

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 23Co/67/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8113227183
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 05. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Miloš Kolek
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2016:8113227183.3

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci žalobcu: R. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XX, L., právne zastúpený JUDr. Jozefom Tomkom, advokátom so sídlom Floriánova 2, Prešov, proti žalovaným v 1. rade: X. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XX, L., v 2. rade K. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XX, L., v 3. rade: T. V. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. XX, L., v 4. rade: E. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. X., L., v 5. rade: R. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XX, L., v 6. rade: Y. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XX, L., v 7. rade: H. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XX, L., žalovaní v 1., 2. a 4. až 7. rade právne zastúpení JUDr. Pavlom Michalíkom, advokátom so sídlom advokátskej kancelárie Jarková 2, Prešov, žalovaná v 3. rade zastúpená Ing. Jaroslavom Hanzelym, nar. 13.4.1969, Mudroňova 14, Sabinov, o nahradenie vyhlásenia vôle žalovaného, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu T. č.k. 14C/250/2013-203 zo dňa 14.01.2015 takto

rozhodol:

Zrušuje rozsudok a vec vracia súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Okresný súd T. rozsudkom č.k. 14C/250/2013-203 zamietol žalobu žalobcu, náhradu trov konania účastníkom nepriznal. Rozsudok odôvodnil tým, že žalobca sa podanou žalobou domáhal, aby súd nahradil prejav vôle žalovaných tak, že ako predávajúci uzatvárajú zmluvu so žalobcom ako kupujúcim v znení podľa kúpnych zmlúv tvoriacich prílohu žaloby. Uviedol, že mal za preukázané, že žalobca ako kupujúci a žalovaní ako predávajúci uzavreli kúpne zmluvy týkajúce sa prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam pôvodne evidovaným na LV č. XXX s tým, že žalobca v septembri roku 2009 podal návrh na tzv. zamýšľaný vklad, pričom pracovníkmi katastra mu bolo odporúčané vypracovať dodatky ku kúpny zmluvám, keďže v tom čase už na základe geometrického plánu č. XX/XXXX došlo k vytvoreniu nového listu vlastníctva č. XXXX k. ú. I. a z toho dôvodu sa jednalo o neidentický stav so stavom pôvodným. Z vykonaného dokazovania taktiež vyplynulo, že žalobca uzatváral so žalovanými prvú zmluvu ešte v novembri roku 2008, avšak v dôsledku vykonávania ROEP boli vo februári, resp. v marci roku 2009 vypracované nové zmluvy, ktoré však taktiež nebolo možné zavkladať, pretože v máji bol vypracovaný geometrický plán z titulu výstavby cesty, pričom došlo k rozčleneniu parciel na dva listy vlastníctva. Súd prvého stupňa uviedol, že návrhu na nahradenie prejavu vôle žalovaných nebolo možné vyhovieť, pretože toto nemá oporu v žiadnom hmotnoprávnom ustanovení Občianskeho zákonníka, resp. iných právnych predpisov. Skutkové okolnosti prejednávanej veci nemožno subsumovať pod ustanovením § 50a Občianskeho zákonníka, pretože účastníci riadne uzavreli platné zmluvy, z ktorých vyplýva, čo je predmetom zmluvy a taktiež cena prevádzaných nehnuteľností. Žalobca podaním zo dňa 09.01.2015 navrhol pripustenie zmeny petitu žaloby, ktorým žalobca žiadal žalovaným ako predávajúcim uložiť povinnosť uzavrieť v lehote 30 dní od právoplatnosti rozsudku so žalobcom ako kupujúcim dodatky kúpnych zmlúv. Súd túto zmenu petitu žalobu zamietol z dôvodu, že doterajšie výsledky konania nemôžu byť podkladom pre konanie o zmenenom návrhu. Aj pri teoretickom pripustení zmeny žaloby by súd nemohol dospieť k inému záveru týkajúcejmu sa zamietnutia žaloby, keďže z vykonaného dokazovania nevyplývalo, na akom hmotnoprávnom základe žalobca uplatňuje svoj nárok a z toho dôvodu súd žalobu ako celok zamietol. Súd poukázal na ustálenú judikatúru NS SR

(2Cdo 184/2005, 2Cdo 196/2005), z ktorého okrem iného vyplýva záver, že platné právo nepozná prípad, v ktorom by sa na účinnosť súkromnoprávnej zmluvy vyžadovalo rozhodnutie príslušného orgánu a v tomto kontexte sa ustanovenie § 47 ods. 2 OZ javí ako obsolentné a nadbytočné. Preto aj keď žalobca preukázateľne nepodal návrh na vklad do katastra nehnuteľností v lehote troch rokov od uzavretia zmluvy, táto okolnosť nemá vplyv na platnosť zmlúv. Výrok o trovách konania odôvodnil ustanovením § 150 ods. 1 O.s.p..

Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalobca. Uviedol, že podľa citovaných ustanovení katastrálneho zákona správny orgán rozhodujúci o návrhu na vklad nemohol vklad povoliť. Uviedol, že súd svoje rozhodnutie o zamietnutí žaloby odôvodnil tým, že v zmysle Občianskeho práva neexistuje právny dôvod, podľa ktorého by bolo možné vyhovieť pôvodnej žalobe a z dôvodu, že z vykonaného dokazovania nevyplývalo na akom hmotnoprávnom žalobca uplatňuje svoj nárok a z toho dôvodu bola žaloba zamietnutá. Žalobca s týmto záverom nesúhlasil. Poukázal na ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky z 11.12.2013 sp. zn. 31Cdo 2060/2010, podľa ktorého právoplatné rozhodnutie súdu o uložení povinnosti uzavrieť reštitučnú dohodu o vydaní veci predstavuje spôsob nadobudnutia vlastníctva k vydávanej veci na základe právnej skutočnosti - rozhodnutia štátneho orgánu, podľa ktorého je katastrálny úrad povinný zapísať vlastnícke právo oprávnenej osoby k vydávaniu nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností záznamom. Týmto rozsudkom poukázal na oprávnenie súdu uložiť povinnosť žalovanému uzavrieť zmluvu, resp. jej dodatok. Poukázal na to, že nedostatočné a nepreskúmateľné odôvodnenia súdneho rozhodnutia sa považuje za porušenie práva účastníka na spravodlivý proces. Uviedol, že napadnuté rozhodnutie je nedostatočne odôvodnené a zmätočné. Súd prvého stupňa uviedol, že neexistuje hmotnoprávny predpis, podľa ktorého mohol žalobe vyhovieť. Zároveň uvádza, že aj pri teoretickom pripustení zmeny žaloby by súd dospel k rovnakému záveru. Takáto úvaha súdu je zmätočná a nedôvodná. Súd sa nevysporiadal s jeho návrhom na zmenu petitu v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 44/1964 Zb.. Jeho návrhom sa ani nezaoberal, neodôvodnil, prečo mu nemohol vyhovieť. Súd sa nedostatočne oboznámil s administratívnym spisom Okresného úradu odbor katastrálneho v L.. Taktiež dal do pozornosti publikáciu Ingerencia súdov do súkromnoprávnych zmlúv: zásahy súdov do kontraktáčného procesu, v ktorej autor R. T. U., Z., R. R. F. sa venujú téme nahradenie prejavu vôle v teórii a v súdnej judikatúre.

Uviedol, že v prejednávanej veci niet pochybností o tom, že účastníci uzavreli platnú zmluvu. Bolo preukázané, že zaplatil kúpnu cenu. Vklad nemôže byť povolený len z dôvodu neposkytnutia súčinnosti žalovaných pri uzatvorení dodatku ku kúpny zmluvám a dosiahnutím zosúladenia údajov uvedených v zmluvách so zápisom evidovaným v súbore popisných informácií katastra, bez ktorého správny orgán nemôže vklad povoliť. Žalobca žiadal súd, aby mu poskytol pomoc a uložil predávajúcim uzavrieť dodatky ako ich priložil k žalobe, súd jeho žalobe nevyhovel. Navrhol, aby odvolací súd zmenil rozsudok a žalobe vyhovel alebo aby rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Žalovaní s rozsudkom súhlasili, považovali ho za vecne správny.

Odvolací súd preskúmal napadnuté rozhodnutie ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, a zistil, že odvolanie žalobcu je dôvodné. V danom prípade medzi účastníkmi konania bola platne uzavretá zmluva o prevode nehnuteľností a účastníci konania sú viazaní svojimi súhlasnými prejavmi, ktoré uskutočnili. Taktiež bolo preukázané, že správa katastra vklad tejto zmluvy nepovolila.

Predovšetkým je potrebné poukázať na žalobné tvrdenie, že strany sa dohodli na podpise novej zmluvy, ale žalovaní neskôr už neboli ochotní novú zmluvu uzavrieť. Tieto žalobné tvrdenia súd prvého stupňa nevyhodnotil a právne neposúdil.

V danom prípade však podľa názoru odvolacieho súdu je možné analogicky aplikovať ustanovenie § 50a Občianskeho zákonníka. Nie je možné pripustiť, aby na základe platne uzavretej zmluvy, nenastali účinky tejto zmluvy len preto, že označenie prevádzaných nehnuteľností sa po vykonaní ROEP (resp. aj na základe iných skutočností) zmenilo. Je povinnosťou predávajúcich v takomto prípade poskytnúť kupujúcemu súčinnosť pri odstraňovaní formálnych nedostatkov zmluvy, táto povinnosť je prejavom viazanosti prijatím návrhu zmluvy. V prípade neposkytnutia súčinnosti sa môže kupujúci domáhať nahradenia prejavu vôle predávajúcich analogicky podľa § 50a Občianskeho zákonníka.

Z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa zrušil postupom podľa § 221 ods. 1 písm. h) O.s.p..

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z. o súdoch).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.