

Skutkový stav:

1. Zmluva o budúcej zmluve zo dňa 19.6.1998 pod číslom 034/1998 medzi Mestom / Betušiaková

Mesto Ružomberok ako budúci predávajúci uzatvorilo dňa **19.6.1998** Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s Jankou Betušiakovou ako budúcou kupujúcou, pod číslom zmluvy 034/1998. Pričom v zmluve je uvedené, že pozemok **KN 360/3 o výmere 346 m²**, druh pozemku zastavaná plocha, je vo výlučnom vlastníctve Mesta Ružomberok.

Predmetom budúcej kúpy je podľa čl. II. zmluvy: „*časť uvedeného pozemku vyčleneného gp. č. 17877334-008/98 zo dňa 24.1.1998 vyhotovený Ing. Jozefom Pniakom overený dňa 27.1.1998, a to pozemok KN parcela 360/3 o výmere 346m², vedený ako zastavaná plocha, k.ú. Ružomberok, ktorý je predmetom predaja*“.

Zmluvné strany sa podľa čl. III. zmluvy dohodli, že: „*uzatvoria kúpnu zmluvu na nehnuteľnosť označenú v čl. II. tejto zmluvy, a to najneskôr do troch rokov od uzatvorenia tejto zmluvy o budúcej zmluve, t.j. do 22.6.2001, s tým že do jedného roka od podpísania tejto zmluvy bude pre kupujúceho vydané stavebné povolenie na stavbu polyfunkčného domu na tomto pozemku a do dvoch rokov od vydania stavebného povolenia bude vykonané kolaudačné rozhodnutie*“.

Kúpna cena za nehnuteľnosť bola stanovená na sumu 300,-Sk /m², čo pri výmere 346m² predstavuje sumu 103 800,- Sk a dane za prevod nehnuteľnosti vo výške 4152,-Sk. Celkovo sumu vo výške **107 952,- Sk**, ktorá je splatná pri podpise zmluvy.

Zmluva bola uzatvorená na dobu **určitú od 22.6.1998 do 22.6.2001**. Kúpna zmluva sa mala uzatvoriť v lehote 10 dní od uplynutia lehoty platnosti zmluvy alebo zaniknutí odkladacej podmienky. Inak sa strana oprávnené /kupujúci/ môže domáhať svojho práva podľa § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka.

2. Zmluva o budúcej zmluve zo dňa 19.6.1998 pod číslom 034/1998 medzi Mestom /Betušiaková

Mesto Ružomberok ako budúci predávajúci uzatvorilo dňa **19.6.1998** Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s Jankou Betušiakovou ako budúcou kupujúcou, pod číslom zmluvy 034/1998. Pričom v zmluve je uvedené, že Mesto Ružomberok je vlastníkom pozemku **KN 360/3 o výmere 183m²**, druh pozemku zastavané plochy a pozemok **KN 360/4 o výmere 163m²** na základe zmluvy medzi Mestom Ružomberok a vlastníkom zapísaným na LV 4259 k.ú. Ružomberok.

Predmetom budúcej kúpy je podľa čl. II. zmluvy: „*pozemok parc.č. KN parcela 360/3 o výmere 183m², a pozemok parc.č. KN parc.č. 360/4 o výmere 163m² vyčlenená gp. č. 17877334-008/98 zo dňa 30.9.1998 vyhotovený Ing. Jozefom Pniakom overený dňa 27.1.1998, vedený ako zastavaná plocha, k.ú. Ružomberok, ktorý je predmetom predaja*“.

Zmluvné strany sa podľa čl. III. zmluvy dohodli, že: „*uzatvoria kúpnu zmluvu na nehnuteľnosť označenú v čl. II. tejto zmluvy, a to najneskôr do troch rokov od uzatvorenia tejto zmluvy o budúcej zmluve, t.j. do 22.6.2001, s tým že do jedného roka od podpísania tejto zmluvy bude pre kupujúceho vydané stavebné povolenie na stavbu polyfunkčného domu na tomto pozemku a do dvoch rokov od vydania stavebného povolenia bude vykonané kolaudačné rozhodnutie*“.

Kúpna cena za nehnuteľnosti bola stanovená na sumu 300,-Sk /m², čo pri výmere 346m² predstavuje sumu 103 800,- Sk a dane za prevod nehnuteľnosti vo výške 4152,-Sk. Celkovo sumu vo výške **107 952,- Sk**, ktorá je splatná pri podpise zmluvy.

Zmluva bola uzatvorená **na dobu určitú od 22.6.1998 do 22.6.2001**. Kúpna zmluva sa mala uzatvoriť v lehote 10 dní od uplynutia lehoty platnosti zmluvy alebo zaniknutí odkladacej podmienky. Inak sa strana oprávnená /kupujúci/ môže domáhať svojho práva podľa § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka.

- **Budúci kupujúci uhradil Mestu Ružomberok kúpnu cenu za oba pozemky a poplatok z prevodu v celkovej sume 107 952,- Sk dňa 17.7.1998** (potvrdenka finančnej operácie)
- **Budúci kupujúci mal v zmysle čl. III. zmluvy zabezpečiť vydanie stavebné povolenia v lehote do jedného roka od podpisu zmluvy, t.j. do 19.6.1999. Stavebné povolenie mal vydané dňa 8.9.1999, právoplatné 29.9.1999.**

3. Zmluva o budúcej zmluve medzi Mesto/ Ing. Lajčiak- LOSS

Mesto Ružomberok ako budúci kupujúci uzatvorilo dňa **29.10.1998** Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s Ing. Miloslavom Lajčiakom, Lajčiaková Obchodná stavebná spoločnosť ako budúcim predávajúcim.

Predmetom budúcej kúpy je pozemok **KN 360/4 o výmere 163m²**, druh pozemku zastavané plochy. Budúci predávajúci sa zaviazal že najneskôr do jedného mesiaca po ukončení dedičského konania po právnom predchodcovi, zosnulom Jozefovi Lajčiakovi odpredá budúcemu kupujúcemu uvedenú nehnuteľnosť.

Budúci predávajúci zároveň udelil súhlas na začatie konania o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia.

4. Kúpna zmluva zo dňa 11.7.2002 pod číslom 54/2002 medzi Mestom/Betušiaková

Mesto Ružomberok ako predávajúci uzatvorilo dňa **11.7.2002** kúpnu zmluvu s Jankou Vinceovou, rod. Betušiovou ako kupujúcou, pod číslom zmluvy 54/2002.

Predmetom prevodu bol pozemok parc.č. **KN 360/3 o výmere 183m²** vo vlastníctve Mesta Ružomberok.

Kúpna cena za nehnuteľnosť bola stanovená na sumu 300,-Sk /m² čo pri výmere 183m² predstavuje sumu 54 900 ,-Sk a dane za prevod nehnuteľnosti vo výške 2196,- Sk. Celkovo sumu 57 096,-Sk. Cena za predmet kúpy bola zúčtovaná na základe Zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 19.6.1998.

- **kupujúca sa stala vlastníčkou pozemku KN parc.č. 360/3 – predmetný pozemok zodpovedá pozemku KNC parc.č. 170/2 zapísaný na LV č. 12733, vlastník Vinceová, rod. Betušiová Janka**

5. Zmluva o budúcej zmluve zo dňa 11.7.2002 medzi Mestom/Betušiaková

Mesto Ružomberok ako budúci predávajúci uzatvorilo dňa **11.7.2002** Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s Jankou Vinceovou, rod. Betušiovou ako budúcou kupujúcou.

Predmetom zmluvy je podľa čl. I. zmluvy: „ *po prejednaní dedičského konania a následne odkúpenia pozemku parc.č. **KN 360/4 o výmere 163m²** od firmy LOSS Ing. Miroslav Lajčiak, Bystrická cesta 2221, Ružomberok predaj pozemku*“

Kúpna cena podľa čl. II Zmluvy bola stanovená : „*na sumu 300,-Sk /m² čo pri výmere 163m² predstavuje sumu 48 900,-Sk a poplatok za prevod vlastníctva 1956,-Sk. Celková kúpna cena 50 856,- Sk bola vyplatená pri podpise zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 19.6.1998 na účet predávajúceho*“.

Podľa čl. III zmluvy : „*po prededení dedičského konania a následného odkúpenia pozemku Mestom Ružomberok bude do 15 dní od tejto skutočnosti uzatvorená riadna kúpna zmluva*“.

Právny stav:

1. Zmluva o budúcej zmluve zo dňa 19.6.1998 pod číslom 034/1998 medzi Mestom/Betušiaková

V danom prípade došlo dňa 19.6.1998 pod číslom zmluvy 034/1998 k uzatvoreniu Zmluvy o budúcej zmluve na predmet budúcej kúpy podľa čl. II. zmluvy: „*časť uvedeného pozemku vyčleneného gp. č. 17877334-008/98 zo dňa 24.1.1998 vyhotovený Ing. Jozefom Pniakom overený dňa 27.1.1998, a to pozemok KN parcela 360/3 o výmere 346m², vedený ako zastavaná plocha, k.ú. Ružomberok, ktorý je predmetom predaja*“. Zároveň v čl. I. zmluvy je uvedené že pozemok **KN 360/3 o výmere 346 m²**, druh pozemku zastavaná plocha, je vo výlučnom vlastníctve Mesta Ružomberok. Parcela KN č. 360/3 nemala výmeru o veľkosti 346m², ale výmeru o veľkosti 183m². V danom prípade sa jedná o zjavnú nesprávnosť chyby v písomnom právnom úkone v nadväznosti na výpočet výšky kúpnej ceny za predmet predaja.

Účastníci zmluvy o budúcej zmluve následne v rovnaký deň 19.6.1998 pod rovnakým číslom zmluvy uzatvorili novú zmluvu o budúcej zmluve s totožným obsahom a dohodnutou kúpnu cenou a správne uvedenou výmerou kupovaných nehnuteľností a vlastníctvom týchto nehnuteľností, t.j. v zmluve o budúcej zmluve je správne uvedené, že predmetom budúcej kúpy je pozemok parc.č. KN parcela 360/3 o výmere 183m², a pozemok KN parc.č. 360/4 o výmere 163m² vyčlenená gp. č. 17877334-008/98 zo dňa 30.9.1998 vyhotovený Ing. Jozefom Pniakom overený dňa 27.1.1998. Pričom v zmluve je uvedené, že Mesto Ružomberok je vlastníkom pozemku **KN 360/3 o výmere 183m²**, druh pozemku zastavané plochy a pozemok **KN 360/4 o výmere 163m²** na základe zmluvy medzi Mestom Ružomberok a vlastníkom zapísaným na LV 4259 k.ú. Ružomberok.

V takto prípade aj budúca kupujúca si bola vedomá skutočností, že pozemok KN parc. č. 360/3 nemal výmeru o veľkosti 346m², ale výmeru o veľkosti 183m² a že v prvej zmluve o budúcej zmluve došlo k chybe v písaní a počítaní a preto uzatvorili druhú zmluvu o budúcej zmluve s totožným obsahom so správne uvedenými výmerami kupovaných nehnuteľností, a to pod rovnakým číslom zmluvy v rovnaký deň.

Prejavená vôľa účastníkov zmluvy bola nahradiť prvú zmluvu o budúcej zmluve s nesprávnymi údajmi druhou zmluvou o budúcej zmluve so správnymi údajmi, čím prvá **zmluva o budúcej zmluve zanikla**.

2. Zmluva o budúcej zmluve zo dňa 19.6.1998 pod číslom 034/1998 medzi Mestom/Betušiaková

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve medzi Mestom Ružomberok ako budúcim predávajúcim a Jankou Vicianovou rod. Betušiakovou ako budúcou kupujúcou sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve bola uzatvorená **na dobu určitú do 22.6.2001 s odkladacou podmienkou**. Podľa čl. VII. zmluvy: „*Táto zmluva sa uzaviera na dobu určitú od 22.6.1998 do 22.6.2001 s platnosťou a účinnosťou dňom jej podpísania oboma stranami.*“ Zmluvný vzťah založený touto zmluvou sa skončí uplynutím dohodnutej doby, alebo pred uplynutím tejto doby dňom uzatvorenia kúpnej zmluvy podľa podmienok v čl. III a VI. „

Odkladacou podmienkou je v tomto prípade podľa čl. III. zmluvy: „Zmluvné strany uzatvoria kúpnu zmluvu na nehnuteľnosť označenú v čl. II. tejto zmluvy, a to najneskôr do troch rokov od uzatvorenia tejto zmluvy o budúcej zmluve, t. j. do 22.6.2001 s tým, že do jedného roka od podpísania tejto zmluvy bude pre kupujúceho vydané stavebné povolenie na stavbu polyfunkčného domu na tomto pozemku a do dvoch rokov od vydania stavebného povolenia bude vykonané kolaudačné rozhodnutie.“

Vyššie uvedená odkladacia podmienka je podmienkou podľa § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého sa účinnosť právneho úkonu odkladá do splnenia určitej skutočnosti. Právny úkon je platný avšak jeho účinky nastanú splnením odkladacej podmienky. Záväzok uzatvorenia kúpnej zmluvy je viazaný na splnenie odkladacej podmienky. V danom prípade došlo zo strany budúceho kupujúceho k splneniu odkladacej podmienky dňa 8.9.1999, kedy bolo vydané stavebné povolenie, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 29.9.1999, a kolaudačné rozhodnutie SPŽP - 2365/2003 TS1, čím došlo k splneniu odkladacej podmienky budúceho kupujúceho v omeškaní. Vzhľadom na následne uzatvorenú kúpnu zmluvu zo dňa 11.7.2002 na pozemok KN parcela 360/3 o výmere 183m² (časť predmetu budúcej kúpy) budúci predávajúci akceptoval odkladaciu podmienku splnenú v omeškaní.

Ďalšou skutočnosťou, ktorá zo zmluvy vyplynula je následná možnosť resp. nemožnosť plnenia zo zmluvy vzhľadom na skutočnosť, že budúci predávajúci nebol pri podpise zmluvy o budúcej zmluve vlastníkom pozemku KN parc.č. 360/4 o výmere 163m². Podľa §37 Občianskeho zákonníka sa má za to, že ak predávajúci nie je oprávnený nakladať s jednou nehnuteľnosťou, ktorá je predmetom zmluvy, je zmluva neplatná v časti týkajúcej sa danej nehnuteľnosti s ktorou nie je oprávnený nakladať. Samotná skutočnosť, že budúci predávajúci nebol v čase uzatvorenia vlastníkom nehnuteľnosti a nemal právo s ňou nakladať nerobí zmluvu neplatnou, ak účinnosť zmluvy bola odložená do riadneho nadobudnutia veci budúcim predávajúcim. Nakoľko v danom prípade Mesto Ružomberok ako budúci kupujúci uzatvorilo zmluvu o budúcej zmluve s Ing. Miroslavom Lajčiakom ako budúcim predávajúcim, na predmet kúpy pozemok **KN 360/4 o výmere 163m²**, a to najneskôr do jedného mesiaca po ukončení dedičského konania po právnom predchodcovi, zosnulom Jozefovi Lajčiakovi odpredá budúcemu predávajúcim budúcemu kupujúcemu uvedenú nehnuteľnosť a v zmluve bola dojednaná odkladacia podmienka, ktorá účinnosť právneho úkon odkladá je splnená podmienka okolností, ktoré nespôsobujú neplatnosť právneho úkonu, t.j. Zmluvy o budúcej zmluve uzatvorenej medzi Mestom Ružomberok a Jankou Betušiakovou.

Budúci kupujúci dňa 17.7.1998 uhradil budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 107.952,-Sk, a to cenu za 2 pozemky vo výške 103.800,- Sk (300 ,-Sk /m²) a daň z prevodu nehnuteľnosti vo výške 4152,-SK. Podľa § 498 Občianskeho zákonníka platí, že na to, čo dal pred uzatvorením zmluvy jeden z účastníkov zmluvy hľadiť sa ako na preddavok. Znamená to, že pokiaľ pred uzatvorením zmluvy poskytne jedna strana niečo, čo má byť predmetom jej budúceho záväzku zo zmluvy, je stanovená vyvrátiteľná právna domnienka, že v pochybnostiach sa plnenie poskytnuté medzi účastníkmi pred uzatvorením zmluvy, z ktorej má záväzok naplnenie ešte len vzniknúť považuje za preddavok, t.j. za splátku na dohodnuté budúce plnenie. Podstatné v tomto prípade je, že plnenie bolo poskytnuté predtým, než malo dôjsť k uzatvoreniu kúpnej zmluvy a že bolo poskytnuté a druhou stranou prijaté v súvislosti so zamýšľanou kúpou. Pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, má ten, kto preddavok poskytol, právo na jeho vrátenie, inak by druhá strana prijala plnenie bez právneho dôvodu, lebo právny dôvod na základe ktorého bola záloha na budúcu kúpu prijatá odpadol. Ak sa zamýšľaná kúpa nerealizovala, záloha sa stáva plnením bez právneho dôvodu vo chvíli, kedy odpadol právny dôvod, na ktorého základe budúci kupujúci plnil budúcemu predávajúcemu, teda, kedy predávajúci odmietol kupujúcemu predať nehnuteľnosť, resp. kedy sa vytvoril stav, z ktorého je zrejmé, že kúpa nebude realizovaná.

Kúpna cena vo výške 54 900,-Sk a daň z prevodu nehnuteľnosti vo výške 2196,- Sk, celkovo suma 57 096,-Sk bola zúčtovaná na základe Zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 19.6.1998 pri uzatvorení riadnej kúpnej zmluvy na **pozemok KN parc.č. 360/3 o výmere 183m2.**

Nevysporiadaným záväzkom zo zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 19.6.1998 ostal pozemok KN parc.č. 360/4 o výmere 163m2 a vyplatená kúpna cena vo výške 50.856,- Sk ako kúpna cena a daň z prevodu, pričom v tejto nezrealizovanej časti sa uzatvorila nová Zmluva o budúcej zmluve 11.7. 2002.

3. Zmluva o budúcej zmluve medzi Mesto/ Ing. Lajčiak- LOSS

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve uzatvorená medzi s Ing. Miloslavom Lajčiakom, Lajčiaková Obchodná stavebná spoločnosť ako budúcim predávajúcim a Mestom Ružomberok ako budúcim kupujúcim sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú s odkladacou podmienkou: *„do jedného mesiaca po ukončení dedičského konania po právnom predchodcovi, zosnulom Jozefovi Lajčiakovi odpredá budúcemu kupujúcemu uvedenú nehnuteľnosť.“*

Predmetom budúcej kúpy podľa uzatvorenej ZOBZ je pozemok KN 360/4 o výmere 163m2 pričom v čl. I. Zmluvy je uvedené že Ing. Miloslav Lajčiak je výlučným vlastníkom. Nakoľko v čase uzatvorenia zmluvy nebolo ukončené dedičské konanie po poručiťovi Jozefovi Lajčiakovi nemohol ani Ing. Ladislav Lajčiak byť jediným vlastníkom pozemku z dôvodu že po poručiťovi bolo viacero dedičov oprávnených dedičť. Ing. Lajčiak mohol uzatvoriť zmluvu o budúcej zmluve len na svoj spoluvlastnícky podiel, ktorý by mu pripadol v dedičstve a nie na pozemok ako celok. Takúto zmluvu mohol uzatvoriť len v prípade, ak by tu existovala dohoda medzi dedičmi, že predmetný pozemok pripadne len jemu ako jednému z dedičov.

Z výpisu listu vlastníctva 4259, však vyplynulo, že dedičia po poručiťovi dedili vo výške svojich dedičských podielov. V danom prípade sa teda jedná o zmluvu uzatvorenú len s jedným dedičom po poručiťovi Jozefovi Lajčiakovi. Ide teda o **absolútne neplatný právny úkon** podľa § 39 Občianskeho zákonníka, kde neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom. Ak je viac dedičov a pred skončením dedičského konania nakladal s vecou, ktorá je predmetom dedenia a uzatvoril zmluvu len jeden z dedičov po poručiťovi ide o právny úkon v rozpore s ustanoveniami § 123 Občianskeho zákonníka, v dôsledku ktorého je takýto právny úkon stáva neplatný podľa § 39 Občianskeho zákonníka.

5. Zmluva o budúcej zmluve zo dňa 11.7.2002 medzi Mestom/Betušiaková

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve medzi Mestom Ružomberok ako budúcim predávajúcim a Jankou Vicianovou rod. Betušiakovou ako budúcou kupujúcou sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú s odkladacou podmienkou: *„po prededení dedičského konania a následného odkúpenia pozemku Mestom Ružomberok bude do 15 dní od tejto skutočnosti uzatvorená riadne kúpna zmluva“.*

Odkladacou podmienkou je v tomto prípade: *„po prededení dedičského konania a následného odkúpenia pozemku Mestom Ružomberok od firmy LOSS Ing. Miroslav Lajčiak .“*

Vyššie uvedená odkladacia podmienka je podmienkou podľa § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého sa účinnosť právneho úkonu odkladá do splnenia určitej skutočnosti. Právny úkon je platný avšak jeho účinky nastanú splnením odkladacej podmienky. Závazok uzatvorenia kúpnej zmluvy je viazaný na splnenie odkladacej podmienky. V danom prípade nedošlo k splneniu odkladacej podmienky a zároveň sa podľa § 575 Občianskeho zákonníka plnenie stalo dodatočne nemožným, z dôvodu že spoločnosť LOOS Ing. Miroslav Lajčiak sa stal po prededení len podielovým spoluvlastníkom pozemku, ktorý následne odpredal p. Janke Betušiakovej. **Závazok zo zmluvy zanikol, bez toho aby budúci predávajúci musel dodatočne plniť.** Budúcemu predávajúcemu vznikol nárok vydania plnenia z právneho dôvodu ktorý odpadol.

Kúpna cena predstavovala sumu 48 900,-Sk a poplatok za prevod vlastníctva 1956,-Sk. Celková kúpna cena 50 856,- Sk, ktorá bola vyplatená pri podpise zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 19.6.1998 na účet predávajúceho je podľa § 498 Občianskeho zákonníka preddavok. Znamená to, že pokiaľ pred uzatvorením zmluvy poskytne jedna strana niečo, čo má byť predmetom jej budúceho záväzku zo zmluvy, je stanovená vyvrátiteľná právna domnienka, že v pochybnostiach sa plnenie poskytnuté medzi účastníkmi pred uzatvorením zmluvy, z ktorej má záväzok naplnenie ešte len vzniknúť považuje za preddavok, t.j. za splátku na dohodnuté budúce plnenie. Podstatné v tomto prípade je, že plnenie bolo poskytnuté predtým, než malo dôjsť k uzatvoreniu kúpnej zmluvy a že bolo poskytnuté a druhou stranou prijaté v súvislosti so zamýšľanou kúpou. Pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, má ten, kto preddavok poskytol, právo na jeho vrátenie, inak by druhá strana prijala plnenie bez právneho dôvodu, lebo právny dôvod na základe ktorého bola záloha na budúcu kúpu prijatá odpadol. Ak sa zamýšľaná kúpa nerealizovala, záloha sa stáva plnením bez právneho dôvodu vo chvíli, kedy odpadol právny dôvod, na ktorého základe budúci kupujúci plnil budúcemu predávajúcemu, teda, kedy sa vytvoril stav, z ktorého je zrejmé, že kúpa nebude realizovaná. Právny dôvod odpadol v momente, keď sa plnenie stalo dodatočne nemožným.

Podľa § 107 Občianskeho zákonníka *„Právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky.“*

Budúca kupujúca uzatvorila v roku 2013 kúpnu zmluvu V 1303/2013, vklad povolený 20.6.2013 na spoluvlastnícky podiel k pozemku **KN 360/4 o výmere 163m²** od vlastníka pozemku uvedeného na lv č. 4259 pre k.ú. Ružomberok, t.j. od vlastníka po poručiťovi Jozefovi Lajčiakovi po zápise dedičského konania v roku 2012 (Až v roku 2012 sa skončilo dedičské konanie po poručiťovi Jozefovi Lajčiakovi) a následne uzatvorila dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníka k predmetnému pozemku a stala sa vlastníčkou pozemku v celosti. P. Betušiaková sa teda v roku 2013 dozvedela o tom, že došlo zo strany mesta k plneniu bez právneho dôvodu, a to keď uzavrela kúpnu zmluvu s dedičom po poručiťovi Jozefovi Lajčiakovi. Zároveň spis neobsahuje podklady, že by žiadala splnenie záväzku zo zmluvy budúcej zmluve uzatvorenej medzi mestom a ňou, ale sama vykonala právny úkon s dedičom po poručiťovi a uzatvorila kúpnu zmluvu na spoluvlastnícky podiel k predmetnej nehnuteľnosti. V tejto súvislosti **nárok na vydanie plnenia bez právneho dôvodu je v zmysle § 107 Občianskeho zákonníka premlčaný.**