

Súd: Okresný súd Dunajská Streda  
Spisová značka: 7C/6/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2212201414  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 09. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oľga Csémyová  
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2013:2212201414.1

## Uznesenie

Okresný súd Dunajská Streda v právnej veci navrhovateľov: v 1. rade C. Š., T.. XX.XX.XXXX, H. Q. XXXX/XX, XXX XX H., v 2. rade Y. Š., T.. XX.XX.XXXX, H. Q. XXXX/XX, XXX XX H., zast.: JUDr. Milan Žoldoš, advokát, Sasinkova 6, 811 08 Bratislava, proti odporcovi: J. Y., T.. XX.XX.XXXX, H. K. XXX/X, XXX XX H., o nahradenie prejavu vôle odporcu uzatvoriť kúpnu zmluvu takto

### rozhodol:

Súd konanie **z a s t a v u j e**.

Súd vracia navrhovateľom cestou príslušného daňového úradu súdny poplatok vo výške 92,87 eura.

Žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

Navrhovatelia dňa 31.01.2012 podali na tunajšom súde návrh na nahradenie prejavu vôle odporcu uzatvoriť kúpnu zmluvu. Svoj návrh odôvodnili tým, že navrhovatelia uzatvorili s odporcom dňa 15.12.2006 Zmluvu o nájme a zmluvu o budúcej kúpnej zmluve. Predmetom zmluvy bola úprava vzájomných práv a povinností účastníkov týkajúcich sa nehnuteľností: D.. T. W. Č.. XXX, G. Y. S. G., C. Y. Ú. S., M. S. G. G..Č.. XXX T. G. T. C..Č.. XXX/X B. D. XXX I., C..Č.. XXX/XX B. D. XX I., D.. T. W. Č.. XXX, G. Y. S. G., Y. Ú. S. C.. Č.. XXX/X B. D. XXX I., v podiele 1/2. Na základe zmluvy navrhovatelia sú oprávnení užívať nehnuteľnosti počas trvania doby nájmu. Účastníci zároveň dohodli povinnosť odporcu uzatvoriť s navrhovateľmi na základe ich písomnej výzvy kúpnu zmluvu, predmetom ktorej má byť prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na navrhovateľov za dohodnutú kúpnu cenu, a to najneskôr do 01.02.2010. Účastníci zároveň v zmluve dohodli, že nájom nehnuteľností končí dňa 01.02.2010. Účastníci zároveň dohodli v zmluve, že navrhovatelia sú povinní odovzdať nehnuteľnosti odporcovi v prípade uplynutia doby nájmu a pokiaľ nebude uzatvorená kúpna zmluva.

Navrhovatelia písomne vyzvali odporcu listom zo dňa 15.01.2010 na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Odporca doručenie predmetného listu poprel a kúpnu zmluvu na základe uvedeného listu k 01.02.2010 s navrhovateľmi neuzatvoril. Táto skutočnosť je predmetom súdneho konania vedeného na Okresnom súde Dunajská Streda pod sp. zn. XXC XX/XXXX. Súd v predmetnej veci dňa 25.01.2012 vydal rozsudok, č.k. XXC XX/XXXX-XXX, v ktorom zastáva názor, že z dôvodu, že odporca nepodal žalobu na vypratanie nehnuteľností do 30 dní od zániku nájmu, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne, pričom nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy o rok. Okresný súd svoje zdôvodnenie rozsudku oprel o ustanovenie § 676 Občianskeho zákonníka.

Navrhovatelia následne vyzvali písomne odporcu opätovne listom zo dňa 26.02.2010 na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Odporca doručenie výzvy priznal v konaní vedenom na Okresnom súde Dunajská Streda pod sp. zn. 12C 79/2010. Odporca ku dňu podania tohto návrhu na súd nepredložil navrhovateľom návrh kúpnej zmluvy ani kúpnu zmluvu s navrhovateľmi neuzatvoril. V súlade s právnym názorom

uvedeným v rozsudku 12C 79/2010-249, obnovila sa zmluva z dôvodu nepodania žaloby na vypratanie nehnuteľností zo strany odporcu v lehote 30 dní (so začiatkom plynutia lehoty dňom 02.02.2010) tak, že lehota na uzatvorenie kúpnej zmluvy uplynula dňa 01.02.2011. Navrhovatelia majú za to, že lehota na uzatvorenie kúpnej zmluvy uplynula dňa 01.02.2011. Odporca napriek výzve kúpnu zmluvu s navrhovateľmi neuzatvoril. Navrhovatelia preto sa domáhajú, aby súd rozsudkom nahradil prejav vôle odporcu uzatvoriť kúpnu zmluvu na prevod nehnuteľností.

Súd preskúmal spis tunajšieho súdu sp. zn. 12C 19/2010 a zistil, že navrhovatelia dňa 16.03.2010 podali na tunajšom súde žalobu, ktorým sa domáhali voči odporcovi určenia, že je tu právny vzťah navrhovateľov a právo uzatvoriť s odporcom kúpnu zmluvu k prevodu nehnuteľností v kat. úz. S., D. T. W. Č.. XXX Z. XXX, ďalej sa domáhali uloženia povinnosti odporcovi uzatvoriť v súlade so zmluvne dohodnutými záväzkami s navrhovateľmi kúpnu zmluvu na prevod nehnuteľností. Písomným podaním zo dňa 30.04.2010 navrhovatelia upravili návrh žalobného petitu tak, že sa domáhali určenia existencie právneho vzťahu medzi navrhovateľmi a odporcom a práva navrhovateľov na nájom nehnuteľností a ďalej nahradenia vyhlásenia vôle odporcu v kúpnej zmluve.

Predmetom konania vedeného na Okresnom súde Dunajská Streda pod sp. zn. 12C 79/2010 je usporiadanie vlastníckych a užívateľských práv účastníkov k sporným nehnuteľnostiam ved. na W. Č.. XXX, G. Y. S. G., C. Y. Ú. S., M. S. G. G. Č.. XXX T. G. T. C. Č.. XXX/X B. D. XXXmX, C. Č.. XXX/XX B. D. Y. XX I., D. T. W. Č.. XXX, G. Y. S. G., Y. Ú. S. C. Č.. XXX/X B. D. XXX I., v podiele 1/2. Z obsahu spisu vyplýva, že právny vzťah účastníkov vznikol na základe Zmluvy o nájme a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorý účastníci uzavreli dňa 15.02.2006. Odporca tu vystupoval ako prenajímateľ a budúci predávajúci a navrhovatelia ako nájomcovia a budúci kupujúci. Odporca ako výlučný vlastník predmetných nehnuteľností prenechal predmetné nehnuteľnosti do nájmu. Z podmienok nájmu vyplýva, že predmetné nehnuteľnosti budú nájomcovia užívať za účelom bývania, za čo uhradia vlastníčkovi nájomné 1.000.000,-Sk za celú dobu nájmu, ktoré je splatné pri podpise zmluvy. Súčasne budú hradiť mesačné splátky 4.403,-Sk na pokrytie splátok odporcu na základe zmluvy o poskytnutí podpory uzatvorenej podľa zákona č. 607/2003 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania č. XXX/XXX/XXXX. Prenajímateľ sa zaviazal, že najneskôr do 01.02.2010 uzatvorí s nájomcami na ich písomnú výzvu kúpnu zmluvu na nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy za kúpnu cenu 2.100.000,-Sk, pričom do kúpnej zmluvy sa započíta zaplatené nájomné a všetky splátky hradené nájomcami na platenie podpory poskytnutej štátnym fondom rozvoja bývania zmluvou zo dňa 15.05.2006.

Súd v konaní 12C 79/2010 konštatoval, že predmetom sporu medzi účastníkmi sa stala skutočnosť, či vznikol záväzok prenajímateľa najneskôr do 01.02.2010 uzatvoriť s nájomcami na ich písomnú výzvu kúpnu zmluvu na predaj nehnuteľností.

Okresný súd Dunajská Streda rozsudkom zo dňa 25.01.2013, č.k. 12C 79/2010-249 žalobu navrhovateľov o určenie existencie právneho vzťahu a o nahradenie vyhlásenia vôle odporcu na uzavretie kúpnej zmluvy zamietol. Súčasne zamietol aj žalobu odporcu na vypratanie nehnuteľností. Súd svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že v konaní bolo preukázané, že medzi účastníkmi došlo k uzavretiu platnej zmluvy o nájme, v ktorej sa zároveň strany dohodli na budúcej kúpnej zmluve, keďže dohodli jej podstatné náležitosti, ktorú mal uzatvoriť odporca s navrhovateľmi najneskôr do 01.02.2010. V zmluve strany dohodli podmienku písomnej výzvy zo strany navrhovateľov. Práve otázka splnenia tejto podmienky vyvolávala súdny spor medzi prenajímateľom a nájomcami. Navrhovatelia však nezvládli dôkazné bremeno svojho tvrdenia o doručení výzvy odporcovi. Hoci odporca doručenie ďalšej výzvy (list zo dňa 26.02.2010) potvrdil, išlo o zmeškanú lehotu. Nakoľko nebola splnená podmienka k uzavretiu kúpnej zmluvy, márnym uplynutím lehoty určenej k uzavretiu, zanikol nájom zmluvou dohodnutý. Nárok navrhovateľov na nahradenie vyhlásenia vôle odporcu k uzavretiu kúpnej zmluvy nebol tak dôvodný, preto súd v tejto časti uplatneného nároku žalobu navrhovateľov zamietol. Súd žalobu odporcu na vypratanie nehnuteľností zamietol z dôvodu, že odporca žalobu nepodal v lehote určenej zákonom (do 30 dní od skončenia nájmu) a nájom navrhovateľov v zmysle § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa obnovil na rok, teda v čase rozhodnutia nájomný vzťah navrhovateľov trval.

Proti predmetnému rozsudku v zákonnej lehote podali odvolanie navrhovatelia. Krajský súd Trnava rozsudkom zo dňa 30.04.2013, č.k. 9Co/168/2012-345 napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil. Rozsudok Okresného súdu Dunajská Streda č.k. 12C 79/2010-249 nadobudol právoplatnosť dňa 06.06.2013 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Trnava č.k. 9Co/168/2012-345, zo dňa 30.04.2013.

Podľa ust. § 103 O.s.p. kedykoľvek za konania prihlíada súd na to, či sú splnené podmienky, za ktorých môže konať vo veci (podmienky konania).

Podľa ust. § 104 ods. 1 O.s.p. ak ide o taký nedostatok podmienky konania, ktorý nemožno odstrániť, súd konanie zastaví. Ak vec nespadá do právomoci súdov alebo ak má predchádzať iné konanie, súd postúpi vec po právoplatnosti uznesenia o zastavení konania príslušnému orgánu; právne účinky spojené s podaním návrhu a začatie konania zostávajú zachované.

Podľa § 159 ods. 3 O.s.p. len čo sa vo veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať znova.

Povinnosť súdu v každom jednotlivom prípade skúmať procesné podmienky vzniká okamihom začatia konania a trvá až do jeho právoplatného skončenia (ust. § 103 O.s.p.), s výnimkou skúmania miestnej príslušnosti ako procesnej podmienky (vzhľadom na ust. § 105 ods. 1 O.s.p.). Súd skúma procesné podmienky z úradnej povinnosti (ex offio) hneď od začatia konania a len čo zistí existenciu neodstrániteľného nedostatku podmienky konania, konanie zastaví.

Medzi negatívne podmienky konania patria prekážka skôr začatého konania, tzv. litispendencia (v zmysle ust. § 83 O.s.p.) a tiež prekážka právoplatne rozhodnutej veci, tzv. rei iudicatae (v zmysle ust. § 159 ods. 3 O.s.p.).

V zmysle vyššie cit. ust. § 159 O.s.p. nemôže sa o veci, o ktorej sa už právoplatne rozhodlo, rozhodnúť znova. Konanie o tej istej veci znamená, že ide o totožný predmet konania a o tých istých účastníkov, resp. ich právnych zástupcov.

Podľa názoru súdu v danom prípade sa jedná o totožnú vec, vzhľadom na totožnosť účastníkov konania, rovnako tiež sa jedná o totožnosť v predmete konania. Účastníci v tomto konaní ako aj v konaní 12C 79/2010 vystupujú v rovnakej procesnej pozícii. Predmetom konania 7C 6/2012 je nahradenie prejavu vôle odporcu uzavrieť kúpnu zmluvu, a to na základe Zmluvy o nájme a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorá bola uzavretá medzi účastníkmi konania dňa 15.12.2006. Predmetom konania 12C 79/2010 okrem iného je tiež nahradenie vôle odporcu uzavrieť kúpnu zmluvu, pričom navrhovateľa svoj právny nárok odvodzujú zo Zmluvy o nájme a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorá bola uzavretá dňa 15.12.2006, teda rovnako ako v konaní 7C 6/2012. Súd v odôvodnení rozsudku, vydanom v konaní 12C 79/2010, sa vysporiadal so skutočnosťami, ktoré navrhovateľa uviedli v novom návrhu, o ktorom sa vedie konanie pod sp.zn. 7C 6/2012. Poukázali na ďalšiu výzvu zo dňa 26.02.2010 na uzatvorenie kúpnej zmluvy, pričom odporca doručenie výzvy priznal v konaní 12C 79/2010. Z odôvodnenia rozsudku 12C 79/2010-249 jednoznačne vyplýva, že doručenie výzvy dňa 26.02.2010 súd považoval za zmeškanú lehotu, pri súčasnom konštatovaní, že nájomný vzťah navrhovateľov trvá naďalej.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd má za to, že v konaní 7C 6/2012 sa uplatňuje totožný nárok z totožného skutkového základu, ako v konaní 12C 79/2010. O týchto totožných nárokoch už bolo právoplatne rozhodnuté v konaní 12C 79/2012, a to rozsudkom zo dňa 25.01.2012, č.k. 12C 79/2010-249, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 06.06.2013 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Trnava č.k. 9Co/168/2012-345, zo dňa 30.04.2013.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti, súd je toho názoru, že v danom prípade nie sú splnené podmienky konania za ktorých súd môže konať vo veci. Za účelom odstránenia prekážky právoplatne rozhodnutej veci súd rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto uznesenia.

Podľa § 11 ods. 3 zákona o súdnych poplatkoch poplatok splatný podaním návrhu na začatie konania, podaním odvolania alebo dovolania sa vráti, ak sa konanie zastavilo, ak sa podanie vrátane odvolania a dovolania odmietlo alebo ak sa návrh, odvolanie alebo dovolanie vzali späť pred prvým pojednávaním bez ohľadu na to, či bol vydaný platobný rozkaz. Ak sa návrh na začatie konania o rozvoze manželstva vzal späť po prvom pojednávaní na príslušnom stupni súdov, vráti sa polovica všetkých zaplatených poplatkov. V konaní o preskúmaní rozhodnutia orgánu verejnej správy sa poplatok vráti, ak sa návrh na začatie konania vzal späť pred prejednaním veci alebo ak bolo konanie zastavené z dôvodu, že účastník nebol v konaní riadne zastúpený.

Podľa § 11 ods 4 zákona o súdnych poplatkoch okrem poplatku v rozvodovom konaní a poplatku, ktorý sa vracia podľa odseku 1, sa poplatok alebo jeho časť (preplatok) vracia krátený o 1%, najmenej však 6,63 eura. Ak sa návrh vzal späť pred zaplatením poplatku, poplatok sa nevyrubuje.

Podľa § 11 ods. 6 zákona o súdnych poplatkoch ak sa má vrátiť poplatok alebo preplatok poplatku, súd alebo orgán štátnej správy súdov zašle odpis právoplatného rozhodnutia o jeho vrátení daňovému úradu príslušnému podľa trvalého pobytu (sídla) poplatníka, ktorý poplatok alebo preplatok poplatku vráti; v prípade, že orgán štátnej správy súdov nevydal rozhodnutie, zašle písomné upovedomenie o spôsobe vybavenia sťažnosti podľa osobitného zákona. 7).

Vzhľadom na skutočnosť, že konanie bolo zastavené, súd v zmysle vyššie cit. ust. § 11 ods. 3 a 4 o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov v znení neskorších predpisov rozhodol o vrátení súdneho poplatku tak, ako je to uvedené vo výroku tohto uznesenia.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 146 ods. 1 písm. c) O.s.p. tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania podľa jeho výsledku, lebo konanie bolo zastavené.

### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave ( § 204 ods. 1/ O.s.p. ).

Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy ( § 42 ods. 3 O.s.p. ).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach ( § 42 ods. 3 ) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha ( § 205 ods. 1/ O.s.p. ).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,

b/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,

c/ súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

d/ súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam

e/ doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené ( §205a)

f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci,

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania ( § 205 ods.3/ O.s.p. ).

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá toto vykonateľné uznesenie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu ( § 251 ods. 1 O.s.p. ). Ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci /§ 251 ods. 2/ O.s.p./.