

Súd: Okresný súd Malacky
Spisová značka: 31C/5/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1622200096
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 09. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Rastislav Žigo
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2022:1622200096.1

Rozsudok pre zmeškanie

V. súd Malacky sudcom JUDr. Rastislavom Žigom v právnej veci žalobcu: X. zastúpený: Mgr. Marianna Paulíková, advokátka, sídlom Bratislava, Karloveské rameno 8, proti žalovanému: I., o nahradenie prejavu vôle, takto

rozhodol:

I. Žalovaný ako predávajúci je povinný so žalobcom ako kupujúcim uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľnosti v tomto znení:

Kúpna zmluva

o prevode nehnuteľnosti uzatvorená v zmysle § 588 a násl. Občianskeho zákonníka uzatvorená medzi

Predávajúci:

Obchodné meno: I. Sídlo: C. IČO: XX XXX XXX Zápis: v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: XXXXX/B Zastúpená: I. (ďalej
len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko, titul: X. Rodné priezvisko: T. Dátum narodenia: XX.
XX. XXXX Rodné číslo: XXXXXX/XXXX Trvalý pobyt: Q. Štátna príslušnosť:
SR (ďalej ako „Kupujúci“)
Predávajúci a kupujúci spolu aj ako („zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je spoluvlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. N.T., obec N.T., okres K., vedené Okresným úradom K., katastrálnym odborom, a to nasledovne:

LV Parcelné číslo Operát Druh pozemku Výmera v m2 Podiel
XXXX XXXX/XX E Orná pôda XXXX X/X
XXXX XXXX/XX E Ostatné plochy XXXX X/XX

Výmera spoluvlastníckeho podielu: 2497,75 m² a 29,86 m².
(ďalej len „Nehuteľnosti“).

2. Predmetom tejto zmluvy je prevod Nehuteľností, tak ako sú špecifikované v článku I. bod 1 tejto zmluvy, nie budovy na nehnuteľnosti stojace.

Čl. II.

Prejav vôle

1. Predávajúci, predáva Nehnutelnosť o veľkosti podielu podľa článku I. bod 1 tejto zmluvy a Kupujúci ju kupuje do svojho vlastníctva za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy.

Čl. III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za Nehnutelnosti uvedené v článku I. tejto zmluvy je dohodnutou kúpnu cenou medzi Predávajúcim a Kupujúcim na celkovú cenu 760,- EUR (slovom: sedemstošesťdesiat euro). Kúpnu cenu uhradí Kupujúci najneskôr do 5-tich pracovných dní odo dňa právoplatnosti rozsudku OS Malacky v konaní 31C/5/2022.

2. Kúpnu cenu uhradí kupujúci poštovým poukazom na adresu predávajúceho.

Čl. IV.

Vyhlásenie predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne faktické a právne vady predmetu zmluvy, ktoré by mohli spôsobiť trvalú alebo dočasnú nemožnosť užívania predmetu zmluvy kupujúcim a na ktorú by mali kupujúceho osobitne upozorniť.

2. Predávajúci výslovne vyhlasuje, že na predmete zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva ani práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali dispozičné práva kupujúceho s predmetnými nehnuteľnosťami, teraz alebo v budúcnosti.

II. Súd p r i z n á v a žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% voči žalovanému o ktorých výške rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca dňa 14.01.2022 doručil súdu žalobu, ktorou sa domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaného s uzatvorením kúpnej zmluvy uvedenej vo výroku tohto. Podanú žalobu odôvodnil tým, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, pre k.ú. N. C., parcela E., parcelné číslo XXXX/XX, o výmere 9991, druh pozemku: orná pôda (ďalej len „Nehnutelnosť č. 1“), v podiele 1 a je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, pre k.ú. N.T., parcela E., parcelné číslo XXXX/XX, o výmere 1971, druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „Nehnutelnosť č. 2“), v podiele XX/XXX. Dňa 24. 03. 2020 žalovaný ako kupujúci na strane jednej uzatvoril s pani K. F., rod. J., dátum narodenia: XX. XX. XXXX, trvale bytom: J. XXX, XXX XX J. ako predávajúcou na strane druhej, kúpnu zmluvu, ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu vo výške 1 na Nehnutelnosti č. 1 a k spoluvlastníckemu podielu vo výške 1/66 na Nehnutelnosti č. 2 za kúpnu cenu 760,- Eur (slovom: sedemstošesťdesiat Eur) (ďalej len „kúpna zmluva“). Poukázal pritom na ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka. Nakoľko pôvodný spoluvlastník a predávajúci, pani K., rod. J., dátum narodenia: XX. XX. XXXX, trvale bytom: J. XXX, XXX XX J., neponúkla svoj spoluvlastnícky podiel vo výške 1 na Nehnutelnosti č. 1 a svoj spoluvlastnícky podiel vo výške 1/66 na Nehnutelnosti č. 2 žalobcovi na kúpu, čím porušila zákonné predkupné právo spoluvlastníka, domáhal sa žalobca voči žalovanému ako nadobúdateľovi (kupujúcim), aby v lehote do 15 dní odo dňa doručenia jeho výzvy/listu predaný spoluvlastnícky podiel vo výške 1 na Nehnutelnosti č. 1 a spoluvlastnícky podiel vo výške 1/66 na Nehnutelnosti č. 2, ponúkol na kúpu žalobcovi, za rovnakých podmienok, za ktorých ho žalovaný kúpil od zviazanej osoby a to svojim listom zo dňa 14. decembra 2021 nazvaným „Výzva na uzatvorenie kúpnej zmluvy“, ktorý bol žalovanému doručený dňa 20. 12. 2021, ku ktorému žalobca ako prílohy pripojil okrem iného aj list vlastníctva č. XXXX, k.ú. N.T., list vlastníctva č. XXXX, pre k.ú. N.T. a 4 vyhotovenia kúpnej zmluvy. Predmetný list bol doručený žalovanému dňa 20.12.2021. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný na list žalobcu nijako nereagoval, predaný spoluvlastnícky podiel vo výške 1 na Nehnutelnosti č. 1 a spoluvlastnícky podiel vo výške 1/66 na Nehnutelnosti č. 2, na kúpu žalobcovi, za rovnakých podmienok, za ktorých ho žalovaný kúpil od zviazanej osoby neponúkol, žalobca podal žalobu o nahradenie vôle na súd.

2. Súd výzvou zo dňa 16.03.2022 vyzval žalovaného na vyjadrenie k žalobe v lehote do 15 dní. Žalovaný sa k žalobe nevyjadril a v konaní zostal pasívny.

3. Súd stanovil termín pojednávania na deň 28.09.2022, na ktorý sa dostavili zástupca žalobcu a žalobca a nedostavil sa žalovaný. Žalovaný svoju neúčast' písomne neospravedlnil a nedoručil súdu ani žiadosť o odročenie predmetného pojednávania. Súd teda konal v jeho neprítomnosti v zmysle § 180 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“).

4. Zástupca žalobkyne po otvorení pojednávania navrhol vydať rozsudok pre zmeškanie žalovaného.

5. Podľa § 274 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP), Na pojednávaní rozhodne súd o žalobe podľa § 137 písm. a) na návrh žalobcu rozsudkom pre zmeškanie, ktorým žalobe vyhovie, ak a) sa žalovaný nedostavil na pojednávanie vo veci, hoci bol naň riadne a včas predvolaný a v predvolaní na pojednávanie bol žalovaný poučený o následku nedostavenia sa vrátane možnosti vydania rozsudku pre zmeškanie a b) žalovaný neospravedlnil svoju neprítomnosť včas a vážnymi okolnosťami.

6. Podľa § 275 CSP, odôvodnenie rozsudku pre zmeškanie žalovaného obsahuje stručnú identifikáciu procesného nároku a právny dôvod vydania rozsudku pre zmeškanie.

7. Podľa § 276 CSP, ak je v jednej veci viacero žalovaných a nejde o samostatné spoločenstvo podľa § 76, rozsudok pre zmeškanie možno vydať iba ak podmienky na jeho vydanie spĺňa každý z nich.

8. Podľa § 277 ods. 1 CSP, ak žalovaný z ospravedlniteľných dôvodov zmeškal lehotu na podanie vyjadrenia podľa § 273 písm. a), môže podať návrh na zrušenie rozsudku pre zmeškanie spolu s vyjadrením. Ak súd, ktorý rozsudok pre zmeškanie vydal, návrhu vyhovie, rozsudok pre zmeškanie uznesením zruší a začne vo veci opäť konať.

9. Podľa § 277 ods. 2 CSP, ak žalovaný z ospravedlniteľného dôvodu zmeškal pojednávanie vo veci, na ktorom bol vyhlásený rozsudok pre zmeškanie, súd na návrh žalovaného tento rozsudok uznesením zruší a nariadi nové pojednávanie.

10. Podľa § 277 ods. 3 CSP, návrh podľa odsekov 1 a 2 môže žalovaný podať do 15 dní odkedy sa o rozsudku pre zmeškanie dozvedel; o tom žalovaného v rozsudku pre zmeškanie súd poučí.

11. Podľa § 137 CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o a) splnení povinnosti, b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

12. Vzhľadom k tomu, že zástupca žalobcu na súdnom pojednávaní dňa 28.09.2022 navrhol vydanie rozsudku pre zmeškanie žalovaného, súd preskúmal či sú splnené zákonné podmienky pre vydanie rozsudku pre zmeškanie žalovaného v zmysle § 274 CSP. Predmetom sporu bolo nahradenie prejavu vôle s uzatvorením kúpnej zmluvy. Rozsudky ukladajúce vyhlásenie vôle sú typicky rozsudky, ktoré ukladajú povinnosť uzatvoriť nejakú zmluvu či povinnosť uskutočniť nejaký iný právny úkon. Len čo rozsudok, ktorý ukladá povinnosť uzavrieť určitú zmluvu, nadobudne právoplatnosť, účinkom tejto právoplatnosti je, že právny úkon (napr. zmluva) sa považuje za dovŕšený (zmluva za uzatvorenú) dňom rozhodnutia. V tomto prípade sa nemôže hovoriť o vykonateľnosti v pravom zmysle slova. Správne formulovaný petit má znieť, že „žalovaný je povinný uzavrieť kúpnu zmluvu tohto znenia...“ Súd pritom je viazaný žalobným návrhom iba po obsahovej stránke, ale nie jeho formuláciou. / pozri taktiež rozsudok Krajského súdu Nitra č.k. 8Co 223/2018 zo dňa 31.01.2018, IČS: 4617206249/ Ide teda o žalobu - nárok uplatnený podľa § 137 písm. a) CSP. Žalovaný bol riadne písomne predvolaný na súdne pojednávanie konané dňa 28.09.2022. Žalovaný bol v predvolaní riadne poučený o následku nedostavenia sa vrátane možnosti vydania rozsudku pre zmeškanie. Žalovaný svoju neúčast' na pojednávaní neospravedlnil včas a vážnymi okolnosťami, na súdne pojednávanie sa nedostavil a zástupca žalobcu na pojednávaní navrhol vydanie rozsudku pre zmeškanie. Súd konštatuje, že v danom prípade boli splnené všetky zákonné predpoklady na vydanie rozsudku pre zmeškanie.

13. Rozsudok pre zmeškanie predstavuje osobitný druh súdneho rozhodnutia, ktorý je následkom procesnej pasivity procesných strán v sporovom konaní. V kontradiktórnom procese majú byť nositeľom procesnej iniciatívy sporové strany a žalovaný, ak má v spore procesne obstať, musí vyvíjať iniciatívu

vo forme procesnej obrany. Ak teda žalovaný nerešpektuje súdom uložené povinnosti, zodpovedá tomu i forma rozhodnutia. Je povinnosťou strán sporu aktívne sa podieľať na konaní, a nezadávať dôvody, pre zbytočné odročovanie pojednávaní. Skutkovým základom kontumačného rozsudku je žalobkyňou tvrdený skutkový stav a kontumačne sa vyhovie žalobkyňou tvrdenému nároku. Ide o skrátený typ rozhodnutia a súd v odôvodnení rozsudku uvedie iba predmet konania (teda stručnú identifikáciu procesného nároku) a právny dôvod vydania rozsudku pre zmeškanie - teda ustanovenie zákona, podľa ktorého rozhodol.

14. Súd o žalobe rozhodol podľa § 274 CSP rozsudkom pre zmeškanie žalovaného, ktorým žalobe vyhovel na základe toho, že boli kumulatívne splnené podmienky pre vydanie rozsudku pre zmeškanie podľa § 274 CSP a jeho vydanie navrhol zástupca žalobcu.

15. Z hľadiska právny účinkov rozsudku súd poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 14.09.2010, sp. zn. 2 Sžo 36/2010, v ktorom Najvyšší súd Slovenskej republiky uviedol, že argument navrhovateľa, že rozsudok ukladajúci povinnosť uzavrieť kúpnu zmluvu nahrádza prejav vôle predávajúceho na uzatvorenie zmluvy, a preto nie je potrebný súdny výkon takéhoto rozhodnutia, pokiaľ odporca svoju povinnosť uzavrieť kúpnu zmluvu v znení určenom výrokom rozsudku dobrovoľne nesplní, je preto v súlade s právnou teóriou a praxou, logicky a právne akceptovateľný. Bezprostredným účinkom právoplatnosti takéhoto rozsudku je, že zmluva sa považuje za uzatvorenú dňom nadobudnutia právoplatnosti toho rozsudku.

16. Podľa uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky z 28.06.2016, č.k. III.ÚS 445/2016-10 obsahom rozsudku, ktorý nahrádza nedostatok vôle tretej osoby ako singulárneho právneho nástupcu pôvodného podielového spoluvlastníka (nadobúdateľa) z predkupného práva na uzatvorenie zmluvy o prevode podielu na oprávnenú osobu, je povinnosť urobiť konkrétnu ponuku - návrh na uzatvorenie zmluvy. Vo výroku rozsudku súdu musí byť stanovené aj vzájomné plnenie oprávnenej osoby voči nadobúdateľovi, teda zaplatenie kúpnej ceny.

17. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

18. Podľa § 255 ods. 2 C.s.p. ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

19. Podľa § 262 ods. 1 C.s.p. o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

20. Podľa § 262 ods. 1 C.s.p. o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

21. O trovách konania súd rozhodoval v zmysle § 255 ods. 1 CSP. V danom prípade mal žalobca plný úspech v konaní a vznikol mu tak nárok na plnú náhradu trov konania voči žalovanému.

22. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

23. Súd len nad rámec poznamenáva, že písomné vyhotovenie rozsudku bolo vyhotovené až dňa 28.11.2022, keďže bolo predsedníčkou súdu povolené predĺženie lehoty na napísanie rozsudku do 28.11.2022 a to na žiadosť sudcu z dôvodu jeho zdravotných problémov a následne dlhšej pracovnej neschopnosti s nariadenou karanténou počas plynutia pôvodnej lehoty na vypracovanie rozsudku.

Poučenie:

Proti prvému výroku tohto rozsudku, ktorým súd rozhodol rozsudkom pre zmeškanie žalovaného o veci samej, nie je prípustné odvolanie okrem prípadov odvolania podaného z dôvodu, že neboli splnené podmienky na vydanie takéhoto rozhodnutia (§ 356 písm. b/ CSP).

Ak žalovaný z ospravedlniteľného dôvodu zmeškal pojednávanie vo veci, na ktorom bol vyhlásený rozsudok pre zmeškanie, súd na návrh žalovaného tento rozsudok uznesením zruší a nariadi nové pojednávanie./ § 277 ods. 2 CSP/ Návrh zrušenie rozsudku pre zmeškanie podľa odsekov 1 a 2 môže žalovaný podať do 15 dní odkedy sa o rozsudku pre zmeškanie dozvedel; o tom žalovaného v rozsudku pre zmeškanie súd poučí /§277 ods. 3 CSP/.

Proti druhému výroku tohto rozsudku, ktorým súd rozhodol o nároku na náhradu trov konania, je prípustné odvolanie (§ 357 písm. m/ CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), v dvoch vyhotoveniach. Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 362 ods. 1 CSP). Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde (§362 ods. 2 CSP). V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a uvedenie spisovej značky prebiehajúceho konania /§ 127 ods. 1 a ods. 2 CSP/) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne /odvolacie dôvody/ a čoho sa odvolateľ domáha /odvolací návrh/(§ 363 CSP).

Oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku, ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie (§38 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti /Exekučný poriadok/ a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov).