

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 8Co/106/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8112219378
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 11. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Fil'akovský
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2014:8112219378.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Fil'akovského a sudcov Mgr. Miloša Koleka a JUDr. Branislava Brezu v právnej veci žalobcu: Ing. N. K., nar. XX. XX. XXXX, bytom S., A. XX, zastúpeného Mgr. A. Z. B., bytom S., XX. B. XXX/XX proti žalovanému: Mesto Prešov, Hlavná 73, Prešov, zastúpeného JUDr. Alojzom Naništom, advokátom v Prešove, Sládkovičova 8, o zaplatenie 37 470,38 Eur, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Prešov, č. k. 8C/167/2012-69 zo dňa 14. 03. 2014 takto

rozhodol:

Potvrďuje rozsudok.

O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa.

odôvodnenie:

Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 27.06.2012 domáhal, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť mu 37 470,38 Eur s príslušenstvom. Žalobu odôvodnil tým, že so žalovaným dňa 22.01.2010 uzatvoril kúpnu zmluvu č. 60/2009, predmetom ktorej bol odpredaj pozemku - parcely č. EKN 928/2 - orná pôda o výmere 3247 m², zapísaná na LV číslo XXXX, k.ú. K. za dohodnutú cenu 22,64 Eur/m², čo je celkom 73 512,08 Eur. V zmysle článku 4. 6 kúpnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že v prípade, ak žalovaný schváli vyššiu kúpnu cenu za vykúpané nehnuteľnosti na výstavbu mestského cintorína S. - N. od iných vlastníkov, kupujúci sa zaväzuje doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou vyplatenou podľa uvedenej kúpnej zmluvy a plnou cenou v zmysle nového uznesenia mestského zastupiteľstva týkajúceho sa vyššej ceny. Uznesením Mestského zastupiteľstva v Prešove zo dňa 29.09.2010 žalovaný rozhodol o navýšení kúpnej ceny z pôvodných 22,64 Eur/m² na sumu 34,18 Eur/m². Rozdiel 11,54 Eur/m² v prepočte na výmeru 3247 m² predstavuje 37 470,38 Eur. Žalobca dňa 22.08.2011 predložil žalovanému návrh dohody o mimosúdnom vyrovnaní a žiadal o doplatenie rozdielu medzi pôvodnou kúpnu cenou a súčasnou cenou v rozsahu 37.470,38 Eur.

Žalovaný so žalobou nesúhlasil.

O žalobe rozhodol Okresný súd Prešov rozsudkom č. k. 8C/167/2012-69 zo dňa 14. 03. 2014 tak, že žalobu zamietol. O trovách konania rozhodol tak, že o nich rozhodne do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že účastníci zmluvného vzťahu si dostatočne určili predmet svojich záväzkov, ktorým bol prevod vlastníckeho práva k špecifikovanej nehnuteľnosti a zaplatenie kúpnej ceny. V čl. IV bod 4.6 zmluvy sa zmluvné strany dohodli na tom, že žalobca zaplatí doplatok ku kúpnej cene pri súčasnom splnení podmienky, že takto zvýšená kúpna cena za nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy, bude schválená Mestským zastupiteľstvom v Prešove. Toto súd prvého stupňa posúdil

ako odkladaciu podmienku. Uviedol, že z vykonaného dokazovania vyplýva, že nedošlo k splneniu odkladacej podmienky, teda, nedošlo k tomu, že Mestské zastupiteľstvo v Prešove schválilo vyššiu kúpnu cenu za nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy uzavreté medzi účastníkmi konania. Z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Prešove č. 595/2010 vyplýva, že kúpna cena 34,18 Eur/m² bola schválená len vo vzťahu k vlastníkom pozemkov uvedeným v prílohe č. 1 uznesenia, v ktorej sa nenachádza ani meno žalobcu, ani pozemok, ktorý je predmetom kúpnej zmluvy. Ak teda nedošlo k splneniu podmienky, nenastal ani čas plnenia v zmysle bodu 4.6 zmluvy a žalobcovi nie je možné priznať jeho nárok uplatnený žalobou. Predložená dohoda o finančnom vyrovnaní, ktorú v konaní predložil žalobca je iba návrh, ktorý neobsahuje potrebné náležitosti, ani podpisy zmluvných strán, preto súd na takúto dohodu nemohol prihladať.

Výrok o trovách konania odôvodnil ust. § 151 ods. 3 OSP.

Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalobca. Žiadal, aby odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vrátil prvostupňovému súdu na ďalšie konanie. Odvolanie odôvodnil tým, že v zmysle kúpnej zmluvy č. 60/2009 žalobca nepotreboval osobitné schválenie na zvýšenie kúpnej ceny Mestským zastupiteľstvom v Prešove, ale povinnosť vyplatiť doplatok vyplývala z ustanovenia čl. IV ods. 4.6 kúpnej zmluvy. „V prípade, že Mestské zastupiteľstvo v Prešove schváli vyššiu cenu za vykupované nehnuteľnosti na výstavbu mestského cintorína S. - N. Prvá etapa od iných vlastníkov, kupujúci sa zaväzuje doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou vyplatenou podľa tejto kúpnej zmluvy a kúpnu cenou v zmysle schváleného nového uznesenia MsZ v Prešove týkajúceho sa vyššej ceny.“ Keďže k takémuto rozhodnutiu došlo, a to uznesením Mestského zastupiteľstva v Prešove č. 595/2010, bolo Mesto Prešov povinné bez ďalšieho individuálneho schvaľovania kúpnej ceny túto zvýšenú kúpnu cenu vyplatiť žalobcovi. List primátora Mesta Prešov o nutnosti individuálneho schválenia zvýšenej kúpnej ceny je v rozpore s logickým a gramatickým výkladom čl. 4 bod 4.6 kúpnej zmluvy, z ktorej jednoznačne ukladá povinnosť kupujúceho doplatiť predávajúcemu rozdiel kúpnej ceny bez akýchkoľvek ďalších podmienok. Odôvodnenie rozsudku je v rozpore so skutkovým stavom a celý právny rozbor je len nekritickým prevzatím obrany žalovaného. Zároveň vzhľadom na znenie ustanovenie čl. 4 bod 4.6 zmluvy, rozsudok je nepreskúmateľný, lebo neobsahuje odôvodnenie, prečo podľa súdu bolo potrebné individuálne schválenia zvýšenia kúpnej ceny pre žalobcu.

K tomuto odvolaniu sa žalovaný vyjadril tak, že navrhuje rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdiť.

Odvolací súd preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo a zistil, že rozhodnutie súdu prvého stupňa je vo výroku vecne správne.

Súd prvého stupňa správne zistil skutkový stav a zo správne zisteného skutkového stavu vyvodil správne právne závery.

Odvolací súd sa stotožňuje s dôvodmi, ktoré uviedol súd prvého stupňa, teda že v danom prípade nebola splnená podmienka, ktorú vyžadovalo ustanovenie kúpnej zmluvy uzavretej medzi účastníkmi konania, a to, že Mestské zastupiteľstvo v Prešove schváli vyššiu kúpnu cenu za vykupované nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom zmluvy medzi účastníkmi konania. V konaní neboli predložené dôkazy, že Mestské zastupiteľstvo v Prešove schválilo vyššiu cenu za nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom zmluvy č. 60/2009. Odvolací súd poukazuje na to, že citácia čl. 4 bodu 4.6 kúpnej zmluvy č. 60/2009, ktorá je obsiahnutá v odvolaní žalobcu, je nesprávna - zmluva medzi účastníkmi konania neustanovuje, že kúpna cena sa zvýši, ak Mestské zastupiteľstvo v Prešove schváli vyššiu cenu za vykupované nehnuteľnosti od iných vlastníkov.

Z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdil postupom podľa § 219 ods. 1 OSP.

O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa podľa § 224 ods. 4 OSP, keďže o trovách konania vo veci samej nebolo rozhodnuté z dôvodu postupu podľa § 151 ods. 3 OSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.