

Súd: Okresný súd Košice I  
Spisová značka: 38C/216/2007  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7107225124  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 02. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Centková  
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2015:7107225124.11

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I samosudkyňou JUDr. Jarmilou Centkovou v právnej veci navrhovateľky v 1.rade H. B., X..XX.X.XXXX, B. XX, XXX XX F. C. X. Y. X.K. K. B., X..XX.X.XXXX, L. B. XX, XXX XX F., zastúpení JUDr. Hedviga Čačková, advokátka so sídlom Jarná č.11, 040 01 Košice proti odporcovi v 1.rade S. J., X..X.XX.XXXX, J. L. D. XX, XXX XX F. C. S. Y. X.K. H. J., X..XX.XX.XXXX, L. D. XX, XXX XX F., obaja zastúpení opatrovníkom E.. J. G.Č., B. Okresného R. F.- S. v konaní o nahradenie prejavu vôle odporcov

### rozhodol:

Žalobu z a m i e t a .

Účastníkom náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

### odôvodnenie:

Navrhovatelia v 1. a 2. rade sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 16.10.2007 domáhali voči odporcom v 1. a 2. rade prikázania povinnosti uzavrieť kúpno-predajnú zmluvu o prevode nehnuteľností zapísaných na Z. Č..XXXX nachádzajúcich sa v katastrálnom území R. H., S. F. A., S. F. - R. C. V. B. G. Č..R..XXXX X. J..XXXX/X, J..XXXX/X Y. Y. XXm2., G. B. J. C. X. C. J..Č..XXXX/X S. Y. XXm2., druh - záhrady do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich, ktorými sú navrhovatelia v 1. a 2. rade a to do 15 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia alebo pre prípad, že povinní uloženú povinnosť v uvedenej lehote nesplnia sa domáhali, aby súd určil, že navrhovatelia v 1. a 2.rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísaných na Z. Č..XXXX nachádzajúcich sa v katastrálnom území R. H., S. F. A., S. F. - R. C. V. B. G. Č..R.J..XXXX X. J..XXXX/X, J..XXXX/X Y. Y. XXm2., G. B. J. C. X. C. J..Č..XXXX/X S. Y. XXm2., druh - záhrady, alebo pre prípad, že odporcovia s návrhom nesúhlasia, sa domáhali zaplataenia 480.000,-Sk (vrátane 100.000,-Sk zmluvnej pokuty dohodnutej v časti B bod 1.zmluvy o budúcej zmluve) z titulu bezdôvodného obohatenia. Navrhovatelia v 1. a 2. rade si súčasne uplatnili aj náhradu trov konania pozostávajúcich zo súdnych poplatkov a trov právneho zastúpenia.

Súčasne s návrhom na začatie konania dňa 16.10.2007 navrhovatelia v 1. a 2.rade doručili súdu aj návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by súd zakázal odporcom v 1.a 2.rade nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na Z. Č..XXXX, F.Ú.. R. H., S. F. A., S. F. - R. C. V. B. G. Č..R.J..XXXX X. J..XXXX/X, J..XXXX/X S. Y. XXm2., G. B. J. C. X. C. J..Č..XXXX/X S. Y. XXm2., druh - záhrady, ako aj iným subjektom, v prospech ktorých je začaté exekučné konanie až do rozhodnutia vo veci samej.

O návrhu navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia rozhodol súd Uznesením č.k.38C/216/2007-36 dňa 13.12.2007 (práv. 26.3.2008) tak, že návrh voči odporcom zamietol pre neosvedčenie skutočností tvrdených v návrhu o tom, že by odporcovia nakladali s predmetnými nehnuteľnosťami akýmkoľvek spôsobom, resp. že by plánovali disponovať s týmito nehnuteľnosťami, ktorých možnosť nakladať s nimi je navyše obmedzená exekučným výkonom rozhodnutia a voči iným subjektom súd zamietol návrh z dôvodu, že ku dňu podania návrhu bola na Z. Č..XXXX vyznačená

poznámka - upovedomenie o začatí exekúcie v prospech dvoch oprávnených subjektov a teda neboli splnené zákonné podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia voči tretím osobám podľa §76 ods.2 O.s.p., nakoľko tretími osobami sú subjekty nezávislé od účastníkov konania, realizujúce svoje vlastné vykonateľné pohľadávky, ktoré pohľadávky sú nezávislé od pohľadávok navrhovateľov.

Toto rozhodnutie v spojení s potvrdzujúcim Uznesením Krajského súdu v Košiciach pod sp.zn.č. 6Co/112/2012-204 zo dňa 31.5.2013 nadobudlo právoplatnosť.

V rámci prípravy pojednávania od 21.12.2007 súd opakovane zisťoval pobyt odporcov (nakoľko na navrhovateľmi oznámenej adrese sa nezdržovali), na základe čoho sa dňa 16.3.2011 obom odporcom prostredníctvom OO PZ podarilo doručiť žalobu spolu s poučovacími uzneseniami (§114 a nasl. O.s.p.). K žalobe sa písomne nevyjadrili.

Súd Rozsudkom č.k. 38C/216/2007-177 zo dňa 7.2.2012 vo svojom I. výroku rozhodol tak, že v konanie o uloženie povinnosti odporcom v 1. a 2.rade uzavrieť kúpno-predajnú zmluvu na prevod nehnuteľností zapísaných na Z. Č..XXXX X. R. Y. F. Ú. R. H., S. F.A. A., S. F. - R. C. V. B. G. Č..R.J..XXXX X. J..XXXX/X, J..XXXX/X Y. Y. XXm2, G. B. J. C. X.G. C. J..Č..XXXX/X S. Y. XXm2., G. - záhrady do bezpodielového spoluvlastníctva navrhovateľov v 1. a 2. rade ako kupujúcich do 15 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia a konanie o zaplatenie 480.000,-Sk z titulu bezdôvodného obohatenia zastavil. V tejto časti rozhodnutie súdu nadobudlo dňa 12.8.2013 právoplatnosť.

Ďalej súd v II. výroku Rozsudku č.k. 38C/216/2007-177 zo 7.2.2012 žalobcu o určenie, že navrhovateľa v 1. a 2.rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných X. Z. Č..XXXX X. R. Y. F. Ú. R. H., S. F. A., S. F. - R. C. V. B. G. Č..R..XXXX X. J..XXXX/X, J..XXXX/X Y. Y. XXm2., G. B.V. J. C. X. C. J..Č..XXXX/X S. Y. XXm2., druh - záhrady zamietol a v III. výroku Rozsudku č.k. 38C/216/2007-177 náhradu trov konania účastníkom nepriznal.

Tieto dva výroky Rozsudku č.k. 38C/216/2007-177 boli napadnuté odvolaním zo strany navrhovateľov, na základe čoho Krajský súd v Košiciach pod sp.zn.č. 6Co/112/2012-206 dňa 31.5.2013 rozhodol tak, že rozsudok v tejto časti zrušuje a vec vracia súdu prvého stupňa na ďalšie konanie na vykonanie a doplnenie dokazovania.

V priebehu konania súd opätovne zisťoval pobyt odporcov (nakoľko sa na oznámenej adrese nezdržovali) a dňa 4.9.2014 obom v súlade s §29 Ods.2 O.s.p. ustanovil opatrovníka na zastupovanie v tomto konaní.

Súd vo veci vykonal a doplnil dokazovanie listinnými dôkazmi, výpovedami účastníkov, písomnými podaniami a vyjadreniami právneho zástupcu navrhovateľov, návrhom na zmenu žaloby, vyjadrením daňového úradu, ako aj ďalším spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav :

Dňa 26.11.2003 odporcovia v 1. a 2.rade ako budúci predávajúci a navrhovatelia v 1. a v 2.rade, ako budúci kupujúci (všetci zmluvu vlastnoručne podpísali a pravosť ich podpisov bola dňa 27.11.2003 úradne osvedčená) uzavreli Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ďalej v texte len budúca zmluva) v zmysle §50a Občianskeho zákonníka v ktorej sa dohodli, že odporcovia v 1. a 2.rade po vydaní kvitancie Daňovým úradom Košice II. uzavrú kúpnu zmluvu na prevod nehnuteľností zapísaných na Z. Č..XXXX X. R. Y. F. Ú. R. H., S. F. A., S. F.A. - R. C. V. B. G. Č..R..XXXX X. J..XXXX/X C. J. J..XXXX/X Y. Y. XXm2., druh zastavané plochy a nádvorí, ktoré nadobudli kúpnu zmluvou Y.-Y..B.. XXX/XX prevedú na navrhovateľov v 1. a v 2.rade.

Zo znenia Kúpnej zmluvy obsiahnutej v článkoch I. až V. Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve vyplýva, v článku II., odseku 2 kúpnej zmluvy sa predávajúci zaviazali predmetné nehnuteľnosti uvoľniť kupujúcim do 24 hodín odo dňa podpísania zmluvy. V čl.III kúpnej zmluvy bola dohodnutá kúpna cena nehnuteľností vo výške 360.000,-Sk a spôsob jej úhrady takto, suma 190.000,-Sk mala byť kupujúcimi uhradená v hotovosti 30.10.2003 ako záloha a zvyšná časť kúpnej ceny 170.000,-Sk mala byť uhradená kupujúcimi v hotovosti v deň podpísania tejto zmluvy. V článku V. kúpnej zmluvy predávajúci vyhlásili, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, záložné právo, ani iné právne povinnosti okrem záložného práva zo dňa 17.3.2003 X. J..Č..XXXX/X, Č..XXXX/X Y. J. G. Ú. F. A., D. X zákaz nakladania

so zálohom bez súhlasu správcu dane zapísané B. a po vydaní kvitancie bude toto vecné bremeno z listu vlastníctva odstránené.

Odporca v 1. rade (aj v mene odporkyne v 2.rade) dňa 25.10.2005 (v uvedený deň bola úradne osvedčená pravosť ich podpisov) splnomocnil navrhovateľov v 1. a v 2.rade doslovne na : „1, napísanie kúpno-predajnej zmluvy, 2, na povolenie vkladu do katastra na svoje meno, 3, na vybavenie listu vlastníctva na ich mená a na 4, podpísanie všetkých náležitostí k prepisu J..Č..XXXX/X S. Y. XXXmX vrátane záhradného domčeka, ktorá sa nachádza na území L. - L., R. H. S. F. A., S. F. -R.. Odporca v 1. rade (aj v mene odporkyne v 2.rade) na tejto listine súčasne potvrdil, že navrhovateľka v 1.rade im vyplatila doplatok 20.000,-Sk.

Dňa 8.12.2005, ktoré doručil Správe katastra Košice dňa 21.6.2006 odporca v 1.rade písomne odvolal splnomocnenie (zo dňa 25.10.2005) pre navrhovateľov v 1.a v 2.rade dané k spísaniu kúpno-predajnej zmluvy predmetom predaja na predaj záhradného domčeka Č..R..XXXX X. J. XXXX/X, druh pozemku zastavené plochy a nádvoria o výmere XX H.X X. Z. Č..XXXX F.Ú.. R. H.. V. Z. L. G. R. F. F. dňa 21.6.2006.

Dňa 1.2.2006 odporcovia v 1. a v 2.rade a navrhovateľka v 1.rade (ktorí všetci traja podpísali) podali na R. F. F. návrh na povolenie vkladu do katastra na základe kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľností zapísaných na Z. Č..XXXX X. R. Y. F. Ú. R. H., S. F. A., S. F. - R. C. J..Č..XXXX/X S. Y. XXmX C. J..Č..XXXX/X S. Y. XXmX a na nej stojacom záhradnom domčeku R..Č..XXXX.

Súčasne s návrhom na vklad doručili R. F. F. aj Kúpnu zmluvu k prevodu nehnuteľností (nedátovanú a nepodpísanú žiadnym z účastníkov) zapísaných na Z. Č..XXXX X. R. Y. F. Ú. R. H., S. F. A., S. F. - R. C. J..Č..XXXX/X S. Y. XXmX C. J..Č..XXXX/X S. Y. XXmX C. X. X. R. B. G. R..Č..XXXX zo žalovaných v 1.a v 2.rade na navrhovateľku v 1.rade. V čl.III. účastníci uviedli dohodnutú výšku kúpnej ceny nehnuteľností vo výške 380.000,-Sk s tým, že predávajúci potvrdili, že dohodnutú cenu kupujúca už zaplatila v splátkach a to sumu 190.000,-Sk dňa 30.10.2003, sumu 170.000,-Sk dňa 26.11.2003 pri podpísaní zmluvy o budúcej zmluve, ktorá je súčasťou tejto zmluvy a sumu 20.000,-Sk prevzali predávajúci 25.10.2005 pri podpísaní plnej moci pre kupujúcu.

Rozhodnutím Č..F..Y. zo dňa 1.3.2006 (ktoré nadobudlo práv.8.2.2007) Správa katastra Košice rozhodla o návrhu na vklad kúpnej zmluvy podaného dňa 1.2.2006 tak, že návrh zamietla z dôvodu, že preskúmaním návrhu na vklad zo dňa 1.2.2006 bolo zistené, že predmetná kúpna zmluva vôbec nebola podpísaná ani jedným z účastníkov.

Na pojednávaní dňa 30.9.2011 právna zástupkyňa navrhovateľov uviedla, že navrhovatelia netrvajú ďalej na rozhodnutí o uloženie povinnosti odporcom uzavrieť kúpno-predajnú zmluvu na prevod nehnuteľností zapísaných na Z. Č..XXXX nachádzajúcich sa v katastrálnom území R. H., S. F. A., S. F. - R. C. V. B. G. Č..R.J..XXXX X. J..XXXX/X, J..XXXX/X Y. Y. XXm2., druh zastavané plochy a nádvoria a J..Č..XXXX/X S. Y.H. XXm2, druh - záhrady do bezpodielového spoluvlastníctva navrhovateľov v 1. a 2. rade ako kupujúcich do 15 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia a ani na konaní o zaplatenie 480.000,-Sk z titulu bezdôvodného obohatenia do 3 dní od právoplatnosti rozsudku a v tejto časti zobrala žalobu späť a žiadala konanie zastaviť. Uviedla, že navrhovatelia ďalej trvajú na určení, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností.

Odporca v 1.rade na pojednávaní dňa 30.9.2011 uviedol, že v celom rozsahu súhlasí s návrhom navrhovateľov na zastavenie konania v časti nároku a tiež uznal nárok navrhovateľov na ich vlastníctvo, pretože sporná nehnuteľnosť im patrí už 5 rokov, že ju neužíva, nebýva tam s rodinou, riadne sa vysťahovali a nerobia navrhovateľom žiadne problémy a tiež, že všetky dlhy zapísané k tomuto bytu na liste vlastníctva sú iba jeho a manželkine.

Odporkyňa v 2.rade na pojednávaní dňa 30.9.2011 uviedla, že v celom rozsahu súhlasí s návrhom navrhovateľov a ich vlastníctvo uznáva.

Podľa Výpisu katastra nehnuteľností, na Z..XXXX, F.Ú.. R. H., S. F. A., S. F. - R. je na meno odporcov v 1.a v 2.rade (1/1) evidované vlastníctvo k nehnuteľnostiam a to J..Č..XXXX/X S. Y. XXmX B. C. J..Č..XXXX/X S. Y. XXmX zastavené plochy a nádvoria, stavbe - záhradný domček R..Č..XXXX

postavený na J.Č..XXXX/X. V časti B/LV - ako informatívne poznámky sú zapísané upovedomenia o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti v prospech T-Mobile Slovensko a.s. a Slovenský plynárenský priemysel a.s..

Na pojednávaní dňa 20.1.2012 právna zástupkyňa navrhovateľov predložila súdu písomný návrh žaloby tak, ako ho prezentovala na pojednávaní dňa 30.9.2011 a súčasne aj návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by súd by súd zakázal odporcom v 1.a v 2.rade nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na Z. Č..XXXX, F.Ú.. R. H., S. F. A., S. F. - R. C. V. B. G. Č..R..XXXX X. J..XXXX/X, J..XXXX/ X S. Y. XXm2, druh zastavané plochy a nádvoria a J.Č..XXXX/X o výmere XXm2, druh - záhrady.

Na pojednávaní dňa 20.2.2014 súd v súlade s §119 ods.5 O.s.p. oboznámil prítomných účastníkov tohto konania s obsahom spisu, konkrétne so závermi rozhodnutia Krajského súdu v Košiciach na čl. 204, ďalej s listinami založenými v spise na čl.5-14, čl. 24-31, čl.145-146, čl.149, čl.154-172, čl.188-195. Účastníci na pojednávaní uviedli, že ani s jednou z oboznamovaných listín sa nepotrebujú oboznámiť podrobnejšie, t.j. jej prečítaním

Navrhovateľka v 1.rade po nahliadnutí do listiny založenej na čl.157-159 Kúpna zmluva uviedla, že si pamätá, že niečo na katastri podpisovala, ale keďže zmluva nie je podpísaná, tak skonštatovala, že to bol návrh na vklad zo dňa 1.2.2006.

Právna zástupkyňa navrhovateľov na pojednávaní dňa 20.2.2014 uviedla, že navrhovatelia trvajú na žalobe v celom rozsahu, nakoľko sa domnievajú, že súd by mal vyhlásiť určenie vlastníckeho práva v prospech navrhovateľov v I. a 2. rade vo vzťahu k spornej nehnuteľnosti nie titulom vydržania vlastníctva, ale z dôvodu „iných skutočností podľa Občianskeho zákonníka“, ktoré sú dané, pričom žiadna zo strán nenamieta vlastníctvo navrhovateľov, iba odporcovia odmietli podpísať kúpnu zmluvu. S ohľadom na skutočnosť z oboch strán bola prejavená rovnako vôľa uzavrieť túto kúpnu zmluvu, avšak nebola podpísaná resp. bola táto zmluva neperfektná je tento nárok dôvodný.

Súd na tomto pojednávaní vyzval právnu zástupkyňu navrhovateľov, aby v lehote 10 dní presne uviedla, na základe akých skutočností mali navrhovatelia nadobudnúť vlastníctvo spornej nehnuteľnosti.

Právna zástupkyňa navrhovateľov v písomnom podaní doručenom súdu dňa 27.3.2014 s ohľadom na skutočnosť, že manželia J. bez príčiny odmietajú splniť svoj záväzok, ku ktorému sa v zmluve o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 27.11.2013 zaviazali navrhla v zmysle § 161 ods. 3 O.s.p. zmenu návrhu na začatie konania v znení, „Súd nahrádza vyhlásenie vôle žalovaných, že ako predávajúci uzatvárajú kúpnu zmluvu so žalobcami ako kupujúcimi o predaji nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území R. H., S. F. A., S. F.- R., B. X. Z. Č.. XXXX C. B. G. Č.. R.. XXXX X. J.. Č.. XXXX/X, J..Č..XXXX/X Y. Y. XXmX, G.- zastavané plochy a nádvoria a J.Č.. XXXX/X Y. Y. XXmX, G.- záhrady za cenu 380.000,-Sk ( 12.614,-EUR) v znení predloženom žalobcom, ktorá tvorí súčasť rozsudku“.

Podľa §95 ods.1 Občianskeho súdneho poriadku č.99/1963 Z.z. (ďalej v texte len O.s.p.) navrhovateľ môže za konania so súhlasom súdu meniť návrh na začatie konania. Zmenený návrh treba ostatným účastníkom doručiť do vlastných rúk, pokiaľ neboli prítomní na pojednávaní, na ktorom došlo k zmene.

Podľa §95 ods.2 O.s.p. súd nepripustí zmenu návrhu, ak by výsledky doterajšieho konania nemohli byť podkladom pre konanie o zmenenom návrhu. Súd nepripustí zmenu návrhu ani v prípade, ak by na konanie o zmenenom návrhu bol vecne príslušný iný súd. V takom prípade pokračuje súd v konaní o pôvodnom návrhu po právoplatnosti uznesenia.

Vzhľadom na splnenie podmienok podľa §95 O.s.p. súd Uznesením č.k.38C/216/2007-221 zo dňa 7.4.2014 pripustil zmenu žaloby v zmysle návrhu navrhovateľky zo dňa 6.9.2013.

Na pojednávaní dňa 13.2.2015 sa zúčastnila navrhovateľka v 1.rade, navrhovateľ v 2.rade a ani odporcovia v 2.rade, ani ich opatrovník sa pojednávania nezúčastnili, preto súd v súlade s §101 ods.2 O.s.p. pojednával v ich neprítomnosti.

Podľa §50a ods.1 Občianskeho zákonníka (v znení účinnom do 31.12.2003) účastníci sa môžu písomne zaviazat', že do dohodnutej doby uzavru zmluvu; musia sa však pritom dohodnúť o jej podstatných náležitostiach.

Podľa §50a ods.2 Občianskeho zákonníka (v znení účinnom do 31.12.2003) ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu zmluvy, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

Dohoda o uzavretí budúcej zmluvy (pactum de contrahendo) zakladá medzi zmluvnými subjektmi zmluvnú (kontraktačnú) povinnosť, a to spravidla na obidvoch stranách zmluvných subjektov; nemožno však vylúčiť povinnosť len na strane jedného zmluvného subjektu. Dohoda o budúcej kúpnej zmluve musí mať obsahové a formálne náležitosti, ktoré má mať uzavieraná kúpna zmluva; keď pôjde o predaj nehnuteľnosti, dohoda už musí po obsahovej a formálnej stránke celkom vyhovovať nielen príslušným ustanoveniam Občianskeho zákonníka, ale aj katastrálnym predpisom. Pre právne posúdenie dohody o budúcej zmluve, je rozhodujúci stav v čase jej uzavretia; neskôr vzniknuté okolnosti nemajú na jej platnosť žiaden vplyv, okrem prípadov uvedených v ustanovení § 50a ods. 3 OZ.

Podľa §36 ods.1 Občianskeho zákonníka vznik, zmenu alebo zánik práva či povinnosti možno viazať na splnenie podmienky. Na nemožnú podmienku, na ktorú je zánik práva alebo povinnosti viazaný, sa neprihliada.

Podľa §36 ods.2 Občianskeho zákonníka podmienka je odkladacia, ak od jej splnenia závisí, či právne následky úkonu nastanú. Podmienka je rozvázovacia, ak od jej splnenia závisí, či následky, ktoré už nastali, pomínú.

Z výsledkov vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že dňa 26.11.2003 odporcovia ako budúci predávajúci a navrhovatelia, ako budúci kupujúci sa dohodli, že v lehote naplnenia odkladacej podmienky t.j. „po vydaní kvitancie Daňovým úradom Košice II.“ uzavru Kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľností zapísaných na Z. Č..XXXX X. R. Y. F. Ú. R. H., S. F. A., S. F. - R. C. V. B. G. Č..R..XXXX X. J..XXXX/ X C. J. J..XXXX/X Y. Y.U. XXm2, druh zastavané plochy a nádvoria. Súčasne sa dohodli na zaplatení kúpnej ceny vo výške 360.000,-Sk splatnej v dvoch splátkach, 190.000,-Sk v hotovosti dňa 30.10.2003 a 170.000,-Sk v hotovosti a v deň podpísania zmluvy. Z ďalšieho dokazovania (z neúplného návrhu kúpnej zmluvy ale aj z výpovedí účastníkov) vyplynulo medzi účastníkmi nesporné, že navrhovatelia na úhradu kúpnej ceny zaplatili odporcom celkovo 380.000,-Sk a to 190.000,-Sk dňa 30.10.2003, 170.000,-Sk dňa 26.11.2003 pri podpísaní zmluvy o budúcej zmluve, a 20.000,-Sk dňa 25.10.2005 pri podpísaní plnej moci pre kupujúcu.

Ďalej mal súd za preukázané, že navrhovateľka v 1.rade dňa 25.10.2005 zaplatila sumu 20.000,-Sk Daňovému úradu Košice II., na základe čoho bol možný prevod blokováných nehnuteľností a teda k splneniu odkladacej podmienky podľa Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, na základe čoho jej a navrhovateľovi v 2.rade odporcovia udelili plnú moc dňa 25.10.2005 za účelom zabezpečenia prevodu sporných nehnuteľností. Navrhovateľka v 1.rade v súlade s týmto splnomocnením vypracovala Kúpnu zmluvu na prevod nehnuteľností, ktorá sa od návrhu kúpnej zmluvy obsiahnutej v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve (z 26.11.2003) líšila v určitých bodoch takto : 1, v označení účastníkov, navrhovateľ v 2.rade už nebol kupujúcim, 2, v rozsahu predmetu prevodu, nakoľko predmetom prevodu podľa tejto zmluvy bol navyše aj pozemok J..XXXX/X Y. Y. XXm2, druh záhrady a 3, vo výške kúpnej ceny navýšenej o 20.000,-Sk. Túto zmluvu však žiaden z účastníkov tejto zmluvy, dokonca ani samotná navrhovateľka v 1.rade nepodpísali a takto ju spolu s návrhom na vklad predložili na rozhodnutie Správe katastra Košice dňa 1.2.2006. Správa katastra Košice ako orgán príslušný na rozhodovanie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností (§18 ods.2 písm.a) a §22 ods.2 zákona č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov podľa §31 ods.3 katastrálneho zákona dňa 1.3.2006 pod sp.zn.č. Y. XXXX/XXXX (ktoré nadobudlo práv.8.2.2007) návrh zamietla s odôvodnením, že predmetná kúpna zmluva vôbec nebola podpísaná ani jedným z účastníkov. V poučení tohto rozhodnutia Správa katastra Košice poučila účastníkov o možnosti podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu v lehote 30 dní odo dňa jeho doručenia na Katastrálnom úrade v Košiciach, Správe katastra Košice, čo ani jeden z účastníkov nevyužil.

Navrhovatelia po zmene žaloby dňa 7.4.2014 sa voči odporcom domáhajú nahradenia prejavu vôle odporcov, že ako predávajúci uzatvárajú kúpnu zmluvu s navrhovateľmi ako kupujúcimi o predaji nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území R. H., S. F.A. A., S. F.- R., B. X. Z. Č.. XXXX C. B. G. Č.. R.. XXXX X. J.. Č.. XXXX/X, J..Č..XXXX/X Y. Y. XXmX, G.- zastavané plochy a nádvoria a J..Č.. XXXX/ X Y. Y. XXmX, druh- záhrady za cenu 380.000,-Sk (12.614,-EUR), ktorá tvorí súčasť rozsudku.

Podľa §161 ods.3 O.s.p. právoplatné rozsudky ukladajúce vyhlásenie vôle nahradzujú toto vyhlásenie.

Prejav vôle subjektu právneho vzťahu je preto možné nahradiť súdnym rozhodnutím v zmysle § 161 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku len v tých prípadoch, keď to zákon výslovne umožňuje (napr. § 50a § 715, § 719 ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 29 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov), resp. kde povinnosť k právnemu konaniu subjektu je stanovená zákonným ustanovením (napr. § 603 ods. 3 OZ) alebo ako záväzková povinnosť je založená iným právnym úkonom (§ 50a OZ). Obchodný zákonník takúto možnosť zakotvuje napr. v § 270 a ďalej v § 290 a v § 292.

Nahradenie prejavu vôle súdom sa najčastejšie vyskytuje v súvislosti s uzatváraním zmlúv o budúcej zmluve (§ 50a OZ). Pri skúmaní právnej povahy a podstaty zmluvy, ktorá bola uzavretá aj nahradením prejavu vôle jednej zo zmluvných strán, tak vzniká (je platná a účinná) na základe dvoch právnych skutočností. Jednou je právne relevantný prejav vôle jednej zo zmluvných strán a druhou je konštitutívne rozhodnutie súdu. Ide teda o zloženú právnú skutočnosť. Ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu zmluvy, možno sa do jedného roka (od doby, keď sa mala zmluva uzavrieť) domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

Súd mal z dôkazu - potvrdenie daňového úradu (na čl.262,263 spisu) preukázané, že Daňový úrad Košice II dňa 24.10.2005, ktoré nadobudlo právopl.24.10.2005 rozhodol pod Č..XXX/XXX/XXXXX/Horv. o tom, že ruší rozhodnutie o určení záložného práva č. XXX/XXX/XXXXX/Har zo dňa 17.3.2003 na nehnuteľnosti daňového subjektu J.F. S. zapísané na Z. Č..XXXX J. F.Ú.. R. H. C. J..Č..XXXX/X S. Y. XXXmX - B. C. J..Č..XXXX/X S. Y. XXmX zastavané plochy a nádvoria.

Súd mal z vyjadrenia navrhovateľov v žalobe (na čl.3 spisu) ďalej preukázané, že o tejto skutočnosti boli navrhovatelia na ďalší deň informovaní, nakoľko vedomosť o nakoľko dlžnú sumu voči daňovému úradu vo výške 20.000,-Sk odporcom vyplatila, na základe čoho je odporca v 1.rade vystavil splnomocnenie na prevod nehnuteľností zo dňa 25.10.2005.

Preklúzia ako právny inštitút, je kvalifikované plynutie času, pri ktorom dochádza k zániku práva neuplatnením práva v zákonom stanovenom čase a to v zákonom stanovených prípadoch. O zániku práva hovoríme vtedy, keď právna norma (trvanie nejakého práva vopred) obmedzuje na nejaký čas alebo, keď právna norma ustanovuje, že sa musí splniť určitá povinnosť, aby sa právo zachovalo. Na preklúziu prihliada súd ex offa (teda aj bez námietky). Plnenie z prekludovanej pohľadávky zo strany dlžníka zakladá bezdôvodné obohatenie na strane oprávneného veriteľa, je to plnenie protiprávne, ide o plnenie tzv. nedlhu = indebitum.

Z toho dôvodu ani súd po uplynutí tejto zákonnej lehoty sa nemôže „ex offa“ s predmetom žaloby a posúdením platnosti výpovede z nájmu bytu ďalej zaoberať.

Podstata právnej úpravy uvedenej v ust. §50a ods.2 Občianskeho zákonníka spočíva v tom, že ak do dohodnutej doby nedôjde k dobrovoľnému uzavretiu dohodnutej tzv. hlavnej zmluvy, môže sa účastník zmluvy o budúcej zmluve v lehote do jedného roka odo dňa, kedy malo dôjsť k podpísaniu tejto hlavnej zmluvy domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Toto ustanovenie zároveň uvádza, že týmto návrhom dotknutá strana zároveň má aj právo na náhradu škody voči tomu, kto neprípustným spôsobom zmaril podpísanie hlavnej zmluvy.

V prejednávanej príhode sa obe zmluvné strany v Zmluve o budúcej zmluve dňa 26.11.2003 (na čl.6 spisu) dohodli, že po vydaní kvitancie Daňovým úradom Košice II. uzavrujú Kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľností zapísaných na Z. Č..XXXX Y. F. Ú. R.É. H. (B. G. Č..R..XXXX X. J..XXXX/X C. J. J..XXXX/ X Y. Y. XXm2., druh zastavané plochy a nádvoria). Uvedením podmienky v zmluve „po vydaní kvitancie Daňovým úradom Košice II.“ si zmluvné strany stanovili deň plnenia zo zmluvy o budúcej zmluve, t.j. uzavretie hlavnej zmluvy a súčasne si týmto určili deň, od ktorého sa počítala lehota na uplatnenie si

plnenia v prípade, že druhá strana odmietne plnenie zo zmluvy o budúcej zmluve prostredníctvom súdu žalobou podľa §161 ods.3 O.s.p..

Z výsledkov vykonaného dokazovania vyplýva, že ak Daňový úrad Košice II. vydal kvitanciu, t.j. zrušenie rozhodnutia o určení záložného práva Č.. XXX/XXX/XXXXX/Har (zo 17.3.2003) na nehnuteľnosti daňového subjektu J. S. B. X. Z. Č..XXXX J. F. Ú.. R. H. C. J..Č..XXXX/X S. Y. XXXmX - B. C. J..Č..XXXX/ X S. Y. XXmX zastavané plochy a nádvoria dňa 24.10.2005, ktoré nadobudlo právoplatnosť v rovnaký deň (24.10.2005) a navrhovateľa sa o tejto skutočnosti dozvedeli dňa 25.10.2005, tak lehota na plnenie, t.j. na uzavretie hlavnej zmluvy, resp. jednoročná prekluzívna lehota (§50a ods.2 OZ) na podanie žaloby o nahradenie prejavu vôle odporcov (podľa §161 ods.3 O.s.p.) začala plynúť od 27.10.2005 a márne uplynula dňom 27.10.2006, nakoľko navrhovateľa žalobu o nahradenie prejavu vôle odporcov na tunajšom súde podali až dňa 16.10.2007, t.j. rok po uplynutí prekluzívnej lehoty, ale aj toto prekludovanie práva by platilo len za predpokladu, že by súd podľa obsahu žaloby zo dňa 9.10.2007 posúdil, že ide o žalobu podľa §161 ods.3 O.s.p., ak by však súd za uplatnenie si nároku na nahradenie prejavu vôle odporcov považoval až návrh navrhovateľov na zmenu žaloby zo dňa 27.3.2014, tak by bola žaloba podľa §161 ods.3 O.s.p. podaná na súde až po 6,5 roku po uplynutí prekluzívnej lehoty.

Nakoľko sa jedná o prekluzívnu lehotu, na ktorú musí súd prihliadať z úradnej moci, a právo po uplynutí tejto lehoty zo zákona zaniká, tak súd už takéto právo pre účastníka už nemôže priznať, preto návrhu navrhovateľov nevyhovet a žalobu z dôvodu, že bola podaná až po uplynutí prekluzívnej lehoty (§50a ods.2 O.s.p.) zamietol.

Podľa §137 O.s.p. trovy konania sú najmä hotové výdavky účastníkov a ich zástupcov, včítane súdneho poplatku, ušlý zárobok účastníkov a ich zákonných zástupcov, trovy dôkazov, odmena notára za vykonávané úkony súdneho komisára a jeho hotové výdavky, odmena správcu dedičstva a jeho hotové výdavky, tlmočné a odmena za zastupovanie, ak je zástupcom advokát.

Podľa §151 ods.1 O.s.p. o povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Účastník, ktorému sa prisudzuje náhrada trov konania, je povinný trovy konania vyčísliť najneskôr do troch pracovných dní od vyhlásenia tohto rozhodnutia.

Navrhovateľa si náhradu trov konania uplatnili prostredníctvom svojej právnej zástupkyne, odporcovia si náhradu trov konania neuplatnili. Vzhľadom na uvedené súd a v súlade so zásadou úspechu, vrátane trov konania o nariadenie predbežného opatrenia súd rozhodol tak, že účastníkom náhradu trov konania nepriznal, nakoľko procesne neúspešným navrhovateľom nárok na ich náhradu nevznikol a procesne úspešným odporcom žiadne trovy konania nevznikli.

#### **Poučenie:**

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Okresný súd Košice I., v 3 písomných vyhotoveniach. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach ( §42 ods.3 O.s.p. ) 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.

Podľa ust. §205 ods.2 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,
- 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.

Podľa ust. §251 ods.1 O.s.p, ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

V Košiciach, dňa 13. február 2015

JUDr. Jarmila Centková  
sudca

Za správnosť vyhotovenia:  
Mária Ušalová