

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 5Co/43/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8714211730
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 03. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Világiová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2019:8714211730.2

Uznesenie

Krajský v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Gabriely Világiovej a členov senátu JUDr. Zlaty Simkovej a JUDr. Karola Krochtu v právnej veci žalobcov: 1/ G.. D. O., nar. XX.X.XXXX, trv. bytom E. Q., časť S. Q., Q. XX/XX a 2/ G.. Y. O., nar. XX.X.XXXX, trv. bytom Q., časť S. Q., Q. XX/XX, obaja zast. JUDr. Elenou L'alíkovou, advokátkou, Bratislava, ul. Podbrezovská 34, IČO:30800731 proti žalovanému: Združenie Pálenica - nadstavba so sídlom v Tatranskej Štrbe, Štefánikova 68, Štrba, IČO: 37796887, zast. Mgr. Maroš Ježík, advokát, so sídlom Stará Ľubovňa, Okružná 871/65, pracovisko Poprad, Mnoheľova 17, IČO: 37877291, o splnenie povinnosti podať návrh na zápis do katastra nehnuteľností riadnu zmluvu o nadstavbe bytového domu, o odvolaní žalobcov i žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Poprad č.k. 10C/267/2014-162 zo dňa 27.03.2017 takto,

rozhodol:

Z r u š u j e rozsudok a vec v r a c i a súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalobcovi povinnosť zaplatiť žalobcom v 1. a v 2. rade sumu 53.134,38 eur a to v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku. V prevyšujúcej časti súd alternatívny návrh žalobcov v 1. a v 2. rade zamietol. Vyslovil, že žalobcovia v 1. a v 2. rade majú nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 % z prisúdeného plnenia.

2. Právne odôvodnil súd prvej inštancie svoje rozhodnutie ustanovením § 451 ods. 1, § 454, § 488 a § 489 Občianskeho zákonníka. Výrok o trovách konania odôvodnil ustanovením § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 a 2 Civilného sporového poriadku (ďalej CSP).

3. Súd prvej inštancie konštatoval, že po vyhodnotení výsledkov dokazovania a to jednak prostriedkov procesného útoku ako aj prostriedkov procesnej obrany, nepochybne dospel k právnomu záveru, že druhá časť alternatívneho petitu žaloby je dôvodná. Keďže prvá časť alternatívneho petitu žaloby nie je vykonateľná, pretože kúpna zmluva medzi stranami nebola uzavretá a podpísaná a žalobcovia 1/a 2/ jej návrh nimi podpísaný nepredložili ani k podanej žalobe. Bez existencie kúpnej zmluvy nie je možné rozhodnúť rozsudkom o uložení povinností prejavu vôle nahradzujúceho chýbajúce prejavy vôle za obe strany zmluvy. Minimálne takáto kúpna zmluva by musela existovať a museli by ju podpísať aspoň žalobcovia 1/ a 2/. Preto súd druhým výrokom túto časť alternatívneho návrhu žalobcov zamietol pre rozpor so zákonom. Prvým výrokom rozsudku súd vyhovel druhej časti alternatívneho petitu žaloby a zaviazal žalovaného zaplatiť obom žalobcom sumu 53 134,38 eur, ktorú investovali do bytu č. 4-T., teraz bytu č. XX s prísl., ktorý na nich žalovaný odmieta previesť, a preto je povinný vrátiť im túto peňažnú sumu. Aktívna legitímácia oboch žalobcov je daná tým, že ide o peňažné prostriedky patriace do ich zaniknutého BSM rozvodom manželstva a podľa § 149 ods. 4 obč. zák. sú ich podiely rovnaké. Súd dáva za pravdu žalobcom 1/ a 2/, že žalované peňažné prostriedky boli zaplatené za výstavbu žalovaného bytu s mezonetom s prísl. a ktorého vlastníkom je stále žalovaný. Preto pokiaľ im nechce tento byt s prísl. previesť do ich vlastníctva, musí im vrátiť sumu vloženú do výstavby bytu. Keďže žalovaný nepreukázal súdu aká je reálne hodnota bytu s prísl., súd vychádzal z toho, že táto

reálna hodnota zodpovedá výške preinvestovaných peňažných prostriedkov do bytu oboma žalobcami a inú hodnotu ani žalobcovia nežiadajú vrátiť. Preto sa súd bližšie nezaoberal následnou otázkou tržnej hodnoty bytu, za ktorú ju môže žalovaný v rámci dispozície so svojim vlastníctvom predať inému. Keďže ide o povinnosť žalovaného zaplatiť prisúdenú sumu spoločne obom žalobcom, podľa § 512 ods. 1 Obč. zák. má žalovaný plniť každému zo žalobcov rovnaký diel z prisúdenej sumy.

4. Výrok o trovách konania odôvodnil tak, že v danom spore boli žalobcovia v prvom a v druhom rade celkom úspešní preto súd prvej inštancie rozhodol tak, že žalobcovia v prvom a v druhom rade majú nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100% z prisúdeného plnenia. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozhodnutia a to samostatným uznesením ktoré vydá súdny úradník.

5. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalovaný a to čo do výroku číslo 1 a 3. Právne odôvodnil odvolanie ustanovením § 359 a § 362 CSP s tým, že ako odvolacie dôvody uvádza dôvody uvedené v ustanovení § 365 ods.1 písm. d/, f/ a h/ CSP. Navrhuje, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na nové prejednanie a rozhodnutie alebo aby napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu zamietne v celom rozsahu. S rozhodnutím súdu prvej inštancie okrem napadnutého výroku žalovaný nesúhlasí. Súd prvej inštancie dôvody vyhovenia žalobe popísal v bode 5 odôvodnenia rozsudku kde uviedol, že prvej časti alternatívneho petitu nevyhovel pretože táto časť bola nevykonateľná z dôvodu neexistencie kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva bytu č. 32 spolu s návrhom na vklad. Druhej časti alternatívneho petitu t.j. zaplataenia požadovanej sumy 53.134,38 eur súd prvej inštancie vyhovel z dôvodu, že mal za to, že žalobcovia preukázali zaplataenie sumy 53.134,38 eur na výstavbu bytu. Podľa súdu prvej inštancie táto suma je porovnateľná s kúpnyimi cenami za ktoré nadobudli svoje byty vlastníci ostatných piatich bytov. Podľa názoru žalovaného súd v rámci rozhodovania opomenul vyhodnotiť skutkové tvrdenia žalovaného ktoré boli súčasťou jeho prípisu zo dňa 13.03.2017 ktorým sa žalovaný vyjadril k jednotlivým položkám ktoré tvorili žalovanú sumu 53.134,38 eur. V tomto podaní žalovaný predložil do súdneho spisu znalecký posudok č. 16/2008 o cene hodnoty stavebných prác vykonaných spoločnosťou TATRAMAT - ECO PLAST s.r.o. podľa Zmluvy o dielo č. 1/2004, zápisnicu z valného zhromaždenia žalovaného zo dňa 17.11.2012, z ktorej vyplýva ako žalovaný dospel k sume 28.000,- eur, ktorú požaduje zaplatiť od žalobcov pre účely následného prevodu vlastníctva k bytu č. X/D v prospech a uviedol dôvody neuznávania jednotlivých položiek tvoriacich žalovanú sumu. Tieto položky konkretizoval tak, že sumu 2.000,- SK dňa 20.01.2000 úhrada za projekt, sumu 24.864,- SK dňa 24.07.2002 členský príspevok SVB, suma 300.000,- SK dňa 07.12.2004 úhrada faktúry č. 32/04 od TATRAMAT- ECO PLAST s.r.o. suma 30.000,- SK, dňa 28.01.2005 úhrada faktúry č. 17/04 od TATRA MAT- ECO PLAST s.r.o. suma 75.000,- SK dňa 13.04.2005 úhrada faktúry č. 43/4 čiastočná od TATRA MAT- ECO PLAST s.r.o., suma 70.000,- SK dňa 01.07.2005 úhrada faktúry č. 43/04 čiastočná, suma 70.000,- SK dňa 04.08.2005 úhrada faktúry č. 43/04 čiastočná, suma 40.000,- SK dňa 24.10.2005 úhrada faktúry č. 43/04 čiastočná. Dané položky žalovaný neuznal z toho dôvodu, že nie je ich možné zahrnúť ako súčasť kúpnej ceny za zhotovenie bytu s tým, že pokiaľ ide o faktúry č. 17/04, 32/04 a 43/04 tak tieto boli vystavené priamo na meno žalobcu v prvom rade subjektom TATRAMAT a.s. kde má žalovaný za to, že tieto vôbec nesúviseli s výstavbou predmetného bytu. Pokiaľ ide o úhrady k Faktúre č. 43/04 žalovaný tieto neuznal preto, že na vkladových listoch ČSOB a.s. nie je nikde uvedené meno vkladateľa ktorým by bol žalobca v prvom rade alebo žalobkyňa v druhom rade. Tieto skutočnosti súd prvej inštancie žiadnym spôsobom nevyhodnotil preto je rozhodnutie arbitrárne a nie je z neho zrejmé akým spôsobom sa súd s týmito vyjadreniami žalovaného vysporiadal z hľadiska nároku žalobcu. Žalovaný z opatrnosti v rámci odvolania vznáša voči nároku žalobcu námietku premičania pretože tak ako vyplýva z dokladov predložených žalobcami platby ktoré požadujú vrátiť v celkovej výške 53.134,38 eur boli vykonané v čase od 31.12.2006 a žaloba v tejto veci bola podaná na súd dňa 17.10.2004 avšak alternatívny petit ktorý súvisí so zaplataením peňažného plnenia bol na súde uplatnený až 23.05.2016. Právo na vydanie bezdôvodného obohatenia je majetkovým právom ktoré podlieha premičaniu, pričom premičacia doba je 3 roky ktorá už ku dňu podania žaloby uplynula. Žalovaný má za to, že na tento prípad nie je možné aplikovať ustanovenie § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka ktoré nepripúšťa možnosť vzniesť túto námietku pri zmluve ktorá je neplatná alebo bola zrušená z dôvodu zabezpečenia rovnakého právneho postavenia pre oboch účastníkov zmluvy a to z dôvodu, že žalobcovia v prvom a v druhom rade platili finančné prostriedky žalovanému nie titulom zmluvy, ale z dôvodu založenia občianskeho združenia ktorého boli členmi a ktoré bolo stavebníkom všetkých bytov v nadstavbe bytového domu. Dôkazom o tom je to, že združenie bolo založené dňa 02.06.2001. Žalobcovia realizovali platby ktoré sú zahrnuté v čiastke 53.134,38 eur v dobe od 20.01.2000 do 31.12.2006 a zmluva č. 4D/P/N-2004 bola

uzavretá dňa 12.09.2004. Z týchto dôkazov jednoznačne vyplýva, že platby žalobcovia vykonávali pre žalovaného titulom založenia združenia a plnenia si povinností v tomto združení a nie titulom plnenia si povinností vyplývajúcich zo zmluvy č. 4D/P/N-2004. Vzhľadom na to žalovaný navrhol, aby odvolací súd zrušil rozsudok v napadnutej časti a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie alebo aby rozsudok zmenil sám tak, že žalobu zamietne v celom rozsahu.

6. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podali odvolanie i žalobcovia a to čo do zamietavého výroku. Aj keď vyslovili spokojnosť s prebehnutým konaním nemyslia si, že sa súd dôkladne zaoberal materiálnym predmetom sporu tak, ako si ho strany pôvodne vymedzili v dobe pred realizáciou nadstavby či vstavby sporného bytu a po jeho ukončení. Ďalší kontrakčný postup na jeho prevod zo žalovaného na žalobcov najmä keď súčasná právna úprava obsiahnutá v Občianskom zákonníku týkajúca sa zmluvných záväzkov vo vzťahu k prevodom bytov nemá kogentný charakter a možno tak konštatovať, že odráža ústavný princíp (článok 2 ods. 3 ústavy) i základné právo jednotlivcov na rešpektovanie ich autonómie vôle (zmluvnej slobody). Uvedená skutočnosť má z hľadiska priamych dopadov významnú relevanciu aj pre teraz prejednávaný prípad tak ako demonštrovali žalobcovia v doterajších procesných úkonoch. Žalovaný znáša námietku neplatnosti zmluvy až po doručení hrubej stavby bytu či spochybňovaním nákladov žalobcov na jeho vybudovanie, ale bez toho, že by tvrdil čo z vlastných prostriedkov vynaložil v súvislosti s následným uzavretím kúpnej zmluvy. Je preto možné usúdiť, že zo strany žalovaného ide o špekulatívnu procesnú taktiku tak, aby mohol žalobcami vybudovaný byt predať tretej osobe a rozdeliť si zisk mimo participáciu žalobcov ktorých v minulosti z družstva vylúčil. Takto z jeho strany ide o výkon práva v rozpore s dobrými mravmi respektíve o zneužitie práva na úkor žalobcov a tomu musia súdy zabrániť, pretože majú ústavnú povinnosť chrániť základné práva žalobcov a to majetkové alebo vlastnícke v zmysle článku 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky. Z uvedených dôvodov sa vec dostala na súd, aby sa rozhodlo, ktorá z dvoch sporiacich sa strán má na svojej strane hmotné právo. Žalobcovia žiadali vydať rozsudok vyslovujúci alternatívne splnomocnenie tzv. alternatíva facultas tak, že od žalovaného ako svojho dlžníka sú žalobcovia ochotní prijať namiesto žalovaného nepeňažného plnenia aj peňažné plnenie. V dôsledku takého návrhu mal súd uložiť žalovanému povinnosť uzavrieť so žalobcami kúpnu zmluvu bez zaplatenia ceny bytu tak ako u ostatných staviteľov u ktorých sa táto cena započítala s pohľadávkou žalobcov (viď bod VI. z predložených kúpnych zmlúv) ktorých sa žalovaný mohol zbaviť zaplatením konkrétne určenej peňažnej sumy. Tým by sa žalovanému rozsudkom priznala tzv. alternatíva facultas. Súd však vyhovel len jednej časti petitu a to na peňažné plnenie ktoré však nemusí byť vymožiteľné v plnej výške. Pre žalobcov však kvôli jej zabezpečeniu je podstatná aj nepeňažná časť petitu ktorý však súd prvej inštancie nesprávne zamietol iba s poukazom na to, že žalobcovia nepripojili k žalobe aj riadnu kúpnu zmluvu aspoň žalobcami podpísanú čo by malo byť v rozpore so zákonom, ale už neuviedol s ktorým zákonom a prečo. Odvolaciemu súdu pripojili žalobcovia publikované a stále aktuálne rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky uverejnené v Zborníku rozhodnutí č. IV. z ktorého pôvodne žalobcovia čerpali a z ktorého vyplýva, že až po právoplatnosti rozsudku spolu s ním - ktorý nahrádza prípadný prejav vôle žalovaného, ak by kúpnu zmluvu so žalobcami odmietol podpísať aj napriek judikovanej povinnosti ju podpísať by žalobcovia katastru nehnuteľností spolu s návrhom na vklad predložili kúpnu zmluvu podpísanú iba žalobcami ako kupujúcimi. Skôr to nemalo žiaden význam pretože pri vyslovení povinnosti žalovanému uzavrieť kúpnu zmluvu tento by mohol ju aj podpísať v čo stále žalobcovia dúfajú najmä keď nemá zbytočné prostriedky na vedenie tohto preňho zbytočného sporu. V petite bol predmet zmluvy podľa názoru žalobcov dostatočne identifikovaný takže po jeho prevzatí do rozhodnutia súdu sa tento dostane do žalobcami napísanej kúpnej zmluvy ktorú spolu s rozsudkom a návrhom na vklad predložia žalobcovia príslušnému katastru na konanie o jej vklade. Preto žiadali, aby odvolací súd rozsudok v zamietavej časti zmenil tak, že návrhu aj v tejto časti vyhovie a žalobcom prizná náhradu trov konania.

7. K odvolaniu žalovaného sa vyjadrili žalobcovia. Konštatovali, že všetky námietky žalovaného nie sú dôvodné. Tento účastník ani na urgenciu súdu zo dňa 14.03.2017 nespĺnil jednu zo základných povinností podľa ustanovenia § 151 ods. 2 CSP tvrdiť nestačí, aby bol úspešný musí niesť popri bremene tvrdenia i bremeno dôkazné, inak je popretie neúčinné. Žalovaný aj v odvolaní popiera úhrady niektorých faktúr súvisiacich s výstavbou predmetného bytu žalobcami, ale bez toho, že by preukázal opak. Nielenže nereagoval na výzvy súdu a jeho urgencie, ale sa ani nezúčastnil pojednávania hoci sa vtom čase nachádzal na súde. Takže odvolací súd by na túto námietku mal reagovať tak ako mu to prikazuje zákonná norma ustanovenie § 151 ods. 2 CSP. Kvalifikovanie nároku žalobcov z titulu bezdôvodného obohatenia je opäť svojvoľné pretože zreteľne ide o majetkový nárok v jeho peňažnej alebo vecnej podobe o ktorom bude rozhodovať odvolací súd a ktorý si žalobcovia uplatnili až vtedy keď

žalovaný ho odmietol splniť dobrovoľne, teda mimosúdne. Takže žiadna premlčacia doba ani nezačala plynúť. Na záver ešte žalobcovia dodali, že odvolací súd by si mal splniť povinnosť a poskytnúť ochranu základnému právu žalobcov v podobe legitímneho očakávania nadobudnutia majetku (predmetného bytu) plnením zo zmluvy o jeho výstavbe z ich výlučných prostriedkov.

8. Vyjadrenie bolo zaslané právnomu zástupcovi žalovaného na vyjadrenie v lehote 10 dní ďalšie vyjadrenie súdu doručené nebolo.

9. Odvolací súd na základe podaného odvolania preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie spolu s konaním ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad uvedených v ustanovení § 379 a nasledujúcich CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ustanovenia § 385 CSP a contrario a zistil, že odvolanie žalobcov i odvolanie žalovaného sú dôvodné.

10. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobcovia podali na súd dňa 17.10.2014 voči žalovanému žalobu s alternatívnym petítom žaloby v znení, že „žalovaný je povinný do 15 dní podať návrh na zápis do katastra nehnuteľnosti riadnu zmluvu o nadstavbe bytového domu rozostavaným bytom č. 4 - D na 5. posch. bytového domu s.č. XX Q. ul. v S. Q., v prospech žalobcov. Tohto záväzku sa môže zbaviť aj zaplatením sumy 53.134,38 Eur v rovnakej lehote“.

11. Súd prvej inštancie písomnou výzvou zo dňa 16.12.2014 vyzval žalobcov spoločne a nerozdielne doplatiť súdny poplatok za alternatívny návrh v sume 3.154,50 Eur.

12. Žalobcovia súdny poplatok nezaplatili a podali proti uzneseniu č.k. 10C267/2014-37 zo dňa 26.01.2015 odvolanie. Odvolací súd uznesením č.k. 5Co88/2015-45 zo dňa 19.11.2015 zrušil uznesenie súdu prvej inštancie a vec vrátil na ďalšie konanie.

13. Odvolací súd už v zrušujúcom uznesení konštatoval, že možno prisvedčiť žalobcom, že v danom prípade bolo potrebné použiť teologicky výklad právnej normy. Ide o dynamický výklad zo zmyslu zákona, ktorý skúma aký bol úmysel zákonodarcu a aký je účel rozoberanej právnej normy.

14. S použitím tohto výkladu odvolací súd dospel k záveru, že v danom prípade nejde o alternatívny petít, tak ako to má na mysli položka č.1 písm.a/ Sadzobníka súdnych poplatkov, ktorý je prílohou Zákona o súdnych poplatkov a poznámka č.8 k tejto položke.

15. Čo do alternatívneho petítu možnosť voľby sa spravidla vyjadruje slovom „alebo“, keď žalobca uvedie všetky plnenia, z ktorých môže si žalovaný zvoliť jedno. Je to v prípade, ak to stanoví právny predpis alebo právny úkon (zmluva), keď dlžník môže poskytnúť veriteľovi plnenie podľa svojej voľby z viacerých možností (z viacerých plnení), musí veriteľ, ktorý sa domáha splnenia tejto povinnosti v konaní pred súdom rešpektovať možnosť voľby plnenia dlžníka i v žalobnom petíte.

16. Na tomto právnom názore odvolacieho súdu sa doposiaľ nič nezmenilo. Odvolací súd má za to, že v danom prípade žalobný petít obsahuje tzv. alternatívu facultas. Uplatnením tohto petítu žalobca prejavuje ochotu prijať od žalovaného miesto plnenia, ktoré mu podľa právneho predpisu alebo podľa zmluvy patrí plnenie iné, ktoré je vyjadrené v petíte, na ktoré podľa hmotného práva nemá nárok. Ak bude primárnemu nároku vyhovené, stanoví súd tiež plnenie náhradné. Posudzuje pritom či ide o plnenie právne možné, ale prípadnú primeranosť náhradného plnenia a to ani z hľadiska výšky súd nepreskúmava a vychádza iba z údajov žalobcu. Žalobca sa môže domáhať iba plnenia, ktoré mu patrí, ktoré je uplatnené primárnym návrhom. Súčasne je zaviazaný prijať aj náhradné plnenie, tzv. alternatívu facultas, lebo žalovaný môže splniť svoju povinnosť i tým, že žalobcovi poskytne v rozsudku stanovené náhradné plnenie. Ak však bude žalobca neúspešný čo do primárneho návrhu, nemôže mu byť priznané ani náhradné plnenie. Žalobca ako oprávnený môže viesť exekúciu len pre plnenie, ktoré bolo predmetom tohto konania; dlžník by sa však mohol zbaviť záväzku plnením predmetu k prijatiu ktorého na miesto pôvodného plnenia prejavil oprávnený ochotu do času, pokiaľ nebolo pôvodné plnenie vymožené celé (napríklad R 21/1964 alebo R 48/2005).

17. K tomu odvolací súd uvádza, že aj napriek tomu, že primárnemu nároku nebolo vyhovené, bolo vyhovené nároku týkajúcemu sa náhradného plnenia čo považuje odvolací súd za rozhodnutie ultra petítum. Ak je žalobca neúspešný čo do primárneho návrhu nemôže mu byť priznané ani náhradné

plnenie tak ako to odvolací súd konštatoval už v svojom zrušujúcom uznesení č.k. 5Co88/2015-45 zo dňa 19.11.2015.

18. Súd 1.inštancie konštatoval, že prvá časť alternatívneho petitu žaloby (tak ako bolo uvedené vyššie nejde o alternatívny petit) nie je vykonateľná, pretože kúpna zmluva medzi stranami nebola uzavretá a podpísaná a žalobcovia v prvom a v druhom rade jej návrh nimi podpísaný nepredložili ani k podanej žalobe. Zároveň konštatoval, že bez existencie kúpnej zmluvy nie je možné rozhodnúť rozsudkom o uložení povinnosti prejavu vôle nahradzujúceho chýbajúce prejavu za obe strany zmluvy. Minimálne takáto kúpna zmluva by musela existovať a museli by ju podpísať aspoň žalobcovia. Odvolací súd však poukazuje na podanie, ktoré bolo doručené Okresnému súdu Poprad dňa 23.05.2016 na čl. 56 a 57 spisu z ktorého vyplýva, že žalobcovia opravili a doplnili návrh doručený dňa 17.10.2014 tak, že petit návrhu znie. Odporca združenie PÁLENICA - nadstavba ako predávajúci je povinný v lehote do 15 dní podať správe katastra návrh zápis kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k bytu súpisné číslo 32 s príslušenstvom (kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC a logia), ktorý sa nachádza vo vchode č. XX, piate poschodie o výmere 112,14 m² (logia o výmere 4,5 m²) spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu súpisné číslo XX a spoluvlastníckeho podielu 10.900/216.500 k parcele číslo 2276/9 katastrálne územie Q. zapísaný na liste vlastníctve č. XXXX obce Q. v prospech žalobcov G.. D.Y. O. Y. G.. Y. O. ako kupujúcich v rozsahu po 1/2 a to podľa článku X. zmluvy č. 4D-P-N-2004 z 15.10.2004 o prevode vlastníctva bytu vzniknutého nadstavbou. Žalobcovia zmluvu č. 4D-P-N-2004 z 15.10.2004 predložili a nachádza sa na čl. 7 až 12 spisu. V bode X. však chýba v bode 2 ďalší text. Obsahom tejto zmluvy sa však súd prvej inštancie vôbec nezaoberal. Nezaoberal sa ani tým, či petit návrhu neobsahuje samotnú zmluvu, prípadne, či sa v tejto časti nejedná o vadu žaloby. Pre úplnosť odvolací súd uvádza, že uvedený petit obsahuje aj alternatívu fakultas popísanú vyššie teda, že tohto záväzku sa odporca môže zbaviť aj zaplatením sumy 53.134,38 eur obidvom navrhovateľom v lehote 15 dní. Zároveň v tejto doplnenej žalobe žalobcovia uviedli, že povinnosť žalovaného vznikla 17.11.2002 kedy valné zhromaždenie rozhodlo o predaji bytu 4D pre navrhovateľov za kúpnu cenu 28.000,- Eur. Túto ale nemajú povinnosť zaplatiť pretože mala byť zahrnutá v celkových nákladoch, ktoré žalobcovia na výstavbu predmetného bytu už vynaložili. Vydanie užívacieho povolenia je potrebné žiadať od žalovaného. Žalobcovia zároveň oznámili, že sú už rozvedení rozsudkom č.k. 10C180/2007-16 zo dňa 16.10.2007. Zaslali zároveň aktuálny výpis listu vlastníctva č. XXXX obce Q. kde čo do bytu č. XX je zapísaný ako vlastníak združenie F. - nadstavba, Q. XX, S. Q., F.: XXX XX Slovenská republika na základe Zmluvy o nadstavbe bytového domu V2373/07. Vzhľadom na situáciu ktorá vznikla možno prisvedčiť žalobcom, že je potrebné nájsť optimálny úžitok pre zmluvné strany ktoré by sa mali pokúsiť vyriešiť danú situáciu dohodou. Žalobcovia namietajú aj rozpor výkonu práva žalovaných s dobrými mravmi respektíve zneužitie práva na úkor žalobcov vo svojom vyjadrení. Naopak žalovaný vzniesol námietku premlčania vo vzťahu k žalobcom priznanej sume 53.134,38 eur v trojročnej premlčacej dobe. K tejto otázke odvolací súd znova uvádza, že ide o alternatívu fakultas tzn. náhradné plnenie lebo žalovaný môže splniť svoju povinnosť i tým, že žalobcom poskytne v rozsudku stanovené náhradné plnenie tzn., že dlžník sa môže zbaviť záväzku plnením k predmetu k prijatiu ktorého namiesto pôvodného plnenia prejavil oprávnený ochotu do času pokiaľ nebolo pôvodné plnenie vymožené celé. Predmetom konania je povinnosť žalovaného podať návrh na zápis do katastra nehnuteľností riadnu zmluvu o nadstavbe bytového domu. Pokiaľ bude mať súd prvej inštancie pochybnosti o žalobe, bude účelné vyzvať žalobcu na spresnenie, prípadne doplnenie žaloby tak, aby bolo možné o nej riadne rozhodnúť.

19. Preto odvolací súd zrušil rozsudok súdu prvej inštancie v súlade s ustanovením § 389 ods. 1 CSP a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

20. Úlohou prvoinštančného súdu ďalej bude opätovne vec prejednať a rozhodnúť v kontexte uvedeného s tým, že je povinný zohľadniť skutočnosti na ktoré už vyššie poukázal odvolací súd. Hlavne sa zaoberať tým, čo je predmetom konania. Zároveň rozhodne riadne v zmysle ust. § 220 C.s.p. odôvodniť.

21. Súd prvej inštancie rozhodne v novom rozhodnutí o trovách tohto odvolacieho konania podľa ust. § 396 ods. 3 CSP.

22. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Podľa § 420 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.

Podľa § 421 ods. 1 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.

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

Podľa § 423 CSP, dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Podľa § 424 CSP, dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 427 ods. 1 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.

Podľa § 427 ods. 2 CSP, dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

Podľa § 428 CSP, v dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

Podľa § 429 ods. 1 CSP, dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Podľa § 429 ods. 2 CSP, povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) 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.