

Súd: Okresný súd Rožňava  
Spisová značka: 11C/34/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7817205886  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 02. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Vrbjar  
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2018:7817205886.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, sudca JUDr. Peter Vrbjar, v právnej veci žalobcu C. T. C., narodený XX.XX.XXXX, bytom R. XX, právne zastúpený JUDr. Martinou Vnenčákovou, advokátka so sídlom Rožňava, Čučmianska dlhá 7, proti žalovaným 1) Poľnohospodárske družstvo v Roštári, IČO: 00 202 983, so sídlom Roštár 37, právne zastúpený JUDr. Jánom Dorkinom, advokát, so sídlom Rožňava, Nám. baníkov 17/33, 2) G. H. T., narodený XX.XX.XXXX, bytom A., E. V. XXXX/X, 3) R. T., narodený XX.XX.XXXX, bytom L. XXX, 4) N. T., narodený XX.XX.XXXX, bytom L., D. XX, žalovaní 2), 3), 4) právne zastúpení JUDr. Pavlom Halajom, advokát, so sídlom Revúca, Námestie slobody 2, o nahradenie prejavu vôle uzatvoriť kúpnu zmluvu, takto

### rozhodol:

- I. Súd žalobu z a m i e t a.
- II. Konanie o vydanie neodkladného opatrenia, z dôvodu späťvzatia návrhu žalobcom z a s t a v u j e.
- III. Žalovaným 1) až 4) p r i z n á v a voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa domáhal žalobou zo dňa 29.05.2017, súdu doručenu 30.05.2017, vydania neodkladného opatrenia a o nahradenie prejavu vôle tak, že žalovaný 1) je povinný ako predávajúci uzavrieť so žalobcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu k nehnuteľnostiam na LV. č. XX pod R. v podiele X/XXX, parcelu registra „V.“ č. XXX/XX, výmera XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, na LV. č. XX pod R. X v podiele X/X parcelu registra „Y.“ č. XXX, výmera XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy, na LV. č. XXX pod R. X v podiele X/X, parcelu registra „Y.“ č. XXX/X, výmera XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalé trávnaté porasty, na LV. č. XXX pod R. X v podiele X/X, parcelu registra „Y.“ č. XXX/X, výmera XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda na LV. č. XXX pod R. X v podiele X/X, parcelu registra „Y.“ č. XXX, výmera XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalé trávnaté porasty, na LV. č. XXX pod R. X v podiele X/X, parcelu registra „Y.“ č. XXX, výmera XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda parcelu registra „Y.“ č. XXX, výmera XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, parcelu registra „Y.“ č. XXX/X, výmera XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalé trávnaté porasty, parcelu registra „Y.“ č. XXX, výmera XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalé trávnaté porasty, parcelu registra „Y.“ č. XXX, výmera XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalé trávnaté porasty, parcelu registra „Y.“ č. XXX, výmera XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalé trávnaté porasty, za tých istých podmienok ako sú uvedené v NZ: XXXXX/XXXX povolenej pod XXXX/XXXX uzavretej medzi žalovanými 2),3),4) ako predávajúcimi a žalovaným 1) ako kupujúcim. Žalovaní sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť trovy konania žalobcovi.

2. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaní 2), 3), 4) pred uzatvorením predmetnej kúpnej zmluvy so žalovaným 1), neponúkli predmet tejto kúpnej zmluvy na odpredaj žalobcovi, čím porušili zákonné

predkupné právo podľa ust. § 140 OZ, ktoré žalobca mal voči žalovaným 2), 3), 4) z toho titulu, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností na LV č. XX, LV č. XX, LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX a LV č. XXX. Žalovaný 1) ako kupujúci uzatvoril kúpne zmluvy aj s inými osobami za obdobných okolností ako so žalovanými 2), 3), 4). Takýmito zmluvami sú kúpne zmluvy, ktoré boli predmetom vkladového konania pod H. XXX/XX, H. XXXX/XX, na ktoré je pravdepodobné, že sa žalovaný 1) pri svojej obrane bude odvolávať a vyvodzovať závery, že predmetná kúpna zmluva uzatvorená spolu so žalovanými je v poriadku, nakoľko je on sám jedným zo spoluvlastníkov. Žalobca však napadol vady týchto úkonov obdobným žalobným návrhom, kde predbežnú otázku, ktorú bude súd riešiť je aj otázka neplatnosti týchto právnych úkonov. Zároveň sa žalobca neplatnosti týchto právnych úkonov voči ich účastníkom dovoľával ešte začiatkom roka 2016.

3. Žalovaný 1) s podanou žalobou o vydanie neodkladného opatrenia a vyslovenie prejavu vôle uzavrieť kúpnu zmluvu (ako žalobu označil žalobca) nesúhlasí, túto považuje za nedôvodnú, poprel skutkové tvrdenia žalobcu v tejto žalobe. Tvrdenie žalobcu o tom, že žalovaný 1) mu vytvára akúsi konkurenciu v súvislosti s jeho podnikaním, je taktiež nedôvodné. Pri dodržaní predpisov, vzťahujúcich sa na podnikateľskú činnosť, platí zásada voľnosti a slobody v podnikaní. Navyše žalovaný 1) ako podnikateľský subjekt vznikol ešte v roku 1956 a takmer od tejto doby vykonáva svoju podnikateľskú činnosť.

4. Žalovaní 2), 3), 4) vo svojom vyjadrení uviedli, že neuznávajú uplatnený nárok, a to ani čiastočne. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia i žalobu považujú za nedôvodné a navrhujú, aby súd v súlade s ust. § 328 ods. 1 CSP návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol a aby v súlade s § 305 ods. 1 CSP žalobu vo veci samej zamietol. Žalovaní 2), 3), 4) namietali nedostatok svojej vecnej pasívnej legitímácie v predmetnom konaní. Žalovaní 2), 3), 4) namietali, že v posudzovanej veci nie sú splnené podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to ani v prípade, že by skutkové tvrdenia a právne posúdenie veci žalobcom boli dôvodné. Žalovaní 2), 3), 4) namietali, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy bol žalovaný 1) podielovým spoluvlastníkom dotknutých nehnuteľností, v dôsledku čoho žalobou uplatnený nárok na nahradenie prejavu vôle uzavrieť so žalovaným 1) kúpnu zmluvu, nie je dôvodný.

5. Počas konania žalobca doručil súdu späťvzatie návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, z tohto dôvodu súd o ňom rozhodol tak, že konanie z dôvodu späťvzatia zastavil.

6. Súd vo veci nariadil pojednávanie, na ktorom sa vyjadrili žalobca, ako aj žalovaní 1), 2), 3), 4), ( resp. ich právni zástupcovia).

7. Žalobca uviedol že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území R. zapísaných na LV č. XX, LV č. XX, LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX a LV č. XXX Okresného úradu A., katastrálny odbor. Žalovaný 1) ako kupujúci a žalovaní 2) až 4) ako predávajúci uzatvorili kúpnu zmluvu vo forme notárskej zápisnice U. XXXXX/XXXX, ktorá bola predmetom vkladového konania Okresného úradu A., katastrálny odbor pod č. H. XXXX/XXXX, na základe ktorej sa žalovaný 1) stal vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území R., tak ako je to uvedené v petite žaloby. Zároveň namieta porušenie predkupného práva žalobcu zo strany žalovaných 2) až 4). Poukazuje na konania, ktoré sa vedú na tunajšom súde pod sp. zn. 9C/34/2017 a 8C/34/2017, výlučne k LV č. XX týkajúce sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu. Vzhľadom na predložené listinné dôkazy, ktorými sú výpisy z LV je zrejmé, že žalovaný 1) v čase uzavretia kúpnej zmluvy nebol spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností. Z tohto dôvodu navrhuje, aby súd zabezpečil dôkaz, a to notársku zápisnicu U. XXXXX/XXXX a spis Okresného úradu A., katastrálny odbor pod č. H. XXXX/XXXX. V celom rozsahu zotrúva na svojom písomnom podaní a zároveň žiada, aby v prípade úspechu súd zaviazal žalovaných nahradiť žalobcovi trovy konania.

8. Žalovaný 1) v celom rozsahu poukázal na svoje doterajšie písomné vyjadrenia a na vyjadrenia, ktoré uviedol v konaní tunajšieho súdu pod sp.zn. 11C/33/2017. Žalobu považuje za neurčitú, nejasnú a nezrozumiteľnú, ako aj jej samotný petit. Poukazuje na ust. §137 a §132 CSP. Zároveň poukazuje na koncentračnú zásadu v zmysle §153 CSP. Do pozornosti opätovne dáva rozhodnutie Najvyššieho súdu SR pod sp. zn. 1Cdo/109/2004 v ktorom je uvedené, že nahradenie prejavu vôle a výrok samotného prejavu vôle nemôže súd moderovať. V ďalšom poukazuje na svoje doterajšie vyjadrenia, ktoré zazneli na pojednávaní v sp.zn. 11C/33/2017.

9. Žalovaní 2), 3), 4) považujú podanú žalobu za nedôvodnú. Na strane žalovaných 2) až 4) namietajú nedostatok vecnej pasívnej legitímácie. Zároveň považujú samotnú žalobu za neurčitú, nejasnú a nezrozumiteľnú. V ďalšom odkazujú na svoje písomné vyjadrenie, ako aj na vyjadrenia, ktoré zazneli na pojednávaní v sp. zn. 11C/33/2017. V ďalšom sa pripájajú k námietkam a tvrdeniam právneho zástupcu žalovaného 1).

10. Žalobca v reakcii na prednesy žalovaných uviedol, že žalovaný 1) nebol podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností. Žalobca oslovil žalovaného 3), že v prípade predaja nehnuteľností má o tieto nehnuteľnosti záujem, nakoľko je podielovým spoluvlastníkom týchto nehnuteľností. Týmto spôsobom bol opomenutý. Došlo k porušeniu jeho predkupného práva, z tohto dôvodu navrhuje, aby súd žalobe v celom rozsahu vyhovel. Čo sa týka neurčitosti a nejednoznačnosti petitu žaloby k tomu uvádza, že nemal možnosť oboznámiť sa s cenou, ktorá je zahrnutá v notárskej zápisnici týkajúcej sa samotného prevodu, nebolo mu umožnené nahliadnuť do tejto notárskej zápisnice. V ďalšom poukazuje na všetky doterajšie vyjadrenia v konaní sp.zn. 11C/33/2017. A na zdôraznenie uvádza, že žiada, aby sa súd zaoberal notárskou zápisnicou a v zmysle ďalšieho usmernenia je ochotný upraviť petit tak, ako bude vychádzať zo samotnej kúpnej zmluvy, s ktorou sa do dnešného dňa neoboznámil. Má za to, že samotný petit nie je nejednoznačný a nezrozumiteľný, nakoľko všetkým zúčastneným stranám je zrejme čoho sa žalobca domáha a je možné ho moderovať po oboznámení sa s obsahom tejto kúpnej zmluvy.

11. Súd v konaní vykonal dokazovania výsluchom žalobcu, aj listinami nachádzajúcimi sa v spise, a to žalobou č. I. 1- 6, výpisom z Obchodného registra č. I. 8 - 9, výpisom zo štatistického registra organizácií č. I. 10, výpisom z LV katastra nehnuteľností č. I. 11 - 21, vyjadrením žalovaného 1) č. I. 34 -35, vyjadrením žalovaných 2) až 4) č. I. 48 -51. Zároveň strany oboznámil s predloženými listinami na pojednávaní, a to rozsudkom sp.zn. 6Sžo 67/2008, vyjadrením úradu geodézie, kartografie a katastra SR, a oznámením Okresného úradu A., katastrálny odbor zo dňa 19.01.2018.

12. Podľa § 132 CSP V žalobe sa okrem všeobecných náležitostí podania uvedie označenie strán, pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností, označenie dôkazov na ich preukázanie a žalobný návrh. (2) Opísanie rozhodujúcich skutočností nemožno nahradiť odkazom na označené dôkazy. (3) Žalobca k žalobe pripojí dôkazy, ktorých povaha to pripúšťa, okrem tých, ktoré nemôže bez svojej viny pripojiť. Opísanie rozhodujúcich skutočností musí byť zrozumiteľné, inak to zakladá vadu podania, spočívajúcu v nezrozumiteľnosti. V žalobe preto musí žalobca uviesť pravdivo a úplne tie skutočnosti, z ktorých je zrejme, aké právo na súdnu ochranu ohrozeného alebo porušeného práva si žalobca žalobou uplatňuje a na základe akých skutočností. Judikatúra vymedzuje rozhodujúce skutočnosti ako údaje, ktoré sú nutné na to, aby bolo jasné, o čom a na akom podklade má súd rozhodnúť. Žalobca musí v žalobe uviesť také skutočnosti, ktorými opíše skutok (skutkový dej), na základe ktorého uplatňuje svoj nárok, a to v takom rozsahu, ktorý umožňuje jeho jednoznačnú individualizáciu, teda vymedziť predmet konania po skutkovej stránke (sp. zn. 3 Obo 77/2007). Strana sporu má v prvom rade povinnosť tvrdenia, na ktorú nadväzuje a s ktorou súvisí povinnosť označiť dôkazy na preukázanie týchto tvrdení. Za dôkaz môže slúžiť všetko, čo môže prispieť k náležitému objasneniu veci a čo sa získalo zákonným spôsobom z dôkazných prostriedkov. Ako konštatuje zákonodarca, žalobným návrhom sa rozumie tzv. petit, ide o spresnenie všeobecnej náležitosti podania (čo sa podaním sleduje). Zákonodarca zaviedol pojem žalobný návrh, lebo to vyžaduje nadväznosť na novú úpravu rozsudku a opravných prostriedkov. Petit musí byť jasný a zrozumiteľný, inak má podanie vadu spočívajúcu v nezrozumiteľnosti, čo zakladá postup súdu podľa § 129 CSP. Doterajšia úprava v Občianskom súdnom poriadku uvádzala, že zo žaloby muselo byť zrejme "čoho sa navrhovateľ domáha". Judikatúra z toho vyvodzovala, že žalobcovi sa neukladala povinnosť formulovať návrh rozsudku, ale iba to, aby sa z návrhu na začatie konania dalo zistiť, čoho sa navrhovateľ domáha. Nová právna úprava však už žalobný návrh - petit - vyžaduje ako povinnú náležitosť návrhu.

13. Súd v zmysle ustanovenia § 153 CSP o sudcovskej koncentrácii konania na základe procesných návrhov právnej zástupkyne žalobcu, uviedol, že : (1) Strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. (2) Na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu. (3) Ak súd na prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany neprihliadne, uvedie to v odôvodnení rozhodnutia vo veci samej.

14. Vzhľadom na súhlas strán sporu súd vykonal výsluch žalobcu, ktorý sa týkal možnosti žalobcu zistiť informácie prostredníctvom Okresného úradu A., odbor katastra, ktoré boli potrebné pre bližšiu identifikáciu petitu žaloby. Nakoľko žalovaný však nepredložil žiadny úradný záznam z návštevy Okresného úradu A., odbor katastra, počas ktorej sa ako spoluvlastník nehnuteľností márne domáhal nahliadnutia do predmetných listín a toto nebolo umožnené, jeho výpoveď súd vyhodnotil ako účelovú aj vzhľadom na listiny predložené žalovaným 1) rozsudok sp.zn. 6 Sžo 67/2008, vyjadrenie úradu geodézie, kartografie a katastra SR, a oznámenie Okresného úradu A., katastrálny odbor zo dňa 19.01.2018. Uvedenému svedčí však aj podanie samotného žalobcu zo dňa 23.01.2018, keď už súd ukončil dokazovanie a odročil termín pojednávania za účelom vyhlásenie rozhodnutia, ktorým súdu oznámil a predložil fotokópiu notárskej zápisnice U. XXXXX/XXXX, ktorú mu sprístupnil Okresný úrad A., odbor katastra.

15. Z vykonaného dokazovania a v súlade s ustanovením § 153 CSP, v danom prípade žalobca v petite podanej žaloby poukázal len na znenie notárskej zápisnice. Súd v zmysle ustanovenie 229 CSP nemôže pri rozhodovaní o nahradení prejavu vôle nič na podstatných náležitostiach budúcej zmluvy meniť, dopĺňať či upresňovať, je vylúčené, aby neurčité, prípadne v zmluve chýbajúce údaje boli napravné výkladom prejavu vôle účastníkov zmluvy o budúcej zmluve (§ 35 Obč. zák.) resp. bol len na ne všeobecný odkaz na notársku zápisnicu ako v petite podanej žaloby. Súd preto postupoval v súlade s ustálenou judikatúrou Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pod sp. zn. 1 Cdo/9/2004, 2Cdo/28/2009 a žalobu zamietol.

16. V rozhodnutí, ktorým sa konanie končí, rozhodne súd aj bez návrhu o nároku na náhradu trov konania (§ 262 ods. 1 CSP). Žalovaní mali v konaní plný úspech a preto majú právo aj na náhradu trov konania vo výške 100%. O tomto nároku súd rozhodol podľa ustanovenia § 255 ods. 1 CSP, v zmysle ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

17. O výške náhrady trov bude v zmysle § 262 ods. 2 CSP rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prípustné odvolanie výlučne z dôvodu, že neboli splnené podmienky na jeho vydanie. /§356 písm. b) CSP/

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, 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).

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že a) neboli splnené procesné podmienky, b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 373 ods. 4 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvej inštancie, možno uplatniť za splnenia podmienok podľa § 366 najneskôr v lehote na vyjadrenie k odvolaniu.

Podľa § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak a) sa týkajú procesných podmienok, b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Podľa § 277 ods. 1 CSP ak žalovaný z ospravedliteľných 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.

**U p o z o r n e n i e :** ak nebude súdu doručený potrebný počet rovnopisov s prílohami, jeho kópie súd vyhotoví na náklady odvolateľa.

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní to, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov).