

Súd: Okresný súd Bánovce nad Bebravou  
Spisová značka: 1Cb/2/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3220201369  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 07. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michaela Bebjaková  
ECLI: ECLI:SK:OSBN:2021:3220201369.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bánovce nad Bebravou v konaní pred sudkyňou JUDr. Michaelou Bebjakovou v spore žalobcov: 1/RB GAMAT, s.r.o., so sídlom Trenčín, Legionárska 5, IČO: 36 314 552, právne zastúpeného: JUDr. Barbora Jasenovcová, advokátka so sídlom Hrubý Šúr č. 247 a 2/ A. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom T., C.. P. XX, zastúpená: X.. E. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom I., B. D. D. XX, proti žalovanému: PODIELNICKÉ POĽNOHOSPODÁRSKE DRUŽSTVO RYBANY, so sídlom Rybany, IČO: 00 205 656, právne zastúpeného: JUDr. Mária Gbelská, advokátka so sídlom Bánovce nad Bebravou, J. Jesenského 70/2, o nahradenie prejavu vôle, takto

### rozhodol:

I. Žalobu z a m i e t a.

II. Žalovanému p r i z n á v a právo na náhradu trov konania voči žalobcom 1/ a 2/, a to v rozsahu 100%.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia 1/ a 2/ sa, žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 30.12.2020, domáhali nahradenia prejavu vôle žalovaného ako kupujúceho uzavrieť kúpnu zmluvu so žalobcami 1/ a 2/, predmetom ktorej má byť pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území A. R., obec A. R., okres D. nad D. zapísaný na LV č. XXX, parcela č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 547 m<sup>2</sup>, a to za kúpnu cenu 10,63 eur za 1 m<sup>2</sup>, t.j. v celkovej výške 5.814,60 eur, s tým, že žalovaný bude povinný vyplatiť kúpnu cenu do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Zároveň si uplatnili aj právo na náhradu trov konania. Uviedli, že na parcele č. XXX/X, ktorá je v ich podielovom spoluvlastníctve sa nachádza stavba žalovaného, ktorá nebola zákonne postavená do 24.06.1991, v ktorom prípade sa odplata za užívanie pozemku bez nájomnej zmluvy neradi príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z., ale vyhláškou č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty. S poukazom na judikatúru Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/81/2017 konštatovali, že pozemok nie je poľnohospodárskou pôdou určenou podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky (ďalej len "BPEJ"), pretože v celom rozsahu ide o zastavanú plochu poľnohospodárskymi stavbami, a preto výšku nájmu, resp. cenu pôdy nemožno určiť podľa § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z., ale podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z.. Ďalej žalobcovia 1/ a 2/ uviedli, že koncom roka 2013 dostali od žalovaného k podpisu Zmluvy o nájme poľnohospodárskych nehnuteľností podľa zákona č. 504/2003 Z.z. a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, ktoré z dôvodu nevýhodnosti nepodpisali. Na základe predložených dôkazov a judikátu Najvyššieho súdu SR tvrdia, že družstvo nemá k užívaniu parcely č. XXX/X právoplatný písomný zmluvný vzťah, a napriek dlhoročnej snahe žalobcov ku korektnej mimosúdnej dohode medzi nimi doteraz nedošlo. Žalobcovia 1/ a 2/ zaslali družstvu návrh na odkúpenie pozemkov za cenu určenú znaleckým posudkom s tým, že by sa vzájomne dohodli na znaleckej organizácii, čo družstvo odmietlo ako zbytočný náklad. Následne žalobcovia dali na vlastné náhrady vypracovať znalecký posudok č. XX/XXXX, kde je určená cena sporných nehnuteľností na 10,63 eur/m<sup>2</sup>. Družstvo s navrhovanou cenou nesúhlasilo a ponúklo cenu 0,70 eur/m<sup>2</sup>. Podľa žalobcov 1/ a 2/ družstvo dlhodobo nemá záujem o legalizáciu neskolaudovanej stavby, svojvoľne užíva pozemky

žalobcov 1/ a 2/, ktoré nie sú poľnohospodárskymi pozemkami. Priznali, že za užívanie im síce družstvo posielala finančnú čiastku určenú Okresným úradom v Bánovciach nad Bebravou, podľa § 1 ods. 2 písm. b) zákona č. 504/2003 Z.z., ale žalobcovia 1/ a 2/ v posledných rokoch tieto platby nepreberajú, pretože okresný úrad nie je orgánom príslušným na určenie trhovej ceny nájmu podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z.. Žalobcovia dňa 31.07.2018 vyzvali žalovaného na vrátenie a prevzatie pozemkov podľa § 12 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z.z., avšak medzičasom upustili od možnosti vzájomnej zámenny pozemkov, nakoľko zistili, že hospodárenie družstva je veľmi priaznivé. Z tohto dôvodu majú za to, že likvidácia družstvu nehrozí ani po prípadnom finančnom vysporiadaní sa so žalobcami 1/ a 2/. Za účelom preukázania svojho nároku k žalobe pripojili listiny: rozhodnutie obce A. R. sp. zn. XXX/XXXX o povolení odstránenia stavieb a sprievodná správa k nemu, znalecký posudok č. XXX/XXXX, znalecký posudok č. XX/XXXX, rozhodnutie obce A. R. o určení súpisného čísla, rozhodnutie obce A. R. č. XXX/XXXX o začatí konania o dodatočné povolenie stavby, Zmluva o nájme poľnohospodárskych nehnuteľností č. XXXX, ponuka na odkúpenie pozemku, vyjadrenie k ponuke na odkúpenie pozemku, výzva na vrátenie a prevzatie pozemkov, návrh na vypořádanie mimosúdnou cestou a odpoveď k nemu, účtovná závierka k 31.12.2019.

2. Žalovaný sa k žalobe žalobcov písomne vyjadril podaním doručeným súdu dňa 02.03.2021. Žalobu považoval za nedôvodnú po skutkovej stránke a nesprávnu aj po právnej stránke. Mal za to, že žalobcovia 1/ a 2/ sa nesprávne domnievajú, že na ich právny vzťah ohľadne nájomného užívania sporných pozemkov sa nevzťahuje zákon č. 504/2003 Z.z.. Dodal, že nehnuteľnosť - pozemok, ktorý je predmetom tohto konania je zastavaný stavbou, ktorá vznikla ešte v 60.-70.tych rokoch 20. storočia, kedy vzniklo aj bývalé Jednotné roľnícke družstvo v A. R. a žalovaný ju nadobudol okamihom zlúčenia PPD Rybany s bývalým JRD Dolné Naštice. Predmetná stavba a aj pozemok pod ňou sa nachádza v areáli hospodárskeho dvora PPD Rybany - stredisko Dolné Naštice a je viac ako 50 rokov užívaná ako poľnohospodárska stavba a pozemok v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z.. Ako dôkaz, že stavba existovala už k dátumu 26.06.1991 predložil kópiu z pozemkovej mapy z roku 1989, avšak táto stavba jestvovala už v čase existencie pôvodného JRD Dolné Naštice. Žalovaný, žalobcami 1/ a 2/ navrhovaný petit žaloby, považoval za nedôvodný až absurdný, keďže povinnosť právnickej osoby - družstva uzavrieť kúpnu zmluvu nevyplýva zo žiadneho právneho predpisu a ani zo zmluvy o budúcej zmluve. Spochybnil aplikáciu uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Cdo/81/2017 na túto spornú vec. Skutočnosť, že žalobcovia 1/ a 2/ odmietli podpísať zmluvy o nájme, ktoré im žalovaný posielal a odmietli aj poukazované zákonné nájomné, nie je, podľa žalovaného, prípad užívania poľnohospodárskeho pozemku bez právneho dôvodu. Na základe všetkých uvedených skutočností žalovaný žiadal žalobu žalobcov 1/ a 2/ zamietnuť ako nedôvodnú a žalobcov 1/ a 2/ zaviazat' k náhrade trov konania a právneho zastúpenia v celom rozsahu.

3. K vyjadreniu žalovaného k podanej žalobe sa písomne vyjadril právny zástupca žalobcu 1/. Uviedol, že žaloba smeruje k vydaniu rozhodnutia súdu, ktorý by určil povinnosť uzatvoriť kúpnu zmluvu v súlade s platnou legislatívou a v cene platnej v dobe uzatvárania kúpnej zmluvy, resp. zaviazal by žalovaného za primeranú náhradu poskytnúť pozemok v danej lokalite, ale v cene zodpovedajúcej cene stavebného pozemku. Na upresnenie svojho nároku dodal, že ako prvá bola pred niekoľkými desaťročiami postavená na spornej parcele ošipáreň. Táto sa potom zbúrala, čo dokazuje k žalobe priložené rozhodnutie o zbúraní tejto stavby a namiesto nej sa postavila maštal' na výkrm hovädzieho dobytku. Dátum postavenia tejto stavby je 20.02.2008, čo je dátum pridelenia súpisného čísla v zmysle stavebného zákona. Podľa žalobcu 1/ ide o tzv. čiernu stavbu, nakoľko nie je dodnes dodatočne skolaudovaná a dátum jej postavenia sa môže určiť iba v súlade so stavebným zákonom. Uzavrel, že žalobcovia 1/ a 2/ po zrelej úvahe odmietli vzájomnú zámenu pozemkov, z dôvodu ich cenového nepomeru. Podľa predloženého znaleckého posudku č. 14/2019 je cena zastavaných pozemkov žalobcov v intraviláne obce vo výmere 14.477 m<sup>2</sup> vo výške 154.000 eur. Žalovaný ponúkol na zámenu pozemok - ornú pôdu v extraviláne obce - vo výmere 14.870 m<sup>2</sup> v trhovej cene 0,35 eur/m<sup>2</sup>.

4. K vyjadreniu žalovaného k podanej žalobe sa písomne vyjadril aj žalobca 2/. K mimosúdnym pokusom o riešenie spornej situácie dodal, že tých bolo zo strany žalobcov 1/ a 2/ niekoľko, ale všetky boli neúspešné. Žalovaný bol ochotný kúpiť všetky zastavané pozemky žalobcov 1/ a 2/, ale len za cenu 0,70 eur/m<sup>2</sup> a nie za cenu určenú znaleckým posudkom č. XX/XXXX. Žalovaný bol ochotný aj zameniť pozemky, ale tiež iba podľa svojho návrhu. Ďalej žalobca 2/ dodal, že žalovaného dodatočná kolaudácia tzv. čiernej stavby nezaujíma od roku 2008 a na žiadosť o vrátenie pôdy k 31.12.2018 reagoval oznámením, že ju bude užívať ďalej bez zmluvy, tváriť sa, že je to úrodná pôda, ktorej nájom

určuje Okresný úrad Bánovce nad Bebravou. Žalobca 2/ uzavrel, že žalovaný, v písomnom vyjadrení k žalobe, žalobcami 1/ a 2/ preukázané a logické dôkazy odmieta, nevšíma si ich a považuje ich za absurdné. Pritom sám nepredložil také dôkazy, ktoré by odôvodňovali opodstatnenosť zamietnutia žaloby. Opätovne dal do pozornosti stanovisko obsiahnuté v judikáte NS SR č. 2Cdo/81/2017, že celoplošne zastavaný pozemok nie je poľnohospodárskym pozemkom, keďže nie je bonitnou pôdou. Podľa žalobcu 2/ žalovaný sporný pozemok dlhodobo užíva bez právneho titulu, pričom žalobcovia 1/ a 2/ nemajú záujem uzavrieť so žalovaným nájomnú ani zámennú zmluvu. Keďže žalovaný ku kúpe sporných nehnuteľností v cene určenej znaleckým posudkom nikdy dobrovoľne nepristúpi, žiada, aby súd nahradil prejav vôle žalovaného pri uzatvorení takejto kúpnej zmluvy.

5. K vyjadreniu žalobcov 1/ a 2/ sa opätovne písomne vyjadril žalovaný. Zotrvál na svojom pôvodnom vyjadrení k žalobe. Spochybnil vyjadrenie žalobcov 1/ a 2/, že by pridelenie súpisného čísla bolo dôkazom o veku stavby. K tvrdeniu žalobcov 1/ a 2/, že ich pozemky sú poľnohospodárskymi pozemkami uviedol, že stavebnými, resp. pozemkami zastavanými poľnohospodárskymi stavbami sa stali až postavením poľnohospodárskych stavieb a dovtedy boli ornou pôdou. Ak by aj žalovaný vzal do úvahy účelové tvrdenie žalobcov, že sporný pozemok bol zastavaný stavbou, ktorá nebola rekonštruovaná, ale bola zbúraná a postavená nová, čo však žalovaný popiera, aj tak nie je možné vyňať túto jedinú parcelu z areálu hospodárskeho dvora, kde všetky plochy sú spevnené, ohradené a určené na poľnohospodársku výrobu. Uzavrel, že je stále ústretový vyplatiť zákonom stanovené nájomné žalobcom 1/ a 2/, a že iný spôsob usporiadania užívacieho vzťahu účastníkov tohto konania k sporným nehnuteľnostiam za súčasného právneho stavu nejestvuje.

6. K vyjadreniu žalovaného sa opätovne písomne vyjadril žalobca 2/, ktorý v plnom rozsahu zotrval na svojich predchádzajúcich tvrdeniach. Dodal, že z predložených dôkazov je zjavné, že žalovaný prejavil vôľu uzatvoriť kúpnu zmluvu so žalobcami na pozemky v ich vlastníctve nachádzajúce sa v areáli družstevného dvora, ale len za ním určenú cenu, ktorá bola neprimerane nevýhodná pre predávajúceho, čo je v rozpore s dobrými mravmi.

7. Súd vo veci samej, s poukazom na § 177 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len "C.s.p."), nariadil pojednávanie na deň 15.07.2021, na ktoré sa dostavili PZ žalobcu 1/, splnomocnená zástupkyňa žalobcu 2/ a PZ žalovaného. Nedostavili sa žalobca 1/ a žalovaný, ktorých neúčast' ospravedlnili ich právni zástupcovia, s tým, že žalobca 1/ a žalovaný súhlasia s prejednaním veci aj v ich neprítomnosti. Žalobca 2/ svoju neúčast' ospravedlnil písomným podaním zo 23.06.2021, pričom udelil plnú moc na zastupovanie v tomto konaní v plnom rozsahu splnomocnenej zástupkyňi. Za zistenia a vyhodnotenia týchto procesných podmienok na konanie podľa § 180 C.s.p. súd na tomto pojednávaní vec prejednal a vykonal dokazovanie oboznámením žaloby, podaní strán, listinných dôkazov, a to konkrétne: žaloba, rozhodnutie obce A. R. a sprievodná správa sp. zn. XXX/XXXX, znalecký posudok č. XXX/XXXX, znalecký posudok č. XX/XXXX, rozhodnutie obce A. R. o určení súpisného čísla, rozhodnutie obce A. R. č. XXX/XXXX, Zmluva o nájme poľnohospodárskych nehnuteľností č. XXXX, ponuka na odkúpenie pozemku, vyjadrenie k ponuke na odkúpenie pozemku, výzva na vrátenie a prevzatie pozemkov, návrh na vypořádanie mimosúdnu cestou a odpoveď k nemu, účtovná závierka k 31.12.2019, vyjadrenie žalovaného k žalobe, geometrický plán, odpovede na ponuku na zámenu pozemkov a výzvu na vrátenie a prevzatie pozemkov, vyjadrenie žalobcu 1/, kúpna zmluva, vyjadrenie žalobcu 2/, vyjadrenie žalovaného, vyjadrenie žalobcu 2/, výpis z LV č. XXX k.ú. A. R., výpis z Obchodného registra SR žalobcu 1/ a žalovaného a zistil nasledovný skutkový stav:

8. Z výpisu z LV č. XXX pre k.ú. A. R. vyplýva, že pozemok - parcela registra "C" č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 547 m<sup>2</sup> je v podielovom spoluvlastníctve žalobcu 1/ v podiele ? k celku a žalobcu 2/ v podiele ? k celku.

9. Zo znaleckého posudku č. XX/XXXX, vypracovaného na objednávku splnomocnenej zástupkyne žalobcu 2/, ktorého predmetom je stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov, okrem iných aj spornej parcely, vyplýva, že jednotková hodnota pozemku je 10,63 eur za 1 m<sup>2</sup>.

10. Z vyjadrenia žalovaného zo dňa 11.01.2018 k ponuke splnomocnenej zástupkyne žalobcu 2/ na odkúpenie sporných pozemkov vyplýva, že žalovaný ponúkol za sporné nehnuteľnosti kúpnu cenu v celkovej sume 10.560 eur, t.j. vo výške 0,70 eur za 1 m<sup>2</sup>.

11. Podľa § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len "Občiansky zákonník"), vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

12. Podľa § 124 Občianskeho zákonníka, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytujú sa im rovnaká právna ochrana.

13. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnené zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

14. Po prejednaní veci a vykonanom dokazovaní dospel tunajší súd k záveru, že žalobu žalobcov 1/ a 2/ o nahradenie prejavu vôle žalovaného uzavrieť kúpnu zmluvu je potrebné zamietnuť, a to z dôvodu nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovaného. Medzi účastníkmi konania nebolo sporné, že nehnuteľnosť zapísaná na parcele reg. "C" č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 547 m<sup>2</sup> evidovaná na LV č. XXX, pre k.ú. A. R. je v podielovom spoluvlastníctve žalobcu 1/ v podiele ? k celku a žalobcu 2/ v podiele ? k celku. Uvedená parcela je zastavaná stavbou žalovaného, ktorá nie je skolaudovaná, a ktorú žalovaný užíva. Spornou medzi účastníkmi konania zostala existencia, či už zákonnej povinnosti alebo zmluvného záväzku medzi žalobcami 1/ a 2/ a žalovaným, z ktorých by vyplýval prejav vôle uzavrieť kúpnu zmluvu a hodnota nehnuteľnosti zapísaná na parcele reg. "C" č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 547 m<sup>2</sup> evidovaná na LV č. XXX, pre k.ú. A. R. a zákonný rámec pri jej ohodnotení.

15. Vecná legitímácia vyplýva z hmotného práva; má ju ten, kto je podľa hmotného práva nositeľom uplatneného práva alebo povinnosti. Jedným z predpokladov úspechu žalobcu v sporovom konaní je preukázanie, že žalobca je nositeľom práva, ktoré uplatňuje v žalobe na začatie konania (aktívna vecná legitímácia) a žalovaný je nositeľom tomuto právu zodpovedajúcej povinnosti (pasívna vecná legitímácia), pričom tieto otázky súd v sporovom konaní skúma i bez návrhu. Z hľadiska posúdenia vecnej legitímácie nie je rozhodujúce, či a na základe čoho sa určitá fyzická alebo právnická osoba len subjektívne cíti byť účastníkom určitého hmotno-právneho vzťahu, ale vždy iba to, či účastníkom objektívne je alebo nie je. Nedostatok aktívnej vecnej legitímácie znamená, že ten, kto o sebe tvrdí, že je nositeľom hmotno-právneho oprávnenia (žalobca), nie je nositeľom toho hmotno-právneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide; o nedostatok pasívnej vecnej legitímácie ide naopak vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotno-právnej povinnosti (žalovaný), nie je nositeľom hmotno-právnej povinnosti, o ktorú v konaní ide.

16. V danom konaní žalobcovia 1/ a 2/ tvrdia, že žalovaný je nositeľom hmotno-právnej povinnosti - uzatvoriť ako kupujúci so žalobcami 1/ a 2/ ako predávajúcimi kúpnu zmluvu, predmetom ktorej má byť sporná nehnuteľnosť v cene určenej znaleckým posudkom č. XX/XXXX. Pasívne vecne legitimovaným je pri žalobe o nahradenie prejavu vôle ten, kto sa na uzatvorenie budúcej konečnej zmluvy zaviazal, pričom si túto svoju povinnosť v dohodnutej dobe nesplnil. Avšak v danej veci zo žiadneho právneho predpisu ani záväzkového vzťahu medzi žalobcami 1/ a 2/ a žalovaným nevyplýva záväzok, alebo zákonná povinnosť uvedených strán uzavrieť kúpnu zmluvu, v ktorej prejav vôle na strane žalovaného ako kupujúceho má byť nahradený rozhodnutím súdu. Vzhľadom k tomu súd dospel k záveru o nedostatku pasívnej vecnej legitímácii žalovaného v tomto konaní.

17. Zákon zabezpečuje ochranu vlastníckeho práva, ktorého obsahom je oprávnenie vlastníka predmet vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním, pomocou vlastníckych žalôb. V ustanovení § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka sú zakotvené dve typické žaloby, a to žaloba negatívna (žaloba na stanovenie povinnosti zdržať sa zásahov do vlastníckeho práva) a žaloba vindikačná, resp. reivindikačná (žaloba na vydanie veci). Osobitným druhom vlastníckych žalôb sú žaloby podľa ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka, ktorými sa rieši situácia, keď na cudzom pozemku postavil stavbu niekto, kto na to nemá právo. Toto ustanovenie má však širší dosah, než je ochrana vlastníckeho práva, pretože stavbou vznikne určitá trvalá hodnota, ktorá má spravidla povahu nehnuteľnosti. Na základe zapieracej (negatívnej) žaloby sa vlastník môže dožadovať, aby súd vyslovil, že žalovaný nie je oprávnený obmedzovať vlastnícke právo, t.j. aby mu uložil zdržať sa neoprávnených zásahov a odstrániť prekážky, ktoré bránia vo výkone vlastníckeho práva. Druhou základnou formou vlastníckej žaloby - žalobou o vydanie veci - sa vlastník hmotnej veci domáha ochrany proti tomu, kto mu ju neprávom, t.j.

bez právneho dôvodu, zadržáva, zbavuje tak vlastníka možnosti výkonu vlastníckeho práva a zároveň mu odmieta vec vydať. Osobitným druhom reivindikačnej žaloby je žaloba, ktorou žalobca žiada vydanie nehnuteľnej veci, t.j. v prípade nehnuteľností najmä žaloba o vypratanie nehnuteľností.

18. Súd nespochybňuje, že vlastníckemu právu žalobcov 1/ a 2/ k sporným nehnuteľnostiam prislúcha zákonná ochrana, avšak tej sa nie je možné domáhať prostredníctvom žaloby o nahradenie prejavu vôle uzavrieť kúpnu zmluvu uplatnenej na právnom základe § 126 Občianskeho zákonníka. Nikoho nemožno nútiť, aby uzatvoril kúpnu zmluvu, s takými podstatnými náležitosťami, s ktorými nesúhlasí. Predpokladom uzatvorenia kúpnej zmluvy je aj dobrovoľná dohoda účastníkov zmluvy, resp. budúcej zmluvy, o podstatných náležitostiach tejto zmluvy. Nahradenia prejavu vôle uzavrieť kúpnu zmluvu sa môže oprávnená osoba domáhať súdnym rozhodnutím, avšak len za predpokladu existencie predchádzajúcej dohody o záväzku zmluvných strán, že takúto zmluvu v budúcnosti uzatvorí, resp. za predpokladu existencie zákonného nároku na uzavretie takejto kúpnej zmluvy. V tomto prípade žalobcovia 1/ a 2/ žiadajú nahraďiť prejav vôle žalovaného súdnym rozhodnutím bez toho, aby nejaký záväzok žalovaného smerujúci voči žalobcom 1/ a 2/ o tom, že s nimi uzavrie kúpnu zmluvu, existoval. Zároveň súd dodáva, že na to, aby mohla byť žaloba o nahradenie prejavu vôle úspešne uplatnená na súde, je potrebné aby obsahom dohody, resp. záväzku zmluvných strán na uzavretie kúpnej zmluvy bola dohoda o podstatných náležitostiach takejto budúcej kúpnej zmluvy, pričom dohodu o kúpnej cene je nutné považovať za takúto podstatnú náležitosť. Medzi stranami tohto konania je však okrem existencie nároku žalobcov 1/ a 2/ domáhať sa nahradenia prejavu vôle uzavrieť kúpnu zmluvu sporná práve hodnota predmetných nehnuteľností.

19. S poukazom na všetky uvedené skutočnosti a hlavne nedostatok pasívnej vecnej legitímácie žalovaného v tomto konaní sa súd bližšie nezaoberal ani určením výšky ceny spornej nehnuteľnosti, resp. zákonnými ustanoveniami, podľa ktorých treba postupovať pri jej určení a ani judikatúrou (uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/81/2017 a sp. zn. 8Cdo/186/2018), na ktorú sa odvolávali žalobcovia 1/ a 2/.

20. V zmysle vyššie uvedeného súd teda, z dôvodu nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovaného v konaní o nahradenie prejavu vôle uzatvoriť kúpnu zmluvu, žalobu žalobcov 1/ a 2/ zamietol.

21. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

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

24. O náhrade trov konania rozhodol súd, v zmysle § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 C.s.p., tak, že priznal plne úspešnému žalovanému právo na náhradu trov konania voči žalobcom 1/ a 2/, ktorí boli v konaní neúspešní, a to v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným rozhodnutím po právoplatnosti tohto rozsudku (§ 262 ods. 2 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia tohto uznesenia na Okresnom súde Bánovce nad Bebravou. Ak bude odvolanie podané písomne, je potrebné ho podať v dvoch vyhotoveniach. Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej

podobe alebo v elektronickej podobe. 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. 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 zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

Odvolať 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.

Odvolať dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie.