec“. Mesto napriek tomu vyvíjalo počas rokov 2018 - 2023 úsilie o uzatvorenie kúpnej zmluvy na majetok vo vlastníctve Ministerstva obrany SR, ktorý bezprostredne súvisí s majetkom kúpeným od Ministerstva vnútra SR a bez

ktorého sa nedajú realizovať všetky nejasne stanovené účely využitia predmetu kúpy. V prípade doplatenia kúpnej ceny by sa teda stratil akýkoľvek charakter verejnoprospešného účelu využitia majetku štátu, ktorý bol prvotným účelom odpredaja. Preto žalovaný navrhol, aby v rámci dohody o urovnaní vznikol stav, ktorý bude jasný pre obe zmluvné strany a zároveň bude naplnený verejnoprospešný účel kúpy majetku.

Zistený skutkový stav súd podriadil pod tieto zákonné ustanovenia:

20. Podľa § 588 Občianskeho zákonníka z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

21. Podľa § 3 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu (ďalej len „Zákona o SMŠ“) majetok štátu, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, sa považuje za prebytočný majetok štátu. Správca je povinný s prebytočným majetkom štátu naložiť bez zbytočného odkladu, účelne a s maximálnou hospodárnosťou v súlade s týmto zákonom a osobitnými predpismi.

22. Podľa § 8 ods. 8 Zákona o SMŠ ak sa prebytočný nehnuteľný majetok štátu neprevedie do správy iného správcu, správca prevedie jeho vlastníctvo, ak osobitný predpis neustanovuje inak. Prebytočný nehnuteľný majetok štátu je správca povinný ponúknuť v osobitnom ponukovom konaní alebo v elektronickej aukcii, ak § 8c neustanovuje inak.

23. Podľa § 8c písm. d) Zákona o SMŠ správca nie je povinný vykonať osobitné ponukové konanie alebo elektronickej aukciu pri prevode nehnuteľného majetku štátu do vlastníctva obce, mestskej časti hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti mesta Košice alebo vyššieho územného celku za podmienky, že obec alebo vyšší územný celok alebo nimi zriadená rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia bude tento nehnuteľný majetok vo svojom mene užívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb alebo na výstavbu verejnoprospešných stavieb.

24. Podľa § 11 ods. 1 Zákona o SMŠ 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.

25. Podľa § 11 ods. 2 písm. a) Zákona o SMŠ prevod nehnuteľného majetku štátu musí byť vždy odplatný, a to najmenej za primeranú cenu alebo za primeranú cenu zníženú podľa § 8a ods. 8, 9 alebo 11, okrem prevodu nehnuteľného majetku štátu do vlastníctva a) obce alebo vyššieho územného celku podľa § 8a ods. 10 a § 8c písm. d),

26. Podľa § 11 ods. 3 Zákona o SMŠ kupujúci podľa § 8e písm. d) je povinný s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb alebo s výstavbou verejnoprospešnej stavby začať do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva. Začatie užívania majetku na poskytovanie všeobecne prospešných služieb, začatie výstavby verejnoprospešnej stavby a začatie prevádzky verejnoprospešnej stavby je kupujúci povinný správcovi oznámiť bez zbytočného odkladu. Kupujúci je povinný dodržať v zmluve dohodnutý účel najmenej počas piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb alebo odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie verejnoprospešnej stavby na určený účel. Kupujúci je povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a primeranou cenou, ak nezačne nehnuteľný majetok užívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva, nezačne s výstavbou verejnoprospešnej stavby do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva alebo nedodrží dohodnutý účel počas najmenej piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb alebo odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie verejnoprospešnej stavby na určený účel.

27. Podľa § 451 Občianskeho zákonníka kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bez dôvodným 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.

28. Podľa § 151 ods. 2 CSP skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

Na základe vyššie popísaného skutkového stavu, po právnom posúdení veci v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení, dospel súd k tomuto záveru:

29. Súd vykonaným dokazovaním mal preukázané, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa 17.2.2017 vznikol medzi sporovými stranami záväzkový zmluvný vzťah. Nakoľko kúpna zmluva bola uzatvorená v súlade s § 11 zák. č. 278/1993 Z.z. a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, tento zmluvný vzťah je potrebné posudzovať jednak v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, ale aj podľa ustanovení zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu.

30. Vzhľadom na to, že žalovaný vzniesol námietku premlčania nároku, majúť za to, že žalobcom uplatnený nárok by sa mal posudzovať titulom bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka, musel sa súd v prvom rade zaoberať touto (žalovaným vznesenou) námietkou premlčania.

31. Podľa § 489 Občianskeho zákonníka záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

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

33. Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka bezdôvodným obohatením je

majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

34. Bezdôvodné obohatenie je v ustanovení § 451 Občianskeho zákonníka konštruované ako predmet plnenia, ktorý sa má vydať. V ods. 1 je pritom vyjadrená všeobecná zásada, že ten, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí toto obohatenie vydať. V ods. 2 tohto ustanovenia je vymedzený pojem bezdôvodného obohatenia. Záväzkový právny vzťah z bezdôvodného obohatenia vznikne však len za splnenia určitých (zákonných) predpokladov, ktorými sú získanie bezdôvodného obohatenia na strane určitej osoby (obohateného), protiprávnosť získania bezdôvodného obohatenia, majetková ujma, ktorá postihuje inú určitú osobu (postihnutého) a príčinná súvislosť medzi protiprávnym získaním bezdôvodného obohatenia určitou osobou a majetkovou ujmov inej určitej osoby.

35. O bezdôvodné obohatenie ide v tom prípade, keď sa vznik obohatenia viaže na to, že na takéto obohatenie nie je právny dôvod, žiadna zmluva, resp. dohoda, alebo zákonné ustanovenie, čiže ide o obohatenie neoprávnené a pre jeho vznik resp. pre vznik zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie nie je nevyhnutné, aby k tomuto obohateniu došlo úmyselne alebo nejakým protiprávnym úkonom, aj keď to nie je vylúčené. Je totiž neprípustné, aby sa niekto obohacoval na úkor druhého bez toho, aby na to mal nejaký právny dôvod, preto je nevyhnutné, aby ten, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatil, musel obohatenie vydať.

36. Právna úprava bezdôvodného obohatenia je subsidiárna vo vzťahu k iným inštitútom súkromného práva v tom, že sa uplatní výlučne vtedy, ak právne následky majetkovej nerovnováhy nie sú pokryté inou právnou úpravou predstavujúcou právny dôvod vzniku záväzku, a teda i príslušných reparačných ustanovení. Ak je právnym dôvodom vzniku majetkovej povinnosti reparaovať vzniknutú majetkovú nerovnováhu iná právna skutočnosť kontraktného či deliktneho charakteru, právna úprava bezdôvodného obohatenia sa neuplatní. *A contrario* sa právna úprava bezdôvodného obohatenia uplatní výlučne vtedy, ak nerovnováha v majetkovej sfére subjektov súkromnoprávných vzťahov vznikla v dôsledku absencie relevantného právneho dôvodu. (porov. Števec, M., Dulak, A., Bajánková, J., Fečík, M., Sedlačko, F., Tomašovič, M., a kol. Občiansky zákonník II. § 451 - 880. 2. vydanie. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2019. s. 1724).

37. Vychádzajúc z citovaných zákonných ustanovení a právno-teoretických úvah má súd za to, že plnenie z titulu bezdôvodného obohatenia možno priznať len vtedy, ak takéto plnenie nepatrí žalobcovi z iného právneho vzťahu. Ak medzi účastníkmi existuje záväzkový právny vzťah, z ktorého vyplýva pre jednu zo strán povinnosť v podobe určitého peňažného plnenia, potom nemožno vyvodzovať povinnosť tej istej strany v podobe ďalšieho peňažného plnenia z titulu bezdôvodného obohatenia.

38. V prejednávanej veci právny vzťah medzi sporovými stranami vznikol uzatvorením kúpnej zmluvy dňa 17.2.2017. Predmetná kúpna zmluva bola uzatvorená v zmysle ustanovení § 11 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu a ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka. S poukazom na uvedený charakter zmluvného vzťahu sporových strán má súd v danom prípade za to, že nárok žalobcu, ktorým sa domáha voči

žalovanému zaplataenia peňažného plnenia, je potrebné posudzovať v zmysle zákonných ustanovení Občianskeho zákonníka, upravujúcich kúpnu zmluvu, ako aj v zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. Na základe uvedeného dospel súd k záveru, že aplikácia ustanovení Občianskeho zákonníka o bezdôvodnom obohatení nie je na daný prípad aplikovateľná, a preto žalovaným vznesenú námietku premlčania vyhodnotil ako neopodstatnenú.

39. 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, k tomuto súd uvádza, 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 kúpnou 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.

40. V danom prípade 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 Podolíne, 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 9.1.2019, ktorému bolo oznámenie doručené dňa 14.1.2019. 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 PPU Prešov - ochrana ľudských práv, tréningy športových družstiev DHZ Podolíne - 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.

41. Vyššie popísané tvrdenia žalovaného, týkajúce sa využívania nadobudnutých nehnuteľností na označené účely, neboli žalobcom spochybnené a preto ich súd považuje za nesporné (§ 151 ods. 1 CSP). Žalobca sa však v tomto konaní domáha voči žalovanému doplatenie kúpnej ceny a tvrdí, že nebol dodržaný účel zmluvy deklarovaný v čl. 5 kúpnej zmluvy, nakoľko nedošlo k zrekonštruovaniu kina a telocvične a ani k vybudovaniu multifunkčného športového ihriska pre školopovinné deti a dospelých a detského ihriska pre deti predškolského veku.

42. Z uvedeného je zrejmé, že žalobca nepopiera tvrdenie žalovaného, 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.

43. Ako už bolo vyššie viackrát uvedené, kúpna zmluva zo dňa 17.2.2017 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) nedodrжал v zmluve dohodnutý účel počas najmenej piatich rokov, stanovila povinnosť žalovanému doplatiť rozdiel medzi kúpnou cenou a primeranou cenou, čo v danom prípade predstavuje žalovanú sumu - 320.423,08 eur.

44. V prejednávanej veci tak 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.

45. Na základe vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že žalovanému nemožno uprieť to, že po tom, čo nadobudol vlastnícke právo k vyššie označeným nehnuteľnostiam, začal predmet prevodu vlastníckeho práva, ako aj areál bývalých kasární, využívať za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb a to spôsobom popísaným v bode 40. tohto rozsudku. Taktiež je nesporné, že žalovaný uvedenú skutočnosť oznámil žalobcovi v liste zo dňa 9.1.2019, 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.

46. Z uvedeného je zrejmé, že 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.

47. Pre rozhodnutie predmetnej veci je potrebné zodpovedať otázku, či povinnosť žalovaného doplatiť kúpnu cenu v zmysle ustanovenia 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.

48. Vychádzajúc z jazykovného výkladu textu čl. 8, bodu 1.1 písm. d) zmluvy „.... ak nezačne nehnuteľný majetok štátu užívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb do dvoch rokov ...“ má súd za to, že sankcia uvedená v označenom 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. Podľa názoru súdu z označeného článku 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.

49. S poukazom na uvedené má súd za to, že 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 tak, ako je to popísané v bode 40. tohto rozsudku a uvedenú skutočnosť oznámil žalobcovi listom zo dňa 9.1.2019, 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.

50. V prejednávanej veci však súd pri širšom posudzovaní predmetnej otázky, t.j. 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 a k tomuto uvádza nasledovné.

51. Žalovaný na základe kúpnej zmluvy zo dňa 17.2.2017 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.

52. 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 multifunčného ihriska a ihriska pre deti. Za tým účelom žalovaný listom zo dňa 20.8.2019 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. Súd má za to, že 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 správcom - znemožnil.

53. Pri svojom rozhodovaní súd vzal do úvahy aj na postoj sporových strán v tomto konaní, ako aj v čase predchádzajúcom súdnemu 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.

54. V danom prípade súd si je plne vedomý toho, že zmluva medzi stranami sporu má povahu súkromnoprávnej zmluvy s prvkami verejnoprávnymi, keďže zmluva odkazuje aj na predpisy verejného práva, t.j. zák. č. 278/201993 Z.z. o správe majetku štátu 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.

55. Na druhej strane však súd má za to, že v rámci rozhodovania nemôže neprihliadať aj na širšie súvislosti a špecifiká prejednávanej veci. V danom prípade z vykonaného dokazovania vyplynulo (a je aj všeobecne známou skutočnosťou), že stavby, ktoré nadobudol žalovaný kúpnu zmluvou zo dňa 17.2.2017, 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, 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. Naproti tomu z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalovaný z uvedených nehnuteľností nemá žiaden príjem, nezačal ich využívať na iné účely, neprenajal ich inej osobe, ani nepreviedol vlastnícke právo k nim na iný subjekt.

56. Na základe všetkých vyššie uvedených úvah, s prihliadnutím na postavenie žalovaného, ktorý je právnickou osobou, ktorá hospodári samostatne s vlastným majetkom a vlastnými príjmami (§ 1 ods. 1 zák. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení) dospel súd 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.

57. Na tomto mieste súd poukazuje na známu tzv. Radbruchovú formulu, podľa ktorej

„Konflikt medzi spravodlivosťou a právnou istotou je možné riešiť len tak, že pozitívne právo, zaistené predpismi a mocou, má prednosť aj vtedy, ak je obsahovo nespravodlivé a neúčelné, okrem prípadu, ak rozpor medzi pozitívnym zákonom a spravodlivosťou dosiahne tak neznesiteľnej miery, že zákon musí ako „nenáležité právo“ spravodlivosti ustúpiť.“ Autorom týchto slov je právny filozof a právnik Gustav Radbruch, ktorý sformuloval kritiku právneho pozitivizmu. Gustav Radbruch pokladá za nutné akceptovať platnosť pozitívneho práva a podľa jeho slov aj vtedy, „ak je obsahovo nespravodlivé a neúčelné“. No v prípade, že „rozpor pozitívneho zákona so spravodlivosťou dosiahol neznesiteľnú mieru“, pripúšťa uprednostnenie prirodzeného práva pred pozitívnym, t. j. tento rozpor z takého práva činí neprávo a kritérium tohto stavu je spravodlivosť, ktorá ako princíp prirodzeného práva tu má prednosť pred právom pozitívnym a stáva sa rozhodujúcim kritériom jeho platnosti. Právna istota nie je jediná a rozhodujúca hodnota, ktorú má právo realizovať. K právnej istote ešte pristupujú ďalšie dve hodnoty: účelnosť a spravodlivosť. Z vyššie uvedených slov Gustava Radbrucha možno usúdiť, že právna veda sa rozhodla ísť cestou syntézy oboch prístupov, a to formou inkorporácie prirodzeno-právnych hodnôt do prepracovaného systému pozitívneho práva. Teda pokiaľ je rozpor so spravodlivosťou extrémny, potom má sudca povinnosť rozhodnúť *contra legem*. Sudcovia sú pri výkone svojej funkcie nezávislí a pri rozhodovaní sú viazaní ústavou, ústavným zákonom, medzinárodnou zmluvou podľa čl. 7 ods. 2 a 5 a zákonom, pričom vykladajú zákony a rozhodujú podľa svojho najlepšieho presvedčenia, nezávisle a nestranne, podľa najlepšieho vedomia a svedomia. Radbruchova formula sa stala v právnom priestore fenoménom a zdá sa, že je vysoko oceňovaná najmä kvôli jej morálnemu posolstvu, či kvôli úlohe pri riešení neľahkej právnej dilemy. Stala sa celosvetovo akceptovaná a dodnes používaná.

58. Na základe hore uvedených dôvodov, s poukazom na aplikáciu Radbruchovej formuly, vzhľadom na spravodlivé usporiadanie vecí s prihliadnutím na špecifickosť a výnimočné okolnosti tohto prípadu, rozhodol súd tak, ako to vyplýva z enunciatu tohto rozsudku, nakoľko takéto rozhodnutie považuje nielen za zákonné, ale predovšetkým za spravodlivé, v súlade s najlepším vedomím a svedomím sudcu.

59. O nároku na náhradu trov súd rozhodol v súlade s § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovaný bol v konaní v celom rozsahu úspešný, teda má nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie: Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva do 15 dní od doručenia tohto rozsudku na súde, proti rozhodnutiu ktorého odvolanie smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

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

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zák. č. 233/1995 Z.z.

V Starej Ľubovni dňa 2. februára 2024

JUDr. Emília Mišenková
sudkyňa

Za správnosť vyhotovenia: Mgr. Beáta S. Jcká