

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 25Co/114/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4315207875
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 03. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lýdia Gálisová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2023:4315207875.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Lýdie Gálisovej a členiek senátu JUDr. Márie Malíkovej a JUDr. Sone Vackovej, v spore žalobcu: P. K. Z., narodený XX.XX.XXXX, bytom H. R. XXX, zastúpeného: JUDr. Peter Šebo, advokát so sídlom Mlynská 2238, Levice, IČO: 36099783, proti žalovanému v 1. rade: T. B. L., narodený XX.XX.XXXX, bytom R. u. XX, XXXX C., Z., žalovanej v 2. rade: T. O., rod. L., narodená XX.XX.XXXX, bytom F. S. u. 5, XXXX H., Z., obaja žalovaní zastúpení: JUDr. Gabriel Szabó, advokát so sídlom Kostolné námestie 32, Kolárovo, IČO: 42200598, o nahradenie vyhlásenia vôle žalovaných, o odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu v Leviciach zo dňa 03. mája 2022 pod č.k. 12C/41/2015-604 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žalobca má voči žalovaným nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1.1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie rozhodol:

Súd nahrádza vyhlásenie vôle žalovaných v 1. a 2. rade, že ako predávajúci uzatvárajú kúpnu zmluvu zo dňa 27.4.2015, v znení dodatku č. 1, zo dňa 29.3.2017, dodatku č. 2, zo dňa 9.5.2018, dodatku č. 3, zo dňa 31.8.2021 a dodatku č. 4, zo dňa 25.2.2022 so žalobcom ako kupujúcim o predaji nehnuteľností, nachádzajúcich sa v obci E. nad D., vedených na Okresnom úrade F., katastrálny odbor pre kat.úz. E. tak, že žalovaní v 1. a 2. rade odpredávajú, každý svoj spoluvlastnícky podiel a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva prevádzané podiely nehnuteľností vo vlastníctve predávajúcich, nachádzajúce sa v obci E. nad D., k.ú. E., a to:

a) nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. XXXX, v zápise pod B/1 v podiele 1/1 z celku, a to:

- parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape pod parc.č. XXXX, ako orná pôda o výmere 1000 m², parc.č. XXXX, ako orná pôda o výmere 1000 m², parc.č. XXXX, ako orná pôda o výmere 990 m², parc.č. XXXX, ako orná pôda o výmere 990 m², parc.č. XXXX, ako orná pôda o výmere 990 m²,

b) nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. XXXX, v zápise pod B/1 v podiele 1/1 z celku, a to:

- parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape pod parc.č. XXXX, ako orná pôda o výmere 851 m², parc.č. XXXX, ako orná pôda o výmere 851 m², parc.č. XXXX, ako orná pôda o výmere 851 m², parc.č. XXXX, ako orná pôda o výmere 1128 m², parc.č. XXXX, ako orná pôda o výmere 1208 m², parc.č. XXXX, ako orná pôda o výmere 80 m²,

c) nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. XXXX, v zápise pod B/1, B/2, v spoluvlastníckom podiele 1/1 z celku, a to:

- parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape pod parc.č. XXXX/X, ako vinice o výmere 120 m², parc.č. XXXX/X ako trvalé trávne porasty o výmere 121 m²,

- parcely reg. „E“ evidované na mape určeného operátu pod parc.č. XXX/X, ako orná pôda o výmere 2002 m², parc.č. XXX/X ako orná pôda o výmere 2017 m², parc.č. XXX/X ako orná pôda o výmere 383 m², parc.č. XXX/X ako orná pôda o výmere 183 m², parc.č. XXX/X ako orná pôda o výmere 184 m², parc.č. XXX/XXX ako orná pôda o výmere 958 m², parc.č. XXX/XXX ako orná pôda o výmere 664 m², parc.č. XXX/X ako orná pôda o výmere 699 m², parc.č. XXX/X ako orná pôda o výmere 700 m², parc.č. XXX/X ako trvalé trávne porasty o výmere 507 m², parc.č. XXX/X ako trvalé trávne porasty o výmere 507 m², parc.č. XXX/X ako orná pôda o výmere 3362 m², parc.č. XXX/X ako trvalé trávne porasty o výmere 721 m², parc.č. XXX ako orná pôda o výmere 12319 m², parc.č. XXX/X ako orná pôda o výmere 4259 m², parc.č. XXX/X ako orná pôda o výmere 6185 m², parc.č. XXX/X ako orná pôda o výmere 17104 m², parc.č. XXX/X ako orná pôda o výmere 10012 m², parc.č. XXX ako orná pôda o výmere 2039 m², parc.č. XXX ako orná pôda o výmere 12038 m², parc.č. XXX/X ako orná pôda o výmere 5684 m², parc.č. XXX ako orná pôda o výmere 7902 m², parc.č. XXX ako orná pôda o výmere 6755 m², parc.č. XXX/X ako orná pôda o výmere XXXX m², parc.č. XXX/X ako orná pôda o výmere 3590 m², parc.č. XXX/X ako orná pôda o výmere 4237 m², parc.č. XXX/X ako orná pôda o výmere 4237 m², parc.č. XXX/X ako orná pôda o výmere 2167 m², parc.č. XXX/X ako orná pôda o výmere 2167 m², parc.č. XXXX ako orná pôda o výmere 9736 m², parc.č. XXXX ako orná pôda o výmere 1831 m², parc.č. XXXX ako orná pôda o výmere 24841 m², parc.č. XXXX/X ako orná pôda o výmere 6719 m², parc.č. XXXX ako orná pôda o výmere 25229 m², parc.č. XXXX/X ako trvalé trávne porasty o výmere 520 m², parc.č. XXXX/X ako trvalé trávne porasty o výmere 520 m², parc.č. XXXX/X ako orná pôda o výmere 1248 m², parc.č. XXXX/X ako orná pôda o výmere XXXX m², parc.č. XXXX ako orná pôda o výmere XXXX m², parc.č. XXXX/X ako trvalé trávne porasty o výmere XXX m², parc.č. XXXX/X ako ostatné plochy o výmere XXX m², parc.č. XXXX/X ako orná pôda o výmere XXX m², parc.č. XXXX/X ako orná pôda o výmere XXX m², parc.č. XXXX/X ako orná pôda o výmere XXX m², parc.č. XXXX/X ako vinice o výmere XXX m², parc.č. XXXX/X ako vinice o výmere XXX m², parc.č. XXXX ako orná pôda o výmere XXXX m², parc.č. XXXX/X ako orná pôda o výmere XXXXX m², parc.č. XXXX/X ako orná pôda o výmere XXX m², parc.č. XXXX/X ako orná pôda o výmere XXX m², parc.č. XXXX/X ako trvalé trávne porasty o výmere XXX m², parc.č. XXXX/X ako trvalé trávne porasty o výmere XXX m², parc.č. XXXX/X ako orná pôda o výmere XXXX m², parc.č. XXXX/X ako orná pôda o výmere XXXX m²,

d) nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. XXXX, v zápise pod B/1, B/2, B/6, B/X v spoluvlastníckom podiele X/X z celku, a to:

- parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape pod parc.č. XXXX/X, ako orná pôda o výmere XXXX m², parc.č. XXXX/X ako záhrady o výmere XXX m².

e) nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. XXXX, v zápise pod B/1, B/2, B/3, B/6, v spoluvlastníckom podiele X/X z celku, a to:

- parcely reg. „E“ evidované na mape určeného operátu pod parc.č. XXXX/X, ako orná pôda o výmere XXX m², parc.č. XXXX/X ako orná pôda o výmere XXX m², parc.č. XXXX ako trvalé trávne porasty o výmere XXXX m².

f) nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. XXXX, v zápise pod B/1, B/2, B/3, B/X v spoluvlastníckom podiele X/X z celku, a to:

- parcely reg. „E“ evidované na mape určeného operátu pod parc.č. XXXX/X, ako trvalé trávne porasty o výmere XXXX m²,

a to za kúpnu cenu XX.XXX G., v znení predloženom žalobcom. E. zmluva zo dňa XX.X.XXXX, v znení dodatku č. 1, zo dňa 29.3.2017, dodatku č. 2, zo dňa 9.5.2018, dodatku č. 3, zo dňa 31.8.2021 a dodatku č. 4, zo dňa 25.2.2022 tvorí súčasť rozsudku. Žalobcovi sa priznáva nárok na náhradu trov konania voči žalovaným v 1. a 2. rade v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie, po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

V dôvodoch rozhodnutia uviedol, že žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 29.4.2015 domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaných v 1. a 2. rade, že ako predávajúci uzavrujú kúpnu zmluvu so žalobcom, ako kupujúcim o predaji nehnuteľností vedených na Okresnom úrade F., katastrálny odbor nachádzajúcich sa v obci E. nad D., pre katastrálne územie E.. Uznesením Okresného súdu Levice č.k. 12C/41/2015-588 zo dňa 2.3.2022 pripustil zmenu žaloby v časti žalobného petitu nasledovne:

Súd nahrádza vyhlásenie vôle žalovaných v 1. a 2. rade, že ako predávajúci uzatvárajú kúpnu zmluvu zo dňa 27.4.2015, v znení dodatku č. 1, zo dňa 29.3.2017, dodatku č. 2, zo dňa 9.5.2018, dodatku č. 3, zo dňa 31.8.2021 a dodatku č. 4, zo dňa 25.2.2022 so žalobcom ako kupujúcim o predaji nehnuteľností, nachádzajúcich sa v obci E. nad D., vedených na Okresnom úrade F., katastrálny odbor pre kat.úz. E.

B) na liste vlastníctva č. XXXX v zápise pod B/I v spoluvlastníckom podiele X/X-iny k celku, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape pod parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere X XXX m², parc. č. XXXX/X záhrady o výmere XXX m²,

C) na liste vlastníctva č. XXXX v zápise pod B/2 v spoluvlastníckom podiele 3/8-ín k celku, parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu pod parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere XXX m², parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere XXX m², parc. č. XXXX trvalé trávne porasty o výmere X XXX m²,

D) na liste vlastníctva č. XXXX v zápise pod B/I v spoluvlastníckom podiele X-ice k celku, parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu pod parc. č. XXXX/X trvalé trávne porasty o výmere X XXX m², do X dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

X.X. Ďalej súd prvej inštancie uviedol, že žalobca sa domáhal, aby súd rozhodnutím nahradil prejav vôle žalovaných uzavrieť kúpnu zmluvu, k uzavretiu ktorej sa zaviazali v zmluve o budúcej zmluve a tento záväzok následne ani na výzvu žalobcu v dohodnutej dobe nespĺnili. T. mali splniť svoj záväzok uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu v lehote do XX dní po založení listu vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktorých sa zmluva o budúcej zmluve týkala, na ich meno v katastri nehnuteľností, t.j. po tom, ako bude súdom právoplatne rozhodnuté o povinnosti štátu vydať dedičstvo žalovaných v 1. a 2. rade ako oprávneným dedičom a toto vlastnícke právo bude zapísané v katastri nehnuteľností. Po vyhlásení rozsudku pod č.k. XXC/XXX/XXXX-XXX zo dňa X.X.XXXX žalovaní v 1. a 2. rade najskôr dali žalobcovi ústne najavo, že nechcú uzatvoriť kúpnu zmluvu. H. mu bol doručený list zo strany žalovaných zo dňa X.X.XXXX, ktorým mu oznámili, že od zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy odstupujú. T. bola podaná na súde dňa 29.4.2015, v zákonnej prekluzívnej hmotnoprávnej lehote jedného roka, v súlade s § 50a ods. 2 OZ.

1.5. Dospel k záveru, že strany uzavreli platnú zmluvu o budúcej zmluve. Žalovaným vznikol záväzok uzavrieť v dohodnutej dobe kúpnu zmluvu, ktorou by previedli svoje podiely k sporným nehnuteľnostiam na žalobcu. Tento záväzok v dohodnutej lehote preukázateľne nespĺnili. Preto posudzoval platnosť odstúpenia od zmluvy. Zistil, že v odstúpení od zmluvy sú uvedené 3 dôvody, pre ktoré žalovaní chceli odstúpiť od zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy.

1. neprimerane nízka kúpna cena,

2. namietanie, že žalobca nemôže podľa zákona č. 140/2014 Z.z. nadobúdať poľnohospodárske nehnuteľnosti do vlastníctva,

3. dobré mravy.

Uviedol, že kúpna cena neodporuje zákonu. Bola stanovená dohodou zmluvných strán. Pri predaji nehnuteľností medzi súkromnoprávnymi subjektami neplatia ustanovenia zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách, a preto v tomto prípade platí voľné dojednanie kúpnej ceny. Zmluvné strany pri uzatváraní zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy realizovali svoju zmluvnú voľnosť účastníkov zmluvného vzťahu dojednaním kúpnej ceny 10 000 eur a následne dodatkom 15 000 eur v jednej sume. Dohoda o cene nejavi žiadne známky neplatnosti, alebo neobvyklosti dohodnutej ceny. Žalobca znášal všetky náklady spojené so sporom, v rámci ktorého sa žalovaní domáhali voči štátu vydania nehnuteľností. Predmetom predaja boli poľnohospodárske pozemky, druh orná pôda a trvalé trávnaté porasty. Žalovaní neunesli dôkazné bremeno ohľadom svojich tvrdení, že žalobca predmet kúpy mieni využiť ako stavebné pozemky, resp. na iný účel ako je výkon poľnohospodárskej činnosti. Toto tvrdenie nemá podporu v nijakom dôkaze. Jedná sa iba o ich domnienku/dohadu/názor, ktorý súd nemôže v súdnom konaní konvalidovať bez relevantných dôkazov. Žalobca osvedčil písomným dôkazom: osvedčením o zápise do evidencie SHR, ako aj potvrdením o pridelení IČO, že bol oprávneným nadobúdať poľnohospodárske nehnuteľnosti do vlastníctva. Prihliadol pri rozhodovaní na Nález ÚS č. US 20/2014- 80 zo dňa 14.11.2018, ktorým boli zrušené obmedzujúce ustanovenia zákona č. 140/2014 Z.z., čím stratili účinnosť a na základe toho poľnohospodársku pôdu môže nadobudnúť aj osoba, ktorá nie je SHR. Vzhľadom na tieto skutočnosti považoval súd odstúpenie od zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy zo dňa 4.3.2015 za neplatné.

1.6. K argumentu žalovaných že zmluva o uzavretí budúcej zmluvy je v rozpore s dobrými mravmi, z dôvodu jej vyhotovenia právnym zástupcom, zastupujúcim ich v spore vedenom Okresnom súde Levice pod sp. zn. 12C/524/2012, že bola výhodnejšou pre žalobcu uviedol, že takáto argumentácia pred ním neobstojí. Na základe dohody strán sporu sa žalobca podujal, že pre nich zabezpečí vydanie nehnuteľností, ktorých sa tento spor týka, na vlastné náklady. Daný postup podľa uváženia žalobcu vyžadoval, aby boli žalovaní v spore vedenom Okresnom súde Levice pod sp. zn. 12C/524/2012 zastúpenými advokátom, ktorého odmenu a ostatné trovy konania sa žalobca zaviazal uhradiť. Žalovaní pôvodne o urovanie ich vlastníckych práv (ich nadobudnutie) ani nemali záujem, nechceli do sporu

investovať. Zo spisu sp. zn. 12C/524/2012 zistil, že žalobu o vydanie dedičstva podal za žalovaných v procesnom postavení žalobcov práve právny zástupca, ktorý vyhotovil zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy dňa 11.12.2012. Z daného vyplýva, že žalobca v tomto spore si chcel byť istým, že žalovaní mu po nadobudnutí nehnuteľnosti skutočne predajú, a preto pred podaním žaloby zjavne požiadal JUDr. H. o spísanie zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy zo dňa 17.10.2012, keďže tento bol uzrozumený s právnym a faktickým stavom celej problematiky medzi stranami sporu. Dané vyplýva aj z tej skutočnosti, že žalovaní v procesnom postavení žalobcov v konaní sp. zn. 12C/524/2012 splnomocnili JUDr. H. plnomocenstvami zo dňa 9.10.2012 na ich zastupovanie v spore o vydanie dedičstva proti Slovenskej republike. Takýto postup nejaví žiadne známky rozporu s dobrými mravmi, neporušuje advokátsku etiku a ani iné normy správania sa, ba priam sa javí ako logická. V tejto časti argumentácie žalovaní neunesli dôkazné bremeno na preukázanie svojich tvrdení. Preto dospel k záveru, že zmluva o uzavretí budúcej zmluvy nie je v rozpore s dobrými mravmi, ktoré by mali spôsobiť jej neplatnosť. Žalovaní v čase udelenia plnomocenstva mali plnú spôsobilosť na právne úkony. Do právneho vzťahu so svojim právnym zástupcom vstúpovali pri plnom vedomí, z čoho je jasné, že uzatvorená mandátna zmluva je platná.

1.7. K argumentácii žalovaných o zániku ich záväzku uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu ex lege pre podstatnú zmenu okolností uviedol, že sa nejaví logickým tvrdenie žalovaných, podľa ktorého za podstatnú zmenu okolností považujú to, že v roku 2007 bolo schválené všeobecne záväzné nariadenie X. E. nad D., podľa ktorého niektoré zo sporných nehnuteľností mohli byť použité na individuálnu výstavbu rodinných domov, pričom v roku 2012 uzatvorili so žalobcom zmluvu o budúcej zmluve. Ak by sa malo jednať o podstatnú zmenu okolností, všeobecne záväzné nariadenie Obce E. nad D. týkajúce sa zámeru bytovej výstavby by malo byť schválené po uzatvorení zmluvy a budúcej zmluve v roku 2012, a nie pred ním. V tomto prípade si žalovaní zmýlili inštitút podstatnej zmeny okolností s tým, že pred uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve si nezistili žiadne okolnosti využitia sporných nehnuteľností. Podstatná zmena okolností znamená, že okolnosti, za ktorých sa zmluva o budúcej zmluve uzatvorila, sa zmenili. VZN z roku 2007 nemôže predstavovať žiadnu zmenu okolností, pretože nastala pred obdobím, v ktorom došlo k dohode účastníkov zmluvy o budúcej zmluve.

1.8. Ďalej súd prvej inštancie dodal, že žalovaní zavádzali, aby dosiahli odvrátenie následku v podobe splnenia svojho záväzku, ku ktorému sa zaviazali, pretože v čase od uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve do právoplatného skončenia sporu o vydanie dedičstva uplynuli najmenej 3 roky, počas ktorých hodnota/cena nehnuteľností, ktorých sa tento spor týka, značne vzrástla, resp. žalovaným bola zo strany ďalšieho potenciálneho kupujúceho ponúknutá vyššia suma. Opakovane tvrdili, že kúpna cena za nehnuteľnosti dohodnutá v zmluve o budúcej zmluve v spojení s dodatkom je neprimeranou a nevýhodnou, avšak svoje tvrdenia nijako nepreukázali.

1.9. Vzhľadom na uvedené skutočnosti považoval žalobu za dôvodnú, a preto jej vyhovel. Rozhodnutie zdôvodnil ustanoveniami §50a ods. 1, 2, 3 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ), § 588, § 48 ods. 1, 2 OZ, § 49 OZ, § 229 CSP. Svojim rozhodnutím nahradil vôľu žalovaných budúcu kúpnu zmluvu uzavrieť, hodnotiac túto zmluvu za zmluvu so všetkými podstatnými náležitosťami (tak ohľadne špecifikácie predmetu prevodu ako aj kúpnej ceny, zároveň za súladnú s aktuálnym stavom vyplývajúcim z katastra nehnuteľností).

1.10. O trovách konania žalobcu vo veci samej rozhodol v súlade s § 262 ods.1, § 225 ods.1 CSP tak, že žalobcovi priznal náhradu trov konania v rozsahu 100% voči žalovanému v 1. rade a žalovanému v 2. rade, keďže mal v konaní plný úspech, nakoľko jeho žalobe v plnej miere. O výške náhrady trov bude v zmysle § 262 ods. 2 CSP rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

2.1. Žalovaní podali proti rozsudku odvolanie. Uviedli, že považujú rozsudok za nespravodlivý a majú za to, že s poukazom na odvolacie dôvody sa súd nedostatočne vysporiadal s tvrdeniami žalovaných pre vec podstatnými a nevyjasnil dôležité skutkové otázky, na ktoré žalovaní poukazovali. Súd nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností a dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, čo viedlo aj k nesprávnemu právnemu posúdeniu veci. Súd pri hodnotení dôkazov nepostupoval podľa § 191 ods. 1 CSP, nevyhodnotil každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti a vôbec neprihliadal na všetko, čo vyšlo počas konania

najavo, a to najmä s prihliadnutím na tvrdenia žalovaných. Z toho dôvodu je odôvodnenie rozsudku neúplné, nepresvedčivé a nepreskúmateľné, čo zakladá inú vadu konania, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a v konečnom dôsledku súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

2.2. Trvali na tom, že ZBKZ nebola platne uzavretá a je neplatná priamo na základe zákona. Zmluva o budúcej zmluve teda musí obsahovať dojednanie o všetkých podstatných náležitostiach budúcej zmluvy, ktorými sú dojednanie o predmete kúpy a kúpnej cene. Pokiaľ mali byť predmetom budúcej kúpnej zmluvy nehnuteľnosti, bolo nevyhnutné, aby boli ako predmet budúcej zmluvy označené v zmluve o budúcej kúpnej zmluve v súlade aj s ustanoveniami katastrálneho zákona.

2.3. V ZBKZ jasne chýba určité a zrozumiteľné dojednanie o podstatnej náležitosti kúpnej zmluvy. V ZBKZ budúci predávajúci nie je označený v súlade so zákonom, absentuje jeho rodné priezvisko: „1./ T. nar. XX.XX.XXXX, bytom XXXX C., R. u. XX, Z.“. Rodné priezvisko budúceho predávajúceho neobsahuje ani kúpna zmluva obsiahnutá v ZBKZ.

2.4. V ZBKZ absentuje aj určité a zrozumiteľné dojednanie predmetu kúpy, pretože podiely budúcich predávajúcich na nehnuteľnostiach, ktoré má budúci kupujúci od toho ktorého budúceho predávajúceho na základe ZBKZ nadobudnúť, v súlade so zákonom, okrem nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre kat. úz. E. „a./ na liste vlastníctva č. XXXX každý predávajúci svoj podiel 1/2 - iny z celku,“ neobsahuje. V ZBKZ je iba uvedené, že: „Predávajúci odpredávajú každý svoj spoluvlastnícky podiel a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti“ a okrem už spomínaného LV č. XXXX pri ďalších nehnuteľnostiach podiely budúcich predávajúcich vyjadrené zlomkom k celku, aký konkrétny podiel ktorého konkrétneho budúceho predávajúceho má byť predmetom budúcej kúpy, uvedené nie sú. ZBKZ obsahuje iba podiely na nehnuteľnostiach prislúchajúce SR ako odúmrt' a predchodcovi budúcich predávajúcich A. L., nie však podiely budúcich predávajúcich a podiely, ktoré má budúci kupujúci od nich nadobudnúť: „b./ na liste vlastníctva č. XXXX podiel 1/4 - iny z celku pod B/1 + podiel 1/4 - iny z celku pod B/X,“ (B/1 t.j. SR, B/X t.j. L. A.) „c./ na liste vlastníctva č. XXXX podiel X/X - iny z celku pod B/2 + podiel X/X - iny z celku pod B/X,...“ (B/2 t.j. SR, B/3 t.j. L. A.).

2.5. Ďalej uviedli, v rozsudku súd prvej inštancie uviedol, že predmet kúpy závisel od výsledku konania o vydanie dedičstva, ktoré sa viedlo na Okresnom súde Levice pod sp. zn. 12C/524/2012 a preto bolo jednoznačne možné určiť predmet kúpy kúpnej zmluvy zo znenia výroku rozsudku č.k. 12C/524/2012-172 zo dňa 9.1.2015, čo však pravdou nie je, nakoľko v predmetnom konaní sa jednalo iba o nehnuteľnosti, ktoré pripadli SR ako odúmrt' a výrok rozsudku obsahuje iba podiely SR na nehnuteľnostiach, ktoré bola povinná vydať žalovaným (neobsahuje všetky podiely patriace predchodcom žalovaných, t.j. aj podiely ktoré podľa LV vlastnil Ján L.). Navyše predmet kúpy kúpnej zmluvy nemá byť jednoznačne určený zo znenia výroku rozsudku, ale zo znenia ZBKZ.

2.6. Namietali, že súd nemôže pri rozhodovaní o nahradení prejavu vôle (predtým § 161 ods. 3 OSP, teraz § 229 CSP) nič na podstatných náležitostiach budúcej zmluvy meniť, dopĺňovať, či upresňovať. Je vylúčené, aby neurčité, prípadne v zmluve chýbajúce údaje o identifikácii nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom prevodu, boli upravované výkladom prejavu vôle účastníkov zmluvy o budúcej zmluve. (V uznesení NS SR sp. zn.: 1Cdo/204/2017, Nahradenie prejavu vôle v teórii a v súdnej judikatúre, prof. JUDr. S. N., CSc., JUDr. A. C. v uznesení ÚS SR č. k.: III. ÚS 445/2016-10). Predmetom kúpy ZBKZ boli aj podiely predchodcov žalovaných na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX.. Predmet kúpnej zmluvy, ktorú žalobca navrhuje uzatvoriť, resp. ktorá tvorí súčasť rozsudku nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, neobsahuje. Sú si vedomí, že nehnuteľnosť nadobudla tretia osoba, avšak žalobca mal k dispozícii nástroje ochrany svojich záujmov, mohol namietat' neplatnosť kúpnej zmluvy uzavretej treťou osobou, uplatniť si nárok na náhradu škody, aby obsah budúcej zmluvy určil súd a pod. Sporové strany nemali v ZBKZ dohodnutú možnú zmenu predmetu budúcej zmluvy, ktorá by vyplývala z objektívnych podmienok, resp. rozhodnutí súdov.

2.7. Trvali na tom, že kúpna cena dojednaná v ZBKZ je neurčitá spolu s jej dodatkom, pretože dodatok k ZBKZ je neplatný pre absenciu jeho podstatných náležitostí. Dodatok k ZBKZ neobsahuje napr. označenie jeho účastníkov v zmysle zákona, nenachádza sa na ňom osvedčený podpis ani jedného

zo žalovaných, čo je nevyhnutné vzhľadom na to, že sa ním menili podstatné náležitosti ZBKZ, resp. budúcej kúpnej zmluvy. Konečná výška kúpnej ceny je v ZBKZ stanovená nejasným, neurčitým a nezrozumiteľným spôsobom. Kúpna cena dojednaná v ZBKZ je neprimeraná a je v rozpore s dobrými mravmi, ako aj okolnosti za ktorých došlo k uzatvoreniu ZBKZ. Pritom sú si vedomí toho, že sa nepriechi zákonu, pokiaľ účastníci kúpnej zmluvy v prípade, na ktorý sa nevzťahuje cenová regulácia, dojednávajú kúpnu cenu vo výške, ktorá je buď vyššia alebo nižšia ako cena obvyklá (trhová). V rámci zmluvnej voľnosti nie je v týchto prípadoch právnym poriadkom zakázané ani dojednanie príliš nízkej kúpnej ceny (laesio enormis), resp. dojednanie, pri ktorom je zvlášť hrubý nepomer medzi plnením a protiplnením pri kúpe nehnuteľností, avšak len dovtedy, pokiaľ bolo uzatvorenie kúpnej zmluvy výsledkom dohody jej účastníkov nespätej s konaním priečiacim sa dobrým mravom.

2.8. Opätovne namietali rozpor s dobrými mravmi poukazujúc na konanie žalobcu a ich právneho zástupcu JUDr. A. H., ktorého na účely zastupovania žalovaných zabezpečil samotný žalobca. Všetky rokovania či už ohľadne konania o vydanie dedičstva a o ZBKZ sa uskutočnili medzi žalobcom a advokátom. Disponovali iba informáciami, ktoré im uviedol žalobca. Je zjavné, že advokát sa podujal zastupovať žalovaných vo veci o vydanie dedičstva za predpokladu, ak uzatvoria ZBKZ so žalobcom. O obsahu ZBKZ rokoval iba so žalobcom. V žiadnom smere neposkytol ohľadne uzatvorenia ZBKZ a o jej následkoch poučenie alebo akékoľvek informácie svojim „údajným“ klientom, žalovaným.

2.9. Pri uzatvorení ZBKZ boli úmyselne žalobcom uvedení do omylu, nielen ohľadne trhovej ceny nehnuteľností, ale aj ohľadne kvality a stavu nehnuteľností, ktoré predstavujú predmet ZBKZ. Predmet ZBKZ bol žalobcom popísaný ako zanedbaný, o ktorý sa nikto nestará a do ktorého treba investovať veľa peňazí. Rovnako popísal aj konanie o vydanie dedičstva. Hovoril iba o rizikách konania a o tom, aké nákladové bude takéto konanie. ZBKZ bola už pri prvom stretnutí žalobcu a žalovaných spísaná a pripravená na podpísanie. Nie je pravdou, že ich podmienkou pre uzatvorenie ZBKZ bolo, že celý proces vybavovania veci, t.j. od zabezpečenia všetkých listinných podkladov, ako i všetkých nákladov spojených so súdnym sporom so Slovenskou republikou bude znášať žalobca. Žalobca sa k týmto úkonom sám ponúkol, aby žalovaní nadobudli pocit, že uzatvorenie ZBKZ bude pre nich výhodné. Do omylu boli uvedení aj v tom smere, že časť nehnuteľností, ktoré tvorili predmet ZBKZ boli aj v intraviláne, z čoho je zrejma ich vyššia hodnota, čo vyplýva aj z potvrdenia a územného plánu Obce E. nad D.. Nie je pritom podstatné, či žalobca mieni využiť predmet kúpy na poľnohospodárske účely, alebo ako stavebné pozemky.

2.10. Zotrvali na svojom názore o zániku záväzku uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu pre podstatnú zmenu okolností. Citovali § 50a OZ a uviedli, že pri vzniku záväzku vychádzali z okolností, ktoré im boli prezentované žalobcom. O schválení všeobecne záväzného nariadenia obce, podľa ktorého niektoré zo sporných nehnuteľností mohli byť použité na výstavbu rodinných domov, nemali vedomosti. Sú cudzí štátni občania, nikdy nežili na území SR. Do značnej miery boli odkázaní na informácie získané pri uzatváraní ZBKZ od žalobcu, resp. advokáta. Na základe žalobcom uvedených informácií nemali pochybnosti o advokátom a žalobcom vytvorenej ZBKZ. Neskôr sa dozvedeli, že boli uvedení do omylu vo viacerých už spomínaných smeroch. V žiadnom prípade si nezmýlili inštitút podstatnej zmeny okolností s tým, že by pred uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve nezistili žiadne okolnosti využitia sporných nehnuteľností, ako to uvádza súd v bode 38. rozsudku.

2.11. V závere namietali odôvodnenie rozsudku v rozpore s ustanovením § 220 ods. 2 CSP. Súd prvej inštancie nedal dostatočnú a presvedčivú odpoveď na všetky dôležité otázky týkajúce sa prejednávaneho prípadu, od ktorých záviselo správne rozhodnutie vo veci. Z rozsudku je zrejme, že súd nevykonal dostatočné dokazovanie a dokazovanie, ktoré aj vykonal, dostatočne nevyhodnotil jednotlivito i vo vzájomných súvislostiach. Rozhodnutie oprel iba o tvrdenia žalobcu, svoje závery odôvodnil tak, aby tieto zodpovedali tvrdeniam žalobcu. Žalovaní navrhli súdu vypočuť žalovanú 2. rade a svedkov, ktorí boli prítomní pri uzatváraní ZBKZ a ktorí by mohli dosvedčiť aké informácie ohľadne predmetu ZBKZ žalovaným prezentoval žalobca. Súd však ich výsluch nenariadil. Tým, že súd riadne neodôvodnil svoje rozhodnutie, znemožnil im uskutočňovanie ich procesných práv v takej miere, že tým bolo zároveň porušené jej právo na spravodlivý proces, pričom súd vec nesprávne právne posúdil, keďže na vec neaplikoval všetky náležité ustanovenia zákona, nevykonal dostatočné dokazovanie a nadvázne

i nedostatočne zistil skutkový stav. Žiadali, odvolací súd odvolaniu vyhovel a rozsudok súdu prvej inštancie v zmysle odvolania zmenil, resp. aby rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

3.1. Žalobca podal písomné vyjadrenie k odvolaniu žalovaných.

K otázke platnosti ZBKZ poukázal na právny názor Krajského súdu v Nitre v uznesení pod č.k. 25Co/233/2018-205 zo dňa 30.1.2019 (ďalej len „zrušovacie uznesenie“). krajský súd na strane 13 výslovne uviedol, že dojednanie, týkajúce sa jednak špecifikácie predmetu predaja, ako i samotnej výšky kúpnej ceny považuje za jasné, určité a zrozumiteľné. Ďalej konštatoval, že: „strany sporu prejavili svoju vôľu dojsť kúpnu cenu jednou sumou. Ich vôľa bola jasná a zrozumiteľná“, s čím sa v plnom rozsahu stotožňuje.

3.2. K námietke, že v ZBKZ budúci predávajúci T. L. nie je označený v súlade so zákonom, nakoľko v ZBKZ absentuje jeho rodné priezvisko, poukazujúc na § 42 katastrálneho zákona uviedol, že § 42 katastrálneho zákona špecifikuje podmienky spôsobilosti zmlúv, verejných listín a iných listín na zápis do katastra. ZBKZ nie je listinou, ktorá je predmetom zápisu do katastra nehnuteľností, a teda nemusí obsahovať všetky údaje, uvedené v ust. § 42 katastrálneho zákona, na ktoré odkazujú žalovaní. Podľa § 50a sa účastníci ZBKZ musia dohodnúť o podstatných náležitostiach ZBKZ, pričom dôležité sú také náležitosti ZBKZ, ktoré zabezpečujú jej platnosť z hľadiska jej určitosti, zrozumiteľnosti, t.j. nemusí mať všetky náležitosti, ktoré sú vyžadované katastrálnym zákonom pre listinu, ktorá má byť predmetom zápisu do katastra nehnuteľností. Taktiež nie je správne tvrdenie žalovaných, že v ZBKZ nie sú uvedené podiely predávajúcich - žalovaných, ktoré majú byť predmetom budúcej kúpnej zmluvy, nakoľko okrem prehlásenia, že žalovaní ako predávajúci odpredávajú každý svoj spoluvlastnícky podiel a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti, ZBKZ pri každej prevádzanej nehnuteľnosti obsahuje špecifikáciu prevádzaných podielov, ako i poradového čísla pod ktorým je konkrétny zápis evidovaný v časti B listu vlastníctva. Z uvedeného dôvodu sa v ZBKZ nenachádzajú žiadne neurčité, ani chýbajúce údaje o identifikácii nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom prevodu.

3.3. K námietke, že predmetom kúpy v ZBKZ boli aj podiely predchodcov žalovaných na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX, pričom predmet kúpnej zmluvy, ktorú žalobca navrhuje uzatvoriť, resp. ktorá tvorí súčasť rozsudku nehnuteľnosti zapísané na LV č. 670, neobsahuje. Zároveň uviedli, že sú si vedomí zmarenia možnosti uzatvorenia kúpnej zmluvy na túto časť nehnuteľnosti tým, že nehnuteľnosti previedli do vlastníctva tretej osoby. Zneužili možnosť voľnej dispozície s touto časťou nehnuteľností. V rozpore so ZBKZ ju previedli do vlastníctva inej osoby. Predpokladá, že tretia osoba nebola informovaná o ich záväzku plynúceho z uzatvorenej ZBKZ, čím by sa šanca reálneho získania tejto časti nehnuteľností do jeho vlastníctva rovnala nule. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve bola vyhotovená v čase, kedy nebolo zrejmé, ktoré z nehnuteľností v nej špecifikovaných v skutočnosti prejdú do vlastníctva žalovaných. Tomu bol prispôsobený spôsob určenie kúpnej ceny pozemkov, ktoré mali prejsť budúcou kúpnu zmluvou do jeho vlastníctva, čo bolo vyjadrené predovšetkým v dodatku k zmluve zo dňa 26.10.2012, kde sa účastníci dohodli na tom, že kúpna cena nehnuteľností sa zvýši o sumu 5 000 eur pre prípad, ak sa do vlastníctva kupujúceho, t.j. žalobcu na základe budúcej kúpnej zmluvy dostane viac ako 90% poľnohospodárskych pozemkov uvedených v zmluve o budúcej kúpnej zmluve. V danom prípade bola výška kúpnej ceny v súlade s podmienkami ZBKZ určená nasledovne:

- celková výmera pôdy na základe ZoBZ: 293 950,2 m² = 100%

- 2. 939,5 m² = 1%

- výmera pôdy, ktorá je vo vlastníctve žalovaných, ktorá tvorí aj obsah rozhodnutia súdu: 257 965,5 m² = 87,76%, t.j. menej ako stanovených 90%.

3.4. K neprimeranosti dojednanej kúpnej ceny predmetu budúceho prevodu uviedol, že samotný proces dohodnutia podmienok, ktoré boli podkladom k uzatvoreniu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve trval od februára 2012 do októbra 2012. Na začiatku roka 2012 oslovil žalovaných s možnosťou získania sporných nehnuteľností, ktoré patrili ich právnym predchodcom, z vlastníctva Slovenskej republiky do ich vlastníctva, s tým, že by následne došlo k ich odpredaju do jeho vlastníctva. S týmto žalovaní súhlasili. Podmienkou žalovaných bolo, že celý proces vybavovania vecí, t.j. od zabezpečenia všetkých listinných podkladov, ako i všetkých nákladov, spojených so súdnym sporom so Slovenskou republikou bude znášať on, s čím súhlasil. To znamená, že počas doby 8 mesiacov mali žalovaní možnosť sa zorientovať v cenách poľnohospodárskych nehnuteľností na Slovensku, čo podľa jeho vedomostí aj urobili. V

žiadnom prípade neboli žalovaní v časovej tiesni pred uzatvorením zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorá bola uzatvorená po 8 mesiacoch, až na základe dohodnutia všetkých atribútov vzájomných vzťahov a získania potrebných podkladov k zastupovaniu na súde. Cena nehnuteľností, ktorá bola premietnutá aj do účastníkmi uzatvorenej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, bola stanovená na základe vzájomnej dohody účastníkov, bez akéhokoľvek nátlaku, alebo skresľovania údajov a samozrejme s ohľadom na skutočnosť, že všetky náklady spojené so spomenutým sporom znášal on. Uhradil nemalé trovy konania, t.j. súdne trovy, trovy právneho zastupovania, vedľajšie náklady spojené so zabezpečením podkladov, ktoré tvorili listinné dôkazy v spore o vydanie nehnuteľností. O tom, či súd v konaní o vydanie dedičstva rozhodol o náhrade trov konania žalobca dodnes nemá vedomosť, nebol účastníkom konania. Samotný spor trval takmer 3 roky. Výsledok sporu nebol garantovaný. Preto investoval do sporu, na základe ktorého malo dôjsť k vydaniu nehnuteľností Slovenskou republikou žalovaným, na vlastné nebezpečenstvo.

V konaní bol vypočutý žalovaný v 1. rade T., ktorý prezentoval svoj názor na neplatnosť ZBKZ z jediného dôvodu a to, že pri uzatváraní zmluvy údajne nevedel, aká je celková výmera pozemkov tvoriacich predmetu zmluvy. Jeho tvrdenie je v rozpore so znením ZBKZ, ktorá obsahuje výmery každej parcely, tvoriacej budúci predmet prevodu. Žalovaný uviedol, že si zmluvu prečítal, ale bol v tom, že sa bude predávať menšia výmera, aj keď vedel, že žalobca má záujem obhospodarovať predmetné pozemky. Obaja žalovaní od začiatku disponovali rovnopismi ZBKZ. Počas trvania sporu o vydanie nehnuteľností nič nenamietali. Svoje námietky vzniesli až po takmer troch rokoch, t.j. po úspešnom ukončení sporu, v ktorom bola Slovenská republika zaviazaná k vydaniu predmetných nehnuteľností v prospech žalovaných. Preto je vylúčené, že by boli uvedení do omylu. Jediným motívom ich následného odporu boli zisťované dôvody. Chceli predať nehnuteľnosti drahšie.

3.5.K tvrdeniu žalovaných o údajnom zastupovaní záujmov žalobcu advokátom žalovaných uviedol, že vzájomný vzťah medzi advokátom - JUDr. A. H., žalovanými a žalobcom bol od samého začiatku jasne a zrozumiteľne dohodnutý tak, že žalovaní boli klientmi advokáta a žalobca bol osobou financujúcou všetky náklady, spojené so získaním podkladov, ako i samotným sporom na súde. Táto skutočnosť je preukázaná jeho čestným prehlásením zo dňa 9.10.2012, ktoré bolo vyhotovené na základe dohody medzi advokátom žalovanými a ním o znášaní trov konania žalobcom v konaní o vydanie nehnuteľností zo strany Slovenskej republiky. Táto okolnosť nič nemenila na vzťahu advokáta a mandanta, t.j. JUDr. A. H. a žalovaných. Tak vznik zastúpenia na strane žalovaných, advokátom JUDr. A. H., ako i vyhotovenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sa uskutočnilo len na základe zastúpenia medzi JUDr. A. H. a žalovanými, t.j. JUDr. A. H. nezastupoval žalobcu, ako to žalovaní nepodložene uvádzajú. Z uvedeného dôvodu ani nemohlo dôjsť k rozporu záujmov na strane zástupcu a zastúpených. Vznik zastúpenia medzi JUDr. A. H. a žalovanými, vyhotovenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bolo výsledkom dohody, že po úspešnom skončení sporu medzi K. republikou a žalovanými, dôjde k prevodu poľnohospodárskych nehnuteľností do vlastníctva žalobcu za podmienok uvedených v zmluve o budúcej zmluve. A.. H. ovládal maďarský jazyk, žalovaní boli so svojim advokátom v telefonickom kontakte. R. žalovaných považoval za zneužívanie situácie úmrtia ich advokáta A.. A. H., keďže ich tvrdenia nie je možné objektívne vyhodnotiť.

X.X. K námietke žalovaných, že dôvodom odstúpenia bola aj skutočnosť, že záväzok zo T. zaniká, pokiaľ sa okolnosti, z ktorých účastníci pri vzniku záväzku vychádzali natoľko zmenili, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa zmluva uzavrela, uviedol, že ako osoba podnikajúca v poľnohospodárstve prejavila záujem o pôdu na účel poľnohospodárskeho využitia, k čomu táto pôda do dnešného dňa aj slúži. O tom, že územný plán obce umožňoval využitie niektorých parciel aj na prípadnú výstavbu rodinných domov nemal vedomosť a navyše túto okolnosť nepovažuje za relevantnú z hľadiska platnosti zmluvy. T. tvrdia, že územný plán obce v tomto znení bol vypracovaný ešte v roku XXXX, čo je dôkazom toho, že nedošlo k žiadnej zmene okolností oproti stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy. S. obec môže kedykoľvek rozhodnúť o zmene územného plánu. H. túto okolnosť za relevantnú.

X.X. T., aby odvolací súd žalovanými podané odvolanie ako nedôvodné zamietol, prvostupňové rozhodnutie podľa § 387 ods. 1) L. ako vecne správne v plnom rozsahu potvrdil a priznal mu náhradu trov odvolacieho konania.

X.Krajský súd v H., ako súd odvolací (§ 34 L. sporového poriadku - zákon číslo XXX/XXXX Z.z., ďalej len „L.“), po preskúmaní napadnutého rozsudku, konania, ktoré mu predchádzalo a odvolania žalovaných podľa § 363 a § 365 ods. X L., súc viazaný dôvodmi a rozsahom tohto odvolania (§ 379, § 380 ods. X L.), skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie podľa § 383 L., bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. X CSP, za splnenia podmienok uvedených v ustanovení § 219 ods. 3

CSP dospel k záveru, že odvolanie nie je opodstatnené . Preto napadnutý rozsudok vo veci samej ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil a podľa § 387 ods. 2 CSP, keďže sa v plnom rozsahu stotožnil s dôvodmi napadnutého rozhodnutia súdom prvej inštancie, na tieto ďalej iba poukazuje.

5.V predmetnej veci súd prvej inštancie začal konanie podľa procesných ustanovení zákona číslo 99/1963 Zb., Občianskeho súdneho poriadku, ktorý bol účinný do 30. 06. 2016. Vo veci rozhodol 03.05.2022, kedy od 01. 07. 2016 nadobudol účinnosť zákon číslo 160/2015 Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“).

Podľa ustanovenia § 470 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

Podľa ods. 2 tohto ustanovenia právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní vecí, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

6. Odvolací súd skúmal vadu konania namietanú žalovanými spočívajúcou v nepreskúmateľnosti rozhodnutia, jeho arbitrárnosti , čo viedlo k porušeniu práva na spravodlivý súdny proces.

Právo na spravodlivý súdny proces je jedným zo základných ľudských práv a do obsahu tohto práva patrí viaceré samostatných subjektívnych práv a princípov. Podstatou tohto práva je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nezávislom a nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predpokladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (pozri napríklad rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, II. ÚS 3/97, II. ÚS 251/03).

Pojem „procesný postup“ bol vysvetlený už vo viacerých rozhodnutiach najvyššieho súdu vydaných do 30. júna 2016 tak, že sa ním rozumie len faktická, vydaniu konečného rozhodnutia predchádzajúca činnosť alebo nečinnosť súdu, teda sama procedúra prejednávania veci (to ako súd viedol spor) znemožňujúca strane sporu realizáciu jej procesných oprávnení a mariaca možnosti jej aktívnej účasti na konaní (porovnaj judikát R 129/1999 a rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1 Cdo 6/2014, 3 Cdo 38/2015, 5 Cdo 201/2011, 6 Cdo 90/2012). Tento pojem nemožno vykladať extenzívne jeho vzťahovaním aj na faktickú meritórnu rozhodovaciu činnosť súdu. „Postupom súdu“ možno teda rozumieť iba samotný priebeh konania, nie však konečné rozhodnutie súdu posudzujúce opodstatnenosť žalobou uplatneného nároku.

Pokiaľ „postupom súdu“ nie je rozhodnutie súdu - finálny (meritórny) produkt prejednávania veci v civilnom sporovom konaní, potom už „postupom súdu“ vôbec nemôže byť ani časť rozhodnutia - jeho odôvodnenie (obsah, spôsob, kvalita, výstižnosť, presvedčivosť a úplnosť odôvodnenia), úlohou ktorej je vysvetliť dôvody, so zreteľom na ktoré súd rozhodol (porovnaj rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1 ECdo 10/2014, 3 Cdo 146/2013).

Pojem „procesný postup“ súdu je potrebné vykladať takto aj za právnej úpravy účinnej od 1. júla 2016. V súvislosti s námietkou žalobcu o nepreskúmateľnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolací súd poukazuje na zjednocujúce stanovisko prijaté na rokovaní občianskoprávného kolégia najvyššieho súdu, ktoré sa uskutočnilo 3. decembra 2015, bolo, právna veta ktorého znie: „Nepreskúmateľnosť rozhodnutia zakladá inú vadu konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ Občianskeho súdneho poriadku. Výnimočne, keď písomné vyhotovenie rozhodnutia neobsahuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu, môže ísť o skutočnosť, ktorá zakladá prípustnosť dovolania podľa § 237 ods. 1 písm. f/ Občianskeho súdneho poriadku.“

Uvedené stanovisko, ktoré bolo publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 2/2016, možno aplikovať na odvolacie konanie, že nepreskúmateľnosť rozhodnutia nezakladá vadu konania, spočívajúcu v odňatí práva na spravodlivý súdny proces, pre ktorú by musel odvolací súd napadnutý rozsudok zrušiť.

Rozsudok súdu prvej inštancie obsahuje podrobné vysvetlenie dôvodov, na ktorých založil svoje rozhodnutie, a s ktorými sa odvolací súd v celom rozsahu stotožnil podľa § 387 ods. 1, 2 CSP.

8. Podľa § 387 ods.1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa ods. 2 citovaného ustanovenia, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Ustanovením § 387 CSP je odvolaciemu súdu daná možnosť vypracovania tzv. skráteného odôvodnenia rozhodnutia. Možnosť vypracovania takéhoto odôvodnenia je podmienená tým, že odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožní s dôvodmi rozhodnutia súdu prvej inštancie a to po skutkovej ako aj právnej stránke; ak sa odvolací súd čo i len čiastočne nestotožní s týmito závermi, neprichádza do úvahy vypracovanie skráteného odôvodnenia. Môže síce doplniť dôvody uvedené v rozhodnutí súdu prvej inštancie, toto doplnenie však nemôže byť v rozpore so závermi súdu prvej inštancie, môže ho iba dopĺňať v tom zmysle, že závery odvolacieho súdu iba podporia odôvodnenie súdu prvej inštancie. Odvolací súd musí odpovedať na podstatné a právne dôvody odvolania a nemôže sa obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia doplniť ďalšie dôvody.

9. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku, konania, ktoré mu predchádzalo, odvolania, dospel k záveru o správnosti napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie. Zároveň dospel k záveru aj o dostatočnom odôvodnení rozhodnutia, nakoľko súd prvej inštancie podrobne napadnutý rozsudok odôvodnil, uviedol svoje úvahy, na základe ktorých dospel k záveru uvedeného v odôvodnení rozsudku. Odvolací súd sa s týmito závermi v plnom rozsahu stotožnil a preto napadnutý rozsudok podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil a zároveň podľa § 387 ods. 2 CSP na odôvodnenie napadnutého rozsudku ďalej poukazuje. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie, odvolací súd považuje za potrebné uviesť nasledovné dôvody.

Podľa § 229 CSP, právoplatné rozsudky ukladajúce povinnosť prejavu vôle nahradzujú tento prejav.

Podľa § 48 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo inom zákone ustanovené alebo medzi účastníkmi dohodnuté. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

10. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie, odvolací súd považuje za potrebné uviesť nasledovné dôvody. Žalovaní podali proti rozsudku odvolanie. Celé odvolanie je zdôvodnené tvrdením, že zmluva o budúcej zmluve je neplatná. Ani jednou vetou sa nezmenili, prečo považujú ich odstúpenie od zmluvy za neplatné. Odvolací súd v zrušujúcom uznesení uviedol, že zmluva o budúcej zmluve je platná, je zrozumiteľná, obsahujúca všetky náležitosti a dojednanie ceny je v súlade s dohodou strán. Právny názor odvolacieho súdu bol pre súd prvej inštancie záväzný a jeho povinnosťou bolo skúmať, či došlo k platnému odstúpeniu od zmluvy žalovanými.

Žalovaní od zmluvy odstúpili. Z toho vyplýva, že zmluvu o budúcej zmluve považovali za platnú, pretože odstúpiť možno len od platne uzavretej zmluvy. Odvolací súd nepovažuje za potrebné vyjadrovať sa k dôvodom odvolania žalovaných smerujúcich k neplatnosti zmluvy o budúcej zmluve, pretože svoj právny názor vyslovil v zrušujúcom uznesení a nestala žiadna zmena skutkového stavu, pre ktorý by musel názor prehodnotiť. Súd prvej inštancie sa v dôvodoch rozhodnutia vyporiadal s dôvodmi odstúpenia v bodoch 36, 37, 38 rozsudku. Odvolací súd sa s dôvodmi jeho rozhodnutia stotožnil, pretože s kúpnu cenou sa vyporiadal v predchádzajúcom rozhodnutí. Nemožnosť prevodu nehnuteľnosti podľa zákona č. 140/2014 Z.z. nebola žalovanými daná pre nález ústavného súdu a následnú novelu zákona. Dobré mravy žalovaní odvodzovali od kúpnej ceny, k čomu sa odvolací súd vyjadril. Odvolávanie sa žalobcov na dobré mravy v súvislosti s konaním ich právneho zástupcu JUDr. Nyúla považoval za irelevantné a nedôvodné. Žalovaní sú osoby spôsobilé na právne úkony, udelili plnomocenstvo advokátovi. Je zrejmé, že celý proces vybavovania pozemkov do ich vlastníctva ponechali na žalobcovi. To, že podľa ich názoru boli uvedení do omylu, nevedeli o všeobecne záväznom nariadení zastupiteľstva, je na ich ujmu. Platí zásada, že právo patrí bdelym.

11. V závere odvolania žalovaní namietali zánik záväzku uzavrieť kúpnu zmluvu pre podstatnú zmenu okolností. Za zmenu okolností považovali všeobecne záväzné nariadenie obce, o ktorom nemali

vedomosť. Toto nariadené bolo vydané pred podpisom zmluvy o budúcej zmluve. Preto od jej uzavretia nemohla nastať žiadna podstatná zmena okolností majúca za následok zánik záväzku.

12.O trovách konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods.1 v spojení s § 255 a §262 CSP tak, že žalobcovi úspešnému v odvolacom konaní priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O trovách konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením vypracovaným vyšším súdnym úradníkom.

Rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Nitre pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), to neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).