

Súd: Okresný súd Martin
Spisová značka: 18C/4/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5717206632
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 05. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Helena Menichová
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2019:5717206632.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Martin sudkyňou JUDr. Helenou Menichovou v spore žalobcu: H.. V. Č., V., nar. XX.X.XXXX, bytom: I.H. XXA/XXX, O. XXX XX, právne zastúpený: JUDr. Michalom Slameňom, advokátom so sídlom Šoltésovej 11, Martin 036 01 proti žalovanému: SH Holzhandel s. r. o., sídlo: Nám. SNP 15, Bratislava 811 01, IČO 45 596 735, právne zastúpený: Jurek, advokátska kancelária, s.r.o., sídlo: Páričkova 15, Bratislava 821 08, IČO: 47 253 983, o nariadenie vyhlásenia vôle žalovaného na uzavretie kúpnej zmluvy, takto

rozhodol:

I. Žaloba sa zamieťa.

II. Žalovaný má právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške náhrady trov konania rozhodne Okresný súd Martin samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobca žalobou žiadal, aby súd rozhodol tak, že nahrádza sa vyhlásenie vôle žalovaného ako predávajúceho, k uzavretiu kúpnej zmluvy so žalobcom, ako kupujúcim, o predaji nehnuteľností zapísaných Okresným úradom Q., katastrálny odbor na LV č. XXX pre okres Q., obec W., katastrálne územie W. ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parcela číslo XXX lesný pozemok o výmere 213371 m²; parcela číslo XXX ostatná plocha o výmere 5211 m²; parcela číslo XXX lesný pozemok o výmere 276991 m², ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto rozsudku s tým, že kúpnu cenu vo výške 5.600.- Eur žalobca žalovanému uhradil predom. Žalobca má nárok na náhradu trov konania v výške 100 %.

2. V žalobe uviedol, že žalovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pre okres Q., obec W., katastrálne územie W. ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape parc. č. XXX lesný pozemok o výmere 213371 m², parc. č. XXX ostatná plocha o výmere 5211 m², parc. č. XXX lesný pozemok o výmere 276991 m². Nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Q., katastrálny odbor.

3. Dňa 5.2.2015 uzatvorili v súlade s § 50a Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) žalobca so žalovaným zmluvu, na základe ktorej sa vzájomne zaviazali uzatvoriť kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude odpredaj nehnuteľností žalovaným ako predávajúcim žalobcovi ako kupujúcemu. Žalovaný so žalobcom v zmluve dohodli podmienky, po splnení ktorých uzavrú riadnu kúpnu zmluvu na odpredaj nehnuteľností.

4. Uviedol citáciu zmluvných dojednaní čl. I./1 (správne zrejeme malo byť čl. II./1) a v tomto článku dojednania pod písm. a/, aa/, bb/, b/, c/. Ďalej uviedol citáciu ust. § 50a ods. 1 OZ. Žalovaný a žalobca súčasne dohodli text riadnej kúpnej zmluvy.

5. Kúpnu cenu stanovil v zmluve sám žalovaný ako ekvivalent hodnoty 350 m³ drevej hmoty - guľatiny, ktorú vyťaží z pozemku vo vlastníctve žalobcu. Žalovaný túto drevnú hmotu vyťažil a odviezol, tým bola kúpna cena uhradená. Hodnota vyťaženej drevej hmoty predstavuje 5.600,- Eur, stanovená ako násobok 16,- Eur/m³ x 350 - za takúto cenu drevnú hmotu predáva svojim zákazníkom žalovaný.

6. Na základe žiadosti žalobcu vydal odborný lesný hospodár, vykonávajúci odborný dozor u žalovaného, H. Š. B., dňa 28.2.2017 „Potvrdenie o ukončení ťažby“, z ktorého je zrejmé, že ťažba dreva na lesných pozemkoch, ktoré sú predmetom predaja podľa zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným a žalobcom, bola ukončená v novembri 2016. Žalovaný mal povinnosť podľa čl. II./1./c/ zmluvy oznámiť túto skutočnosť žalobcovi. Žalovaný túto povinnosť nesplnil, preto žalobca vyzval žalovaného písomne listom zo dňa 16.12.2016 na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy. Žalovaný na výzvu žalobcu nereagoval a riadnu kúpnu zmluvu so žalobcom neuzavrel. Žalovaný napriek svojmu záväzku z cit. Zmluvy sa pokúša predmetné pozemky odpredať tretej osobe.

7. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe (č.l. 47 a nasl.) uviedol, že nepopiera uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve so žalobcom, ani vykonanie ťažby dreva na predmetných parcelách. Poukázal na zmluvnú povinnosť žalobcu v čl. I./1, podľa ktorej mal žalobca vyvíjať aktivity k nadobudnutiu povolenia na výrub porastov starších ako 30 rokov na jeho vlastných pozemkoch aj na pozemkoch žalovaného. Následne mal žalovaný začať s ťažbou dreva a po jej ukončení oznámiť túto skutočnosť žalobcovi. Po ukončení ťažby sa v zmysle zmluvy mal dohodnúť termín podpisu riadnej kúpnej zmluvy. Žalobca nepriložil k žalobe jediný dôkaz o tom, že by si splnil svoju zmluvnú povinnosť smerujúcu k vydaniu povolenia na výrub porastov. Preto žalovaný nemal ako naplniť svoju časť zmluvných povinností, t. j. začatie ťažby porastov starších ako 30 rokov, po ktorej ukončení sa mala uzavrieť kúpna zmluva, keďže žalobca pre túto ťažbu nezabezpečil povolenie na výrub u príslušného orgánu ochrany prírody.

8. Uviedol, že z ust. § 560 OZ vyplýva, že pokiaľ subjekt záväzkového právneho vzťahu uplatní svoju pohľadávku proti druhému subjektu, hoci sám nesplnil, môže druhý subjekt vzniesť námietku nesplnenia zmluvy s tým, že ak je táto námietka dôvodná, druhý subjekt nie je povinný plniť a ani sa nemôže z tohto dôvodu dostať do omeškania.

9. Odkazom na ust. § 522 a § 520 OZ uviedol, že k omeškaniu dlžníka nemôže dôjsť v prípade, že je v omeškani veriteľ (ktorý v tomto prípade neposkytol potrebnú súčinnosť). Žalobcovi nevznikol nárok na uzavretie kúpnej zmluvy v zmysle zmluvy o budúcej zmluve, nakoľko sám bol v omeškani s plnením svojej zmluvnej povinnosti, od ktorej závisel ďalší postup v rámci dohodnutých podmienok zmluvy o budúcej zmluve. Teda aj nárok na súdne nahradenie vyhlásenia vôle uplatnil predčasne. Žalobca nepreukázal, že by vyvíjal aktivity smerujúce k vydaniu povolenia na výrub, resp., že by takéto povolenie bolo vydané.

10. Žalovaný nepopiera, že sa skutočne na jeho pozemkoch vykonala ťažba. Nešlo však o ťažbu v zmysle dohodnutých zmluvných podmienok, ale o ťažbu nariadenú zo strany príslušných orgánov z dôvodu napadnutia porastov hmyzom, čoho následkom bolo veľké množstvo vzniknutého kalamitného dreva. Predmetné nariadenie výrubu vyplýva z § 47 ods. 2 Zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, ktorého citáciu uviedol. Uvedené napokon potvrdzuje aj správa Národného lesníckeho centra pri Lesníckom výskumnom ústave Zvolen - Stredisko lesníckej ochrany služby, Lesnícka 11, 969 23 Banská Štiavnica zo dňa 19.9.2016. V zmysle uvedenej správy bol komplex porastov vo vlastníctve žalovaného silne poškodený podkôrnym hmyzom (niekoľko stoviek m³ dreva).

11. Následne bolo toto drevo spracované a predané s veľkými stratami. V žiadnom prípade nešlo o výrub a spracovanie zdravého a kvalitného dreva v zmysle zmluvy o budúcej zmluve. Uvedené možno v zmysle § 50a ods. 3 OZ považovať za takú zmenu okolností, z ktorých strany pri vzniku záväzku vychádzali, ktorá odôvodňuje zánik záväzku, nakoľko nemožno spravodlivo považovať, aby sa zmluva uzavrela.

12. Namietol aj určenie kúpnej ceny, pripojený text kúpnej zmluvy, že jednak nie je stranami podpísaný a jednak, nakoľko nie je pojatý do textu podpísanej zmluvy o budúcej zmluve, považuje tento len za nedôveryhodný pokus žalobcu špekulatívnym spôsobom za tak povediac „bagatel“ prísť k 50ha lesných pozemkov, ktorých cenu žalovaný vyčísluje minimálne na 270.000,- Eur.

13. Žalovaný nikdy nesúhlasil, aby uvedené rozsiahle lesné pozemky boli odpredané za takúto nízku cenu; pokiaľ sa niečo podobné niekedy spomínalo, mohlo ísť max. o rokovanie o rôznych variantoch kúpnej ceny. V žiadnom prípade žalovaný nebol ochotný predat' 50 ha lesných pozemkov za 5.600,- Eur. Konanie žalobcu, kedy predložil súdu text údajne dohodnutej kúpnej zmluvy, je tak min.v rozpore s dobrými mravmi, resp. v rozpore s dobrými mravmi je takáto kúpna cena, berúc do úvahy rozlohu predmetných pozemkov.

14. Nikde v Zmluve o budúcej zmluve sa výslovne nespomína spôsob určenia kúpnej ceny tak, ako to uvádza žalobca v žalobe, t. j., že by mala kúpna cena predstavovať ekvivalent predajnej ceny 350 m3 drevnej hmoty, predávanej za 16,- Eur/m3. Uvedené určenie stojí len na tvrdení žalobcu a je značne nedôveryhodné, keďže o tom neexistuje podpísaná dohoda (text údajnej riadnej kúpnej zmluvy netvorí obsah podpísanej Zmluvy o budúcej zmluve) a rovnako tak by bolo absolútne nelogické, aby žalovaný predával 50ha pozemkov za takúto symbolickú cenu. Odkazom na ust. § 50a ods. 1 OZ uviedol, že účastníci môžu uzavrieť zmluvu o budúcej zmluve, jej podstatnou náležitosťou je však dohoda o podstatných náležitostiach tejto budúcej zmluvy.

15. Podstatnou náležitosťou kúpnej zmluvy v zmysle § 588 OZ je aj dohoda o kúpnej cene - v tejto časti Zmluva o budúcej zmluve obsahuje len prázdne, vybodkované riadky s odkazom na rukou a nemeckým jazykom dopísané „350 fm Rundholz, ohne Schleif- u. Faulholz“. Z uvedeného dojednania žiadnym spôsobom nie je zrejmé, v akej výške bola určená kúpna cena, príp., ako sa dá dopracovať k jej výpočtu. Spôsob výpočtu uvedený žalobcom v žalobe ako ekvivalent 350 m3 guľatiny, vynásobený sumou 16,- Eur/m3, je len žalobcom tvrdený dohad, nepreukázateľný a zjavne neprimeraný.

16. Zvyčajným a transparentným dopisovaním údajov ručne do zmluvy je, keď takéto doplnenia na rovnakom mieste strany aj podpíšu, podpisy sa v danom prípade nenachádzajú.

17. V zmysle uvedeného žalovaný namieta aj platnosť Zmluvy o budúcej zmluve, nakoľko kúpna cena je v tejto stanovená neurčito (priloženú kúpnu zmluvu pre vyššie uvedené dôvody neberie do úvahy ako relevantný ukazovateľ kúpnej ceny), čo spôsobuje jej absolútnu neplatnosť zmluvy o budúcej zmluve v zmysle ust. § 37 ods. 1 OZ.

18. Nakoľko väčšinu komunikácie so žalobcom zabezpečoval zástupca žalovaného v SR P.. X.. U. J., O. W.Z. XX, XXX XX O. O., navrhol ho vypočuť ako svedka ohľadne tvrdených skutočností.

19. Žalobca v písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalovaného (č.l. 65 a nasl.) uviedol, že výrub lesného porastu na pozemku vo vlastníctve žalobcu bol realizovaný na základe rozhodnutia Obce W. zo dňa 15.6.2016 č. 210/2016. Vzhľadom na to, že žalobca nie je vlastníkom pozemkov vo vlastníctve žalovaného a nemá k nim ani iný právny vzťah, nemohol pri zabezpečovaní povolenia na výrub lesného porastu na týchto pozemkoch vystupovať na strane žalovaného pri rokovaniach o povolení výrubu. Aktívne však spolupracoval a hľadal možnosti, ako zabezpečiť povolenie na výrub s odborným lesným hospodárom žalovaného, Ing. Štefanom Vozárom. Na základe ich spoločnej aktivity bola zvolaná na deň 7.9.2017 obhliadka lesných porastov vo vlastníctve žalovaného. Bolo zistené, že porasty sú zarastené smlzom (trávami s priamymi trstovitými stebkami) a na pozemkoch sa nachádza niekoľko stoviek m3 dreva napadnutého podkôrnym hmyzom, čím sú ohrozené aj susedné pozemky, teda aj pozemok a lesný porast vo vlastníctve žalobcu. Tento stav bol podľa žalobcu zapríčinený tým, že žalovaný sa v rozpore so Zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny o pozemky s lesným porastom v jeho vlastníctve riadne nestaral.

20. Z uvedeného je zrejmé, že žalobca aktívne vo veci výrubu lesného porastu na pozemkoch vo vlastníctve žalovaného vystupoval a teda na jeho strane nemohlo dôjsť k omeškaniu.

21. Žalobca poukázal na to, že kúpnu cenu navrhol a stanovil v zmluve sám žalovaný ako ekvivalent hodnoty 350 m3 drevnej hmoty - guľatiny, ktorú vyťaží z pozemku vo vlastníctve žalobcu ako cenu konečnú.

22. Aplikáciu ust. § 50a ods. 3 OZ označil za špekulatívnu, s úmyslom zbaviť sa povinnosti uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu. Poukázal na čl. III. bod 2. Zmluvy o budúcej zmluve, kde je stanovený

záväzok žalobcu, po nadobudnutí pozemkov začať vykonávať ich zalesňovanie. Predbežné náklady na zalesnenie pozemkov predstavujú cca 70.000.- Eur, tieto bude musieť žalovaný vynaložiť zo svojho.

23. Uvedol, že text Zmluvy o budúcej zmluve aj text riadnej kúpnej zmluvy navrhol žalovaný prostredníctvom svojho zástupcu a tento bol žalobcom akceptovaný, že podľa čl. II bod 1. Zmluvy o budúcej zmluve, kúpna zmluva tvorí neoddeliteľnú súčasťou tejto zmluvy.

24. Trval na tom, že text priloženej riadnej kúpnej zmluvy bol účastníkmi dohodnutý a je platný. Tiež, že uzatvorená zmluva obsahuje všetky náležitosti potrebné na uzatvorenie platnej Zmluvy o budúcej zmluve a je platná. Na okolnosti výrubu lesného porastu navrhol vypočúť svedka Y. Š..

25. OS Martin rozhodol rozsudkom č.k. 18C/4/2017-137 zo dňa 19.januára 2018 tak, že žalobe vyhovel. Pri aplikácii ust. § 50a OZ, § 588 a 589 OZ, mal preukázanú platne uzatvorenú zmluvu o budúcej zmluve v zmysle ust. § 50a ods. 1 OZ. Žalovaným rozporované dojednanie ohľadne kúpnej ceny - 350 fm Rundholz, ohne Schleeif- u. Faulholz - súd vyhodnotil podľa § 35 ods. 1 OZ tak, že stranám bol zrejmy text dopísaný rukou pri podpise zmluvy o budúcej zmluve, žalovanému preto, lebo sám dopísal tento text pred podpisom do zmluvy (predložil návrh žalobcovi, že táto prejavená vôľa žalovaného bola poznateľná aj pre žalobcu - ako dohoda o spôsobe určenia kúpnej ceny, ekvivalent za 350 m³ dreva, vyťaženého z pozemku vo vlastníctve žalobcu.... s prihliadnutím na účel tejto zmluvy, dosiahnuť na strane žalovaného výrub stromov na jeho pozemkoch.

26. Súd poukázal na ust. § 588 OZ a § 3 Zákona č. 18/1996 Z.z., že kúpna cena môže byť určená ako dohoda o výške ceny alebo dohoda o spôsobe....že zákon (cez ust. § 2 ods. 3 OZ), ust. § 588 a 589 OZ, § 3 Zákona č. 18/1996 Z.z., nevylučuje ako formu odplaty - kúpnu cenu, dohodnúť aj ako nepeňažnú formu odplaty, že bolo vecou účastníkov tejto zmluvy, akým spôsobom si vyjadrili odplatný charakter KZ pri aplikácii ust. § 2 ods. 3 OZ...

27. Súd neaplikoval ust. § 50a ods. 3 OZ. Podstatné pre súd bolo, že žalobca v spore preukázal, že vyvíjal aktivity smerované k nadobudnutiu povolenia výrubu lesných porastov starších ako 30 rokov a že nemôže niesť zodpovednosť za pasivitu žalovaného, v dôsledku ktorej došlo k výrubu lesa pre kalamitu....súd neprijal záver, že žalobca si neplnil svoju zmluvnú povinnosť v zmysle dojednania čl. II./1 písm. a/ Zmluvy o budúcej zmluve.

28. Súd potom vychádzal potvrdenia o ukončení ťažby (č.l. 17), podľa ktorého ťažba dreva na pozemkoch vo vlastníctve žalovaného bola ukončená v mesiaci november 2016, že vznikla zmluvná povinnosť žalovaného zo Zmluvy o budúcej zmluve, v lehote 10 dní od ukončenia ťažby podľa čl. II. ods. 1 písm. c/ Zmluvy o budúcej zmluve, tj. do 10.12.2016, uzavrieť so žalobcom ako kupujúcim KZ na predmet KZ opísaný v čl. I. ods. 1 Zmluvy o budúcej zmluve, za cenu dojednanú v zmysle čl. II. ods. 1 písm. d/ Zmluvy o budúcej zmluve, a to 350 m³ guľatiny, pričom hodnota tohto dreva sa mala určiť podľa trhovej hodnoty vyrúbaného dreva v čase jeho vyrúbania.

29. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný odvolanie. Žiadal rozsudok súdu prvej inštancie zmeniť tak, že žaloba bude zamietnutá, resp. ho zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Mal za nesporné, že strany uzavreli zmluvu o budúcej zmluve, na základe ktorej sa každá zaviazala splniť určité podmienky, ktorých splnenie následne malo smerovať k uzatvoreniu riadnej KZ, na základe ktorej sa mal žalobca stať vlastníkom lesných pozemkov žalovaného. V dôsledku nesplnenia si povinnosti žalobcu došlo k rozšíreniu lykožrútovej kalamity do takej miery, že to spôsobilo zmenu okolností, z ktorých pri uzatváraní zmluvy vychádzali, z ktorého dôvodu nie je od neho spravodlivé žiadať uzavretie zmluvy (§ 50a ods. 3 OZ). Uvedené aj v dostatočnej miere preukázal, avšak súd na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a vec nesprávne právne posúdil, pričom rozpornými tvrdeniami v rámci odôvodnenia rozsudku spôsobil jeho nepreskúmateľnosť.

30. V čase začatia rokovaní, začiatkom r. 2015, bola na jeho pozemkoch ukončená riadna ťažba, z ktorého dôvodu v zmysle právnych predpisov ďalšia nebola možná. Žalobca sa však ponúkol, že sprostredkuje povolenie na vyťaženie porastov v jeho vlastníctve, na základe čoho mal následne on previesť pozemky ako protiplnenie za zabezpečenie povolenia a vyrúbanie zdravých stromov spolu do zmluvy rukou dopísanými 350 m³ dreva z parcely vo vlastníctve žalobcu, v ktorom zmysle bola aj pripravená zmluva uzavretá 3.3.2015.

31. Svedok J. vo svojej výpovedi uviedol, že jeho cieľom bolo získať výťažok z výrubu lesa a keďže mu lesný hospodár, resp. zákon nedovoľoval tento výrub dreva urobiť na týchto pozemkoch a žalobca sa zaviazal zabezpečiť tieto povolenia, preto vznikla zmluva. Ďalej uviedol, že rátať s výnosom približne 300.000,- Eur za zdravé drevo zo svojich parciel s tým, že žalobca mal ešte doplatiť 350 m³ dreva vyťažených na jeho pozemku. Táto nízka cena za cenu lesa bola kompenzovaná snahou žalobcu, ktorú mal vyvinúť, s cieľom zabezpečiť výrub lesa. Súd však uvedené fakty odignoroval a pri kúpnej cene sa stotožnil len s časťou výpovede svedka, zvyšok ohľadne kompenzácie z výťažku z ťažby do úvahy nebral vôbec.

32. S dohodnutou ťažbou mal začať až po doručení povolenia a až po jej ukončení malo dôjsť k uzavretiu riadnej kúpnej zmluvy. Svoje pozemky mohol predajca za presnú peňažnú sumu, ktorá by však v žiadnom prípade za hektáre jemu patriaceho lesa nepredstavovala približne 5.000,- Eur. Pričom, ak mala kúpna cena predstavovať suma zodpovedajúca 350 m³ dreva z pozemku žalobcu, bolo úplne bezpredmetné, aby tento pre neho zabezpečoval povolenie na výrub a takéto ustanovenie vôbec do zmluvy zapracovávať, s čím sa taktiež súd prvej inštancie nevysporiadal. Navyše, od začiatku popiera to, že by obdržal sumu 5 160,- Eur, pričom súd mal za to, že k vyplateniu došlo, vychádzajúc zo zmluvy žalobcu s tretím subjektom, do ktorej bolo dopísané, že na želanie žalobcu bola suma vyplatená žalovanému. Žalobca pritom žiadnym spôsobom nepreukázal, že k zaplateniu došlo.

33. Žalobca tvrdil, že do riadnej KZ zmluvy, priloženej k žalobe, bola daná cena dreva vo výške 5.600,- Eur, na ktorú sa ako zaplatenú kúpnu cenu odvoláva aj súd, avšak z predloženej zmluvy s firmou HUBER-TAZREITER vyplýva 5.160,- Eur. Nesprávny je aj preklad tejto zmluvy z nemčiny, keďže tento mal znieť, že výnos bude len vyplatený, nie, že k vyplateniu už došlo, a teda ani zmluva vyplatenie peňažnej čiastky nepreukazuje.

34. K ťažbe, ktorá sa na jeho pozemkoch uskutočnila, žalobca žiadnym spôsobom neprispel, keďže išlo o ťažbu v dôsledku veľkého rozšírenia sa lykožrútovej kalamity po horúcom a suchom lete v r. 2016. Kalamitné drevo ani zďaleka nemôže kompenzovať kúpnu cenu, s ktorou sa pri vzniku zmluvy počítalo, keďže sa vychádzalo z toho, že sa bude ťažiť drevo zdravé. Svedok J. pritom vypovedal, že nedostal od žalobcu žiadne oznámenie o vybavení povolenia. Prevod jeho rozsiahlych pozemkov má byť realizovaný len z dôvodu niekoľkých telefonických oznámení žalobcu uvedenému svedkovi, v časovom horizonte roka o tom, že sa na veci údajne pracuje a že žalobca bol údajne na úrade. Žiadne písomné stanovisko alebo písomné potvrdenie o zabezpečení povolenia žalobcu nepredložil. Je teda na zváženie, či na základe nejakého neurčitého a údajného informovania sa na úrade má dôjsť k takémuto rozsiahlemu prevodu pozemkov. Predmetom plnenia v zmysle dopísanej poznámky pritom malo byť reálne 350 m³ guľatiny a nie výnos z jej predaja, či spracovania, ktorý by mu navyše mala poskytnúť tretia osoba (čl. III./1 zmluvy o budúcej zmluve). 350 m³ guľatiny z pozemku žalobcu mal vyťažiť sám a zužitkovať ich podľa svojej potreby a uváženia. Vzhľadom na uvedené nemohol ťažiť ani na pozemkoch žalobcu, ani svojich, a teda ani oznámiť ukončenie ťažby žalobcovi v zmysle zmluvy. Žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal, že by splnil svoj záväzok, a teda sa nemôže domáhať splnenia záväzku jeho uzavrieť kúpnu zmluvu (§ 560 OZ).

35. Rozhodnutie súdu, pokiaľ ide o ťažbu na jeho pozemkoch, stojí iba na tvrdenom informovaní sa na podmienky rekonštrukcie porastov, ktoré však nikdy nedostal a pokiaľ ide o ťažbu na pozemkoch žalobcu, taktiež neexistuje žiadny dôkaz o tom, že by mu doručil povolenie na ťažbu, alebo že by ho na túto ťažbu v zmysle čl. III./1 zmluvy vyzval. Súd nedostatočným spôsobom odôvodnil odmietnutie aplikácie § 50a ods. 3 OZ, keďže kalamita, ktorá viedla k takmer úplnému výrubu porastov v jeho vlastníctve, prišla až v lete 2016, t.j., takmer rok a pol po uzavretí zmluvy. Táto kalamita spôsobila zmenu v pomeroch, z ktorých strany pri uzatváraní zmluvy vychádzali, nakoľko predmetom rokovania strán začiatkom roka 2015 bolo sprostredkovanie povolenia na ťažbu zdravého dreva.

36. Žalobca v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaného žiadal rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť, v celom rozsahu sa stotožniac s jeho skutkovými a právnymi závermi. Ďalej uviedol, že v zmysle výpovede svedka J. tento vypracoval na pokyn žalovaného návrh zmluvy o budúcej zmluve a pokiaľ by žalovaný podmieňoval uzatvorenie riadnej zmluvy dosiahnutím výnosu 300 000,- Eur zo svojich parciel, tak by túto podmienku do návrhu zmluvy o budúcej zmluve zapracoval, nakoľko je to podmienka závažná, ktorej splnenie by malo pre uzatvorenie riadnej KZ rozhodujúci vplyv. Keďže tak neurobil, nemôže teraz toto svoje pranie používať ako dôvod, prečo neuzatvorí riadnu zmluvu.

K námietke žalovaného, že kvôli nesprávnemu prekladu jeho zmluvy táto nepreukazuje, že došlo k vyplateniu peňažnej čiastky žalovanému, uviedol, že tento počas celého konania netvrdil, že finančné prostriedky mu neboli vyplatené.

37. Žalovaný v písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalobcu zotrval na skutočnostiach uvedených v jeho písomnom odvolaní.

38. Krajský súd v Žiline uznesením č.k. 9Co/199/2018-195 zo dňa 28.februára 2019 rozsudok OS Martin č.k. 18C/4/2017-137 zo dňa 19.januára 2018 zrušil v zmysle § 389 ods. písm. b/ CSP a vec vrátil OS Martin na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 391 ods. 1 CSP). Uviedol, že podľa § 389 ods. 1 písm. b/ CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom.

39. Riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia súdu prvej inštancie podľa § 220 ods. 2 CSP tvorí súčasť základného práva strán na súdnu ochranu a vyžaduje, aby sa súd jasným, korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné, keďže inak sa stáva nepreskúmateľným, čo znemožňuje strane, v neprospech ktorej sa tak stalo, aby uskutočňovala jej procesné práva v takej miere, že dochádza k porušeniu práva na spravodlivý proces.

40. KS skonštatoval, že v čl. IV./2 zmluvy o budúcej zmluve sa strany dohodli, že zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku, s prekladom do jazyka nemeckého, pričom pre výklad je rozhodujúce slovenské znenie. Poukázal na to, že v slovenskom znení zmluvy o budúcej zmluve sa však žiadne ujednanie o cene predmetu kúpnej zmluvy nenachádza, a preto to, čo je uvedené v nemeckom preklade, nemôže byť pre posúdenie veci relevantné, s ktorými skutočnosťami, majúcimi vplyv na platnosť zmluvy o budúcej zmluve, keďže musí obsahovať podstatné náležitosti KZ, sa súd prvej inštancie napriek tomu, že boli žalovaným namietané, nevysporiadal.

41. KS uviedol, že zo zmluvy o budúcej zmluve vyplýva povinnosť žalobcu vyvíjať aktivity smerujúce k udeleniu povolenia na výrub lesných porastov na pozemkoch žalovaného (ktoré mali byť predmetom KZ) starších ako 30 rokov (čl. II./1 písm. a/, aa/), ako aj na jeho pozemkoch (čl. II./1 písm. a/, bb/), pričom žalovaný okamžite po doručení týchto povolení mal povinnosť zabezpečiť plynulú ťažbu dreva (čl. II./1 písm. b/) a následne ukončenie ťažby okamžite oznámiť, aby mohlo dôjsť do 10 dní k uzavretiu riadnej KZ (čl. II./1 písm. c/). Z uvedeného, ako aj z výpovede samotného žalobcu (č.l. 77 spisu) a svedka Alexandra J. jednoznačne vyplýva povinnosť žalobcu zabezpečiť povolenie na výrub lesných porastov starších ako 30 rokov na pozemkoch žalovaného, keďže až po doručení povolenia mal tento začať s ťažbou, pričom žalobca ani len netvrdil, že by takéto povolenie žalovanému doručil, keď tvrdil, že len vyvíjal aktivity na jeho zabezpečenie, čo však je pre posúdenie veci, vzhľadom na uvedené, irelevantné, s čím sa súd prvej inštancie nevysporiadal, napriek tomu, že žalovaný uvedené skutočnosti namietal. Prítom až po splnení tejto povinnosti zo strany žalobcu a následnej ťažby žalovaným na základe povolenia (nie veternej a lykožrútovej kalamity) mal žalovaný povinnosť uzatvoriť so žalobcom KZ, pričom zabezpečenie predmetného povolenia malo vplyv aj na kúpnu cenu, ak by bola v slovenskom znení zmluvy dojednaná.

42. Vychádzajúc z uvedeného, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie podľa ust. § 380 ods. 1 písm. b/ CSP zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, počas ktorého vykoná dokazovanie v uvedenom smere a vo veci opätovne rozhodne, vysporiadajúc sa jasne a korektným spôsobom so všetkými hore uvedenými skutkovými a právnymi skutočnosťami a v nadväznosti na ne aj námietkami žalovaného, či už počas prvoinštančného alebo odvolacieho konania.

43. Podľa § 391 ods. 2 CSP, ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

44. OS Martin vo veci vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, svedkov, listinami doloženými do spisu, vypočul právnych zástupcov (ďalej len „PZ“) a zistil:

Dňa 5.2.2015 bola v písomnej forme uzatvorená zmluva medzi zmluvnými stranami, žalobcom a žalovaným. V čl. I. sa uvádza, že žalovaný je vlastníkom s podielom 1/1 nehnuteľností - pozemkov zapísaných na LV č. XXX, pre okres Q., obec W., katastrálne územie W. ako parcely registra C KN :

- parcela XXX o výmere 213371 m² - lesné pozemky
- parcela XXX o výmere 5211 m² - ostatné plochy
- parcela XXX o výmere 276991 m² - lesné pozemky

45. Podľa čl. II./1, zmluvné strany sa zaväzujú k uzavretiu kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude odpredaj nehnuteľností opísaných v čl. I./1, ktorá tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvnej dohody na základe nasledujúcich podmienok:

a. žalobca vyvíja aktivity smerované povolenia výrubu lesných porastov starších ako 30 rokov:

aa. na nehnuteľnostiach v zmysle čl. I./1 pre žalovaného

bb. na nehnuteľnostiach žalobcu, ktoré priamo susedia s nehnuteľnosťami v zmysle čl. I./1. a vytvorí s nimi lesný celok.

b. žalovaný začína okamžite po doručení povolenia v zmysle čl. II./1./a. s povolenou ťažbou dreva na nehnuteľnostiach opísaných v čl. I./1 a je povinný zabezpečiť plynulú ťažbu v zmysle poveternostných podmienok.

c. žalovaný okamžite oznámi žalobcovi ukončenie ťažby guľatiny. Zmluvné strany sa vzájomne dohodnú na termíne podpísania kúpnej zmluvy podľa prílohy, najneskôr však v lehote 10 dní po ukončení ťažby.

d. zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu zmluvy vo výške celkomEur, v časti nemeckého textu je uvedená hviezdička a vpravo dole pri hviezdičke rukou dopísaný text 350 fm Rundholz, ohne Schleif- u. Faulholz, kúpna cena je konečná a možno ju meniť len na základe dohody zmluvných strán.

46. Podľa čl. III./1, drevná hmota, ktorá je predmetom povolenia výrubu v zmysle čl. II./1./a./bb. a ktorá sa nachádza na nehnuteľnostiach žalobcu, bude vyťažená žalovaným, ktorý týmto spôsobom nadobúda vlastnícke právo k tejto guľatine.

47. Podľa čl. III./2, žalobca sa zaväzuje po nadobudnutí nehnuteľností opísaných v čl. I./1 do svojho vlastníctva začať vykonávať zalesňovanie pozemkov vedených ako lesné pozemky.

48. Podľa čl. IV./1, zmluvné vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak toho ju podpisujú.

49. Podľa čl. IV./2, táto zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch v jazyku slovenskom s prekladom do jazyka nemeckého. Pre výklad je rozhodujúce slovenské znenie.

50. Podľa čl. IV./3, táto zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom.

51. Zmluva je podpísaná za žalovaného dňa 5.2.2015, za žalobcu 3.3.2015. K podpisu žalovaného je pripojené aj razítko, za ktorého koná Hubert Schwartz, konateľ.

52. Podľa návrhu KZ (č.l. 6) zmluvnými stranami sú žalovaný ako predávajúci a žalobca ako kupujúci. Predmet KZ je totožný s predmetom zmluvy, ktorú strany uzatvorili dňa 5.2.2015 (zmluva o budúcej zmluve) v čl. I./1. V čl. III./1 je dohodnutá kúpna cena vo výške 5.600,- Eur.

53. Podľa výpisu z katastra nehnuteľností, LV č. XXX okres Q., obec W., k.ú. W., žalobca je vlastníkom pozemkov parc. č. XXX zastavaná plocha a nádvorie, výmera 2958; 247/3 trvalý trávny porast, výmera 325287 a parc. č. XXX výmera 72563 - orná pôda. Podľa LV č. XXX (č. I. 14) žalovaný je vlastníkom pozemkov parc. č. XXX výmera 213371 - lesný pozemok, parc. XXX výmera 5211 - ostatná plocha a parc. č. XXX výmera 276991 - lesný pozemok.

54. Podľa katastrálnej mapy (č.l. 16) pozemky opísané v ods. 34 sú susediace pozemky a spolu môžu vytvoriť jeden celok.

55. Ing. Štefan Vozár potvrdil listom datovaným 28.02.2016 (zrejme správne malo byť 2017 - pozn. súdu, vychádzajúc z obsahu žaloby aj vyjadrenia žalobcu na č.l. 66), že na LC I. I., časť W. Z. u obhospodarovateľa lesa žalovaného, bola ukončená ťažba dreva v mesiaci november roku 2016. Potvrdenie sa vydáva na žiadosť žalobcu.

56. Listom zo dňa 19.9.2016 Národné lesnícke centrum, Lesnícky výskumný ústav Zvolen - stredisko lesníckej ochrannárskej služby, adresovaný Okresný úrad Q., pozemkový a lesný odbor Martin, vo veci kalamity podkôrneho hmyzu v Turčianskej kotline - neštátne subjekty, v rámci posúdenia stavu o. i. uviedol, že silne poškodený komplex porastov nazývané „W. Z.“ na LC I. I. patrí spoločnosti žalovaného. Väčšina hrubných smrekových porastov je vyťažená, porasty sú zarastené smlzom. Nachádza sa tam niekoľko stoviek m³ dreva, napadnutého podkôrnym hmyzom.

57. Obec Socovce, Obecný úrad W., S.Š. V. G., vydala rozhodnutie č. 210/2016 zo dňa 15.6.2016 ako príslušný orgán správy v prvom stupni vo veciach ochrany prírody, na základe žiadosti žalobcu zo dňa 10.5.2016, ktorým udelila súhlas žiadateľovi na výrub stromov - smrekov cca 150 ks rastúce na parcele č. XXX/X v k.ú. W., nakoľko dreviny sú v zlom stave a napadnuté škodcami, za podmienok tam uvedených. Žiadateľ uskutoční na svoje náklady v termíne do jedného roka od výrubu náhradnú výsadbu 250 ks tam doporučených stromov, po dobu 3 rokov odo dňa jej uskutočnenia a v prípade vyhynutia vysadených stromov zrealizovať dosadbu.

58. Listom zo dňa 3.3.2016 H.. Š. B., W. Z. XX, XXX XX K. O. oznámil Okresnému úradu Q., pozemkový lesný fond Q., náhodnú ťažbu, kde uvádza, že na základe kontroly stavu lesných porastov dňa 2.3.2016 na LC I. I., časť W. Z., v obhospodarovaní žalovaného, nahlasuje odhadovanú náhodnú ťažbu v týchto lesných porastoch, uvedené lesné porasty sú postihnuté vetrovou kalamitou a podkôrnym hmyzom.

59. Na č.l. 83 sú vyčíslené predpokladané náklady na pestovnú činnosť, pre rok 2014-2016 a na č.l. 84 je informácia od p. B., že za rok 2014 neboli vykonané do 1.10.2014 žiadne práce v pestovnej činnosti, sú uvedené údaje o ploche a zalesňovaní so záverom, že tieto plochy vychádzajú len z evidencie, nie sú zahrnuté skutočné plochy na zalesnenie, ktoré vznikli z dôvodu neúspešného zalesňovania alebo nevykonaného zalesňovania v predchádzajúcich rokoch s uvedením, že pisateľ tejto správy podľa Zákona č. 365/2005 Z.z. je povinný túto skutočnosť nahlásiť príslušnému lesnému úradu, nakoľko nechce to urobiť, aby nespôsobil p. Schwarzovi problémy, navrhuje ukončiť svoj zmluvný vzťah k 1.11.2014.

60. Na č.l. 86 je fotodokumentácia po výrube lesných porastov, pozemky bez stromov a na č.l. 87 pred jeho výrubom, pozemky husto zarastené stromami, tiež v prílohovej obálke na č.l. 122.

61. Podľa Dohody o kúpe zo dňa 5.3.2017 (č.l. 126) je uvedené cca množstvo 344 m³, druh dreva smrek, smrekovec, dodávky od marca 2017 do júna 2017, uvedené subjekty HUBER-TAZREITER, Ges.m.b.H., Stixenlehen 120, 3345 Göstling a.d. Ybbs a žalobca. V texte dolu je uvedené, že na želanie žalobcu bol výnos guľatiny vo výške 5.160,- Eur vyplatený žalovanému, podpísaní kupujúci, predávajúci, nečitateľné podpisy, dňa 5.3.2017.

62. Na pojednávaní dňa 7.9.2017 PZ žalobcu trval na uplatnenom nároku. K argumentácii žalovaného k obsahu KZ uviedol, že návrh Zmluvy o budúcej zmluve a samotnú KZ vypracoval a na podpis predložil žalovaný, p. J.. PZ žalobcu túto pozrel, schválil ju a klient ju podpísal. Zmluva prišla od žalovaného podpísaná. Kúpna cena bola dopísaná rukou samotným žalovaným, ako to vyplýva z textu budúcej KZ, a to vo vzťahu k cene uvedenej ako 350 fm Rundholz, ohne Schleeif- u. Faulholz. Trval na tom, že to bol dohodnutý spôsob výpočtu kúpnej ceny v budúcej kúpnej zmluve a za takúto cenu sa mali pozemky žalobcovi odpredať. V kúpnej zmluve nebola cena napísaná preto, lebo v čase uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy nevedeli, za čo bude guľatina odpredaná. Následne vypočítali cenu tak, že vynásobili 350 m³ cenou za m³, za akú cenu predával žalovaný guľatinu. Túto predávala rakúska firma, subjekt rozdielny od účastníkov zmluvy. Išlo o subjekt, ktorý robil ťažbu dreva pre žalovaného a toto drevo aj predával.

63. Žalobca vypovedal, že žalovaný sa dohodol s rakúskou firmou o výrube stromov na jeho pozemkoch a následne sa žalobca dohodol s tou istou firmou o výrube stromov na pozemkoch žalobcu, tiež, že predá drevo, ktoré vyťažil na pozemkoch žalobcu za tých istých podmienok, ako predával drevo vyťažené na pozemkoch žalovaného. Dohodol sa s touto firmou, že peniaze za výrub stromov budú zaslané na účet

žalovaného, čo sa stalo. V súvislosti so vznikom zmluvy o budúcej zmluve vypovedal, že je vlastníkom susediacich pozemkov s pozemkami žalovaného. Videl, že lesy vo vlastníctve žalovaného sú v zlom stave a hrozí kalamita, o.i. sú napadnuté lykožrútom, lebo žalovaný sa o tieto pozemky nestaral. Rokoval s p. Schwarzom, konateľom žalovaného a s p. J.O., zástupcom žalovaného osobne a ponúkol sa, že tieto stromy budú vyrúbané. Konateľ žalovaného sa pri rokovaní so žalobcom, ak žalobca zabezpečí všetky záležitosti okolo výrubov stromov, pôvodne zaviazal previesť na žalobcu po výрубе stromov bezodplatne pozemky žalovaného, následne p. Schwarz dopísal rukou to, čo je tam dopísané, pri čl. II. písm. d/ v časti nemeckého textu - 350 fm Rundholz, ohne Schleeif- u. Faulholz. Žalobca najskôr vypovedal, že zmluvu spoločne podpísali, následne uviedol, že si nepamätá podrobnosti samotného podpisu zmlúv a je dosť možné, že zmluvu dostal podpísanú a sám ju podpísal potom. Rukou dopísaný text, ktorý tam žalovaný dopísal, sám žalobca akceptoval a bol tam v čase, keď žalobca podpisoval zmluvu.

64. PZ žalovaného na tomto pojednávaní trval na tom, že nebolo naplnené zmluvné dojednanie čl. 2. bod 1 písm. a/, že žalovaný nevyvíjal aktivity smerované k povoleniu výrubu lesných porastov starších ako 30 rokov a písm. b/, podľa ktorého spoločnosť žalovaného začínala až po doručení povolenia, v zmysle čl. 2.1 písm. a/ tejto dohody s povolenou ťažbou dreva, čo sa nestalo. Drevo sa síce ťažilo ale nebolo to v dôsledku zmluvných podmienok, ale v dôsledku hroziacej kalamity lykožrútom. K platnosti zmluvy o budúcej zmluve poukázal na čl. IV ods. 2, že zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku s prekladom do jazyka nemeckého a pre výklad je rozhodujúce slovenské znenie, pričom rukou dopísaný text je v nemčine. Uviedol, že povolenie výrubu porastov starších ako 30 rokov sa malo týkať až 7000 m³ vyťaženého dreva. Objem 350 m³ dreva malo byť vyrúbaných nad rámec 7000 m³, ktoré mali byť vyrúbané v rámci povolenia, ktoré mal zabezpečiť žalobca. Keďže sa predpokladalo s výrubom 7000 m³ na základe povolenia, predaná guľatina v tomto objeme by potom vykompenzovala hodnotu prevádzaných pozemkov. Uviedol, že lykožrútová kalamita prišla až niekedy v roku 2015 a nebola v čase podpísania zmluvy o budúcej zmluve.

65. PZ žalobcu poukázal na to, že žalovaný nemohol napísať hodnotu alebo objem m³ dreva, ktoré sa vyťažia z pozemku v jeho vlastníctve, aby si ich sám sebe predával. Preto bolo dopísaných 350 m³, ktoré sa mali vyťažiť na pozemku vo vlastníctve žalobcu, tieto sa vyťažili a cena týchto mala byť vykompenzovaná na kúpnu cenu za predané pozemky.

66. Žalobca k dojednania čl. II. bod 1 písm. a/, aa/, bb/ vypovedal, že vyvíjal bezprostredne po podpise zmluvy osobne aktivity, bol na príslušných úradoch zisťovať, čo potrebuje pre získanie potrebného povolenia na výrub lesných porastov. Bolo to v horizonte cca 1 roka, rokoval osobne. Na základe jeho podnetov príslušný správca, p. Vozár urobil oznámenie, že stromy sú napadnuté lykožrútom, o čom doložil list p. Vozára zo dňa 3.3.2016, vec nahlásenie náhodnej ťažby Okresnému úradu Martin, pozemkový lesný odbor (č.l. 85). Vypovedal, že zmluva ho nezaväzovala, v akých časových horizontoch má vyvíjať aktivity smerované k povoleniu lesných porastov.

67. PZ žalovaného uviedol, že pokiaľ zmluva neukladala žalobcovi žiadne lehoty, bolo dôvodné vychádzať z primeraných lehôt. Lehotu 1 roka, ako táto vyplývala z listu Ing. Vozára s dátumom 3.3.2016, podľa PZ žalovaného nebola primeraná. Za rok napadol lykožrút les vo väčšom rozsahu. Potom ak kúpna cena sa mala odvíjať od výťažku z ťažby, je dôvodné aplikovať ust. § 50a ods. 3 OZ, že sa zmenili okolnosti, ktoré mali vplyv na výšku ceny a z ktorých účastníci pri vzniku záväzku vychádzali a preto nemožno spravodlivo požadovať, aby sa zmluva uzatvorila.

68. PZ žalobcu namietal aplikáciu § 50a ods. 3 OZ aj z dôvodu, že už v čase podpisu zmluvy strany mali vedomosť o tom, že les je čiastočne napadnutý lykožrútom a bolo dôvodné predpokladať, že to napadnutie bude pokračovať, keď žalovaný ako vlastník zanedbával svoju zákonnú povinnosť, starať sa o lesné porasty a teda sám zavinil, že sa lykožrút rozšíril na celý lesný porast vo vlastníctve žalovaného, preto nemožno spravodlivo aplikovať § 50a ods. 3 OZ.

69. PZ žalovaného uviedol, že pokiaľ bola podpísaná zmluva a žalovaný čakal na doručenie povolenia od žalobcu na výrub stromov, tak už nepredpokladal, že bude vynakladať finančné prostriedky na ochranu stromov, ktoré mali byť vyrúbané.

70. PZ žalobcu poukázal v každom prípade na zákonnú povinnosť vlastníka lesa, a to aj po podpise zmluvy a doplnil, že žalovaný kúpil pozemok iba za účelom vyťažiť z neho drevo a keď sa to za pomoci žalobcu stalo, obchádza zmluvné dojednania a núka pozemok predať za cenu, ako ju prezentoval PZ žalovaného, čo pri rokovaniach ohľadne uzavretia zmluvy nebolo. Poukázal tiež na dojednania Zmluvy o budúcej zmluve, kde táto zmluva zaväzuje žalobcu zalesniť predmetný pozemok na náklady žalobcu s tým, že t.č. už dochádza k zasleňovaniu pozemkov vo vlastníctve žalovaného.

71. Svedok Vozár na pojednávaní dňa 7.9.2017 vypovedal, že od r. 2013 vykonával funkciu lesného hospodára v lese, ktorý je vo vlastníctve žalovaného. V r. 2013 už bola naplnená ťažba, ďalšia sa mohla vykonať len ako náhodná ťažba z dôvodu vetrovej alebo lykožrútovej kalamity. Následne sa náhodná ťažba vykonávala tak, že skontroloval les, urobil správu a dal súhlas vždy na ťažbu v rozsahu, ako považoval za potrebné vyťažiť napadnuté drevo. Súhlas na ťažbu realizoval p. Š., náklady na ťažbu znášal vlastník p. Schwarz. Žalovaný ako vlastník nerobil preventívne opatrenia na upozornenia svedka, čo spôsobilo, že lykožrúť sa šíri rýchlejšie ako inde. V r. 2014 alebo 2015 sa stretli so žalobcom, s p. J. a bol od nich informovaný, že žalobca má záujem odkúpiť lesy vo vlastníctve žalovaného. Niekedy v r. 2015 bol za ním žalobca a pýtal sa, aká je možnosť výrubu stromov na pozemkoch žalovaného. Informoval ho, že je naplnená plánovaná ťažba a zdravé stromy sa ťažiť nemôžu, len v prípade kalamity alebo môže požiadať o rekonštrukciu lesných porastov. Žalobca požiadal svedka, či by mohli zrealizovať druhú možnosť, o čom informovali p. J. a na príslušnom lesnom úrade sa informovali, čo potrebujú k žiadosti na rekonštrukciu lesného porastu. O tom informovali p. J., odpoveď nedostali. V zime 2015/2016 bola vetrová kalamita a začalo sa rojenie lykožrúta. Potom robili tie kroky, ktoré smerovali k likvidácii porastu a k likvidácii kalamity. Výrub bol dokončený koncom r. 2016. S p. J. sa kontaktoval telefonicky. Svedok potvrdil, že je strata na cene pri predaji dreva napadnutého lykožrútom.

72. Na pojednávaní dňa 8.12.2017 žalovaný vypovedal, že spolu s manželkou sa stretli so žalobcom a s p. J. v Bratislave. Navrhol cenu za predaj lesa 330.000,- Eur, následne sa dohodli na cene 270.000,- Eur plus príjmy z výnosu predaja dreva z pozemku žalobcu. Žalobca povedal, že sám o drevo nemá záujem, ale vie zabezpečiť súhlas na vyrúbanie dreva a postará sa o to, aby drevo bolo vyrúbané. V končnom dôsledku sa však mali dopracovať k cene 330.000,- Eur. V čase rokovaní boli stromy zdravé. Kontaktoval p. J., čo je s povolením na výrub dreva, pretože žalobca sa nehlásil. Medzitým napadli les škodcovia a stromy sa museli vyrúbať. Tieto zlé stromy mali nižší výnos, pretože to trvalo asi rok a od žalobcu sa nič nedozvedeli, mali za to, že zmluva o zmluve budúcej je neplatná. Trval na dohode o cene 330.000,- Eur s tým, že plánovaných 350 m³ dreva sa predá. K textu v zmluve o budúcej zmluve, v čl. II. bod d/ v časti nemeckého textu 350 fm Rundholz, ohne Schleeif- u. Faulholz žalovaný uviedol, že tento text dopísala jeho manželka s tým, že tam chýba cena 270.000,- Eur. Trval na tom, že celková kúpna cena mala byť 330.000,- Eur. Na otázku PZ žalobcu, prečo tam táto cena nie je dopísaná, žalovaný vypovedal, že to bola ústna dohoda, p. Löbner o tom vie, on spísal túto zmluvu. Žalovaný potvrdil podpis pri razítku žalovaného dňa 5.2.2015 (č.l. 11), že tento dokument sám podpísal.

73. Žalobca na tomto pojednávaní k určitosťi dohody ohľadne kúpnej ceny v zmluve o budúcej zmluve a to 350 m³ guľatiny (č.l. 10) uviedol, že táto určitosť bola preukázaná zmluvou, ktorou preukazuje, za akú cenu bol predaný objem dreva 350 m³ a toto je cena toho lesa, ktorý chce kúpiť od žalovaného.

74. Žalovaný trval na tom, že pokiaľ išlo o cenu za m³, rátali s cenou 60,- Eur. Dojednanie, že žalobca má sprostredkovať povolenie na výrub na pozemkoch žalovaného, bolo do zmluvy zahrnuté preto, lebo žalovaný už dva roky sa pokúšal od príslušného orgánu získať povolenie na kompletný výrub, lebo stromy boli dostatočne staré na vyrúbanie. K textu na č.l. 10, 350 m³ dreva, žalovaný vypovedal, že cena pozostáva z 270.000,- Eur plus 350 m³ dreva. Cena 270.000,- Eur mala byť docielená za výrub dreva na základe povolenia, ktoré mal zabezpečiť žalobca a to za výrub dreva na pozemku žalovaného - žalovaný uviedol: „270.000,- Eur mal byť výnos za predaj dreva, za výrub len na mojom pozemku“ a tiež: „tých 350 m³ je vlastne výnos z pozemkov p. Č.“. Text 350 m³ bolo do zmluvy dopísané hneď. Žalovaný uviedol, že text ohľadne 350 m³ dreva bol do zmluvy dopísaný hneď. Následne uviedol, že nevie potvrdiť, či tam bol v čase, keď podpisoval zmluvu, pričom potvrdil, že podpis pri dátume 5.2.2015 je jeho podpisom. Na otázku, či pri podpise zmluvy o budúcej zmluve bola prílohou tejto zmluvy samotná kúpna zmluva, vypovedal, že pozná len zmluvu o budúcej zmluve. Na otázku PZ žalobcu žalovaný vypovedal, že pozná spoločnosť, ktorá vyplýva zo zmluvy predloženej žalobcom (spoločnosť HUBER-TAZREITER - na č.l. 124), tiež, že táto spoločnosť pracovala pre žalovaného ako aj, že drevo, ktoré bolo vyťažené na pozemku žalovaného, stále leží na pozemku žalovaného a na ceste.

75. PZ žalobcu na toto pojednávaní trval na tom, že cena bola dohodnutá tak, že kúpnu cenou bude suma, ktorá bude dosiahnutá za výrub 350 m3 dreva, za jeho predaj za cenu, za akú sa bežne toto drevo predáva. Vedelo sa, že sa bude obchodovať s firmou HUBER-TAZREITER, s ktorou zmluvu žalobca aj uzatvoril a toto mala byť dohodnutá cena.

76. Žalobca namietal stav pozemkov pri podpise kúpnej zmluvy a po výrube, ktorý dokladoval fotografiami, kde je zalesnený les a potom vyrúbaný. Uviedol, že kúpnu cenou nebol len samotný výťažok za predaj 350 m3 dreva, ktorý sa mal predať za cenu obvyklú, ale obsahom zmlúv bola aj povinnosť žalobcu pozemky, ktoré budú vyrúbané, zalesniť. Namietal logiku tvrdení žalovaného, že kúpnu cenou mala byť cena za predaj dreva vyťaženého z pozemku žalovaného.

77. Svedok J. na pojednávaní dňa 8.12.2017 vypovedal, že medzi stranami sporu bola dohoda, že žalobca zabezpečí povolenie na výrub stromov na pozemku žalovaného a potom žalovaný predá žalobcovi svoje pozemky za odplatu, a to v hodnote, ktorú budú mať vyrúbané stromy na pozemku žalobcu. Samotná hodnota nebola určená, bol určený len počet kubických metrov. Hodnota tohto dreva sa mala určiť podľa trhovej hodnoty vyrúbaného dreva podľa času, kedy bola zmluva podpísaná, ale teoreticky sa to mohlo chápať aj tak, že až vtedy, keď sa drevo vyrúbe. O období, z akého sa bude určovať trhovú hodnotu vyrúbaného dreva, sa pri rokovaní nehovorilo. Sám bol prítomný pri rokovaní ohľadne zmluvy o budúcej zmluve, sám vypracoval návrh zmluvy o budúcej zmluve. Po nahliadnutí na č.l. 9-11 (Zmluva o budúcej zmluve, podpísaná zmluvnými stranami dňa 3.3.2015 a 5.2.2015) vypovedal, že túto zmluvu ako návrh vypracoval sám. Jedno rokovanie ohľadne tejto zmluvy bolo na čerpacej stanici v Bratislave. K textu dopísanému rukou na č.l. 10 vypovedal: „To bolo dopísané od p. Schwarz, lebo v tej zmluve sa uvádzalo, že ide o guľatinu u p. Č. a aby sme to objemovo nejako ustálili, tak to tam bolo dopísané.“ Vypovedal, že to písal p. Schwarz v jeho prítomnosti, následne vypovedal, že to mohlo byť na tej čerpacej stanici alebo mu to bolo takto poslané, presne si už nevedel spomenúť. Ku kúpnej zmluve na č.l. 6 po nahliadnutí vypovedal, že minimálne na tejto zmluve pracoval, lebo je tam nemecký preklad. Rokovaní v Bratislave ohľadne Zmluvy o budúcej zmluve bol prítomný p. W., jeho manželka, p. Š., p. Č. a svedok. Na otázku žalobcu vypovedal, že nemal problém sa so žalobcom kontaktovať. Potvrdil, že p. B. informoval svedka, že les vo vlastníctve žalovaného je napadnutý, aj aké opatrenia je treba zo strany majiteľa urobiť. Aj o tom, že p. B. ho informoval o tom, že by bolo vhodné dať lapače. Tieto informácie postúpil žalovanému. Opatrenia, ktoré treba urobiť, p. B. svedkovi zaslal asi pred 2 rokmi, presne si nevedel spomenúť, lapače neboli namontované. Na otázku PZ žalovaného, aká celková cena sa spomínala na čerpacej stanici v Bratislave za pozemky, svedok vypovedal, že p. Schwarz vychádzal ohľadne ceny za predaj týchto pozemkov z množstva guľatiny, ktorá by sa vyrúbala v jeho lese a aký zisk a výnos by z tejto guľatiny pre seba mal plus sa rátalo s cenou za tú drobnosť, ktorá bola dopísaná rukou, svedok potvrdil, že išlo o 350 m3. Svedok vypovedal, že žalovaný rátal s výnosom okolo 300.000,- Eur, predpokladom boli povolenia, lebo drevo ešte nebolo napadnuté. Časový horizont na zabezpečenie týchto povolení v zmluve nebol ani sa o tomto časovom horizonte nerokovalo, ale určite dúfali, že to nebude trvať dlho. Išlo o okolnosť, na ktorú svedok nemal vplyv. Vedel iba toľko, že v minulosti boli požiadavky ohľadne výrubu lesa (holorub) a povolenia sa nepodarilo dosiahnuť. Jediná možnosť, ako dosiahnuť kompletný výrub lesa, je rekonštrukcia lesa. Sám pochopil, že rekonštrukciu lesa môže zabezpečiť len odborný lesný hospodár. Ako to mal zabezpečiť žalobca, to bola jeho vec. V čase uzatvorenia zmluvy bol les v poriadku, okrem drobných napadnutí stromov. Sám nedostal oznámenie, že žalobca má povolenie na výrub stromov ani toto povolenie sám nevidel. Žalobca vravel svedkovi, že na týchto povoleniach pracuje, že bol kvôli tomu na úrade. Bolo to asi v priebehu pol roka, presne nevedel. Na otázku súdu, či sumu cca 300.000,- Eur ako výnos z ťažby dreva na pozemku žalovaného mal sám žalobca zaplatiť žalovanému za les, svedok vypovedal: „To bol výnos, s ktorým rátal žalovaný s tým, že žalobca mal zaplatiť kvázi tými 350 m3 dreva vyťaženého na jeho pozemku s tým, že táto nízka cena za cenu tohto lesa bola kompenzovaná tou snahou p. žalobcu, ktorú mal vyvinúť s cieľom zabezpečiť výrub lesa.“ Doplnil, že cieľom žalovaného bolo získať vlastne výťažok z výrubu jeho lesa a keďže mu to hospodár, resp. zákon nedovoľoval urobiť, žalobca sa zaviazal zabezpečiť tieto povolenia, tak vlastne cieľom žalovaného bolo získať výťažok z výrubu dreva a preto vznikla táto zmluva.

78. Svedok Š. bol prítomný na rokovaní ohľadne Zmluvy o budúcej zmluve v Bratislave, avšak podrobnosti uzatvorenia si nepamätal. Sám zabezpečoval výrub dreva na pozemkoch žalovaného prostredníctvom firmy HUBER-TAZREITER. Vypovedal, že cena je celkovo nižšia, keď je kalamita. Tiež vypovedal, že drevo, ktoré bolo vyrúbané, nebolo z lesa hneď odpratané. Urobili už rozpočet na

zalesnenie a predbežne bola vyrátaná cena 85.000,- až 100.000,- Eur. Na otázku PZ žalobcu vypovedal, že so žalobcom sa stretli s p. Vozárom, aby sa našiel spôsob, ako revitalizovať les. Pripravoval sa projekt na rekonštrukciu, čo je tých 100.000,- Eur na ozdravenie celkového porastu, toto robili s p. Vozárom. , nevedel, na koho to bolo podnet. Na rekonštrukcii sa začalo pracovať po jednaniach na lesnom úrade, svedok nevedel, kedy to presne bolo.

79. Na pojednávaní 2.5.2019 PZ žalobcu trval na tom, že zmluva o zmluvne budúce, medzi stranami sporu bola uzatvorená riadne pri aplikácii § 43c OZ, lebo žalobca s nemeckým textom návrh zmluvy prijal. Trval na tom, že žalovaný prijal sumu z ťažby dreva. K argumentácii žalovaného, že žalobca iba vyvíjal činnosť poukázal na výpoveď svedka Vozára pred zrušeným rozhodnutím OS Martin, že žalobca vyvíjal činnosť smerujúcu k zabezpečeniu povolenia na výrub lesa ako mu to ukladala zmluva o zmluve budúcej, avšak sám nemohol bez splnomocnenia konať v mene žalovaného, lebo žalovaný na takéto ďalšie úkony nedal plnú moc, že svedok dosvedčil, že jediný spôsob ako dosiahnuť výrub a ťažbu lesa je rekonštrukcia lesa a sám svedok spracoval aj podklady pre jeho rekonštrukciu, pričom sám žalovaný na komunikáciu so svedkom nereagoval. K nadobudnutiu účinnosti zmluvy o budúcej zmluve poukázal aj na ust. § 44 OZ.

80. PZ žalovaného poukázal na vyjadrenia a dôkazy produkované v spore. Trval na tom, že zmluva, ktorú predložil žalobca nie je dôkazom, ktorý by preukazoval, že tam uvedená suma bola žalovanému vyplatená, poukazoval na nepresný preklad, ktorý nemal byť v znení, že bola vyplatená ale že má byť vyplatené žalovanému a aj v prípade ak by sa tak stalo, čo však poprel, uviedol, že rukou dopísaný text v zmluve o budúcej zmluve je objem dreva 350 m3 a v uvedenom doklade sa stále hovorí iba o 344 m, sú tiež rôzne sumy, 5.160,- Eur v zmluve, ktorú dokladoval žalobca, pričom v zmluve je uvedená ako kúpna cena 5.600,- Eur. Poukázal však na právny názor KS ZA, uviedol citáciu z odôvodnenia rozhodnutia KS ZA a v nadväznosti na to poukázal, že nie je dôvodné poukazovať na dôkazy vykonané v spore pred zrušeným rozhodnutím ale je dôvodné vychádzať z právneho názoru odvolacieho súdu, ktoré stanovisko je, podľa žalovaného, dostatočne zrejme vo veci, s právnym názorom odvolacieho súdu sa stotožňuje, poukázal na to, že korešponduje s argumentáciou, ktorú žalovaný tvrdil počas celého sporu.

81. K právnemu názoru odvolacieho súdu, PZ žalobcu priamo do diktafónu uviedol, že je toho názoru, že k uzavretiu zmluvy došlo poukazom na príslušnú úpravu OZ, došlo k splneniu podmienky, že sa vyvíjala činnosť. To, že nedošlo k odovzdaniu povolenia na výrub, zapríčinil žalovaný tým, že nereagoval na akékoľvek kontakty jeho vlastného lesného hospodára, ktorý dával na pokyn žalobcu návrh akým spôsobom je dostať povolenie na výrub stromov. Tým, že strana žalovaného nereagovala na tieto podnety od odborného lesného hospodára, došlo k tomu, že drevná hmota bola napadnutá. Pretože sama žalovaná strana zapríčinila, že nemohla byť splnená táto podmienka a teraz sa jej dovoľáva.

82. PZ žalovaného k právnemu názoru KS ZA uviedol, že to čo tvrdí PZ žalobcu, už bolo dostatočným spôsobom v rámci prvostupňového konania objasňované, vyjadрили sa k tomu tak žalobca, ako aj žalovaný, svedkovia s tým, že všetky tieto skutočnosti boli zaznamenané v spise a KS ZA teda pri svojom rozhodovaní tieto veci musel brať do úvahy a posúdil ich však ako irelevantné a preto sa ďalej nebude k tejto veci vyjadrovať a zbytočne predlžovať konanie.

83. Podľa § 50a ods. 1 OZ, účastníci sa môžu písomne zaviazat', že do dohodnutej doby uzavrujú zmluvu; musia sa však pritom dohodnúť o jej podstatných náležitostiach.

84. Podľa § 50a ods. 2 OZ, ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu zmluvy, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

85. Podľa § 50a ods. 3 OZ, tento záväzok zaniká, pokiaľ okolnosti, z ktorých účastníci pri vzniku záväzku vychádzali, sa do tej miery zmenili, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa zmluva uzavrela.

86. Podľa § 588 OZ, z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

87. Podľa § 589 OZ, cenu treba dojednať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, inak je zmluva neplatná podľa § 40a.

88. Súd vychádzal z právneho názoru KS v Žiline v uznesení č. k. 9Co/199/2018-195 zo dňa 28. februára 2019, ktorým je viazaný v zmysle ust. § 391 ods. 2 CSP.

89. KS v Žiline v bode 8 odôvodnenia v jeho rozhodnutí uviedol, že v slovenskom znení zmluvy o budúcej zmluve sa žiadne ujednanie o cene predmetu KZ nenachádza a preto to, čo je uvedené v nemeckom preklade, nemôže byť pre posúdenie veci relevantné, s ktorými skutočnosťami, majúcimi vplyv na platnosť zmluvy o budúcej zmluve, keďže musí obsahovať podstatné náležitosti KZ, sa súd prvej inštancie, napriek tomu, že boli žalovaným namietané, nevysporiadal. KS v Žiline neakceptoval v tejto súvislosti odôvodnenie okresného súdu v odsekoch 68 až 70 zrušeného rozhodnutia OS MT: „68. Pokiaľ PZ žalovaného namietal, že v zmysle čl. IV./2 je pre výklad rozhodujúce slovenské znenie, súd uvádza, že podľa ust. § 35 ods. 1 OZ, prejav vôle sa môže urobiť konaním alebo opomenutím; môže sa stať výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejsť. Potom pri preukázaní výpoveďou žalobcu a svedka J. o tom, že žalovaný sám dopísal text v časti dojednania čl. II. bod d/ v súvislosti s výškou kúpnej ceny za predmet kúpnej zmluvy, a to 350 m³ guľatiny, bola táto prejavovaná vôľa žalovaného poznateľná aj pre žalobcu ako dohoda o spôsobe určenia kúpnej ceny. Súd vychádzal z výkladu žalobcu a PZ žalobcu v priebehu celého konania o tom, že zmluvné strany pri vzniku zmluvy sa dohodli na spôsobe určenia kúpnej ceny práve dohodou o tom, že kúpna cena bude určená ako ekvivalent za 350 m³ dreva, vyťaženého z pozemku vo vlastníctve žalobcu. V zmysle ust. § 35 ods. 2 OZ, právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom. Vychádzajúc z vykonaného dokazovania v súdnom spore výsluchom žalobcu, žalovaného a svedka J. ohľadne výšky kúpnej ceny v dojednaní podľa čl. II./1 psím. d/, ako aj jazykového vyjadrenia v zmluve o budúcej zmluve (čl. II./1./d), prejavovaná vôľa žalovaného so zreteľom na okolnosti, za akých bola táto zmluva uzatvorená, a to účel tejto zmluvy, o ktorom vypovedal svedok J. aj žalovaný, dosiahnuť na strane žalovaného výrub stromov na jeho pozemkoch, potom tento prejav vôle zodpovedal obsahu vôle žalovaného, ako ho prezentoval žalobca počas sporu a tento výklad nie je v rozpore s jazykovým prejavom zachyteným v písomnej forme na čl. 10 rukou. T. j., že skutočná vôľa strán v okamžiku urobienia tohto právneho úkonu bola dohodnúť cenu za predmet kúpnej zmluvy ako odplatu, hodnotu zodpovedajúcu 350 m³ guľatiny, vyťažené na pozemku žalobcu. Dotvrďuje to aj ďalší obsah zmluvy, čl. III./1., podľa ktorého žalovaný nadobúda vlastnícke právo k tejto guľatine. Žalovaný v spore nepopieral dohodu zmluvných strán o tom, že žalobca sám zabezpečí predaj tohto dreva a cenu vyplatí žalovanému (viď odsek 44).69. Z ust. § 588 OZ v spojení s ust. § 3 Zákona č. 18/1996 Z.z. vyplýva, že kúpna cena môže byť určená ako dohoda o výške ceny alebo dohoda o spôsobe, akým sa cena vytvorí s podmienkou, že tento spôsob ju dostatočne určuje. Aj keď k určeniu kúpnej ceny dochádza najčastejšie určením výšky kúpnej ceny určitou sumou peňazí, zákon a súdna prax v uvedených zákonných ustanoveniach nevylučujú, aby si zmluvné strany kúpnej zmluvy odplatu poskytnutú namiesto kúpnej ceny dohodli aj nepeňažnú formu plnenia, čo sa stalo v danom prípade. Ustanovenia OZ majú dispozitívnu povahu a je preto vecou jej účastníkov, akým spôsobom vyjadria odplatný charakter kúpnej zmluvy, pri aplikácii ust. § 2 ods. 3 OZ - pokiaľ ide o dispozitívnosť právnej úpravy čo do obsahu zmluvných záväzkov.

Podľa § 2 ods. 3 OZ, účastníci občianskoprávných vzťahov si môžu vzájomné práva a povinnosti upraviť dohodou odchyľne od zákona, ak to zákon výslovne nezakazuje a ak z povahy ustanovení zákona nevyplýva, že sa od neho nemožno odchyliť. 70. Podstatné teda bolo, že zmluvné strany sa dohodli na podstatnej náležitosti budúcej kúpnej zmluvy, ktorou je cena, keď zákon (cez ust. § 2 ods. 3 OZ), ust. § 588 a 589 OZ, § 3 Zákona č. 18/1996 Z.z., nevylučuje ako formu odplaty - kúpnu cenu dohodnúť aj ako nepeňažnú formu odplaty. Bolo teda vecou účastníkov tejto zmluvy, akým spôsobom si vyjadrili odplatný charakter kúpnej zmluvy pri aplikácii ust. § 2 ods. 3 OZ. Keď nepochybne 350 m³ má majetkovú povahu a je oceniteľné v peniazoch, čo bolo preukázané zmluvou na čl. I. 124, ktorú uzatvoril žalobca s tretím subjektom, v zmysle dohody so žalovaným (ods. 44).“.

potom za situácie, že skutkový stav, ako bol zistený v čase rozhodovania OS Martin rozsudkom č.k. 18C/4/2017-137 zo dňa 19. januára 2018, z ktorého zisteného skutkového stavu vychádzal aj KS v Žiline v čase rozhodovania uznesením č.k. 9Co/199/2018-195 zo dňa 28. februára 2019, sa tento skutkový stav nezmenil ani ku dňu rozhodovania OS MT dňa 2.5.2019, t. j. oproti stavu, z ktorého vychádzal aj KS ZA pri svojom zrušujúcom rozhodnutí, okresný súd vychádzal z právneho názoru odvolacieho súdu.

90. Pri preukázaní, že v slovenskom znení nie je dohoda o cene budúcej kúpnej zmluvy, potom táto okolnosť má vplyv na platnosť zmluvy o budúcej zmluve v súlade s ust. § 50a ods. 1 OZ, v zmysle ktorého, účastníci budúcej zmluvy sa musia dohodnúť aj o podstatných náležitostiach budúcej zmluvy. Lebo zmluva o budúcej zmluve nie je samostatným zmluvným typom, ale sa viaže na inú zmluvu, ktorá sa má v budúcnosti uzavrieť a v dôsledku toho obsah a náležitosti tejto zmluvy o budúcej zmluve závisí od toho, aká zmluva má byť v budúcnosti uzavretá. Čiže, v zmluve o budúcej zmluve v zmysle ust. § 50a ods. 1 OZ musia byť dohodnuté všetky podstatné náležitosti budúcej zmluvy, v danom prípade kúpnej zmluvy, ktorá v zmysle ust. § 588 OZ musí obsahovať dohodu o kúpnej cene ako podstatnú náležitosť tejto kúpnej zmluvy v zmysle uvedeného zákonného ustanovenia - zákon vyžaduje, aby sa jej účastníci dohodli na predmete kúpy a kúpnej cene. Vychádzajúc z právneho názoru odvolacieho súdu, za situácie, že oproti stavu, aký bol zistený v čase rozhodovania odvolacím súdom, sa ku dňu rozhodovania súdu dňa 2.5.2019 tento skutkový dôkazný stav nezmenil, potom bolo dôvodné vyhodnotiť zmluvu o budúcej zmluve ako absolútne neplatný právny úkon v zmysle ust. § 39 OZ, podľa ktorého, neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom, v spojení s § 50a ods. 1 OZ (ods. 81).

91. Vychádzajúc z právneho názoru odvolacieho súdu, že v slovenskom znení zmluvy o budúcej zmluve sa žiadne ujednanie o cene predmetu KZ nenachádza a preto to, čo je uvedené v nemeckom preklade, nemôže byť pre posúdenie veci relevantné, za situácie, keď neboli produkované v ďalšom konaní (po zrušení rozsudku) nové skutočnosti ani nové dôkazy, len tie, z ktorých vychádzal aj odvolací súd pri vyslovení svojho právneho názoru, bolo dôvodné vyhodnotiť zmluvu o zmluve budúcej ako neplatný právny úkon, ktorý svojim obsahom odporuje zákonu, ust. § 50a ods. 1 OZ, lebo popri zmluve o zmluve budúcej sa zmluvné strany nedohodli aj o podstatných náležitostiach budúcej zmluvy - kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. OZ. Preto súd žalobcu zamietol

92. K ďalšej skutočnosti, ktorá bola medzi stranami sporná - či boli splnené podmienky (v prípade, ak by bola zmluva o zmluve budúcej platne uzatvorená), v čl. IV./2 zmluvy o budúcej zmluve, súd pre úplnosť uvádza, že ani k tejto spornej skutočnosti neboli produkované nové skutočnosti a dôkazy v ďalšom konaní (po zrušení rozsudku); odvolací súd neakceptoval odôvodnenie OS v zrušenom rozsudku v ods. 72 a nasl.: „72. „...súd poukazuje na účel samotnej zmluvy o budúcej zmluve, ako aj na celý jej obsah, ako o ňom vypovedal žalovaný aj svedok J., keď účelom uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve bolo pre žalovaného dosiahnuť povolenie na kompletný výrub stromov na jeho pozemkoch a s týmto účelom zmluvy súvisí zmluvná povinnosť žalobcu podľa čl. II. bod 1 písm. a., aa., bb., b., c., a práve pre plnenie uvedenej zmluvnej povinnosti žalobcom bola podľa svedka J. dohodnutá kúpna cena v zmysle čl. II./d., a to 350 m³ guľatiny. Svedok nepotvrdil výpoveď žalovaného o tom, že kúpna cena za predmet kúpnej zmluvy mala byť 270.000,- Eur, ale že táto suma mala byť ako plánovaný výnos, s ktorým ráta žalovaný. Podstatné bolo, že žalovaný sa zmluvne nezaviazal, že žalovaný dosiahne ním tvrdený výnos z výrubu stromov na jeho pozemku. Svedok J. výslovne vypovedal: „... žalobca mal zaplatiť kvázi tými 350 m dreva vyťaženého na jeho pozemku s tým, že táto nízka cena za cenu tohto dreva bola kompenzovaná tou snahou p. žalobcu, ktorú mal vyvinúť s cieľom zabezpečiť výrub lesa.“ Ďalej svedok vypovedal, že cieľom žalovaného bolo získať výťažok z výrubu jeho lesa a preto vznikla zmluva o budúcej zmluve. A tiež svedok vypovedal na otázku žalovaného, či by predal tento les za cenu 350 m³ dreva: „Ak by otázka bola taká, že či ho idem predáť len za túto cenu, tak to nie. Zámer ani nebol taký.“ Opakovane vypovedal, že „Zámer bol taký, že povolenie sa vybaví, p. Schwarz môže vyrúbať stromy v zmysle tejto dohody, čo by predstavovalo kompenzáciu ako finančnú a ako dodatok kúpna cena by mala byť ešte tých 350 m³ guľatiny na pozemku p. Ing. Č.“ 73. Podstatné bolo aj, že predmetom budúcej kúpnej zmluvy už nebol les, ale pozemok, na ktorom boli vyrúbané stromy, čo preukazovala fotodokumentácia doložená žalobcom a čo medzi stranami v čase rozhodovania súdu už nebolo sporné. Podstatná bola ja tá časť výpovede svedka J., keď vypovedal, že medzi stranami sporu bola dohoda, že ak p. Č. zabezpečí povolenie na výrub stromov na pozemku žalovaného, žalovaný potom predá žalobcovi svoje pozemky za ďalšiu odplatu a to v hodnote, ktorú budú mať vyrúbané stromy na pozemku p. Č. a tiež, že samotná hodnota nebola určená, len počet m³ a táto hodnota sa mala určiť podľa trhovej hodnoty vyrúbaného dreva. Svedok, ktorý pripravil návrh zmluvy a bol pri rokovaní ohľadne uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve, vypovedal, že trhovú hodnotu dreva vyrúbaného na pozemku žalobcu nebola určená a nevyhlásil, že mohlo sa to chápať tak, že táto mala vychádzať z obdobia, keď sa drevo vyrúbe. Žalobca listinným dôkazom, zmluvou uzatvorenou medzi žalobcom a spoločnosťou HUBER-TAZREITER (č.l. 126 a nasl.) preukázal, že dohodnutú kúpnu cenu v zmysle dojednania čl. II./1/ písm. d/ spôsobom, ako ju opísal svedok na pojednávaní dňa 8.12.2017, žalovanému reálne zaplatil, keď

trhová hodnota guľatiny v objeme 350 m³ vo výške 5.160,- Eur bola žalovanému vyplatená. Žalovaný vyplatenie tejto sumy nepopieral, ani trhovú hodnotu guľatiny v čase jej vyrúbania.⁷⁴ Pre platnosť zmluvy o budúcej zmluve zákon v ust. § 50a ods. 2 OZ ďalej vyžaduje, aby zmluvné strany dohodli dobu, do ktorej bude uzatvorená budúca zmluva. Zmluvné strany sa v čl. II./1/písm. c/ dohodli na termíne podpísania kúpnej zmluvy najneskôr v lehote 10 dní po ukončení ťažby.⁷⁵ Žalovaný namietal aplikáciu ust. § 50a ods. 3 OZ pre nesplnenie povinnosti žalobcu - vyvíjať aktivity smerované k udeleniu povolenia výrubu lesných porastov starších ako 30 rokov na nehnuteľnostiach, ako sú opísané v čl. I./1. Žalovaný nepopieral, že došlo k výrubu lesných porastov na pozemkoch vo vlastníctve žalovaného, ale trval na tom, že nie na základe plnenia si povinnosti žalobcu v zmysle dojednania čl. II./1 písm. a/.⁷⁶ Súd v tejto súvislosti uvádza, že nebola dôvodná aplikácia ust. § 50a ods. 3 OZ. Podstatné pre súd bolo, že žalobca v konaní preukázal, že vyvíjal aktivity smerované k nadobudnutiu povolenia výrubu lesných porastov. Splnenie tejto povinnosti preukázali svedecké výpovede - svedok Vozár na pojednávaní dňa 7.9.2017, keď vypovedal, že niekedy v r. 2015 bol za ním žalobca a pýtal sa, aká je možnosť výrubu stromov na pozemkoch žalovaného. Informoval ho, že je naplnená plánovaná ťažba a zdravé stromy sa ťažiť nemôžu, len v prípade kalamity alebo môže požiadať o rekonštrukciu lesných porastov. Žalobca požiadal svedka, či by mohli zrealizovať druhú možnosť, o čom informovali p. J. a na príslušnom lesnom úrade sa informovali, čo potrebujú k žiadosti na rekonštrukciu lesného porastu (viď ods. 52). Svedok Š. na pojednávaní dňa 8.12.2017 vypovedal, že so žalobcom sa stretli spolu s p. Vozárom, aby sa našiel spôsob, ako revitalizovať les. Pripravoval sa projekt na rekonštrukciu, čo je tých 100.000,- Eur na ozdravenie celkového porastu, toto robili s p. B.. Na rekonštrukcii sa začalo pracovať po jednaniach na lesnom úrade, svedok nevedel, kedy to presne bolo. Na základe týchto svedeckých výpovedí bolo dôvodné vyhodnotiť, že žalobca si splnil zmluvnú povinnosť v zmysle uvedeného zmluvného dojednania, vyvíjal aktivity smerované k nadobudnutiu povolenia výrubu lesných porastov starších ako 30 rokov na nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalovaného ako aj na nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalobcu, doložil rozhodnutie Obce W. č. 210/2016 zo dňa 15.6.2016, ktorým tento orgán vydal súhlas žiadateľovi - žalobcovi na výrub stromov - smrekov cca 150 ks rastúce na parc. č. XXX/X v k.ú. W..⁷⁷ Žalovaný sám si neplnil povinnosti vlastníka, ako o tom vypovedal svedok Vozár na pojednávaní dňa 7.9.2017 a svedok J. dňa 8.12.2017, že na upozornenia svedka B. ako hospodára žalovaný nerobil preventívne opatrenia, aby zabránil rozširovaniu lykožrúta a tak znehodnoteniu lesného porastu, potom žalobca nemôže niesť zodpovednosť za to, že k výrubu lesa došlo v dôsledku kalamity, keď preukázal, že vyvíjal aktivity smerujúce k podaniu žiadosti na rekonštrukciu lesného porastu. Žalobca svedeckou výpoveďou svedka B. preukázal, že prostredníctvom p. J. informoval žalovaného, čo potrebuje k žiadosti na rekonštrukciu lesného porastu, pričom odpoveď od žalovaného nedostal. Svedok B. nevytlúčil aktivitu žalobcu ani v súvislosti s krokmi, ktoré smerovali k likvidácii porastu a k likvidácii kalamity, ktorá následne nastala v zime 2015/2016. Na základe opísaných aktivít žalobcu po podpise zmluvy nebolo dôvodné vyhodnotiť, že žalobca nevyvíjal aktivity v zmysle jeho zmluvnej povinnosti podľa čl. II./1./a a nasl., ako to namietal žalovaný.⁷⁸ Pokiaľ teda došlo k výrubu lesného porastu vo vlastníctve žalovaného v dôsledku kalamity, nemožno uvedené pripísať na ťarchu žalobcu v zmysle námietky žalovaného, že si neplnil svoju zmluvnú povinnosť v zmysle dojednania čl. II./1 písm. a/ Zmluvy o budúcej zmluve s ohľadom na uvedené vyššie. Bolo preukázané výpoveďou žalobcu, svedka B., dotvrdené aj svedeckou výpoveďou svedka J. a svedka Š., že žalobca vyvíjal aktivity smerované k výrubu porastu tak pred vznikom kalamity, s cieľom zabezpečiť rekonštrukciu lesného porastu na naplnenie účelu dojednania čl. II. bod 1 písm. a/ a následne po vzniku kalamity v roku 2015/2016 aj v súvislosti k likvidácii porastu a likvidácii kalamity (svedok Vozár, str. 12 záp. o poj. zo dňa 7.9.2017).⁷⁹ Pokiaľ žalovaný nedosiahol ním tvrdený výnos z výrubu lesného porastu na pozemkoch v jeho vlastníctve, súd poukazuje na obsah zmluvy, že toto nebolo zmluvnou povinnosťou žalobcu. Takúto zmluvnú povinnosť ani v súvislosti s rokovaniami o uzavretí zmluvy o budúcej zmluve netvrdil svedok J., ktorý za žalovaného predložil žalobcovi návrh písomnej zmluvy o zmluve budúcej.“

potom za situácie, že skutkový stav, ako bol zistený v čase rozhodovania OS Martin rozsudkom č.k. 18C/4/2017-137 zo dňa 19. januára 2018, z ktorého zisteného skutkového stavu vychádzal aj KS v Žiline v čase rozhodovania uznesením č.k. 9Co/199/2018-195 zo dňa 28.februára 2019, sa tento skutkový stav nezmenil ani ku dňu rozhodovania OS MT dňa 2.5.2019, t. j. oproti stavu, z ktorého vychádzal aj KS ZA pri svojom zrušujúcom rozhodnutí, okresný súd vychádzal z právneho názoru odvolacieho súdu, že (v prípade platnosti zmluvy o zmluve budúcej) bolo irelevantné, že žalobca vyvíjal aktivity, keďže až po doručení povolenia na výrub stromov na pozemkoch žalovaného mal tento začať s ťažbou, pričom žalobca ani len netvrdil, že by takéto povolenie žalovanému doručil.

93. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci, v spojení s ust. § 262 ods. 1 CSP, podľa ktorého o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Žalovaný mal vo veci plný úspech, preto mu priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

94. 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.

95. Podľa § 396 ods. 3 CSP, ak odvolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne o náhrade trov súd prvej inštancie v novom rozhodnutí o veci.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní od doručenia na súde, ktorý ho vydal.

Podľa § 363 CSP, 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 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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 § 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.