

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 6Co/262/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5715212816  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 06. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Yvetta Dzugasová  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2017:5715212816.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Yvetty Dzugasovej, sudcov JUDr. Jany Urbanovej a Mgr. Zuzany Hartelovej, v právnej veci žalobcu: S. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. Q., U. č. XXXX/XX, zastúpený spoločnosťou Mrázovský & partners, s.r.o., so sídlom Žilina, Mariánske námestie č. 2, IČO: 36 855 278, proti žalovanému: H. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom R., W. č. XXX/XX, o nahradenie prejavu vôle, v konaní o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Martin č. k. 16C/381/2015-181 zo dňa 5. septembra 2016, takto

### rozhodol:

Rozsudok Okresného súdu Martin č. k. 16C/381/2015-181 zo dňa 5. septembra 2016 mení tak, že žalobu žalobcu zamietá.

Žalovaný nemá voči žalobcovi nárok na náhradu trov prvoinštančného konania a odvolacieho konania.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd napadnutým rozsudkom podľa § 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka nahradil vôľu žalovaného uzavrieť kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľností v znení uvedenom vo výroku I. rozsudku. Zároveň súd prvej inštancie rozhodol, že súčasťou rozsudku je aj písomné vyhotovenie kúpnej zmluvy (výrok II). Napokon konštatoval, že žalobca má právo na náhradu trov konania v celom rozsahu (výrok III.).

2. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že medzi stranami bola uzavretá zmluva o budúcej kúpnej zmluve so všetkými podstatnými náležitosťami, z čoho vyvodil právo žalobcu uplatňovať svoje nároky v súdnom spore. Tým, že nedošlo k uzavretiu zmluvy v určenej lehote, mohol žalobca požadovať, aby súd nahradil chýbajúci prejav vôle protistrany, a to bez toho, aby rozlišoval, z akých dôvodov nebola zmluva uzavretá. K argumentácii žalovaného, že zmluvu o budúcej zmluve uzavrel v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a preto opodstatnene odstúpil od zmluvy, súd prvej inštancie konštatoval neunesenie dôkazného bremena vo vzťahu k preukázaniu tvrdenej tiesne. Pre rozhodnutie vo veci nebol podstatný podľa názoru okresného súdu ani zápis záložného práva na liste vlastníctva vo vzťahu k sporným nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. 176, katastrálne územie C. R..

3. Proti rozsudku okresného súdu podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný, ktorý sa domáhal zrušenia rozhodnutia a vrátenia veci na ďalšie konanie. Uviedol, že výrok rozhodnutia je nevykonateľný, pretože súd nahradil vôľu žalovaného namiesto toho, aby nahradil prejav vôle žalovaného. Nesúhlasil s argumentáciou okresného súdu a poukázal na fakt, že v čase uzavretia zmluvy o budúcej zmluve konal v tiesni v dôsledku vyhrážok matky žalobcu. Žalovaný nikdy nedovolil žalobcovi a jeho matke bývať v spornom dome; nie je zrejmé, na základe čoho si okresný súd osvojil opačný záver. Právny význam treba priznať aj tiesni majúcej základ v iných než politických motívoch, ba aj tiesni, vyvolanej samotným konajúcim. Tiesneň je subjektívny pocit, resp. stav a nie udalosť (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/41/96). Okresný súd sa vôbec nezaoberal pri posudzovaní platnosti odstúpenia

od zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy nápadne nevýhodnými podmienkami a nevyhodnotil dôkaz predložený žalovaným o skutočnej hodnote nehnuteľností v čase uzatvárania zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy. Žalovaný rovnako vyjadril pochybnosť, či otázka platnosti odstúpenia od zmluvy o budúcej zmluve môže byť riešená v tomto konaní alebo na jej vyriešenie je potrebné podať samostatnú žalobu. V konaní bolo medzi účastníkmi nesporné, že do konca lehoty 31.3.2015 nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy a že žalovaný vyzval listom zo dňa 17.4.2015 žalobcu na jej uzatvorenie do 23.4.2015. Nebol to žalovaný, ale žalobca, ktorý porušil svoju zmluvnú povinnosť uzatvoriť kúpnu zmluvu, čo malo mať za následok zamietnutie návrhu žalobcu. Keby mal žalobca skutočný záujem uzavrieť kúpnu zmluvu so žalovaným, mohol sám iniciovať jej uzavretie so žalovaným výzvou na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Odvolateľ nesúhlasil so závermi súdu prvej inštancie, že márnym uplynutím dojednanej doby na uzavretie zmluvy bez ohľadu na zavinenie strán sa spája právo podať na súde žalobu o nahradenie prejavu vôle. Navyše obsah zmluvy, ktorá sa stala súčasťou rozsudku, je rozporný, pretože deklaruje neexistenciu práv tretích osôb k nehnuteľnosti, hoci v skutočnosti na dome viazne záložné právo. Ďalej odvolateľ namietal, že okresný súd formuláciou, ktorou nahradil prejav vôle žalovaného, neprímeraným spôsobom zmenil podstatu zmluvy o budúcej zmluve uzavretej medzi stranami a tiež sa odchyľil od žalobného petitu. Pokiaľ ide o trovy konania, odvolateľ žiadal, aby bolo rozhodnuté podľa § 257 CSP.

4. V priebehu odvolacieho konania žalovaný podaním zo dňa 16.1.2017 uplatnil v zmysle § 366 CSP novoty, ktoré nastali až po podaní riadneho opravného prostriedku. Konkrétne upriamil pozornosť na fakt, že už nie je vlastníkom sporných nehnuteľností a z tohto dôvodu je napadnuté rozhodnutie nevykonateľné. Odkázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1 Obdo V 23/2007, v zmysle ktorého ak účastník zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy prevedie vec, ktorej budúci prevod je obsahom tejto zmluvy, platnou zmluvou na tretiu osobu, práva a povinnosti zo zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy zaniknú pre nemožnosť plnenia a medzi účastníkmi zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy vznikne zodpovednostný vzťah. Pretože porušenie povinností zo zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy má právne dôsledky len pre účastníkov tejto zmluvy, nespôsobuje bez ďalšieho neplatnosť prevodu veci na tretiu osobu.

5. Žalobca sa k podanému odvolaniu nevyjadril.

6. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal rozsudok okresného súdu v rozsahu vyplývajúcom z ustanovenia § 379 CSP a bez nariadenia pojednávania podľa § 385 CSP a contrario v spojení s § 219 ods. 3 CSP tento rozsudok podľa § 388 zmenil tak, že žalobu zamietol.

7. Podľa § 185 ods. 2 CSP súd môže aj bez návrhu vykonať dôkaz, ktorý vyplýva z verejných registrov a zoznamov, ak tieto registre alebo zoznamy nasvedčujú, že skutkové tvrdenia strán sú v rozpore so skutočnosťou; iné dôkazy bez návrhu nevykoná, ak tento zákon neustanovuje inak.

8. Podľa odseku 3 uvedeného ustanovenia súd aj bez návrhu môže vykonať dôkazy na zistenie, či sú splnené procesné podmienky, či navrhované rozhodnutie bude vykonateľné, a na zistenie cudzieho práva.

9. Podľa § 204 CSP dôkaz listinou sa vykoná tak, že súd listinu alebo jej časť prečíta alebo oznámi jej obsah; to neplatí, ak ide o listinu, ktorej odpis bol strane sporu v priebehu konania doručený a ak listina alebo jej obsah neboli protistranou spochybnené.

10. V zmysle uvedených ustanovení krajský súd vykonal mimo pojednávania ex offo dokazovanie oboznámením s výpisom z listu vlastníctva č. XXX, katastrálne územie C. R., z ktorého je zrejmé, že aktuálnou vlastníčkou rodinného domu, súp. č. XXXX, postaveného na parcele č. 247/2, ako aj parcel č. 247/1 a 247/2 je Q. M., bytom R., Z. č. XXXX/XX.

11. Legálna definícia pojmu právoplatnosť je obsiahnutá v ustanovení § 226 Civilného sporového poriadku. Uvedené ustanovenie stanovuje, že právoplatnosť je vlastnosť súdneho rozhodnutia, ktorá spôsobuje záväznosť a zásadnú nezmeniteľnosť rozhodnutia. Zásadnou nezmeniteľnosťou sa v zmysle kontextu novej právnej úpravy rozumie predovšetkým skutočnosť, že zmena rozhodnutia po právoplatnosti je prípustná výnimočne a na základe mimoriadnych opravných prostriedkov. Nový procesný sporový kódex následne vymedzuje právoplatnosť z formálnej stránky (ustanovenie § 227 Civilného sporového poriadku) a z materiálnej stránky (ustanovenie § 228 Civilného sporového kódexu). Formálna stránka právoplatnosti je definovaná časovým okamihom, v ktorom nastáva zásadná nezmeniteľnosť rozsudku. Podľa definície sa rozsudok stáva právoplatným vtedy, keď voči

nemu nemožno podať odvolanie; výnimku tvoria rozsudky, proti ktorým nemožno podať odvolanie - tieto sa stávajú právoplatnými ich doručením. Materiálna stránka právoplatnosti je charakterizovaná právnymi účinkami spočívajúcimi v záväznosti právoplatného rozsudku pre vymedzený okruh subjektov. Právoplatnosťou rozsudku sa jeho výrok stáva záväzným pre strany sporu a pre ich právnych nástupcov po právoplatnosti rozsudku, ak nie je ustanovené inak. Výnimkou je výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti a výrok právoplatného rozsudku o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti, ktoré sú záväzné aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní.

12. Právoplatnosť konečného rozhodnutia vo veci tvorí aj podľa Civilného sporového poriadku prekážka rei iudicatae (t. j. veci rozhodnutej).

13. V posudzovanej veci rozhodol súd prvej inštancie o nahradení prejavu vôle žalovaného uzavrieť kúpnu zmluvu vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré aktuálne v čase rozhodovania odvolacieho súdu nie sú vlastníctvom žalovaného, pretože medzičasom došlo k ich prevodu. Krajský súd vo vzťahu k uvedenej skutočnosti a v záujme zachovania práv sporových strán vykonal vyššie spomínané dokazovanie oboznámením žalobcu a žalovaného obsahom listu vlastníctva č. XXX, katastrálne územie U. R..

14. Žiada sa uviesť, že podstatou civilného sporového konania je poskytnutie ochrany ohrozeným či porušeným právam, a to spôsobom vyjadreným v konečnom súdnom rozhodnutí - rozsudku. Rozsudok súdu vykazuje isté kvalitatívne znaky, ktoré po splnení zákonných podmienok umožňujú realizovať v ňom priznané práva. Rozhodnutie, ktoré z formálno-právneho hľadiska konštatuje isté právo, avšak jeho realizácia nie je možné, je akademické a z tohto pohľadu nie je dôvod, aby jeho existencia bola akceptovaná.

15. Napadnutým rozsudkom okresný súd nahradil prejav vôle žalovaného uzavrieť kúpnu zmluvu, vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré už nie sú jeho majetkom. Z tohto dôvodu bolo logické a nevyhnutné rozhodnúť o zmene prvoinštančného rozhodnutia a žalobu zamietnuť. Výrok rozsudku okresného súdu by totiž nijako nemohol regulovať sporné právne vzťahy strán konania a nemal by teda žiaden reálny význam. Žalovaný nevláda sporné nehnuteľnosti, a preto nemôže byť ani nahradená jeho vôľa uzavrieť zmluvu o prevode rodinného domu a pozemkov v katastrálnom území C. R..

16. O nároku na náhradu trov konania rozhodol krajský súd podľa § 262 ods. 1, § 257 a § 396 ods. 1, 2 CSP tak, že nepriznal žalovanému ako úspešnej strane nárok na náhradu trov konania. Vychádzal z toho, že žalovanému bol predbežným opatrením v zmysle Občianskeho súdneho poriadku uložený zákaz nakladania so spornými nehnuteľnosťami a aj napriek tomu subjekt rodinný dom a pozemky previedol. Práve táto okolnosť bola dôvodom, pre ktorý krajský súd musel žalobu zamietnuť. Nepriznanie náhrady trov konania tak reflektovalo elementárne princípy spravodlivosti a zohľadnenia nekorektného postupu žalovaného.

17. Rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 za, 0 proti.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 1 a 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1 a 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva 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.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1 a 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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.

Povinnosť podľa odseku 1 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 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).