

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 6C/170/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7816208173
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 07. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ing. Judita Gabonaiová Hrenčuková
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2021:7816208173.16

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, sudkyňou Mgr. Ing. Juditou Gabonaiovou Hrenčukovou, v spore žalobcu R. R. A.Q., narodeného XX.XX.XXXX, trvale bytom P. XXXX/XX, XXX XX I., proti žalovanej F. R., narodenej XX.XX.XXXX, trvale bytom T. A. XXXX/X, XXX XX I., právne zastúpenej advokátkou JUDr. Hedvigou Gallovou, so sídlom Račianska 66, 831 02 Bratislava - Rača, IČO: 35 526 434, v konaní o zaplatenie 4.782,68 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

- I. Súd konanie v časti o zaplatenie 2.000,- Eur s príslušenstvom **z a s t a v u j e** .
- II. V prevyšujúcej časti súd žalobu žalobcu **z a m i e t a** .
- III. Súd **p r i z n á v a** žalovanej náhradu trov tohto konania podľa pomeru úspechu vo veci vo výške 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal zaplatenia sumy vo výške 4.782,68 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne z dlžnej sumy, odo dňa podania žaloby do zaplatenia a náhrady trov konania.
2. Poukázal na skutočnosť, že žalovaná je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. I., parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, a to parc. č. XXX/X, zast. plochy a nádvoria o výmere 71 m², parc. č. XXX/X, zast. plochy a nádvoria o výmere 53 m², parc. č. XXX/X, zast. plochy a nádvoria o výmere 54 m² a stavby - rodinný dom, súp. č. XXXX postavený na parc. č. XXX/X. Predmetné nehnuteľnosti žalovaná nadobudla v celosti na základe Osvedčenia o dedičstve 8D/96/2014 Z-619/15-835/15 po smrti jej otca B. J., narodeného XX.XX.XXXX, zomrelého dňa XX.XX.XXXX, dedením. Žalobca ako budúci kupujúci uzatvoril dňa 18.03.2014 s otcom žalovanej B. J. ako budúcim predávajúcim Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorej účastníci sa zaviazali, že do jedného mesiaca od vyporiadania vlastníctva k nehnuteľnostiam v k.ú. I. - dom s.č. XXXX na novoutvorenej parc. č. XXX/X a pozemku novoutvorených parciel XXX/X zast. plochy o výmere 71 m², XXX/X zast. plochy o výmere 53 m², XXX/X záhrada o výmere 54 m², ktoré parcely boli zamerané geometrickým plánom č. 146/2004, vyhotoviteľom Geodézia Rožňava, s.r.o. Rožňava z parcely registra „E“, parc. č. XXXX, vedenej na LV č. XXXX, k. ú. I. v prospech budúceho predávajúceho, uzavrú kúpnu zmluvu, podľa ktorej budúci predávajúci predá vyššie uvedené nehnuteľnosti budúcemu kupujúcemu, t. j. žalobcovi, za dohodnutú kúpnu cenu 4.000,- Eur, z ktorej 500,- Eur sa budúci kupujúci zaviazal vyplatiť ihneď po podpísaní Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. V čl. VII. Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sa jej účastníci dohodli, že v prípade, že by budúci predávajúci nebol ochotný po vyporiadaní nehnuteľností uzavrieť dobrovoľne riadnu kúpnu zmluvu, pre taký prípad, by bol povinný zaplatiť budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- Eur. Vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam B. J. nadobudol vydržaním, čo vyplýva z Notárskej zápisnice - Osvedčenie o vyhlásení o vydržaní vlastníctva k nehnuteľnosti spísanej Notárskym úradom

v Rožňave, Námestie baníkov č. 36, dňa 12.06.2014, JUDr. Juditou Nagyovou, notárkou so sídlom v Rožňave, N: XXX/XXXX, NZ: XXXXX/XXXX, NCRIs: XXXXX/XXXX. B. J. zomrel dňa XX.XX.XXXX. Žalobca sa ústne dohodol s B. J. ešte za jeho života a následne aj s jeho dcérou, t. j. žalovanou na tom, aby žalobca vybavoval všetky veci týkajúce sa predmetných nehnuteľností, t. j. usporiadanie vlastníctva, ako aj na rekonštrukcii rodinného domu, súp. č. XXXX postavený na parc. č. XXX/X a to tak, že žalobca bude rekonštruovať predmetný rodinný dom zo svojich finančných prostriedkov s tým, že predmetné nehnuteľnosti budú následne prevedené na žalobcu. V júni roku 2015 si žalobca objednal u dodávateľa ZANZI-BAR, s.r.o., IČO: 48 051 730, so sídlom Plešivec, Čsl. armády 23, výkon stavebných prác a dodávok materiálu na predmetný rodinný dom, a to práce - obitie omietky, vývoz, vyrovnanie stien, omietky hrubá, jemná šaštín, penetrácia, maľba, betónové podlahy, vypukl. miest, betónovanie, osadenie trávov, pribíjanie dosiek, nátery, oškrabanie a obitie v mieste praskl. hlb. penetr., zaplnenie montážnou penou, špric, hr., jemná omietka, oprava strechy, výmena starých prasknutých lát, výmena škridiel. Na predmetnom rodinnom dome boli vykonané a následne vyfakturované stavebné práce a dodávky HSV v celkovej výške 1.712,68 Eur. Vystavenú faktúru č. 2015/027 uhradil žalobca dodávateľovi v plnej výške dňa 16.06.2015. Žalovaná doposiaľ predmetné nehnuteľnosti na žalobcu nepreviedla, ani nenahradila náklady ním vynaložené na predmetné nehnuteľnosti, nereaguje na jeho výzvy. Naposledy žalobca zasielal žalovanej výzvu zo dňa 23.02.2016, avšak bezúspešne. Žalobca si vzhľadom na uvedené uplatňuje voči žalovanej sumu v celkovej výške 4.782,68 Eur pozostávajúcu zo sumy 500,- Eur, t. j. časť kúpnej ceny dohodnutej v čl. IV. Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzavretej dňa 18.03.2014 medzi B. J. ako budúcim predávajúcim a žalobcom ako budúcim kupujúcim, ktorú žalobca vyplatil B. J. po podpísaní Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, dňa 25.03.2014; sumu 2.000,- Eur, t. j. zmluvná pokuta, ktorá bola dohodnutá v čl. VII. Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzavretej dňa 18.03.2014 medzi B. J. ako budúcim predávajúcim a žalobcom ako budúcim kupujúcim, pre prípad, žeby budúci predávajúci nebol ochotný po vyporiadaní nehnuteľností uzavrieť dobrovoľne riadnu kúpnu zmluvu. Táto do dnešného dňa nebola žalobcovi vyplatená, napriek tomu, že nedošlo k uzatvoreniu riadnej kúpnej zmluvy v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve; sumu 1.712,68 Eur, t. j. finančné prostriedky, ktoré vynaložil žalobca na rekonštrukciu rodinného domu súp. č. XXXX postavený na par. č. XXX/X, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. I. a sumu 570,- Eur, t. j. trovy právneho zastúpenia, ktoré žalobca uhradil J. K. Q., advokátovi so sídlom Rožňava, dňa 23.01.2014 vo výške 200,- Eur, dňa 18.03.2014 vo výške 100,- Eur a dňa 12.06.2014 vo výške 270,- Eur, išlo o úkony právnej služby súvisiace s usporiadaním vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam.

3. Súd v konaní vydal platobný rozkaz č. k. 6C/170/2016 - 22 zo dňa 29.11.2016, ktorým žalovanej uložil povinnosť uhradiť žalobcovi žalovanú sumu a nahradiť trovy konania. Žalovaná predmetný platobný rozkaz prevzala osobne dňa 06.12.2016.

4. Žalovaná následne podala na tunajší súd dňa 13.12.2016 odpor proti platobnému rozkazu, v ktorom uviedla, že skutočnosti uvedené v návrhu sa nezakladajú na pravde. Uviedla, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. I., ktoré v celosti nadobudla v dedičskom konaní po svojom otcovi, B. J., narodenom XX.XX.XXXX, zomrelom XX.XX.XXXX. Predmetné nehnuteľnosti nadobudla dňa 01.04.2015. Otec jej zomrel po dlhej a ťažkej chorobe, a preto je prinajmenej otázne aj ako a kedy podpísal zmluvu o budúcej kúpnej zmluve so žalobcom, ktorá je datovaná dňom 18.03.2014, t. j. tri mesiace pred jeho smrťou. Predpokladala, že túto zmluvu o budúcej kúpnej zmluve obsahovo pripravil žalobca a takisto žalobca sa ponúkol jej otcovi vysporiadať vlastnícke práva k predmetným nehnuteľnostiam s cieľom ich následného odkúpenia za cenu 4.000,- Eur. Žalobca iniciatívne, pre ňu nevysvetliteľným spôsobom „vzbavil“ vydržanie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam osvedčením formou notárskej zápisnice spísanej JUDr. Juditou Nagyovou - notárkou v Rožňave dňa 12.06.2014. Stalo sa tak jeden deň pred smrťou jej otca, ktorý sa v žiadnom prípade osobne v tento deň nemohol dostaviť na Notársky úrad Rožňave. Vlastnícke právo jej otca k predmetným nehnuteľnostiam bolo na katastrálnom odbore zapísané dňom 30.09.2014, t. j. cca tri mesiace po jeho smrti. V zmluve o budúcej kúpnej zmluve si žalobca v čl. VI. určil „odplatnú dohodu“ za právne vybavenie vyporiadania predmetných nehnuteľností, ktorú sumu si vo výške 570,- Eur uplatňuje v tomto konaní. Nemá vedomosť o tom, že by jej otec podpísal plnomocenstvo J. K. Q. - advokátovi na úkony právne služby súvisiace s usporiadaním vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam a taktiež nemá vedomosť o dohodnutej výške trov právneho zastúpenia. V zmluve o budúcej kúpnej zmluve si žalobca v čl. VII. určil, že môže užívať predmetné nehnuteľnosti a vynaložiť aj nevyhnutné náklady na opravy nehnuteľností. Nemá vedomosť o tom, že by žalobca vynaložil finančné prostriedky vo výške 1.712,68 Eur na rekonštrukciu rodinného domu, súp. č. XXXX, na parc. č. XXX/X, na LV č. XXXX, k.ú. I., tak ako to uviedol vo svojom žalobnom

návrhu. Tento rodinný dom nie je vôbec zrekonštruovaný, práve naopak, tento rodinný dom v súčasnosti obýva rodina S. Q., cca 25 osôb, od ktorých osôb žalobca odkúpil ich príbytky (chatrče), ktoré následne rekonštrukčne poopravoval a v súčasnosti ich ponúka do nájmu. Má vedomosť o tom, že rodina Q. uhrádzala žalobcovi titulom nájmu za užívanie predmetných nehnuteľností mesačne sumu 200,- Eur, a to napriek tomu, že v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, o ktorú zmluvu opiera žalobca svoj žalobný návrh, nie je ani zmienka o tom, že by predmetné nehnuteľnosti mohol prenajať ďalším osobám. Nie je pravdou, že faktúra na rekonštrukčné práce č. 2015/027 zo dňa 10.06.2015 vystavená dodávateľom stavebných prác ZANZI-BAR s.r.o. sa týka rekonštrukčných prác na dome súp. č. XXXX a taktiež nie je pravdou, že by sa rekonštrukčné práce na predmetnom rodinnom dome realizovali od mesiaca jún 2015, pretože je nesporné, že najneskôr od 18.10.2014 predmetný rodinný dom užívala rodina Q. na základe písomnej nájomnej zmluvy, ktorú podpísali so žalobcom a ktorú vypovedali až dňom 19.08.2015. Je nemysliteľné, aby sa akékoľvek rekonštrukčné práce na rodinnom dome realizovali v čase, keď tento rodinný dom obýva 25 osôb. Je zarážajúce, že žalobca napriek vyššie uvedenému nekalému konaniu sa v súčasnosti domáha aj sumy 2.000,- Eur titulom zmluvnej pokuty, ktorú si taktiež sám uviedol v čl. VII. Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve s tým, že zmluvná pokuta prichádza do úvahy v prípade, ak po majetkoprávnom vyporiadaní nehnuteľností budúci kupujúci dobrovoľne neuzavrie riadnu kúpnu zmluvu. Tak ako uviedla vyššie, jej otec nadobudol vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam dňom 30.09.2014, t. j. tri mesiace po jeho smrti, a preto už nemohol uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu. Žalobca si uplatňuje v žalobnom návrhu aj sumu 500,- Eur titulom vyplatenej časti kúpnej ceny otcovi žalovanej, ktorú sumu však voči jej osobe vymáha neoprávnene. V závere uviedla, že žalobca v snahe získania vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam došiel až tak ďaleko, že osobne navštívil aj pôvodných vlastníkov predmetných nehnuteľností, konkrétne p. F. P., narodenú XX.XX.XXXX, bytom T. V. L. a túto 90 - ročnú ženu naviedol na to, aby podpísala plnomocenstvo na zastupovanie vo veci o určenie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam J.. D. R. - advokátovi Rožňava s tým, že následne tieto nehnuteľnosti od nej odkúpi. Vo veci bola podaná na tunajší súd žaloba, konanie vedené pod sp. zn. 11C/313/2016, avšak po tom, čo rodina p. P. zistila o čo vlastne žalobcovi išlo, vypovedala p. P. plnomocenstvo J.. D. R. a konanie vo veci určenia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam späťvzatím žaloby žiadala zastaviť. Toto všetko sa udialo v letných mesiacoch roku 2016. O „neobvyklom“ konaní žalobcu v súvislosti s predmetnými nehnuteľnosťami svedčí aj trestné oznámenie S. Q., ktorý podal podnet pre podozrenie zo spáchania prečinu podvodu proti žalobcovi, pretože mu prenajal predmetné nehnuteľnosti, uhrádzal mu za prenájom týchto nehnuteľností mesačné nájomné a uviedol ho do omylu, keď mu zatajil, že nie je vlastníkom nehnuteľností. Na základe uvedených skutočností žalovaná navrhla Platobný rozkaz v plnom rozsahu zrušiť, nariadiť pojednávanie a priznať žalovanej náhradu trov konania.

5. Podľa ustanovenia § 267 ods. 3 Zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „Civilný sporový poriadok“) Okresný súd Rožňava zrušil Uznesením č. k. 6C/170/2016 - 31 zo dňa 16.01.2017 predmetný platobný rozkaz a následne nariadil pojednávanie.

6. Na pojednávaní dňa 04.05.2017 žalobca uviedol, že trvá na podanej žalobe v plnom rozsahu tak, ako bola súdu doručená dňa 07.11.2016. Žalobca navrhol, aby súd zaviazal žalovanú zaplatiť mu 4.872.42 Eur s 5,00 % úrokom z omeškania odo dňa podania žaloby a priznal mu aj náhradu trov konania. Právny predchodca žalovanej B. J. uzavrel s ním zmluvu o budúcej kúpnej zmluve dňa 18.4.2014, v zmysle ktorej mal právny predchodca žalovanej ako budúci predávajúci previesť kúpnu zmluvou vlastnícke právo k špecifikovanej nehnuteľnosti na neho po vysporiadaní vlastníckych vzťahov. V zmysle uzavretej zmluvy mal zaplatiť právnenému predchodcovi žalovanej zálohu vo výške 500,- Eur. Dňa 13.6.2014 B. J. zomrel a jeho právnu nástupkyňou sa stala žalovaná na základe dedenia. V zmysle uzavretej zmluvy investoval do nehnuteľnosti finančné prostriedky na rekonštrukciu vo výške 1.712,68 Eur, ktorá skutočnosť bola žalovanou spochybnená a preto krátkou cestou predložil súdu čestné prehlásenie stavebnej spoločnosti, ktorá rekonštrukčné práce pre žalobcu vykonávala. Súčasťou spisu je aj faktúra o úhrade tejto sumy. Ďalej si žalobca v konaní uplatnil sumu 570,- Eur ako trovy právneho zastúpenia, ktoré uhradil J.. K. Q. za úkony právnej služby, súvisiace s usporiadaním vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam. Žalobca mal za to, že k uzavretiu kúpnej zmluvy nedošlo, nebola podaná v zákonnej lehote ani žaloba o nahradenie vôle na uzavretie kúpnej zmluvy. Žalobca opakovane vyzýval žalovanú k uzavretiu kúpnej zmluvy, ako aj následne k úhrade náhrady výdavkov, ktoré mu vznikli. Žalovaná nebola ochotná pristúpiť k žiadnemu zmierlivému riešeniu, preto bol nútený podať túto žalobu na súde. Je mu nepríjemné, že musia riešiť veci súdnou cestou. Avšak žijeme ťažkú dobu, keď finančné prostriedky bývajú často problémom a preto ho trápi, že investoval zbytočne do cudzieho majetku a má záujem aspoň na tom, aby sa mu vrátili finančné prostriedky, ktoré vynaložil. Čo sa týka žalovanej, tá nikdy neprejavovala

o nehnuteľnosť veľký záujem, stretol sa s ňou, keď mu odovzdala kľúč a následne pri odovzdávaní zálohy 500,- Eur, ktorú odovzdával priamo jej. Je mu ľúto, že žalovaná nereagovala ani na jednu z jeho výziev, pritom už oslovil aj jej syna a možno to nemuselo dopadnúť podaním tejto žaloby, keby mu aspoň slušným spôsobom oznámila, že má záujem slušným spôsobom vysporiadať tieto záležitosti, aj keď teraz nemá dostatok finančných prostriedkov, snažil by sa nájsť nejaké schodné riešenie. Mal záujem uvedenú nehnuteľnosť zveľaďovať, pátral aj po pôvodných vlastníkoch, až tak sa dostal k žalovanej, a preto nie je spravodlivé, že to dopadlo takýmto spôsobom. Celková suma trov právneho zastúpenia, okrem náhrady trov, ktorú uhradil J.. Q. je 570,- Eur, má to aj poznačené, hradil to formou príjmových pokladničných dokladov. Preto žiada úhradu celej sumy aj keď v čl. 6 Zmluvy o budúcej zmluve bolo uvedené, že sa účastníci dohodli, že budú po polovici hradiť trovy konania a právneho vybavenia vysporiadania nehnuteľnosti, pretože k uzavretiu kúpnej zmluvy nedošlo a pri úhrade vysporiadania bol sám, žalovaná neprispela žiadnou čiastkou. Pri vystavení osvedčenia o vyhlásení o vydržaní vlastníctva k nehnuteľnosti u notárky JUDr. Judity Nagyovej nebol osobne prítomný, poveril právneho zástupcu J.. Q. o vybavenie tejto veci. Zároveň upresnil, že spoločne so žalovanou navštívili právneho zástupcu J.. Q. a poverili ho vypracovaním vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech otca žalovanej. Od roku 2013 mal kľúč od nehnuteľnosti, plánoval ju zrekonštruovať pre svojho syna. Nie je pravda, že by tento dom prenajímal. Povolil Q. na krátku dobu užívať ho, nakoľko učil ich dcéru a oni mali problémy, aby nemusela ísť do Dobšinej. Požičali si od neho peniaze niekoľkokrát v rôznych sumách, ktoré mu postupne podľa možností splácali, avšak nie je pravda, že by platili nájom za užívanie domu. Mal s nimi aj problémy, udali ho na políciu z rôznych dôvodov, obviňovali ho z rôznych skutočností, avšak trestné stíhanie bolo zastavené. V dome mali pôvodne bývať 3 osoby, avšak postupne pribudli ďalšie 3 osoby, čo aj namietal. Je pravdou, že tam bola privolaná aj polícia, a to z toho dôvodu, nakoľko si vytvorili na pozemku šrotovisko a tiež tam v období Vianoc predávali vianočné stromčeky a je pravda, že tam bola policajtni zastihnutá veľká skupina rómov. Čo sa týka uzavretia zmluvy mal za to, že otec žalovanej bol pri podpise tejto zmluvy prítomný, osobne zmluvu podpísal, pričom vedel, o čo ide v tejto zmluve. Čo sa týka notárskej zápisnice zo dňa 12.6.2014, mal za to, že nie je dôvod pochybovať o tom, že bol otec žalovanej osobne prítomný pri tomto právnom úkone, pričom o platnosti celej notárskej zápisnice mal dôvod pochybovať aj on, avšak to nie je dôležité pre toto konanie, či táto notárska zápisnica je platná, alebo nie je platná, pretože jeho klient si uplatňuje nároky, na ktoré nemá vplyv táto notárska zápisnica. Čo sa týka rekonštrukčných prác, predložil aj čestné prehlásenie stavebnej spoločnosti o vykonaní rekonštrukčných prác, v prípade, ak protistrana bude na tom trvať, tak nemá námietky, aby bolo vykonané dokazovanie ohľadom rekonštrukcie nehnuteľnosti. Čo sa týka právneho zastúpenia J.. Q. otca žalovanej, v prípade pochybností je možné vypočuť advokáta J.. Q., nech uvedie, kto ho poveril a kto uhradil trovy právneho zastúpenia. Zároveň sa chcel vyjadriť k zastupovaniu pôvodných vlastníkov nehnuteľností, a to F. P. v konaní 11C/313/2016, ja mal za to, že postupoval štandardným spôsobom, kedy bol splnomocnený na zastupovanie pani P., ktorá následne vypovedala plnú moc a trvala na tom, aby žalobu vzal späť, čo aj urobil, bez uvedenia dôvodov, na základe ktorých tento krok uskutočnila, preto mu nie je zrejmé, ako sa k takýmto skutočnostiam dopracovala právna zástupkyňa žalovanej. Žalované sumy si uplatňuje žalobca z titulu bezdôvodného obohatenia, na základe toho, že došlo k uzavretiu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorá nebola naplnená, nakoľko žalobca mal za to, že podľa § 50a ods. 3 Občianskeho zákonníka došlo k zmene okolností, preto mal za to, že záväzok zanikol a všetky nároky aj investície žalobcu si teraz proti žalovanej uplatňuje z titulu bezdôvodného obohatenia, nakoľko táto je právnu nástupkyňou po účastníkovi zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. S možným problémom otázky premlčania v prípade bezdôvodného obohatenia uviedol, že pre prípad bezdôvodného obohatenia sú dve premlčacie lehoty, a to subjektívna dvojročná a objektívna trojročná. Mal za to, že v tomto prípade nárok žalobcu premlčaný nie je, nakoľko žalovaná právoplatne zdedila predmetné nehnuteľnosti ku dňu 01.04.2015. Od tohto dátumu začína plynúť subjektívna dvojročná premlčacia lehota a objektívna premlčacia lehota ešte neuplynula, preto mal za to, že nárok žalobcu premlčaný nie je. Žalobca zobral žalobu v časti o zaplatenie 2.000,- Eur z titulu zmluvnej pokuty späť a navrhol, aby súd konanie v tejto časti zastavil.

7. Žalovaná na pojednávaní uviedla, že trvá na svojom písomnom podaní zo dňa 13.12.2016 a na dôvody v ňom uvedené sa v ňom odvoláva. V prvom rade namietala platnosť zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorú považuje za absolútne neplatný právny úkon, a to s poukazom na to, že otec žalovanej bol v čase podpisu tejto zmluvy, čo bolo 3 mesiace pred jeho smrťou vážne chorý, bol pripútaný na lôžko, bol aj duševne chorý, preto mala za to, že nebol spôsobilý na uzatváranie takéhoto právneho úkonu. Ďalej napadla aj osvedčenie o vydržaní vlastníctva k nehnuteľnosti, ku ktorému malo dôjsť 12.6.2014, teda deň pred smrťou otca žalovanej, kedy nie je možné, že by sa tento osobne dostavil na notársky

úrad, a preto je veľmi otázne, akým spôsobom došlo k vystaveniu tohto osvedčenia a teda, či vôbec otec žalovanej sa stal vlastníkom nehnuteľnosti. Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa uskutočnil až 3 mesiace po smrti otca žalovanej, čo tiež nie je štandardný spôsob, preto namietala aj pasívnu legitimáciu žalovanej, ktorá nemala vedomosť o týchto právnych úkonoch svojho otca a o celom postupe žalobcu sa dozvedela až z konania sp. zn. 11C/313/2016, kde sa jednalo o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, kde žalobu podávali pôvodní vlastníci P. zo Spišskej Novej Vsi, ktorí tiež až v priebehu konania prišli na to, že sa teda jedná o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá by mala byť následne odpredaná žalobcovi a keďže s takýmto postupom nesúhlasili, odvolali plnú moc právneho zástupcovi a žalobu vzali v celom rozsahu späť. Okrem uvedeného žalovaná jednotlivito namietala aj položky, ktoré si žalobca v konaní uplatňuje, a to náhradu za trovy právneho zastúpenia pre J. Q., s poukazom na to, že nemá vedomosť, že by jej otec podpísal plnú moc pre tohto právneho zástupcu a ona ho v žiadnom prípade ničím nepoverovala, ani mu žiadnu sumu neuhrádzala. Čo sa týka sumy 1.712,68 Eur, ako náklady za rekonštrukciu domu, poukázala na to, že minimálne od októbra 2014, možno aj skôr, užívajú tento dom Q., žije tam 25 ľudí. Dom je v dezolátnom stave. Preto je nemožné, že by od mesiaca jún 2015 boli na dome realizované rozsiahle rekonštrukčné práce. V prípade, že žalobca bude trvať na úhrade tejto sumy, bude navrhovať znalecké dokazovanie ohľadom výšky investovanej sumy a uskutočnených rekonštrukčných prác, rovnako neuznáva ani zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- Eur, nakoľko žalovaná nie je zmluvným partnerom žalobcu, a preto nemá dôvod uhrádzať zmluvnú pokutu z neplatnej zmluvy. Čo sa týka 500,- Eur, ktoré mali byť zálohovou platbou za kúpnu cenu nehnuteľnosti, žalovaná nemá vedomosť o tejto sume a nevieme, či má žalobca doklad o tom, či ju zaplatil a komu ju zaplatil, hoci táto suma je uvedená v čl. 4 zmluvy o budúcej zmluve. Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam mala za to, že žalobca by mal prehodnotiť, či za uvedeného stavu trvá na podanej žalobe. Čo sa týka zmluvnej pokuty vo výške 2.000,- Eur, mala za to, že takáto zmluvná pokuta v súvislosti s bezdôvodným obohatením vôbec nie je právne vymáhateľná, nakoľko zmluva o budúcej zmluve bola uzavretá s právnym predchodcom žalovanej a z pojednávania vyplynulo, že došlo aj k jej zániku. Čo sa týka sumy 500,- Eur, ako zálohy za kúpnu cenu, tu vzniesla námietku premlčania, nakoľko mala za to, že tu plynie iná premlčacia lehota, a to od 18.03.2014, teda odo dňa podpisu zmluvy o budúcej zmluve. Sporná ostáva investícia do rekonštrukcie rodinného domu a trovy právneho zastúpenia.

8. Žalovaná podaním zo dňa 19.09.2017 oznámila súdu, že k mimosúdnej dohode nedošlo a navrhla vo veci doplniť dokazovanie výsluchom štatutárneho zástupcu spoločnosti ZANZI-BAR, s.r.o. a vykonať znalecké dokazovanie z odboru ohodnocovania stavebných prác zamerané na skutočné náklady žalobcu pri realizácii ním uvádzaných stavebných prác na predmetnej nehnuteľnosti.

9. Na pojednávaní dňa 26.10.2017 strany zhodne navrhli konanie vo veci prerušiť do právoplatného skončenia konania sp. zn. 8C/173/2016. Uznesením sp. zn. 6C/170/2016 - 57 zo dňa 26.10.2017 súd konanie vo veci prerušil do právoplatného skončenia konania o určenie, že B. J. nespĺňal podmienky oprávnenej dražby vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 8C/173/2016.

10. Uznesením sp. zn. 6C/170/2016 - 76 zo dňa 09.09.2019 súd rozhodol o pokračovaní v konaní prerušenom na základe uznesenia č. k. 6C/170/2016 - 57 zo dňa 26.10.2017. V právnej veci vedenej na Okresnom súde Rožňava pod sp. zn. 8C/173/2016 bolo predmetom konania určenie, že B. J. nespĺňa podmienky oprávnenej dražby. Toto konanie malo zásadný význam pre rozhodnutie vo veci samej. Súd vo veci rozhodol rozsudkom zo dňa 26.04.2018, ktorým žalobu žalobcu zamietol. Žalobca voči predmetnému rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie. Krajský súd Košice rozsudkom sp. zn. 6Co/232/2018 zo dňa 25. 06. 2019, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 12.08.2019 rozhodol tak, že potvrdil rozsudok sp. zn. 8C/173/2016.

11. Podaním zo dňa 30.09.2019 žalovaná na výzvu súdu oznámila, že žalobný návrh neuznáva v plnom rozsahu, a preto mala návrhy na doplnenie dokazovanie, a to: - znalecké dokazovanie znalcom z odboru stavebníctva za účelom zistenia výšky investovanej sumy do rekonštrukčných prác predmetnej nehnuteľnosti zo strany žalobcu, keď žalobca uvádza sumu 1.712,68 Eur ako svoje náklady na rekonštrukciu domu v období od mesiaca jún 2015, - výsluch S. Q., nar. XX.X.XXXX, bytom I., Q. XX, k otázke jeho užívania predmetného rodinného domu z titulu nájmu, pričom prenajímateľom mal byť žalobca, - výsluch J.. K. Q. - advokáta, so sídlom I., A. D. R. XXXX/X, k otázke právneho zastupovania žalovanej resp. jej otca, - výsluch pôvodného štatutárneho zástupcu spoločnosti ZANZI-BAR s.r.o., so sídlom Plešivec, Čsl. armády 23, O. K., Q. B. Č.. XXX, - vyžiadanie účtovných dokladov za rok 2015 spoločnosti ZANZI-BAR s.r.o. ohľadom zaúčtovania prijatej sumy 1.712,68 € od žalobcu, - predloženie

stavebného denníka spoločnosti ZANZI-BAR s.r.o. týkajúceho sa predmetnej rekonštrukčnej stavby (pripojene predkladám výpis z obchodného registra spoločnosti ZANZI-BAR s.r.o.).

12. Na pojednávaní dňa 09.01.2020 žalobca uviedol, že trvá na podanej žalobe v celom rozsahu tak ako bola súdu doručená, ako aj na všetkých svojich vyjadreniach na pojednávaní pred prerušením konania. Žalobu upravil a v časti zmluvnej pokuty vo výške 2.000,- Eur ju zobral späť. Vo zvyšnej časti mal za to, že nárok žalobcu je plne preukázaný. Čo sa týka časti kúpnej ceny vo výške 500,- Eur, tu žalobca predložil príjmový pokladničný doklad o úhrade tejto sumy. Ďalšie čiastkové úhrady v celkovej výške 570,- Eur právnenému zástupcovi J.. Q. rovnako uhradil žalobca v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve, nakoľko právny predchodca žalovanej nemal dostatok finančných prostriedkov. Rovnako súdu predložil listinné dôkazy o tom, že rekonštrukčné práce vo výške 1.712,68 Eur na spornej nehnuteľnosti prebehli. Doložil to jednak faktúrou a čestným prehlásením. Čo sa týka navrhovaných dôkazov žalovanou mal za to, že mohla ich predložiť aj sama formou súkromného znaleckého posudku. Predmetné doplnenie dokazovania navrhla, iné k tomu nemal čo dodať. V prvom rade je nutné uviesť, že čo sa týka Zmluvy o budúcej zmluve z ustanovenej judikatúry a súdnej praxe je zrejmé, že záväzky z predmetnej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov účastníka zmluvy, teda na dedičov, preto nepovažoval za správne vyjadrenie právnej zástupkyne, že ona neprijala platbu 500,- Eur ako zálohovú platbu a bezdôvodne sa neobohatila, rovnako ako u platby vo výške 570,- Eur v prospech J.. Q.. Zároveň chcel zdôrazniť, že predkladal o úhrade zálohovej platby vo výške 500,- Eur aj pokladničný doklad, nevyplýva to len zo Zmluvy o budúcej zmluve. Rovnako podotkol, že čo sa týka sumy 570,- Eur, žalobca nebol zastúpený J.. Q.. J.. Q. zastupoval právneho predchodcu žalovanej pri vysporiadaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, žalobca len uhradil tieto náklady. Rovnako mal za to, že nie je možné sa stotožniť s námietkou premlčania vznesenou žalovanou a už vôbec nie ju datovať k uzavretiu Zmluvy o budúcej zmluve, prípadne k úhradám z roku 2014, nakoľko subjektívna premlčacia doba začala žalobcovi plynúť až momentom, keď žalovaná vstúpila do práva povinností po svojom právnom predchodcovi, čo bolo až v roku 2015, a preto je nutné konštatovať, že žalované nároky nie sú premlčané. Rovnako nepovažoval za hospodárne, aby v rámci rekonštrukčných prác bolo hneď vykonané znalecké dokazovanie, skôr by mal byť najprv vypočítaný štatutárny zástupca.

13. Žalovaná na pojednávaní uviedla, že so žalobou v celom rozsahu nesúhlasí. Mala za to, že nárok žalobcu je nedôvodný v celom rozsahu. Je pravda, že žalovaná sa stala vlastníčkou predmetných nehnuteľností po svojom otcovi, avšak mala za to, že nie je nositeľkou povinností uhrádzať vykonštruované záväzky zo strany žalobcu voči jej otcovi, ktorý bol už v čase podpisu Zmluvy o budúcej zmluve vo veľmi zlom zdravotnom stave, pričom bol aj duševne chorý, preto je dosť pochybné, či vôbec predmetná Zmluva o budúcej zmluve bola platne uzavretá, ale aj pre prípad, že by mala za to, že sa jedná o platne uzavretú zmluvu, rozporuje a to jednak zálohovú platbu vo výške 500,- Eur, kedy žalovanej vôbec nie je zrejmé, prečo by sa mala ona bezdôvodne obohacovať o túto sumu, ktorú neprijala, nemá o nej žiadnu vedomosť, napriek tomu, že je predmetom bodu 4 Zmluvy o budúcej zmluve, tento dokument nepotvrďuje, že by táto suma bola právnenému predchodcovi žalovanej uhradená. Rovnako rozporuje aj sumu 570,- Eur, ktorá mala byť vyplatená žalobcom J.. Q.. Tu žalovaná absolútne popiera, že by sa ona nejakým spôsobom bezdôvodne obohacovala na úrok žalobu, ktorý si sám objednal právne služby u advokáta, nakoľko mal záujem získať nehnuteľnosť. Okrem toho pri týchto dvoch sumách namieta aj premlčanie, nakoľko sa jedná o sumy, ktoré boli uhrádzané v mesiacoch marec - apríl 2014. Čo sa týka rekonštrukčných prác tu absolútne popiera, že by k akejkoľvek rekonštrukcii na predmetnej nehnuteľnosti vôbec došlo. Od mesiaca október 2014 obývala predmetnú nehnuteľnosť rodina Q., žilo v nej cca 25 ľudí, o čom existujú aj nájomné zmluvy, preto je absolútne nemožné, aby boli v júli 2015 vykonané rekonštrukčné práce na predmetnej nehnuteľnosti. Navrhla vykonať znalecké dokazovanie tak ako to navrhla aj písomne a znalecké dokazovanie z odboru stavebníctva, ohľadom vykonania rekonštrukčných prác na dome v období mesiaca jún 2015, výsluch pôvodného štatutárneho zástupcu spoločnosti Zanzibar, s.r.o.; vyžiadanie účtovných dokladov za rok 2015 spoločnosti Zanzibar a predloženie stavebného denníka týkajúceho sa predmetnej rekonštrukcie. Zároveň navrhla výsluch S. Q. a advokáta J.. K. Q..

14. Uznesením sp. zn. 6c/170/2016 - 111 zo dňa 24.02.2020 súd uložil znalcovi z odboru 370000 - Stavebníctvo, odvetvia - 370100 Pozemné stavby, 370901 Odhad hodnoty nehnuteľností, 371002 Odhad hodnoty stavebných prác, Ing. Bartolomejovi Turocimu vypracovať odborné vyjadrenie.

15. Zo záverov odborného vyjadrenia č. 94/2020 vypracovaného Ing. Bartolomejom Turocim vyplýva, že stanovenie rozsahu rekonštrukčných prác a výšky investovanej sumy do rekonštrukčných prác žalobcom na nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. I., parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape - stavby - rodinný dom, súpisné číslo XXXX postavený na parcele XXX/X v období mesiaca jún 2015 v súlade s faktúrou a s rozpisom prác zo dňa 10.06.2015 vyhotovených spoločnosťou ZANZI-BAR, s.r.o., Čsl. Armády 23, Plešivec nie je možné nakoľko od doby kedy sa práce realizovali uplynulo 5 rokov a konštrukcie sú prevedené nanovo. Materiály (strešná krytina) a latovanie pod strešnou krytinou, nevykazujú znaky, ktoré by sa dali vyhodnotiť ako vymenené.

16. Na pojednávaní dňa 17.06.2021 žalobca uviedol, že sa k odbornému vyjadreniu písomne nevyjadril nakoľko z jeho záverov vyplynulo, že znalec nevedel vysloviť svoj odborný názor vzhľadom k uplynutiu času a teda nevedel dať odpoveď na to, že či boli vykonané rekonštrukčné práce alebo nie, čo však neznamena, že tieto práce vykonané neboli. Mal za to, že práce vykonané boli a predložil o tom aj dôkaz prostredníctvom faktúry o vykonaní predmetných rekonštrukčných prác. Posledné pojednávanie bolo odročené s poukazom na hospodárnosť konania, kde bolo uvedené, že sa vyžiada odborné vyjadrenie a vzhľadom na jeho závery sa rozhodne aký bude ďalší postup. Na pojednávaní už žalovaná navrhla vypočuť zástupcu spoločnosti ZANZI-BAR aj vyžiadať účtovné doklady, čo nebolo zrealizované, a preto navrhol vypočuť zástupcu spoločnosti ZANZI-BAR, aby teda bolo dostatočne preukázané, že k vykonaniu rekonštrukčných prác došlo, následne podľa výsledkov výpovede svedka sa rozhodne aký bude ďalší postup. Tvrdiť, že faktúra je fiktívna je trošku smelé, nakoľko takéto skutočnosti treba aj preukázať, inak sa jedná o spochybňovanie dôveryhodnosti podnikateľa. Okrem faktúry predložil aj krycí list, kde je podrobný rozpis prác, s ktorým sa treba oboznámiť. Preto mal za to, že je nevyhnutné, aby bol vypočutý štatutárny zástupca spoločnosti ZANZI-BAR, ktorý tieto práce vykonával, aby sa k podstatným skutočnostiam vyjadril.

17. Žalovaná na pojednávaní uviedla, že so závermi odborného vyjadrenia v plnej miere súhlasí. Mala za to, že odborné vyjadrenie spochybnilo vykonanie rekonštrukčných prác v zmysle faktúry aj rozpisu prác faktúry. Myslí si, že predmetná faktúra nepreukazuje, že práce boli vykonané, takýchto faktúr môže zabezpečiť koľko chce. Tak isto poukázala na to, že žalobca v 5 ročnom konaní preukazuje svoje tvrdenie jedinou faktúrou, pričom už vo svojom písomnom podaní zo dňa 27.09.2019 ho vyzývala, aby predložil stavebný denník plus účtovné doklady o vykonaní prác, k čomu však nedošlo a mala za to, že žalobca je povinný preukazovať svoje tvrdenia, ona len vyvracia jeho tvrdenia. Z uvedených dôvodov navrhla vypočuť rodinu Q., resp. minimálne p. Q. staršieho, ktorá rodina obýva predmetný rodinný dom už od roku 2014. Q., mužskí členovia rodiny sú vyučení murári. O tom, že tento dom obývajú už od roku 2014 svedčí aj trestné konanie, ktoré prebiehalo nakoľko žalobca požadoval od nich nájom vo výške 250,- Eur, pričom nebol vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, čo bolo v trestnom konaní aj preukázané. Teda je nespochybniteľné, že od roku 2014 rodina Q. rodinný dom obýva, jedná sa o 6 - člennú rodinu, preto nie je možné, aby v roku 2015 tu boli realizované rekonštrukčné práce tohto rozsahu a mala za to, že faktúra je fiktívna, na čom aj trvala a žiadala, aby súd to vo svojom rozhodnutí aj zohľadnil. Navrhla a súhlasila s tým, aby z objektívnych dôvodov bolo pojednávanie odročené za účelom vykonania ďalšieho dokazovania, a to vylúčením štatutárneho zástupcu spoločnosti ZANZI-BAR, ale aj p. Kotlára.

18. Súd pojednávanie odročil, s tým, že právnenému zástupcovi žalobcu uložil v lehote 7 dní zabezpečiť, resp. oznámiť súdu identifikačné údaje štatutárneho zástupcu, ktorý má byť predvolaný aj s informáciou o zaúčtovaní, kto účtoval, kto vystavoval faktúru s tým, že následne by mal byť predvolaný O. K. ako bývalý štatutárny orgán spoločnosti ZANZI-BAR, podľa potreby aj E. X. ako súčasný štatutárny orgán spoločnosti ZANZI-BAR, s.r.o. Súd zároveň uložil právnej zástupkyňi žalovanej zabezpečiť účasť Ivana Kotlára ako svedka v predmetnom pojednávaní.

19. Podaním zo dňa 25.06.2021 právny zástupca žalobcu súdu oznámil, že došlo k zániku Plnomocenstva na právne zastupovanie žalobcu R. A., dňom 24.06.2021.

20. Žalobca podaním prostredníctvom e-mailu bez zaručeného elektronického podpisu zo dňa 13.07.2021 súdu oznámil, že on nemá právo pýtať odo kohokoľvek jeho osobné údaje a uviedol, že prosí súd aby ho nenahováral na takúto úlohu pátrať po osobných údajoch občana SR. V súdnom spise má súd k dispozícii faktúru spoločnosti ZANZI-BAR a v nej uvedené isté údaje, nič iné žalobca pomôcť nevie.

21. Účasť štatutárneho zástupcu spoločnosti ZANZI-BAR, s.r.o. ako svedka na pojednávaní dňa 22.07.2021 zabezpečená nebola.

22. Na pojednávaní dňa 22.07.2021 bol vypočutý svedok S. Q., ktorý dodnes býva na adrese Q. X, I. a ktorý uviedol, že do rodinného domu sa nasťahovali koncom novembra 2014 a bývali tam aj bývajú siedmi. Rodinný dom bol v dezolátnom stave. Jeho synovia, jeden je murár, druhý maliar, oni mu pomáhali pri stavebných úpravách. Menili okná, omietka opadávala, nakupovali piesok, vápno, stropy, dávali sadrokartón, podlahy boli zhnité, kladli plávajúcu podlahu. Strecha bola v dobrom stave, nezatekala. Toto zvládli do konca novembra 2014, keď sa sťahovali, ale aj momentálne ešte vykonávajú rôzne stavebné úpravy, priebežne. Teraz dávali nový komín. Do rodinného domu im umožnil nasťahovať sa žalobca, ktorému platili nájomné vo výške 250,- Eur, ale už v tom čase mu synovec žalovanej hovoril prečo platí nájomné, keď dom vlastní jeho teta. Po nasťahovaní sa neprišla žiadna firma. Stavebné úpravy na predmetnom dome robili oni, Q..

23. Žalobca k výpovedi svedka uviedol, že považuje za pravdepodobné, že stavebné úpravy boli vykonané, avšak nie na rodinnom dome, ale na garáži susediacej s rodinným domom, ktorá bola upravená na obytné priestory. Zároveň namietal nezmyselné výpovede protistrany o obývaní garáže starším pánom, ako aj o počte osôb, ktoré mali obývať rodinný dom, pretože pôvodne obývať ho mali tri osoby a nie sedem.

24. Žalovaná na otázku, či si pamätá aké podlahy boli v rodinnom dome, že tam bola hlina a vytrhané dosky uviedla, že tam už niekoľko rokov nebola. Ďalej uviedla, že v predmetnej garáži Q.K. nikdy nebývali. V tejto garáži býval starší pán, ktorý platil žalobcovi nájomné vo výške 50,- Eur.

25. Žalobca navrhol vyžiadať od svedka S. Q., aby tento na základe svojej svedeckej výpovede predložil doklady o vykonaní stavebných úprav na rodinnom dome firmou Q.I. a doklady o svojej registrácii, registrácii svojej stavebnej firmy. Vzhľadom k tomu, že navrhované dôkazy meritorne nesúvisia s predmetom tohto konania, súd návrh na vykonanie ďalšieho dokazovania zamietol.

26. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi založenými v spise a zistil nasledovný skutkový stav.

27. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, okres I., obec I.Ň., k.ú. I. vyplýva, že je tam zapísaná parcela registra „C“ č. XXX/X druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 71 m², parcela registra „C“ č. XXX/X, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 53 m², parcela registra „C“ č. XXX/X, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 54 m² a Stavba súpisné číslo XXXX, na parcele XXX/X rodinný dom, kde svedčí vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v prospech žalovanej, v podiele 1/1. Titulom nadobudnutia je Osvedčenie o dedičstve 8D/96/2014 Z-619/15-835/15.

28. Zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, uzavretej medzi žalobcom a B. J. dňa 18.03.2014 vyplýva, že sa týka sporných nehnuteľností a vyplýva z nej záväzok právneho predchodcu žalovanej uzavrieť do jedného mesiaca do vyporiadania vlastníctva v prospech budúceho predávajúceho - žalobcu kúpnu zmluvu. Dohodnutou kúpnu cenou bola suma 4.000,00 Eur, z ktorej 500,00 Eur mal žalobca ako budúci kupujúci zaplatiť po podpísaní zmluvy. Obsahom Zmluvy je aj zmluvná pokuta vo výške 2.000,00 Eur pre prípad, že nedôjde k riadnemu uzavretiu kúpnej zmluvy. V zmluve je dohodnuté, že trovy spojené s úkonmi potrebnými pre nadobudnutie vlastníckeho práva budú uhrádzať obe zmluvné strany na polovicu.

29. Súd sa oboznámil aj s Osvedčením o vyhlásení o vydržaní vlastníctva nehnuteľností vo forme notárskej zápisnice ps. zn. N:XXX/XXXX, NZ:XXXXX/XXXX, NCRIs: XXXXX/XXXX zo dňa 12.06.2014.

30. Z faktúry č. 2015/027 vyplýva, že táto bola vystavená na meno žalobcu s uvedenou adresou P. XX, XXX XX I., dňa 10.06.2015 za stavebné práce a dodávky HSV vo výške 1.712,68 Eur, bez uvedenia miesta výkonu rekonštrukčných prác. Súčasťou je aj rozpis stavebných prác a dodávok HSV v Eurách.

31. Z Čestného prehlásenia O. K., ZANZI BAR, s.r.o., ČSA 23, Plešivec zo dňa 03.05.2017 vyplýva, že tento čestne prehlasuje, že dňa 10.06.2015 fakturoval privezený materiál a vykonal od dňa dodania aj rekonštrukčné práce pre žalobcu, nutné na opravu rodinného domu na ulici Q. X, I., o ktoré ho žalobca požiadal.

32. Z príjmového pokladničného dokladu zo dňa 16.06.2015 vystaveného spoločnosťou ZANZI-BAR, s.r.o. vyplýva, že uvedená spoločnosť prijala inkaso faktúry 2015/027 od žalobcu vo výške 1.712,68 Eur dňa 16.06.2015.

33. Súd sa oboznámil aj s Výzvou na vystavenie kúpno-predajnej zmluvy adresovanej žalobcom žalovanej zo dňa 23.02.2016, Príjmovým pokladničným dokladom zo dňa 25.03.2014 na sumu 500,00 Eur, ktoré prijal právny predchodca žalovanej od žalobcu, Príjmovými pokladničnými dokladmi v prospech J. K. Q. zo dňa 12.06.2014, 18.03.2014 a 23.01.2014 na celkovú sumu 570,00 Eur, ktorú sumu vyplatil žalobca, s Osvedčením o dedičstve sp. zn. 8D/96/2014 zo dňa 02.12.2014, Odborným vyjadrením Ing. Bartolomeja Turociho číslo 94/2020 zo dňa 29.06.2020, priloženou fotodokumentáciou a súdnym spisom sp. zn. 8C/173/2016.

34. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu nie je dôvodná a preto ju bolo potrebné zamietnuť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

35. Podľa § 50 a) ods.1, 2, 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len Občiansky zákonník), účastníci sa môžu písomne zaviazat', že do dohodnutej doby uzavru zmluvu; musia sa však pritom dohodnúť o jej podstatných náležitostiach. 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. 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.

36. Zmluva o budúcej zmluve je zaradená do všeobecnej časti upravujúcej právne úkony. Je tomu tak preto, že ide síce o relatívne samostatný typ zmluvy, ktorá však môže byť uzavretá iba vo väzbe na inú (budúcu zmluvu) a to či už pomenovanú alebo nepomenovanú. Zákon stanovuje podstatné náležitosti zmluvy o budúcej zmluve a to zmluva musí byť uzatvorená v písomnej forme, 2/ žiada sa aby došlo ku konsenzu o podstatných náležitostiach budúcej zmluvy, 3/ a aby došlo k dohode o určení doby, v rámci ktorej sa zmluvné strany zaväzujú budúcu zmluvu uzavrieť.

37. V danom prípade sa právny predchodca žalovanej - B. J. v zmluve o budúcej zmluve zaviazal uzavrieť so žalobcom v zjednanej dobe kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bola špecifikovaná nehnuteľnosť a rovnako aj na iných finančných záväzkoch v súvislosti s budúcou kúpnu zmluvou (zmluvnou pokutou, časťou kúpnej ceny a trovami právneho zastúpenia). V posudzovanom prípade právny nástupca B. J. a to žalovaná odmietla so žalobcom zmluvu o budúcej zmluve uzatvoriť a rovnako v súvislosti s predmetnou zmluvou vydať žalobcovi požadované bezdôvodné obohatenie vzhľadom na osobný charakter zmluvy o budúcej zmluve a žalobca zas oponuje tým, že zmluva o budúcej zmluve je majetkovým záväzkom a prechádza na dedičov v danom prípade vo forme bezdôvodného obohatenia.

38. Podľa § 7 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka spôsobilosť fyzickej osoby mať práva a povinnosti vzniká narodením. Túto spôsobilosť má aj počaté dieťa, ak sa narodí živé. Smrťou táto spôsobilosť zanikne. Ak smrť nemožno preukázať predpísaným spôsobom, súd fyzickú osobu vyhlási za mŕtvu, ak zistí jeho smrť inak. Za mŕtveho súd vyhlási aj nezvestnú fyzickú osobu, ak so zreteľom na všetky okolnosti možno usúdiť, že už nežije. Smrťou veriteľa právo zanikne, ak bolo plnenie obmedzené len na jeho osobu; zanikne aj právo na bolestné a na náhradu za sťaženie spoločenského uplatnenia.

39. Podľa § 579 ods.1, 2 Občianskeho zákonníka, smrťou dlžníka povinnosť nezanikne, ibaže jej obsahom bolo plnenie, ktoré mal osobne vykonať dlžník.

40. Smrť dlžníka alebo veriteľa je významná právna skutočnosť, ktorá môže mať rôzne právne dôsledky, a to v závislosti od toho, či ide o smrť dlžníka alebo veriteľa. V oboch prípadoch však smrť má za následok stratu spôsobilosti týchto osôb mať práva a povinnosti. Smrť ako významná právna skutočnosť však nemusí mať vždy za následok zánik práv alebo povinnosti vyplývajúcich zo záväzkového vzťahu. Pre účely posúdenia zániku povinnosti alebo práva je potrebné rozlišovať práva po a) osobnostné (vzťahujúce sa k základným atribútom ľudskej osobnosti, b) osobné (týkajúce sa prejavov osobnej povahy), c) majetkové práva. Zatiaľ čo práva osobnostné a osobné v zásade smrťou zanikajú. V prípade majetkových práv tieto v zásade nezanikajú. V prípade smrti dlžníka platí zásada, že povinnosť dlžníka

jeho smrťou nezanikne, ale prechádza na právnych nástupcov. Iba vtedy, ak obsahom povinnosti bolo plnenie, ktoré mal osobne vykonať dlžník, táto povinnosť zanikne. Pre právne dôsledky smrti dlžníka nie je rozhodujúce, či plnenie bolo splatené a ani to, či o povinnosti dlžníka bolo rozhodnuté právoplatným a vykonateľným rozhodnutím súdu.

41. Smrťou dlžníka alebo veriteľa záväzok v zmysle § 579 Občianskeho zákonníka nezaniká. Ich práva a povinnosti prechádzajú na ich právnych nástupcov. Smrť dlžníka alebo veriteľa spôsobuje zánik záväzku len vtedy, ak bol záväzok čo do svojho trvania viazaný výhradne na osobu dlžníka alebo veriteľa (rozhodnutie NSSR 4Cdo/104/1997 ZZSP č. 2/1999).

42. Podľa rozsudku NS SR zo dňa 27.3.2007 sp.zn. 1Cdo/107/2006 zverejneného v zbierke rozhodnutí a stanovísk súdov SR 1/2008 zmluva o budúcej zmluve (§ 50 a) Obč. zák.) pôsobí len medzi účastníkmi tejto zmluvy. Zmluvou o budúcej zmluve sa zakladá medzi subjektmi zmluvná povinnosť. Podstata zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy spočíva v tom, že sa jej subjekty v súvislosti so širokou zmluvnou voľnosťou písomne zhodne a záväzne dohodnú, že spolu do dohodnutej doby uzavrú budúcu zmluvu, na ktorých podstatných náležitostiach sa musia dohodnúť. Ak nie je do dohodnutej doby budúca zmluva uzavretá a povinný subjekt návrh na uzatvorenie realizačnej zmluvy neprijme vôbec, či realizačnú zmluvu podľa prejednaných podmienok a náležitosti odmieta uzatvoriť môže sa oprávnený subjekt do jedného roka od doby, kedy mala byť realizačná zmluva uzavretá domáhať ochrany na súde. Deje sa tak žalobou podľa § 80 písm. b) CSP, aby bolo zmluvné prehlásenie druhého subjektu, ktorý odmieta realizačnú zmluvu uzatvoriť buď vôbec alebo podľa prejednaných náležitostí nahradené súdnym rozhodnutím.

43. Zmluva, záväzok zo zmluvy o budúcej zmluve je záväzkom osobným a neprechádza na dedičov (Justičná akadémia SR Inderencia súdov do súkromnoprávných zmlúv: Zásahy súdov dokontračného procesu) strana 17 nahradenie prejavu vôle v teórii a súdnej judikatúre prof. JUDr. PeterVojčík, CSc., JUDr. Jana Bajánková.

44. Podľa právnej teórie (viď. vyššie) záväzok na uzatvorenie zmluvy, záväzok zo zmluvy o budúcej zmluve a práva s tým súvisiace sú osobným záväzkom a neprechádzajú na dedičov. Z čoho vyplýva, že akýkoľvek záväzok zo zmluvy o budúcej zmluve, ktorý je potrebné považovať za záväzok osobný neprešiel na dediča B. J.- žalovanú. Nakoľko záväzok zo zmluvy o budúcej zmluve neprešiel na žalovanú, žalovaná nie je povinná uhrádzať žalobcovi žiadne záväzky vyplývajúce zo Zmluvy o budúcej zmluve a to časť kúpnej ceny vo výške 500,00 Eur, náklady právneho zastúpenie oboch zmluvných strán vo výške 570,00 Eur, ani zmluvnú pokutu vo výške 2.000,00 Eur a to už vonkoncom nie z titulu bezdôvodného obohatenia. Z tohto dôvodu aj súd žalobný návrh v časti ohľadom sumy 500,00 Eur a 570,00 Eur zamietol po zohľadnení čiastočného späťvzatia žaloby žalobcom ohľadom zmluvnej pokuty vo výške 2.000,00 Eur a nezaoberal sa bližšie námietkou premlčania vznesenou žalovanou v súvislosti s uvedenými nárokmi.

45. Predmetom konania bola aj suma 1.712,68 Eur, ako peňažné prostriedky, ktoré vynaložil žalobca na rekonštrukciu rodinného domu súp. č. XXXX na parc. č. XXX/X na LV č. XXXX, k.ú. I..

46. Podľa ust. § 191 ods. 1, 2, Civilného sporového poriadku, dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo. Vierohodnosť každého vykonaného dôkazu môže byť spochybnená, ak zákon neustanovuje inak.

47. V sporovom občianskom súdnom konaní sa uplatňuje prejednacia zásada. Strana má jednak povinnosť tvrdenia, jednak dôkaznú povinnosť. Následky spojené s nespĺnením v podobe vecne nepriaznivého rozhodnutia nesie tá strana sporu, ktorá tieto povinnosti nespĺnila. Medzi povinnosťou tvrdenia a medzi povinnosťou označiť dôkazy na preukázanie tvrdení je vzájomná väzba. Pokiaľ strana nespĺní povinnosť tvrdenia, nemôže splniť povinnosť označiť na svoje tvrdenia dôkazy. Dôkazné bremeno ako procesný inštitút v sporovom občianskom súdnom konaní spočíva v zodpovednosti strany za to, že v konaní budú preukázané tie rozhodné skutočnosti, ku ktorým sa dôkazné bremeno viaže. Ak neboli preukázané tvrdenia strany, táto dôkazné bremeno neuniesla, čoho následkom je rozhodnutie súdu vo veci samej v jej neprospech. Okruh rozhodujúcich skutočností, ktoré sa týkajú povinnosti tvrdenia a povinnosti označenia dôkazov na preukázanie tvrdení, je daný hypotézou právnej normy, ktorá upravuje sporný právny pomer strán sporu. Táto norma zásadne určuje tak rozsah dôkazného bremena, ako aj nositeľa dôkazného bremena.

48. Povinnosť označiť dôkazy sa vzťahuje na označenie dôkazov preukazujúcich pravdivosť skutkových tvrdení. Splnenie tejto povinnosti nie je možné od strán sporu vynucovať. V súvislosti s dokazovaním sa treba zaoberať otázkou dôkazného bremena a jeho významom pre rozhodnutie súdu. Dôkazné bremeno možno charakterizovať ako povinnosť strany, pokiaľ chce byť v konaní úspešná, preukázať pravdivosť svojich tvrdení, ktoré sú relevantné k posudzovanej veci, a teda sú spôsobilé privodiť pre ňu priaznivé rozhodnutie súdu. Zodpovednosť za neunesenie dôkazného bremena teda znamená, že stranu sporu, ktorú zaťažovalo dôkazné bremeno preukázania rozhodných skutočností a toto "bremeno neunesla", nebude v konaní úspešná. Nestačí, že strana označí dôkazy, ktorými chce preukázať pravdivosť svojich tvrdení. Všeobecne možno preto vyjadriť, že dôkazné bremeno zaťažuje žalobcu, v ktorého záujme je preukázanie pravdivosti ním tvrdených skutočností zakladajúcich jeho právo a na druhej strane žalovaného zaťažuje dôkazné bremeno spočívajúce v preukázaní skutočností, ktoré vylučujú existenciu uplatňovaného práva, ak jeho existenciu žalobca preukázal.

49. Žalobca neunesol dôkazné bremeno spočívajúce v preukázaní skutočností, ktoré potvrdzujú existenciu uplatňovaného práva ohľadom nároku vo výške 1.712,68 Eur, keďže v konaní síce predložil faktúru číslo 2015/027 o vykonaní rekonštrukčných prác aj s Rozpisom stavebných prác, avšak z uvedenej faktúry súd nemohol hodnoverne ustáliť, či boli stavebné resp. rekonštrukčné práce vykonané skutočne na spornej nehnuteľnosti. Uvedenú skutočnosť nebolo možné ustáliť ani z predloženého Čestného prehlásenia konateľa spoločnosti ZANZI BAR s.r.o. O. K. zo dňa 03.05.2017, ktoré si priamo odporovalo so svedeckou výpoveďou svedka S. Q., nájomcu predmetnej nehnuteľnosti. Naopak závery odborného vyjadrenia č. 94/2020 vypracovaného Ing. Bartolomejom Turocim priamo vyvracajú dôvodnosť žalovaného nároku, nakoľko znalec nevedel vzhľadom k uplynutiu značnej doby a novým stavebným úpravám hodnoverne ustáliť či došlo k rekonštrukcii v roku 2015, avšak zdôraznil, že materiály (strešná krytina) a latovanie pod strešnou krytinou, nevykazujú znaky, ktoré by sa dali vyhodnotiť ako vymenené. Tvrdené skutočnosti bolo možné preukázať aj svedeckou výpoveďou konateľa spoločnosti ZANZI-BAR, s.r.o., ktorého výsluch sám žalobca navrhol, avšak následne v rozpore s výzvou súdu neposkytol potrebnú súčinnosť a preto nebolo možné zabezpečiť účasť navrhovaného svedka na pojednávaní a navrhovaný dôkaz, tak pred súdom vykonaný nebol. Na základe uvedeného potom súd musel konštatovať, že žalobca v konaní nepreukázal dostatočne pravdivosť rozhodných skutočností a nesie tak zodpovednosť za neunesenie dôkazného bremena čo znamená, že strana sporu, ktorú zaťažovalo dôkazné bremeno preukázania rozhodných skutočností a toto "bremeno neunesla", nebude v konaní úspešná. Súd preto žalobu žalobcu ako nedôvodnú aj v tejto časti zamietol.

50. Žalobca zobral žalobu čiastočne späť ohľadom zmluvnej pokuty vo výške 2.000,00 Eur. Súd žalobu žalobcu v tejto časti zastavil v súlade s § 144 a 145 ods. 2 Civilného sporového poriadku.

51. Výrok o náhrade trov konania sa opiera o ustanovenie § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého: (1) Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci, § 256 ods. 1 CSP podľa ktorého: Ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane; v spojení s ustanovením § 262 ods. 1,2 Civilného sporového poriadku: (1) O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. (2) O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

52. Náhrada trov konania bola žalovanej priznaná aj s prihliadnutím k čiastočnému späťvzatiu žaloby žalobcom vo výške 100 % podľa pomeru úspechu vo veci. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote do 15 dní od doručenia rozsudku, ktoré sa podáva na Okresnom súd Rožňava a o odvolaní rozhodne Krajský súd v Košiciach.

Podľa ustanovenia § 363 Civilného sporového poriadku v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Podľa § 364 Civilného sporového poriadku rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ

rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Podľa § 365 Civilného sporového poriadku 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 odseku 2 citovaného § 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 odseku 3 citovaného § odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 125 ods. 1,2,3 Civilného sporového poriadku podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. (2) Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. (3) Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (č. 233/1995 Z.z. - Exekučného poriadku).