

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš  
Spisová značka: 5C/17/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5617207229  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 02. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Magdaléna Andreánska  
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2019:5617207229.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš sudkyňou Mgr. Magdalénou Andreánskou žalobcu G. Y., nar. XX. X. XXXX, trvale bytom G. XXX, XXX XX G., zastúpený advokátom JUDr. Antonom Tabačákom, PhD., so sídlom Hlavná 82, Oravský Biely Potok, 027 42 Podbiel, proti žalovanej R. K., nar. XX. X. XXXX, trvale bytom P. Ľ. XXX, XXX XX P. Ľ., zastúpenej advokátom JUDr. Jaroslavom Kiapešom, so sídlom Štúrova ul. 4330/31, 031 01 Liptovský Mikuláš, v spore o nahradenie prejavu vôle, takto

### rozhodol:

Žaloba sa zamieťa.

Žalovanej sa priznáva nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou dňa 16. 11. 2017 sa žalobca, prostredníctvom právneho zástupcu, domáhal, aby súd nahradil vyhlásenie vôle žalovanej tak, že žalovaná ako predávajúca uzatvára so žalobcom, ako kupujúcim, Dodatok č. 3 ku Kúpnej zmluve zo dňa 22. 3. 2010 v znení, ktoré tvorí súčasť rozsudku. Súd nahrádza vyhlásenie vôle žalovanej tak, že žalovaná ako predávajúca podpisuje so žalobcom, ako kupujúcim doplnenie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností pod č. V 3677/2011 v znení, ktoré tvorí súčasť rozsudku. Súčasne navrhol, aby bola žalovaná zaviazaná povinnosťou nahradiť trovy konania. V žalobe uviedol, že dňa 22. 3. 2010 uzatvoril žalobca v postavení kupujúceho so žalovanou v postavení predávajúcej kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, a to (a) rodinného domu súp. č. XXX, postavený na parcele C-KN č. 207 s príslušenstvom zapísaný zapísaný na LV č. XXXX vtedajšej Správy katastra Liptovský Mikuláš pre obec a katastrálne územie P. Ľ., (b) poľnohospodárska budova - humno bez súpisného čísla postavené na parcele C-KN č. 207, (c) murovaná garáž bez súpisného čísla postavená na parcele C-KN č. 207, (d) pozemok, parcela CKN č. 207, evidovaný ako zastavané plochy a nádvorí o celkovej výmere 302 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. XXXX, okres Liptovský Mikuláš, obec Partizánska Ľupča, katastrálne územie P. Ľ.. Následne boli Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, vytknuté vady kúpnej zmluvy a vydané rozhodnutie, ktorým vkladové konanie prerušil a žalobca v postavení kupujúceho spolu so žalovanou v postavení predávajúcej uzatvorili Dodatok č. 1 označený ako Doplnok č. 1 zo dňa 19. 5. 2010 a Dodatok č. 2 označený ako Doplnok č. 2 zo dňa 28. 5. 2010, ktorým vytknuté vady kúpnej zmluvy odstránili. Dňa 19. 12. 2011 sa odporkyňa v postavení predávajúcej pokúsila odstúpiť od kúpnej zmluvy zo dňa 22. 3. 2010, proti čomu sa žalobca v postavení kupujúceho obrátil na Okresný súd Liptovský Mikuláš so žalobou o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy a dňa 2. 6. 2016 uspel v konaní vedenom pod spisovou značkou 8C/125/2012. Odvolanie žalovanej v postavení predávajúcej nebolo úspešné a rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 14. 7. 2016 vo výroku II. a 10. 4. 2017 vo výroku I., III. a IV. a vykonateľnosť dňa 14. 7. 2016 vo výroku II. a 11. 5. 2017 vo výroku I., III. a IV. Po ukončení konania na Okresnom súde v Liptovskom Mikuláši pod sp. zn. 8C/125/2012 pokračoval Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor vo vkladovom konaní č. V 3677/2011. Rozhodnutím

opätovne rozhodol o prerušení konania a účastníkom určil lehotu 30 dní od doručenia tohto rozhodnutia na odstránenie nedostatkov návrhu, na čo sa žalobca v postavení kupujúceho obrátil na žalovanú v postavení predávajúcej, so žiadosťou o postup podľa § 42 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z. z. katastrálny zákon, o uzatvorenie dodatku k zmluve a doplnenie návrhu na vklad. Na čo mu žalovaná v postavení predávajúcej odpovedala, že s ním neuzatvorí žiaden dodatok, ani nepodpíše doplnenie návrhu na vklad. Na to žalobca v postavení kupujúceho obrátil na Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, so žiadosťou o predĺženie lehoty na odstránenie nedostatkov kúpnej zmluvy, ako návrhu na vklad vlastníckeho práva dňa 20. 10. 2017, na čo mu Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor vyhovel a predĺžil lehotu o 30 dní odo dňa podania žiadosti, čiže do 20. 11. 2017. Žalobca v postavení kupujúceho sa snaží so žalovanou v postavení predávajúcej dohodnúť, ale tá po konzultácii so svojim pôvodným právny zástupcom znemožňuje žalobcovi v postavení kupujúceho získať akýkoľvek dôkaz o tom, že on by za ňou bol a snažil, aby sa dohodli a uzatvorili dodatok ku kúpnej zmluve zo dňa 22. 3. 2010, ako aj doplnenie návrhu na vklad, keďže daný stav a možnosť zastavenia vkladového konania na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor pod č. V 3677/2011 by splnilo jej zámer na odstúpenie od kúpnej zmluvy a umožnilo by jej previesť vlastníctvo na ďalšieho kupujúceho Obec Partizánska Ľupča. Žalovaná v postavení predávajúcej je si plne vedomá a bola žalobcom v postavení kupujúceho upozornená na jej porušenie povinnosti podľa článku 5 zmluvy veta 5, kedy sa zviazala, že v prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností sa zmluvné strany zaväzujú vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania tak, aby sa naplnil účel tejto zmluvy a kupujúci mohol nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu zmluvy v plnom rozsahu. Žalobca v postavení kupujúceho sa teda aj napriek úspešnému odporovaniu voči odstúpeniu od kúpnej zmluvy zo strany žalovanej v postavení predávajúcej, stále nemôže domôcť nadobudnutia vlastníckeho práva a žalovaná v postavení predávajúcej sa stále bráni a znemožňuje mu nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, za ktoré žalobca v postavení kupujúceho riadne zaplatil zmluvne dojednanú kúpnu cenu. Pretože žalovaná bezdôvodne odmieta splniť svoju povinnosť podľa článku 5 zmluvy, veta 5, kedy sa zaviazali obidve zmluvné strany spolupracovať, domáha sa žalobca ochrany cestou súdu, aby sú nahradil chýbajúci prejav vôle žalovanej ako povinnej v zmysle článku 5 Kúpnej zmluvy zo dňa 22. 3. 2010 a v znení jej Dodatku č. 1 označeného ako Doplnok č. 1 zo dňa 19. 5. 2010 a v znení Dodatku č. 2 označeného ako doplnok č. 2 zo dňa 28. 5. 2010 v zmysle § 229 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku.

2. Žalovaná doručila súdu dňa 1. 8. 2018, prostredníctvom svojho právneho zástupcu, vyjadrenie k žalobe, v ktorom uviedla, že v celom rozsahu neuznáva uplatnený nárok žalobcu a popiera tvrdenia žalobcu v žalobe. Žalobca sa domáha naradenia prejavu vôle žalovanej, že ako predávajúca uzatvára so žalobcom ako kupujúcim dodatok č. 3 ku kúpnej zmluve zo dňa 22. 3. 2010. Kúpna zmluva zo dňa 22. 3. 2010 je podľa názoru žalovanej absolútne neplatná z viacerých dôvodov. V tejto kúpnej zmluve je uvedená cena nehnuteľnosti 7.000 €, pričom v konaní vedenom na Okresnom súde Liptovský Mikuláš pod sp.zn. 8C/125/2012 bolo preukázané, že k takejto dohode o cene nedošlo a medzi zmluvnými stranami vôbec nedošlo k dohode o kúpnej cene nehnuteľností. V tomto konaní bolo výpoveďou žalovanej a svedka U.. L. P.R. preukázané, že žalovaná ako predávajúca predávala nehnuteľnosti za kúpnu cenu 20.000 €. Podľa výpovedí žalobcu a svedka C.. P. Y. v tomto konaní kúpnu cenou bola suma 17.000 €. Vzhľadom na uvedené, zmluvné strany kúpnej zmluvy sa nedohodli o podstatnej náležitosti kúpnej zmluvy, a to cene a takáto zmluva je absolútne neplatným právny úkonom. Žalovaná nevedela, že v zmluve je kúpna cena 7.000 €. Túto kúpnu zmluvu vyhotovil C.. Y., ktorý do zmluvy dal nižšiu kúpnu cenu z dôvodu, aby žalovaná neplatila daň z príjmu, o čom žalovaná nevedela. Takýmto ustanovením sa navyše obchádza zákon a aj z uvedeného dôvodu je kúpna zmluva absolútne neplatná. Takisto chýba vôľa žalovanej aj žalobcu uzatvoriť kúpnu zmluvu s kúpnu cenou vo výške 7.000 €. Táto kúpna zmluva je ďalej neplatná aj z dôvodu, že absentuje vôľa na strane kupujúceho, ktorý nemal vôľu kúpiť nehnuteľnosti. Podľa výpovedí v citovanom konaní na tunajšom súde, žalobca uviedol, že nehnuteľnosti kupoval otec (svedok C.. Y.), ktorý nedal do zmluvy seba, lebo mali iné starosti. Takisto žalovaná ako predávajúca rokovala o predaji len s týmto svedkom. Samotný svedok C.. Y. vypovedal, že kupoval nehnuteľnosti on, ale na syna, tak ako aj v minulosti. V konaní vedenom na Okresnom súde Liptovský Mikuláš pod sp. zn. 8C/125/2012 o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy sa súd nezaoberal neplatnosťou tejto kúpnej zmluvy. Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor dňa 11. 6. 2010 vklad tejto kúpnej zmluvy v znení dodatku č. 1 a 2 zastavil. Svedok C.. Y. po tomto zastavení nemal záujem o nehnuteľnosti a žalovaná preto predávala nehnuteľnosti ďalej a uzatvorila kúpnu zmluvu s obcou Partizánska Ľupča, pričom nehnuteľnosti predala za kúpnu cenu 28.900 €. Dňa 5. 12. 2011

žalobca opätovne túto istú zmluvu znovu podal na správu katastra, pričom príslušný úrad konanie opäť zastavil. Dôvodom takéhoto postupu je skutočnosť, že svedok C.. Y. a žalobca sa dozvedeli, za akú kúpnu cenu tieto nehnuteľnosti od žalovanej kúpila obec Partizánska Ľupča a oni chcú tieto nehnuteľnosti predať obci a zarobiť. Žalobca tak po roku a pol od zastavenia katastrálneho konania opäť podal návrh na vklad kúpnej zmluvy, počas tohto obdobia nevykonal žiadne kroky vedúce k nadobudnutiu vlastníckeho práva, takisto nežiadal vrátenie kúpnej ceny od žalovanej, keďže žiadna nebola vyplatená. Žalovaná nechce uzatvoriť so žalobcom dodatok č. 3, keďže sa doteraz nedohodli na kúpnej cene, jej kúpna cena vo výške 20.000 € nebola žalobcom akceptovaná a nebola jej doteraz vyplatená kúpna cena. V prípade, že by súd vyhovel žalobe, žalovaná by nevlastnila ani nehnuteľnosti a nebola by jej ani vyplatená kúpna cena. Navyše, dodatkom č. 3 sa žalobca teraz domáha zmeny v predmete kúpnej zmluvy, na ktorom sa zmluvné strany nedohodli. Ak by bola kúpna zmluva aj platná, súd nemôže nahradiť prejav vôle predávajúcej, že sa podstatne zmení obsah zmluvy v časti, čo je predmetom zmluvy, keďže k žiadnej takejto dohode nedošlo a žalovaná nemá povinnosť zmeniť predmet už dohodnutej kúpnej zmluvy. Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný. Podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom. Podľa § 588 Občianskeho zákonníka z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu. Na základe vyššie uvedených skutočností, máme za to, že kúpna zmluva zo dňa 22. 3. 2010 je absolútne neplatná z dôvodu, že žalobca a žalovaná sa nedohodli na kúpnej cene, absentuje vôľa na strane žalovanej predať nehnuteľnosti za kúpnu cenu u vedenú v zmluve, absentuje vôľa na strane žalobcu kúpiť nehnuteľnosti a kúpna zmluva obchádza zákon z dôvodu uvedenej nižšej kúpnej ceny žalobcom. Zároveň súd nemôže nahradiť prejav vôle žalovanej a zmeniť podstatný obsah zmluvy dodatkom č. 3. Z vyššie uvedených dôvodov je nárok žalobcu nedôvodný. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti, žalovaná navrhuje, aby súd žalobu zamietol a žalovanej priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%.

3. Žalobca vo svojom vyjadrení ku vyjadreniu žalovanej zo dňa 31.07.2018 uviedol, že žalovaná sa, prostredníctvom svojho právneho zástupcu, bráni predovšetkým neplatnosťou kúpnej zmluvy zo 22.03.2010. Argumentuje inou kúpnu cenou, ktorá mala byť dohodnutá a inou kúpnu cenou, ktorá bola uvedená na zmluve. Na kúpnej zmluve zo dňa 22.03.2010 bola uvedená kúpna cena 7.000,- € a táto kúpna cena bola zo strany kupujúceho aj uhradená o čom svedčí príjmový doklad podpísaný predávajúcou. (originalita podpisu a teda uhradenie kúpnej ceny boli predmetom sporu vedenom na Okresnom súde Liptovský Mikuláš pod. sp. zn: 8C/125/2012) Rozsudok sp. zn: 8C/125/2012, svedčí teda, že v zmluve bola kúpna cena dohodnutá a aj uhradená. Preto považoval argumentáciu zo strany žalovanej ohľadom chýbajúcej náležitosti kúpnej zmluvy za neopodstatnenú a výlučne účelovú. Výpovede a tvrdenia navrhovaného svedka U.. L. P., M. XXXX/XX nepovažoval za hodnoverné. Tvrdenie žalovanej, že absentuje vôľa na strane kupujúceho a tým pádom by mala byť kúpna zmluva zo dňa 22.03.2010 neplatná je nanajvýš zarážajúce, keďže práve kupujúci iniciuje uzatvorenie dodatku a rovnako tak kupujúci ako oprávnený na podanie návrhu na vklad ho niekoľkokrát, vždy po odstránení nedostatkov podal na príslušný orgán (Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor - pred tým ešte Katastrálny úrad v Žiline - Správa katastra Lipt. Mikuláš). Keďže dňa 22.03.2010 uzatvorila žalovaná v postavení predávajúcej kúpnu zmluvu znejúcu na 7.000,- € nemožno od žalobcu v postavení kupujúceho spravodlivo žiadať aby pri uzatváraní dodatku č. 3 navýšil už dohodnutú a uhradenú kúpnu cenu na v súčasnosti žalovanou v postavení predávajúcej požadovaných 20.000,-€. Posledný argument žalovanej v postavení predávajúcej sa týka nemožnosti zmeny v predmete kúpnej zmluvy zo dňa 22.03.2010. Žalobca poukázal na skutočnosť, že predmet zmluvy sa dodatkom č. 3 nesnaží rozšíriť, ale naopak ho zúžiť, keďže po novele č. 309/2009 Z. z. zákona č. 162/1995 Z. z. katastrálny zákon, už nie je možný čiastočný zápis vlastníckych práv vyplývajúcich z kúpnej zmluvy. V čase uzatvorenia kúpnej zmluvy, t.j. 22.03.2010 bola v platnosti ešte verzia katastrálneho zákona (platná do 30.04.2010), ktorá umožňovala aj čiastočný zápis vlastníckych práv zo zmluvy, kedy príslušná (v tom čase) Správa katastra vykonala zápis v časti ktorá bola zapísateľná - v tomto prípade Rodinný dom a pozemok. O zúženie predmetu zmluvy preto žiada na základe rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš zo dňa 02.09.2017, ktorým vkladové konanie V 3677/2011 prerušil a vyzval zmluvné strany na nápravu vo forme dodatku.

4. Žalovaná doručila súdu dňa 30. 10. 2018, prostredníctvom svojho právneho zástupcu, vyjadrenie k vyjadreniu žalobcu, v ktorom uviedla, že v celom zotrváva na vyjadrení zo dňa 31. 7. 2018, neuznáva uplatnený nárok žalobcu a popiera tvrdenia žalobcu uvedené v žalobe ako aj v tomto vyjadrení.

Predmetom konania vedenom na Okresnom súde Liptovský Mikuláš pod sp. zn. 8C/125/2012 bolo určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy zo dňa 22. 3.2010 medzi sporovými stranami. Je pravdou, že v tomto konaní bola skúmaná originalita podpisu na príjmovom doklade, uvedené však bola len časť kúpnej ceny. V konaní bolo jednoznačne preukázané, že kúpna cena nebola 7.000 €, ale bola vyššia. Výpoveďou žalovanej a svedka U.. L. P. bolo preukázané, že kúpna cena bola 20.000 €. Podľa výpovedí žalobcu a svedka C.. P. Y. v tomto konaní kúpnu cenou bola suma 17.000 €. Vzhľadom na uvedené, zmluvné strany kúpnej zmluvy sa nedohodli o podstatnej náležitosti kúpnej zmluvy, a to cene a takáto zmluva je absolútnej neplatným právnym úkonom. Čo sa týka argumentácie žalobcu k vyjadreniu žalovanej, že predmetná kúpna zmluva je neplatná aj z dôvodu, že absentuje vôľa na strane kupujúceho, ktorý nemal vôľu kúpiť nehnuteľnosti, k uvedenému sa žalobca vyjadril, že kupujúci iniciuje uzatvorenie dodatku. Uvedené tvrdenie však neobstoí a nezhojí stav, ktorý bol od začiatku pri uzatváraní kúpnej zmluvy. Samotný žalobca v citovanom konaní vypovedal, že nehnuteľnosti kupoval otec (svedok C.. Y.), ktorý nedal do zmluvy seba, lebo mal iné starosti. Svedok C.. Y. tieto vypovedal, že kupoval nehnuteľnosti on. Opätovne zotrvala na tom, žalobca sa dodatkom 3. domáha zmeny v predmete kúpnej zmluvy. Tvrdenie, že po novele č. 309/2009 Z. z. zákona 162/1995 Z. z. katastrálneho zákona, už nie je možný čiastočný zápis, nie je pravdivé. Katastrálny zákon nebol nikdy zmenený, novelizovaný zákonom č. 309/2009 Z.z., ako uvádza žalobca. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti žalovaná navrhuje, aby súd žalobcu zamietol a žalovanej priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

5. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní dňa 19. 2. 2019, uviedol, že žalobca zotráva na žalobnom návrhu tak, ako bol podaný na súd v Liptovskom Mikuláši dňa 16. 11. 2017 a domáha sa vynesenia rozsudku náhrady prejavu vôle žalovanej, ako predávajúcej, ktorá uzavrela so žalobcom, ako kupujúcim Dodatok č. 3 do kúpnej zmluvy zo dňa 22. 3. 2010 zmluvy, ktorá je súčasťou rozsudku a súd nahrádza vyhlásenie žalovanej tak, že žalovaná ako predávajúca podpisuje so žalobcom, ako kupujúcim, doplnený návrh na vklad do katastra nehnuteľností pod číslom V 3677/2011 v znení, ktoré bude súčasťou rozsudku. Mal za to, že podľa článku 5 kúpnej zmluvy, v prípade prerušenia alebo zastavenia konania povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania tak, aby sa naplnil účel tejto zmluvy a kupujúci mohol nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu zmluvy v plnom rozsahu. Na základe tohto žaloba je dôvodná.

6. Žalobca na pojednávaní dňa 19. 2. 2019, uviedol, že trvá na žalobe, ako aj na dôvodoch v nej uvedených. Kúpna zmluva bola riadne spísaná, vyplatená, súčasne poukázal na bod 5 zmluvy, kde je upravená súčinnosť strán v prípade odstraňovania nedostatkov zmluvy. Zmluvu pripravoval jeho otec. Platnosť zmluvy bola preukázaná v inom konaní, preto toto nie je predmetom dnešného konania.

7. Právny zástupca žalovanej na pojednávaní dňa 19. 2. 2019, zotrval na tvrdeniach, ktoré súdu datovali dátumom 31. 7. 2018 a následne 29. 10. 2018, že v danom prípade účastníci sa nedohodli na podstatnej náležitosti kúpnej zmluvy. Navrhol vypočuť pána P., ktorý uzatváral obchod v mene žalovanej s C.. Y. starším. V danom prípade bola žaloba po právnej stránke postavená nekvalifikovane a ani z tých dôvodov, ako žalobca tvrdí, nie je možné takejto žalobe o nahradenie prejavu vôle vyhovieť. Preto navrhol žalobu zamietnuť a priznať trovy konania v plnom rozsahu.

8. Žalovaná na pojednávaní dňa 19. 2. 2019 uviedla, že dom predala z toho dôvodu, že jej zomrela dcéra, aby mala na dlhy a aby s vnučkou mali z čoho prežiť. Za dom dostala sumu 3.000 € od pána P. 7.000 € jej pán Y. nevyplatil. Takisto nekázala napísať do zmluvy túto sumu. So žalobou nesúhlasí, celé to bolo podvod. Zmluvu bola uzavrieť na úrade, do toho zahŕňali aj jej manžela, hoci na to upozorňovala, že on nie je vlastníkom, ale pán Y. starší na ňu ešte nakričal, že tam musí byť, že to je BSM. Nevedela kto jej priniesol zmluvy, či už to bol pán P. alebo Y., to si už presne nepamätala. Dom mala predať za sumu 20.000 € a naraz má dostať iba 7.000 €. Dodatky k zmluvám č. 1, 2 podpísala, lebo jej ich doniesli podpísať. Nevedela čo podpisovala. Priniesol jej ich buď pán P. alebo pán Y.. Pán P. jej uvádzal, že sú to papiere pre pána Y.. Dala toľko podpisov, že ani nevie čo podpísala. Keby podpísala dodatok 3, tak by im dala dom zadarmo.

9. Z listinných dôkazov mal súd preukázaný nasledovný skutkový stav :

Z výpisu z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. XXXX vyplýva, že žalovaná je vlastníčkou nehnuteľností pre obec a katastrálne územie P. L., rodinného domu súp. č. XXX, postavený na parcele C-KN č. 207 a pozemku, parcela CKN č. 207, evidovaný ako zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 302 m<sup>2</sup>. Na liste vlastníctva sú vyznačené dve plomby na základe konania č. V - 3677/2011 a na základe konania č. V - 3701/2011.

10. Žalobca v postavení kupujúceho so žalovanou v postavení predávajúcej uzatvorili kúpnu zmluvu zo dňa 22. 3. 2010 (ďalej len „zmluva“). Podľa článku I. zmluvy predmetom kúpnej zmluvy je: a) rodinný dom súpisné číslo XXX, postavený na parcele C-KN č. 207 s príslušenstvom, zapísaný na LV č. XXXX, okres Liptovský Mikuláš, obec Partizánska Ľupča, katastrálne územie P. Ľ., b) poľnohospodárska budova - humno, bez súpisného čísla, postavené na parcele C-KN č. 207, c) murovaná garáž bez súpisného čísla, postavená na parcele C-KN č. 207, d) pozemok, parcela C-KN č. 207, evidovaný ako zastavené plochy a nádvoria o celkovej výmere 302 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. XXXX, okres Liptovský Mikuláš, obec Partizánska Ľupča, katastrálne územie P. Ľ.. Podľa článku V. ods. 2 zmluvy zmluvné strany svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že si poskytnú všetku vzájomnú súčinnosť, ktorá bude potrebná k prevodu vlastníckeho práva a tiež k prepisom údajov na kupujúceho na dotknutých inštitúciách. Podľa článku V. ods. 5 zmluvy v prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľnosti sa zmluvné strany zaväzujú po vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania tak, aby sa naplnil účel tejto zmluvy a kupujúci mohol nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu zmluvy v plnom rozsahu. Dňa 19. 5. 2010 uzatvorili ku kúpnej zmluve Dodatok č. 1 a dňa 28. 5. 2010 Dodatok č. 2, ktorými odstraňovali vady kúpnej zmluvy vytknuté Okresným úradom Liptovský Mikuláš.

11. V spore sp. zn. 8C/125/2012 žalobcu G. Y. proti žalovanej R. K. o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy a o určenie platnosti kúpnej zmluvy Okresný súd Liptovský Mikuláš rozhodol rozsudkom 8C/125/2012-151 zo dňa 2. 6. 2016, tak, že odstúpenie zo dňa 19. 12. 2011 od kúpnej zmluvy z 22. 3. 2010 v znení jej Dodatku č. 1 označeného ako Doplnok č. 1 z 19. 5. 2010 a v znení Dodatku č. 2 označeného ako Doplnok č. 2 z 28. 5. 2010 žalovanou je neplatené, žalobu v časti určenia platnosti kúpnej zmluvy z 22.03.2010 v znení jej Dodatku č. 1 označeného ako Doplnok č. 1 z 19.05.2010 a v znení Dodatku č. 2 označeného ako Doplnok č. 2 z 28.05.2010 súd zamietol. Z odôvodnenia rozsudku vyplýva, že z pripojeného spisu V 757/2010 Katastrálneho úradu v Žiline, Správy katastra Lipt. Mikuláš súd zistil, že dňa 22.03.2010 bol doručený návrh z rovnakého dňa R. a Š. K. a G. Y. na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a katastrálne územie P. Ľ., a to rodinného domu súpisné č. XXX a pozemku parc. č. 207 o výmere 302 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria. V spise sa nachádza kúpna zmluva zo dňa 19.05.2010 uzatvorená medzi predávajúcimi manželmi R. a Š. K. a kupujúcim G. Y., ktorej predmetom je rodinný dom súpisné č. XXX postavený na pozemku C-KN parc. č. 207 s príslušenstvom, zapísaný na LV č. XXXX pre obec a katastrálne územie P. Ľ., poľnohospodárska budova - humno bez súpisného čísla postavená na pozemku C-KN parc. č. 207 a murovaná garáž bez súpisného čísla postavená na tom istom pozemku, ako aj pozemok C-KN parc. č. 207, zastavané plochy a nádvoria o výmere 302 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. XXXX pre obec a katastrálne územie P. Ľ.. Predávajúci v zmluve vyhlásili, že sú výlučnými vlastníkmi týchto nehnuteľností. Kúpna cena bola dohodnutá čiastkou 7.000 eur, ktoré kupujúci predávajúcim uhradí v hotovosti pri podpise zmluvy. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží jeden rovnopis, kupujúci jeden rovnopis a dva rovnopisy sú určené Správe katastra E.. Pravosť podpisu R. K. aj pravosť podpisu Š. K. boli overené dňa 22.03.2010 pracovníčkou U. B., poverenou notárom so sídlom v Ružomberku, JUDr. Vladimírom Balunom. Správa katastra Lipt. Mikuláš dňa 20.04.2010 rozhodla o prerušení katastrálneho konania z dôvodu odstránenia nedostatku návrhu na vklad a jeho príloh brániacich povoleniu vkladu, ktorým je skutočnosť, že R. K. je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti, ďalej v zmluve je uvedená Správa katastra Ružomberok a predmetom prevodu sú nehnuteľnosti nezapísané na liste vlastníctva - humno a garáž, preto je potrebné doložiť geometrický plán a potvrdenie obce, kto je stavebníkom stavieb. Oprava sa vykoná formou dodatku ku kúpnyim zmluvám. Následne Obec Partizánska Ľupča 04.05.2010 pod č. 371/2010 vydala potvrdenie o tom, že hospodárska budova bez súpisného čísla a garáž bez súpisného čísla, postavené na pozemku C-KN parc. č. 207 v Partizánskej Ľupči sú vo vlastníctve R. K. na základe kúpnej zmluvy V 401/2009 v celosti. Dňa 19.05.2010 bol k zmluve uzatvorený dodatok označený ako Doplnok č. 1, ktorým predávajúci vyhlásili, že výlučnou vlastníčkou uvedených nehnuteľností je R. K. a Š. K. potvrdil, že nie je ich vlastníkom. Podpisy predávajúcich aj kupujúceho boli osvedčené Obcou Partizánska Ľupča 19.05.2010.

12. Dňa 20.05.2010 Správa katastra v Liptovskom Mikuláši rozhodla o prerušení konania na 30 dní z dôvodu odstránenia nedostatkov návrhu na vklad a jeho príloh, keď v zmysle rozhodnutia o prerušení konania z 20.04.2010 nebol doložený geometrický plán a v Doplnku č. 1 zmluvy nebol zosúladený článok VIII. (nesprávne uvedená Správa katastra Ružomberok). Dňa 28.05.2010 bol k zmluve uzatvorený ďalší dodatok, označený ako Doplnok č. 2, medzi predávajúcou R. K. a Š. K. a kupujúcim G. Y., ktorou bol

opravený článok 3 zmluvy tak, že zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých predávajúci obdrží jeden rovnopis, kupujúci obdrží jeden rovnopis a dva rovnopisy sú určené pre Správu katastra Liptovský Mikuláš. Pravosť podpisu predávajúcich aj kupujúcich bola osvedčená 31.05.2010 Obcou Partizánska Ľupča.

13. Dňa 11.06.2010 Katastrálny úrad v Žiline, Správa katastra Lipt. Mikuláš rozhodla o zastavení konania podľa § 31b písm. f) katastrálneho zákona, pretože účastníci konania po jeho prerušení v určenej lehote neodstránili všetky nedostatky. Dňa 20.04.2011 bolo Správe katastra Lipt. Mikuláš doručené podanie kupujúceho G. Y., ktorým žiada o vrátenie kúpnopredajných zmlúv z dôvodu zastavenia katastrálneho konania.

14. Z fotokópie, ktorej pravosť bola osvedčená dňa 19.09.2012, aj z originálu výdavkového pokladničného dokladu z 22.03.2010 je preukázané, že R. K. (ktorej rodné číslo je doklade uvedené) potvrdila prevzatie sumy 7.000 €, zodpovedajúcej 210.882 Sk na základe kúpnej zmluvy z 22.03.2010. V rubrike podpis príjemcu je uvedené K., K., v rubrike vyhotovil K.. Znalkyňa P. P. W. F.Á. z Liptovského Mikuláša z odboru písomoznalectvo, odvetvie ručné písmo (identifikácia pisateľa) v znaleckom posudku č. 24/2016 uviedla, že podpis žalovanej R. K., nar. XX.XX.XXXX na výdavkovom pokladničnom doklade z 22.03.2010 v časti podpis príjemcu je jej vlastnoručným podpisom. Kópiou potvrdenia bankovej operácie - výberu v hotovosti z účtu č. XXXXXXXXXXXX dňa 22.03.2010 o 08.54 hod. sumou 7.000 € je preukázaný výber tejto čiastky. Z fotokópie príjmového pokladničného dokladu č. 080279 je zistené, že je podpísaný dvakrát R. K., ktorá potvrdzuje, že prijala od L. P. 3.300 eur. Prvá časť rubriky účel platby je nečitateľná, ďalej je údaj: za rod. dom Part. Ľupča, plná moc, vyhotovil 02.09.2010.

15. Svedok U.. L. P. v konaní Okresného súdu Liptovský Mikuláš vedenom pod spisovou značkou 8C/125/2012 na pojednávaní 25.02.2013 vypovedal, že inzerciu predaja domu videl na internete, kontaktoval C.. Y., otca žalobcu, aby mu to oznámil. Ako živnostník pracoval okolo áut, v oblasti realít nepodniká. Predtým pomáhal pri predaji bytu pani O., nevesty žalovanej a jej syna. Až donedávna bol jeho vzťah s C.. Y. kamarátsky, poznajú sa približne 20 rokov. C.. Y. ho požiadal, aby mu dal vedieť, keď bude mať vedomosť o predaji nejakých nehnuteľností, že ich prefinancuje. On tiež v oblasti nehnuteľností nepodnikal. Týmto spôsobom mu svedok dohodol kúpu dvoch bytov, ktoré kupovali jeho dcéra a jeden jeho syn. Myslí si, že pán Y. chcel do domu niečo investovať a znovu ho predať. So žalobcom prišiel svedok ohľadom kúpy tohto domu do kontaktu iba raz, keď išiel odniesť papiere do katastra. Pani K. pri obhliadke nehnuteľnosti uviedla jej cenu 800.000,- Sk, svedok aj C.. Y. povedali, že za túto cenu je to nepredajné, že by to išlo za približne 600.000,- Sk, ona by s touto sumou aj súhlasila, ak by išlo o peniaze vyplatené v hotovosti. V tom čase sa však na cene ešte nedohodli. C.. Y. následne zistil, že na liste vlastníctva nie sú zapísané garáže a ďalšie stavby, že by bolo potrebné zhotoviť geometrický plán, na čo reagovala žalovaná tak, nech si to pán Y. urobí, keď ju vyplatí. On povedal, že kupuje dom a ona mu bude chodiť do garáže po dvore. Následne povedal, že urobí kúpnopredajné zmluvy. Pani K. ho upozorňovala, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností. C.. Y. žalovanej a jej manželovi oznámil, kedy majú prísť do Ružomberka k JUDr. Balunovi podpísať zmluvy. Kým K. podpisovali zmluvy, svedok s C.. Y. sedeli v reštaurácii. Po príchode od notára zmluvy žalobcom podpísané neboli, zobral ich C.. Y. a povedal, že ich K. dostanú až v katastri, keď budú vyplatené. C.. Y. dal zmluvy pred podpisom K. k dispozícii možno 10 minút vopred a povedal im, že si majú zmluvy prečítať. Zároveň povedal pani K., aby sa nezľakla, že je tam napísaná taká suma, aby nemusela platiť dane, pretože dom ešte nemala 5 rokov. Konkrétne sumu neuviedol a svedok o tom, že je tam uvedená čiastka 7.000 € v tom čase ešte nevedel. Pani K. stále hovorila o kúpnej cene 20.000 €, C.. Y. mal nehnuteľnosť kúpiť za 600.000,- Sk, čo uviedol pri druhej ohliadke. C.. Y. upozornil pani K., aby si zmluvu pred podpisom prečítala, pani K. po podpise žiadna zmluva nezostala a C.. Y. hovoril, že peniaze dá v hotovosti. Potom cez G. odkázal pani K., že ak nepodpíšu dodatky, je tu problém, ktorý treba vyriešiť, aby dostala svoje financie. Po dlhšej dobe mu zavolała pani K.Á., že prišlo prerušenie konania. Svedok ju spolu s pánom U. vyhľadal, pán U. sa jej pýtal, či jej bolo niečo zaplatené, ona povedala, že peniaze nedostala a keďže bolo konanie zastavené, mala za to, že zmluva zanikla. Na to v prítomnosti svedka a pána U. vytočila číslo žalobcovho otca a opýtala sa, čo je s tou nehnuteľnosťou, že je to všetko pozastavené, či má o to záujem, alebo to ona môže predať. On na to povedal, že to môže predať, ale náklady, ktoré mal, mu vyrovná. Na základe toho pán U. dal dom na svoju webovú stránku, inzeroval ďalší predaj a našiel sa ďalší kupec. C.. Y. dobre vedel, čo je prerušenie a čo zastavenie katastrálneho konania a aké kroky má podnikáť, ak sa chcel dožadovať svojho vlastníctva. Keď má dodatky k zmluvám, prečo ich nepredložil, aby bolo zapísané vlastnícke právo. Čaká na to, aby mu pani K. zavolała a opýtala sa na výšku jeho nákladov, lebo dobre pozná cenu, za ktorú to kúpila obec, pretože nikto iný by to za takú cenu nekúpil. Dôvodom postupu

obce je to, že predošlý kupujúci pán Č. bol Róm, ktorých v obci nechcú. Pán Y. postupuje účelovo, aby z toho získal peniaze, inak by dal do katastra tie dodatky. Pri zaplattení čiastky 7.000 € C.. Y. žalovanej prítomný svedok nebol, C.. Y. mu nepovedal, že kúpnu cenu už zaplatil. Svedok požičal pani K. okolo 8.000 €, keďže jej pán Y. povedal, že dom treba vyprázdniť. Ona sa sťahovala do iného domu, kde bolo treba urobiť okná, elektrinu a boli aj dlhy, ktoré narobila jej dcéra. Peniaze jej svedok dával po častiach aj na účet, napr. 500 €, 300 € keď išla za rodinou do Čiech, dával jej aj peniaze v hotovosti. Mala ich vrátiť vtedy, keď obdrží kúpnu cenu z domu. Výmenu okien zabezpečoval pán U., ktorý jej aj pomáhal. Svedok jej v týchto prácach osobne nepomáhal, nezabezpečoval firmy na prerábanie domu. Pomáhali jej ľudia z dediny a jej manžel, pán K.. Ona mu peniaze postupne vracala. Pani K. by mu určite bola povedala, že jej bolo 7.000 € vyplatených. Svedok nemal dôvod, aby od pána Y. pred Tescom v Ružomberku prevzal čiastku 7.000 €, ktorú by následne odovzdal pani K.. Svedok jej ani jej manželovi určite kúpnu cenu 7.000 € nevyplácal. C.. Y. je v týchto veciach zbehlý, ak by svedkovi peniaze dal, nebol by vystavil výdavkový, ale príjmový pokladničný doklad. Nikdy v živote, ani v minulosti svedkovi C.. Y. nedal peniaze za účelom ich vyplatenia predávajúcim. Má odložené zúčtovanie, keď C.. Y. požičal svedkovi na kúpu lešenia 500 alebo 600 €, ale zaúčtoval si 1.000 €. Svedok na základe plnej moci vystavenej pani K. od kupujúcich Č. prevzal zálohu, dom už bol založený v P. F. F.. Potom však k predaju nedošlo, pretože byt namiesto Č. prišli obzerať viacerí ľudia, čo sa nepáčilo susedom. Obec kúpnu cenu nezaplatila, ale zaplatila preddavok, ktorý preberal pán U., pretože to bola kúpa cez realitnú kanceláriu. Výdavkový pokladničný doklad svedok K. podpísať nedával, C.. Y. mu ho nepodpísaný neodovzdal. Ako pozná pána Y., peniaze by skôr ako po zavkladovaní zmluvy nedal. C.. Y. sa spamätal, až keď videl, že obec kúpila nehnuteľnosť za 28.000 €, koľko z toho mohol mať on a začal konať a dal zmluvy zavkladovať. Pán U. nechal v piatok dokumenty na podpis starostovi obce u jeho pracovníčky, pretože nebol prítomný. V pondelok išiel na kataster, doniesol papiere na zavkladovanie a bolo mu oznámené, že v ten istý deň bola pred ním odkladovaná zmluva s pánom Y. bez dodatkov.

16. Svedok C.. P. Y. v konaní Okresného súdu Liptovský Mikuláš vedenom pod spisovou značkou 8C/125/2012 na pojednávaní 21.03.2013 vypovedal, že pán P. mu dlhoval peniaze a hovoril, že by vedel sprostredkovať lacnejšiu kúpu nehnuteľnosti, pričom províziu s tým spojenú by si svedok mohol odrátať z dlhov, ktoré boli v tom čase asi 10.000 €. Po ohliadke domu pani K. pán P. hovoril o cene 20.000, 15.000, 17.000 €, svedok mal predstavu o kúpe za 17.000 €, ktorú nepovedal. O kúpnej cene sa nebavili. Pán P. dojednával cenu s pani K., nakoniec sa svedok s pánom P. dohodli na cene 17.000 €. Svedok nemal preukázané splnomocnenie pána P. vystavené pani K., všetko bolo dojednávané ústne. Prejavil záujem o kúpu nehnuteľnosti, ak bude na liste vlastníctva zapísaný aj pán K., hoci mu pani K. vravela, že dom kúpila sama, ale nemala zmluvu. Napriek tomu, že je súdnym znalcom od roku 2002, na kúpnu zmluvu uviedol oboch. Nehnuteľnosť kupoval pre syna, teda žalobcu, kúpna cena mala byť zaplattená z peňazí svedka. Pán P. povedal, že do zmluvy treba dať 7.000 €, aby pani K. neplatila dane. Svedok z Z. V., pobočky v Ružomberku vybral 7.000 €, ktoré odovzdal pánovi P. v bistre v Tesco v Ružomberku v deň podpisu zmluvy. Pán P.Š. mal peniaze odovzdať pani K.. Prevzatie peňazí pánom P. si svedok podpísať nenechal. V minulosti sprostredkoval pán P. dve kúpy bytov pre svedka, ktorý však v zmluvách nevystupoval ako kupujúci, ale boli nimi jeho F. G. a P., ktorí byty predali. Pán P. mal teda odovzdať kúpnu cenu za dom 7.000 € a 3.000 € zo svojich peňazí, ktoré mu mal svedok odrátať z jeho dlhu voči svedkovi a rozdiel 7.000 € mal investovať do opravy domu žalovanej typu výmena okien, dverí a podobne. Výdavkový pokladničný doklad pripravil svedok, ktorý pri odovzdaní čiastky 7.000 € v hotovosti pánom P. pani K. prítomný nebol. Podpis v rubrikách príjemca a vyhotovil nie je jeho. Nevie prečo ako osobu, ktorá doklad vyhotovil neuviedol seba. Doklad pán K., ktorého podpis sa na ňom nachádza, nevyhotovil. Pri odovzdaní týchto peňazí pani K. pánom P.Š. nebol prítomný svedok ani žalobca ako kupujúci. Pani K. svedkovi ani raz nepovedala, že nemá vyplatenú kúpnu cenu. Pýtal sa jej, či jej bolo zaplattené všetko, hovorila, že všetko. Potvrdila, že jej bolo zaplattené aj to, čo nie je na papieroch, že dostala všetky peniaze. Prítomný bol jej manžel aj žalobca. Svedok bol tiež prítomný vtedy, keď sa pani K. hnevávala na pána P., že jej mal dať 3.000 €, hovorila, že jej dal len 100.000,- Sk, svedok disponuje zvukovým záznamom na mobilnom telefóne. Peniaze na prerábku 7.000 € mal hrať pán P., následne by mu to svedok odrátať z jeho dlhu. Tento spôsob úhrady kúpnej ceny nie je uvedený v kúpnej zmluve na žiadosť pani K.. Dôvod, prečo osobne neodovzdal kúpnu cenu 7.000 € pani K.Á. svedok neoznačil. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bol asi odniesť pán P. s pani K.. Vkladové konanie bolo prerušené a 01.07.2010 zastavené. Kúpnu cenu od žalovanej nepýtal späť, pretože pán P. tvrdil, že vráti všetky peniaze v deň overenia podpisov K. na kúpnej zmluve. S pánom P. v Ružomberku v reštaurácii na káve nebol. K. mali zmluvu vopred, pretože najprv ju mal pán P.. V zmluve je napísané, že kúpna cena je zaplattená pri jej podpise. Výber peňazí 7.000 € z účtu č. XXXXXXXXXX o 08.54 hod.

dňa 22.03.2010 je preukázaný potvrdením bankovej operácie výber hotovosti z účtu. Na výdavkový pokladničný doklad dopísal dátum 22.03.2010 počas vyšetrovania prípadu, lebo ho tam zabudol uviesť, keďže nevedel dopredu, kedy bude podpísaný. Na telefonát s pani K. si nespomína. Bol za starostom obce, keď sa dozvedel, že pani K. predáva nehnuteľnosť a zistil, že pani K. dala plnú moc pánovi P. na všetky úkony, vrátane prevzatia peňazí. Išiel sa opýtať na kataster, poradili mu, aby dal zmluvy znova zavkladovať.

17. Dňa 5. 12. 2011 bol účastníkom konania G. Y. podaný návrh na vklad do katastra nehnuteľností na základe Kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi účastníkmi konania dňa 22. 3. 2010. Okresný úrad Liptovský Mikuláš č. V 3677/2011 zo dňa 2. 9. 2017 rozhodol o prerušení vkladového konania a to na 30 dní počas ktorých majú účastníci odstrániť nedostatky návrhu na vklad. Z rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru, č. V 3677/2011 zo dňa 2. 9. 2017 súd zistil, že Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, konanie podľa § 31a písm. c) katastrálneho zákona prerušuje a účastníkom konania určuje lehotu 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad a jeho príloh. Z odôvodnenia rozhodnutia súd zistil, že dňa 5. 12. 2011 bol na bývalý Katastrálny úrad v Žiline, Správu katastra Liptovský Mikuláš, vtedajší Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor podaný účastníkom konania G. Y. návrh na vklad do katastra nehnuteľností, a to na základe kúpnej zmluvy v znení dodatkov, uzatvorenej medzi účastníkmi konania dňa 22. 3. 2010, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva v katastrálnom území P. L., list vlastníctva XXXX. Preskúmaním predloženého návrhu na vklad a jeho príloh Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, zistil nasledovné nedostatky, ktoré bránia povoleniu vkladu a je potrebné ich odstrániť: - predmetom prevodu sú podľa kúpnej zmluvy aj nehnuteľnosti, ktoré nie sú zapísané na liste vlastníctva, a to humno a garáž, preto je potrebné vydokladovať vlastnícke právo predávajúcej k týmto stavbám a spolu so žiadosťou a príslušnými dokladmi ( napr. doklad od obce o pridelení súpisného čísla, geometrický plán, resp. ďalšie doklady), požiadať Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor o zápis týchto nehnuteľností na list vlastníctva (doklady je potrebné doložiť ako originály, resp. overené fotokópie). Po zápise vyššie uvedených nehnuteľností je nutné zosúladiť údaje uvedené v kúpnej zmluve a v návrhu na vklad s údajmi katastra nehnuteľností. Rozhodnutím V 3677/2011 zo dňa 27. 11. 2017 Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor zastavil konanie. Voči rozhodnutiu podal G. Y. odvolanie. Okresný úrad Žilina, odbor opravným prostriedkov, referát katastra nehnuteľností, rozhodnutím Vo-7/2017-Ma zo dňa 30. 1. 2018 vec zrušil a vrátil Okresnému úradu Liptovský Mikuláš na nové prejednanie a rozhodnutie. Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor rozhodnutím V 3677/2011 zo dňa 8. 3. 2018, v spojení s opravou rozhodnutia rozhodol o prerušení konania do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Liptovský Mikuláš pod číslom konania 5C/17/2017.

18. Podľa článku II. bod 1. Dodatku č. 3 ku kúpnej zmluve, ktorý žalobca podpísal dňa 15. 11. 2017, predmetom dodatku je úprava adresy kupujúceho, ako aj odstránenie nedostatkov kúpnej zmluvy v chybné označenom predmete kúpnej zmluvy. Podľa článku II. bod 2. po zapracovaní všetkých zmien bude článok II. kúpnej zmluvy zo dňa 22. 3. 2010 znieť nasledovne: Predmetom tejto kúpnej zmluvy je a) rodinný dom súpisné číslo XXX, postavený na parcele C-KN č. 207 s príslušenstvom, zapísaný na LV č. XXXX, okres Liptovský Mikuláš, obec Partizánska Ľupča, katastrálne územie P. L., b) pozemok, parcela C-KN č. 207, evidovaný ako zastavené plochy a nádvoria o celkovej výmere 302 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. XXXX, okres Liptovský Mikuláš, obec Partizánska Ľupča, katastrálne územie P. L..

19. Podľa § 137 Civilného sporového poriadku (ďalej len „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.

20. Podľa § 229 Civilného sporového poriadku, právoplatné rozsudky ukladajúce povinnosť prejavu vôle nahradzujú tento prejav.

21. Súd zamietol žalobu žalobcu, nakoľko nemal preukázanú jej dôvodnosť. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalobca v postavení kupujúceho so žalovanou v postavení predávajúcej

uzatvorili kúpnu zmluvu zo dňa 22. 3. 2010 (ďalej len „zmluva“). Predmetom zmluvy bol predaj rodinného domu súpisné číslo XXX, postaveného na pozemku parc. C-KN č. 207 s príslušenstvom zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, poľnohospodárskej budovy - humna, bez súpisného čísla, postavenej na pozemku parc. C-KN č. 207, murovanej garáže bez súpisného čísla, postavenej na pozemku parc. C-KN č. 207, pozemoku, parcela C-KN č. 207, evidovaného ako zastavené plochy a nádvoría o výmere 302 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX. Dňa 19. 5. 2010 uzatvorili strany sporu Dodatok č. 1 ku Kúpnej zmluve zo dňa 22. 3. 2010, v ktorom žalovaná prehlásila, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, okres Liptovský Mikuláš, obec i katastrálne územie P. L.. Š. K. v dodatku vyhlásil, že nie je vlastníkom uvedených nehnuteľností. Dňa 28. 5. 2010 uzatvorili strany sporu Dodatok č. 2, ktorým ako účastníci katastrálneho konania opravili nesprávne označenú správu katastra. Žalobca sa žalobným návrhom domáhal nahradenia prejavu vôle žalovanej tak, že žalovaná uzatvára so žalobcom ako kupujúcim Dodatok č. 3 ku Kúpnej zmluve zo dňa 22. 3. 2010 a že ako predávajúca podpisuje so žalobcom, ako kupujúcim doplnenie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností pod číslom V 3677/2011. Predmetom dodatku č. 3 mala byť úprava adresy kupujúceho, ako aj odstránenie nedostatkov kúpnej zmluvy v chybné označenom predmete kúpnej zmluvy. Výrok rozsudku, ktorým súd žalovanému uloží, aby prehlásil svoju vôľu vyžaduje dva predpoklady : 1. žalovaný svoju vôľu určitého obsahu je povinný prejavíť, 2. žalovaný nemá ochotu tento úkon urobiť. Žalovaná sa v spore bránila tým, že zmluva uzatvorená medzi ňou a žalobcom je absolútne neplatná. Súd uvedenú obranu žalovanej považoval za účelovú. Platnosťou zmluvy o prevode nehnuteľností uzatvorenej medzi žalobcom a žalovanou sa zaoberal Okresný súd Liptovský Mikuláš už v konaní sp. zn. 8C/125/2012, v ktorom riešil platnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy žalovanou. Súd v uvedenom konaní prejudiciálne riešil otázku platnosti zmluvy, pričom na absolútnu neplatnosť musel prihliadať ex offo. K okolnostiam uzatvorenia zmluvy a ku platnosti zmluvy súd v konaní sp. zn. 8C/125/2012 vykonal podrobné dokazovanie výsluchom strán sporu, výsluchom svedkov, znaleckým dokazovaním, preto súd považoval za nadbytočné opätovne vyslychať k týmto okolnostiam žalovanou navrhnutých svedkov U.. L. P. a C.. P. Y.. Aj s prihliadnutím na hospodárnosť konania súd tieto výsluchy opätovne nevykonával. V konaní sp. zn. 8C/125/2012 súd rozhodol rozsudkom zo dňa 2. 6. 2016, ktorým určil, že odstúpenie od zmluvy žalovanou je neplatné. Rozsudok okresného súdu Krajský súd v Žiline potvrdil rozsudkom sp. zn. 8Co/389/2016 zo dňa 22. 2. 2017.

22. Žalobca odvodzoval svoj nárok uzavrieť Dodatok č. 3 ku Kúpnej zmluve zo dňa 22. 3. 2010 z článku V. zmluvy, v ktorom zmluvné strany svojim podpisom na zmluve potvrdili, že si poskytnú všetku vzájomnú súčinnosť, ktorá bude potrebná k prevodu vlastníckeho práva a tiež prepisom údajov na kupujúceho na dotknutých inštitúciách. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností sa zmluvné strany zaviazali vo vzájomnej činnosti vykonať všetky úkony potrebné na odstránenie dôvodov, ktoré mohli viesť k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania tak, aby sa naplnil účel tejto zmluvy a kupujúci mohol nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu zmluvy v plnom rozsahu.

23. Žalobca nepreukázal existenciu či už zákonných alebo zmluvných povinností na základe ktorých by mala žalovaná dodatok č. 3 s obsahom, ktorý je v ňom uvedený, uzatvoriť. K zmene obsahu záväzku dochádza dohodou, porušením povinnosti na strane dlžníka, alebo omeškaním na strane veriteľa. Z dôkazov vykonaných v konaní Okresného súdu Liptovský Mikuláš 8C/125/2012, a to z kúpnej zmluvy, ktorá musela mať písomnú formu, z výpovede žalovanej, ako aj z výpovedí svedkov U.. L. P. a C.. P. Y., bolo jednoznačne preukázané, že predmetom kúpnej zmluvy, ktorú strany uzatvorili dňa 22. 3. 2010, v znení Dodatku 1 zo dňa 19. 5. 2010 a v znení Dodatku 2 zo dňa 28. 5. 2010, bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, a to rodinnému domu súp. číslo XXX, poľnohospodárskej budove, humnu bez súpisného čísla, postavenej na pozemku parcele C-KN č. 207, murovanej garáži bez súpisného čísla, postaveného na pozemku parcele č. C-KN č. 207, pozemku parcely C-KN č. 207, evidovanú ako zastavané plochy a nádvoría o výmere 302 m<sup>2</sup>. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že zmluva uzatvorená medzi stranami sporu bola uzavretá určito, zrozumiteľne pre obidve strany, obidve strany mali záujem uzavrieť zmluvu predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností, ktoré boli zapísané na liste vlastníctva (rodinný dom a pozemok), ako aj nehnuteľností ktoré neboli zapísané na liste vlastníctva (humno, garáž). Pri rozhodovaní o nahradení prejavu vôle súd nemôže nič na podstatných náležitostiach uzavretého záväzku meniť, doplňovať, či upresňovať. Účinky právneho úkonu sa posudzujú v čase, kedy došlo k prejavu vôle konajúceho a následné zmeny sú možné len zákonným spôsobom, nie však zmenou prejavu vôle. Súd z úradnej povinnosti skúmal splnenie zákonných ustanovení prejavu vôle účastníkov zmluvy a obsah právneho úkonu interpretoval v zmysle výkladových pravidiel upravených v § 35 OZ.

Súd mal preukázané, že predmet zmluvy bol v písomnej forme zaznamenaný v zhode s vôľou strán v čase uzavretia zmluvy. Predmet zmluvy bol písomne zaznamenaný správne a nie chybné, tak ako to je uvedené v navrhovanom dodatku č. 3 ku zmluve. Zmluvné dojednanie čl. V zmluvy neupravuje možnosť meniť obsah zmluvy. Výkladom prejavu vôle taktiež nie je možné už urobený prejav vôle dopĺňať, meniť, či dokonca nahrádzať. Len na okraj súd uvádza, že Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, vo svojom rozhodnutí zo dňa 2. 9. 2017 uviedol postup na odstránenie nedostatkov tak, aby bolo možné povoliť vklad do katastra nehnuteľností na základe zmluvy uzatvorenej medzi žalobcom a žalovanou zo dňa 22. 3. 2010 .

24. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

26. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

27. Žalovaná mala v spore plný úspech, preto súd o nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP a priznal jej náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Liptovský Mikuláš na Krajský súd v Žiline písomne v troch vyhotoveniach. (§ 357 písm. a/ Civilného sporového poriadku).

Podľa § 359 Civilného sporového poriadku, odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku, 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.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 Civilného sporového poriadku:

(1) 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.

(2) 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.

(3) Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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