

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 17C/50/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4121211363
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Denisa Mesárošová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2023:4121211363.6

DOPLŇACÍ ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra, sudkyňou Mgr. Denisou Mesárošovou, v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XX, v zastúpení Petruška & partners s.r.o., advokátska kancelária so sídlom Kupecká 18, Nitra, IČO: 47 254 882, proti žalovanej: E. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. H. C. XXX, o nahradenie prejavu vôle žalovanej, o zmene žaloby, takto

rozhodol:

Súd dopĺňa rozsudok Okresného súdu Nitra č.k. 17C/50/2021-95 zo dňa 29.01.2023 o nasledovný výrok
la.

Článok VI.

1. Kupujúci vyhlasuje, že je podrobne oboznámený so skutočným ako aj právnym stavom prevádzaných nehnuteľností a tieto preberá v takom stave, v akom sa nachádzajú v deň podpisu tejto Zmluvy.
2. Vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam prechádza na kupujúceho dňom vykonania vkladu tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor.

Článok VII.

1. V súlade s ustanovením §-u 31 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z. z. zmluvná voľnosť ako aj právo nakladať s nehnuteľnosťami nie sú u vlastníka obmedzené.
2. Účastníci tejto Zmluvy berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní až do právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor o povolení vkladu tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
3. Poplatok za konanie o návrhu na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností znášajú kúpne strany.

Článok VIII.

1. V prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor neuskutoční prevod vlastníctva nehnuteľností, pretože návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietne alebo zastaví, Zmluvné strany sa nedohodnú inak, je ktorákoľvek zo Zmluvných strán oprávnená písomne odstúpiť od tejto Zmluvy a Zmluvné strany sú si povinné bezodkladne vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v lehote najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa odstúpenia od Zmluvy.
2. Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť vyhotovené v písomnej podobe a je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje.
3. Doručením sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie Zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý Zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie najmenej trojdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou, vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy na doručovanie Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, iba žeby odosielajúcej

Zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu bydliska, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Predávajúca podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že:
 - a) na predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, alebo iné práva obmedzujúce oprávnenie predávajúceho previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na kupujúcich, ani iné práva tretích osôb (napr. nájomné práva, podnájomné práva, právo doživotného bývania a užívania),
 - b) nemá žiadne nesplatené finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na nehnuteľnostiach, resp. ich časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha. Predávajúci nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaníach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by podľa vedomia predávajúceho hrozili v súvislosti s nehnuteľnosťami,
 - c) nepodpísal v súvislosti s nehnuteľnosťami ako povinný žiadnu notársku zápisnicu podľa §41 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov,
 - d) nie sú mu známe žiadne skryté vady na nehnuteľnostiach.
2. Kupujúci prehlasuje, že je mu dobre známy stav prevádzaných nehnuteľností z jeho osobnej obhliadky a preberá ich v stave, v akom sa nehnuteľnosti nachádzajú v čase predaja.
3. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady predmetu prevodu, na ktoré by mal kupujúceho špeciálne upozorniť.
4. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je, alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany deklarujú svoju vôľu riešiť každý spor týkajúci sa ich práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy prednostne rokovaním a dohodou. V prípade, že nie je možné spor urovnať dohodou, rozhodne o ich spore súd.
6. Táto Zmluva sa stáva platnou a účinnou dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu je účinný dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu príslušným okresným úradom.
7. Táto Zmluva sa môže zmeniť alebo zrušiť iba po vzájomnej dohode oboch Zmluvných strán, a to výlučne písomnou formou.
8. Táto Zmluva sa vyhotoví štyroch exemplároch, pričom na všetkých štyroch (4) exemplároch, budú úradne overené podpisy predávajúcej.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, táto Zmluva bola účastníkmi prečítaná, nimi schválená a keďže obsah tejto je v úplnom súlade s prejavmi ich slobodnej a vážnej vôle, bola nimi na znak súhlasu dnešného dňa vlastnoručne podpísaná."

o d ô v o d n e n i e :

1./ Žalobca sa predmetnou žalobou prostredníctvom právneho zástupcu domáhal, aby súd nahradil vyhlásenie vôle žalovanej v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka .
Žalobca žalobu odôvodnil tým, že žalovaná ako jediný dedič nadobudla nehnuteľností vedené na LV č. XXXX, Okresným úradom Nitra , katastrálny odbor, pre kat. územie C. D., Obec Veľká Dolina, okres Nitra a to na základe návrhu na prejednanie novoobjaveného dedičstva, pričom sa stala výlučnou vlastníčkou v podiele 1/1 k nehnuteľnostiam, parc. reg. „C“ č. 2403/100 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37m2, parc. reg. „C“ č. 2403/200 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11m2, parc. reg. „C“ č. 2404 - záhrada o výmere 54m2 .
Žalobca ďalej v žalobe uviedol, že žalovaná uzavrela so žalobcom dňa 10.03.2021 Zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy, kde sa zaviazala, že v termíne do 10.07.2021, najneskôr do 10 dní od právoplatnosti

skončenia dedičského konania po nebohej I. H., uzavrie s navrhovateľom riadnu kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude predaj nehnuteľností vedených na LV č. XXXX, Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie C. D., obec C. D., okres Nitra.

Žalobca v žalobe tvrdil, že žalovaná napriek uplynutiu termínu na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy a napriek viacerým urgenciám zo strany žalobcu do dnešného dňa riadnu kúpnu zmluvu neuzavrela a práve naopak, žalobca bol nútený na ochranu svojich práv podať návrh na vydanie neodkladného opatrenia, spočívajúce v povinnosti žalovanej zdržať sa akéhokoľvek nakladania a disponovania, t.j. najmä pre prevodom vlastníckeho práva na tretie osoby, uzavretia zámenných zmlúv, darovacích zmlúv, zmluvu o výpožičke, nájomných zmlúv, záložných zmlúv, zriadenie vecného bremena, uzavretia zmlúv o zabezpečovacom prevode práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa na LV č. XXXX, takto vedených Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie C. D., obec C. D., okres Nitra a to až do právoplatného skončenia vo veci samej a z toho dôvodu sa na LV č. objavila plomba – V 7907/2021, t.j. vkladové konanie, z ktorého je zrejmé, že žalovaná musela odpredať nehnuteľnosť niekomu inému, napriek uzavretej vyššie uvedenej v zmluve o budúcej kúpnej zmluve .

Z dôvodu, že žalovaná bezdôvodne odmieta splniť svoj záväzok vyplývajúci zo zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy sa predmetnou žalobou domáha ochrany cestou súdu a to nahradenia chýbajúceho prejavu žalovanej ako povinnej strany.

2./ Súd prvej inštancie v predmetnej veci rozhodol rozsudkom sp. zn. 17C/50/2021 – 50, zo dňa 29.06.2023, ktorým nahradil vyhlásenie vôle žalovanej E. F., nar. XX.X.XXXX, bytom G. H. C. XXX ako predávajúcej uzatvoriť kúpnu zmluvu so žalobcom A. A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. D. XX, ako kupujúcim, pričom vo výrokovej časti rozsudku uviedol len článok I., II., III., IV. a V..

Ak má byť rozsudkom súdu nahradené vyhlásenie vôle niektorého z účastníkov zmluvy o kúpe nehnuteľnosti, obsah tejto zmluvy musí byť uvedený vo výroku rozsudku, prípadne musí byť vo výroku rozsudku uvedený odkaz na obsah pripojeného písomného vyhotovenia kúpnej zmluvy, ktorá sa tak stáva súčasťou výroku rozsudku. Ak vo výroku rozsudku nie je presádzaný pozemok náležite individualizovaný (údajom o obci, parcelným číslom katastrálneho územia, prípadne aj údajom o jeho druhu a výmere) a ak tento výrok neobsahuje ani údaj o kúpnej cene, rozsudok nemôže nahradiť nedostatok prejavu vôle predávajúceho s uzavretím kúpnej zmluvy R 53/1991. Pri vyhlásení rozsudku súd opomenul uviesť aj článok VI. až IX. z kúpnej zmluvy predloženej žalobcom.

3./ Podľa § 225 ods. 1 CSP ak nerozhodol súd v rozsudku o niektorej časti predmetu konania alebo o predbežnej vykonateľnosti, môže strana do 15 dní od doručenia rozsudku navrhnúť jeho doplnenie. Súd môže rozsudok, ktorý nenadobudol právoplatnosť, doplniť aj bez návrhu.

4./ Podľa § 225 ods. 2 CSP, doplnenie urobí súd dopĺňacím rozsudkom, na ktorý sa primerane použijú ustanovenia o rozsudku. Ak súd nevyhovie návrhu strany na doplnenie rozsudku, návrh zamietne.

5./ Z dôvodu, že súd prvej inštancie opomenul v rozsudku uviesť celú kúpnu zmluvu, tak ako bola presne špecifikovaná žalobcom, vo výrokovej časti špecifikoval kúpnu zmluvu len od článku I. po článok V. a zvyšok po článok IX. vo výrokovej časti opomenul, rozhodol na pojednávaní konanom dňa 17.10.2023 dopĺňacím rozsudkom a to bodom la..

6./ Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaná si nespĺnila povinnosť vyplývajúcu jej zo zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy, v stanovenej lehote kúpnu zmluvu so žalobcom riadne neuzavrela, zároveň bolo zistené, že žalobca si podal žalobu včas v zákonom stanovenej lehote, žalovanú na uzavretie kúpnej zmluvy riadne vyzýval, pričom žalovaná na výzvy žalobcu nereagovala, čo bolo v predmetnom spore dostatočne preukázané a nebolo sporné a vzhľadom na vykonané dokazovanie ako je vyššie zistený skutkový stav súd žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovel, výrok rozsudku doplnil o ďalšie podstatné ustanovenia presne špecifikované v zmluve, teda o čl. VI. a ž IX., nakoľko mal za to, že žalobcom uplatnený nárok v celom rozsahu dôvodný.

Ak má byť rozsudkom súdu nahradené vyhlásenie vôle niektorého z účastníkov zmluvy o kúpe nehnuteľnosti, musí byť obsah tejto zmluvy uvedený vo výroku rozsudku, prípadne musí byť vo výroku rozsudku uvedený odkaz na obsah pripojeného písomného vyhotovenia kúpnej zmluvy, ktorá sa tak stáva súčasťou výroku rozsudku a preto súd prvej inštancie rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti dopĺňaciemu rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Nitra v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie (§ 127 CSP) , 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).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že (§ 365 ods. 1 CSP)

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 nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

g) zistený skutkový stav neobstojí, 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 (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania ä § 365 ods. 3 CSP) .

Ak žalovaný dobrovoľne nesplní, čo jej ukladá vykonateľné rozhodnutie, žalobca môže podať návrh na vykonanie exekúcie.