

Súd: Okresný súd Komárno
Spisová značka: 10C/72/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4223203346
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 06. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Filip Demo
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2025:4223203346.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Komárno, sudcom JUDr. Filipom Demom, v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/X, XXX XX D., zastúpený: JUDr. Gergely Pšenák, advokát so sídlom M. R. Štefánika 30, 940 01 Nové Zámky, IČO: 42369436, proti žalovanému: AXXO Media, s. r. o., Hlavná 189, 946 39 Iža, IČO: 46171045, zastúpený: JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom 36, 945 01 Komárno, IČO: 42368545, o nahradenie prejavu vôle, takto

rozhodol:

I. Žaloba sa zamieťa.

II. Žalovaný má proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou Okresnému súdu Komárno dňa 09.11.2023 domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaného uzavrieť dohodu o urovnaní tohto znenia:

DOHODA O UROVNANÍ

uzatvorená podľa § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej ako „Dohoda“)

čl. I. Zmluvné strany

1/ A. B., C. B.

dátum narodenia: XX.XX.XXXX,

trvalý pobyt 945 01 Komárno

prechodne bez prihlásenia C. XXX/X, XXX XX D.

Občan SR

(ďalej ako „Žalobca 1“)

2/ A. B., C. B.

dátum narodenia: X.X.XXXX,

trvalý pobyt 945 01 Komárno

prechodne bez prihlásenia C. XXX/X, XXX XX D.

Občan SR

(ďalej ako „Žalobca 2“)

(spoločne zmluvné strany 1/ a 2/ aj ako „Žalobcovia“)

3/ E. F. F., C. F.

dátum narodenia: XX.XX.XXXX,
trvalý pobyt G. H.. I. XXXX/XX, XXX XX D.
Občan SR
(ďalej ako "Kupujúci")

4/ AXXO Media s.r.o.
so sídlom Hlavná 189, Iža 946 39
IČO: 46 171 045
Spoločnosť zapísaná do ORSR pri Okresnom súde Nitra v Odd. Sro, vo vložke č. 29063/N
Spoločnosť zastúpená konateľom: Ing. Jozef Polozsányi, Komenského 261/14, Komárno 945 01
(ďalej ako "Predávajúci")

(Žalobca 1/, Žalobca 2/ , Kupujúci a Predávajúci spoločne v zmluve aj ako "Zmluvné strany")

čl. II. Úvodné ustanovenia

2.1 Na Okresnom súde Komárno sú vedené súdne konania na určenie neplatnosti dražby podané na Okresný súd Komárno dňa 9.7.2021 vedené pod sp. zn.: 10C/27/2021 a pod sp. zn.: 7C/27/2021 v ktorom konaní sú sporovými stranami na strane žalobcu Žalobca 1/ a Žalobca 2/ a na strane žalovaného Mgr. Ladislav Barát, so sídlom Školská 3, 949 01 Nitra, IČO: 44 224 303, správca úpadcu: J. K. B., C. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. M. XX, XXX XX D., podnikajúca pod obchodným menom: J. K. B. – MĀSOSORT, IČO: 37 194 658, C. M. XX, XXX XX D., ktoré spory sa týkajú neplatnosti dražby, ktoré sa týkajú nehnuteľností vedených v katastrálnom území D. vedené na liste vlastníctva č. XXX, Pozemky: zastavaná plocha nádvorie vo výmere 351 m2 na parcele registra „C“ KN č. 4614, Stavby: predajňa so súpisným číslom XXXX na parcele registra „C“ KN č. 4614 a nehnuteľností vedených v katastrálnom území D. vedené na liste vlastníctva č. XXXXX, Pozemky: zastavaná plocha nádvorie vo výmere 354 m2 na parcele registra „C“ KN č. 4613, Stavby: dom so súpisným číslom XXXX na parcele registra „C“ KN č. 4613 a nehnuteľností v katastrálnom území J. vedených na liste vlastníctva č. XXXX, Stavby: porážkárň so súpisným číslom 523 na parcele registra „C“ KN č. 5481/6 /ďalej len ako „žaloby“/.

čl. III. Predmet dohody

3.1 Predmetom tejto Dohody je úprava práv medzi Žalobcami a Žalovaným vo vzťahu k súdnym sporom vedeným Na Okresnom súde Komárno na určenie neplatnosti dražby podané na Okresný súd Komárno dňa 9.7.2021 vedené pod sp. zn.: 10C/27/2021 a pod sp. zn.: 7C/27/2021.

3.2 V rámci prebiehajúcich súdnych konaní sp. zn. pod sp. zn.: 10C/27/2021 a pod sp. zn.: 7C/27/2021 sa Zmluvné strany dohodli, že vysporiadajú sporné nároky vyplývajúce zo Žalôb spôsobom podľa tejto Dohody.

čl. IV. Rozsah a spôsob vysporiadania sporných nárokov

4.1 Vysporiadanie nárokov vyplývajúcich zo žalôb sa uskutoční tak, že Predávajúci prevedie zo svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti vedené

na LV č. XXXX v katastrálnom území D., v obci D., okres Komárno vedený Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor a to:
byt č. 4 na 1. poschodí bytového domu, súpisné číslo XXX, vchod č. 1, nachádzajúceho sa na pozemku parcely registra „C“ KN č. 690,
spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v podiele vo výške 7001/442000 k celku na nehnuteľnosti,
a prevedie zo svojho podielového spoluvlastníctva, v podiele 7001/442000 k celku na nehnuteľnostiach vedených na
LV č. XXXX v katastrálnom území D., v obci D., N. D. vedený Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor a to:

Pozemok:

zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 765 m² na parcele registra „C“ KN číslo 690,

na kupujúceho, ktorý nadobúda nehnuteľnosti uvedené v čl. IV., 4.1 písm. A) do svojho výlučného vlastníctva a nehnuteľnosti uvedené v čl. IV., 4.1 písm. B) nadobúda do svojho podielového spoluvlastníctva v podiele 7001/442000, za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 60.000,- EUR (slovom: šesťdesiat tisíc eur). V zmysle tejto dohody sa Predávajúci a Kupujúci za zaväzujú bezprostredne po podpise tejto Dohody Zmluvnými stranami podpísať kúpnu zmluvu a podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prostredníctvom splnomocneného advokáta JUDr. Gergely Pšenák – advokát, so sídlom M. R. Štefánika 30, 940 01 Nové Zámky (ďalej len „Advokát“).

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v rámci vysporiadania nárokov Žalobcov voči Žalovanému zo žalôb Žalobca 1/ a Žalobca 2/ bezprostredne, avšak najneskôr do troch (3) kalendárnych dní po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle čl. IV, bod 4.1 s tým, že na príslušných listoch vlastníctva k nehnuteľnostiam podľa čl. IV, bod 4.1, písm. A) a písm. B) sa v časti C – TARCHY sa nebude uvádzať okrem zákonného záložného práva v prospech vlastníkov bytov žiadne iné obmedzenie sa zaväzujú zobrať späť podané žaloby na určenie neplatnosti dražby vedené na Okresnom súde Komárno pod sp. zn.: 10C/27/2021 a pod sp. zn.: 7C/27/2021 v celom rozsahu späť s tým, že ani jedna zo sporových strán nemá nárok na náhradu trov sporu. V prípade porušenia tejto povinnosti zo strany žalobcov, je to dôvod na odstúpenie od kúpnej zmluvy v zmysle ustanovenia čl. IV, bod 4.1 tejto zmluvy.

4.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že usporiadanie sporných nárokov v zmysle tejto Dohody je konečné, a pre prípad nároky v súvislosti s nárokom vyplývajúcim zo Žalôb.

čl. V. Záverečné ustanovenia

5.1 Táto Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.

5.2 Túto Dohodu možno zmeniť len písomným prejavom zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, ktoré sa po ich podpísaní pevne spoja so zmluvou, aby tvorili jej nedeliteľnú súčasť.

5.3 Právne vzťahy založené touto Dohodou sa budú spravovať slovenským právnym poriadkom, a to najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).

5.4 Zmluvné strany tejto Dohody vyhlasujú, že túto Dohodu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že táto Dohoda nebola dojednaná pod nátlakom, v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, ďalej vyhlasujú, že si Dohodu prečítali, porozumeli jej obsahu, a preto na znak súhlasu s jej obsahom Dohodu podpisujú.

A. B.

A. B. ml.

E. F. F.

AXXO Media s. r. o. zastúpená konateľom J. E. O.

2. Žalobca uviedol, že predmetom rokovania medzi žalobcom, žalovaným a osobami A. B., C. B., dátum narodenia: X.X.XXXX, trvalý pobyt 945 01 Komárno, prechodne bez prihlásenia C. XXX/X, XXX XX D., N. H. a E. F. F., C. F., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, trvalý pobyt Ul. S. I. XXXX/XX, XXX XX D., občan SR bola dohoda o urovnaní (ďalej len ako „dohoda“), ktorá je prílohou žaloby. Dôvodom rokovania o dohode o urovnaní bola skutočnosť, ako to vyplýva z úvodných ustanovení dohody, že na

Okresnom súde Komárno sú vedené súdne konania na určenie neplatnosti dražby podané na Okresný súd Komárno dňa 9.7.2021 vedené pod sp. zn.: 10C/27/2021 a pod sp. zn.: 7C/27/2021 v ktorom konaní sú sporovými stranami na strane žalobcu Žalobca a Žalobca 2/ (A. B., C. B., dátum narodenia: X.X.XXXX, r. č.: XXXXXX/XXXX, trvalý pobyt 945 01 Komárno, prechodne bez prihlásenia C. XXX/X, XXX XX D., Občan SR) a na strane žalovaného v týchto konaniach - Mgr. Ladislav Barát, so sídlom Školská 3, 949 01 Nitra, IČO: 44 224 303, správca úpadcu: J. K. B., C. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. M. XX, XXX XX D., podnikajúca pod obchodným menom: J. K. B. – MĀSOSORT, IČO: 37 194 658, C. M. XX, XXX XX D., ktoré spory sa týkajú neplatnosti dražby, ktoré sa týkajú nehnuteľností vedených v katastrálnom území D. vedené na liste vlastníctva č. XXX, Pozemky: zastavaná plocha nádvorie vo výmere 351 m2 na parcele registra „C“ KN č. 4614, Stavby: predajňa so súpisným číslom XXXX na parcele registra „C“ KN č. 4614 a nehnuteľností vedených v katastrálnom území D. vedené na liste vlastníctva č. XXXXX, Pozemky: zastavaná plocha nádvorie vo výmere 354 m2 na parcele registra „C“ KN č. 4613, Stavby: dom so súpisným číslom XXXX na parcele registra „C“ KN č. 4613 a nehnuteľností v katastrálnom území J. vedených na liste vlastníctva č. XXXX, Stavby: porážkárň so súpisným číslom XXX na parcele registra „C“ KN č. XXXX/X. Predmetom dohody mala byť úprava práv medzi Žalobcami a Žalovaným vo vzťahu k súdnym sporom vedeným Na Okresnom súde Komárno na určenie neplatnosti dražby podané na Okresný súd Komárno dňa 9.7.2021 vedené pod sp. zn.: 10C/27/2021 a pod sp. zn.: 7C/27/2021. V rámci prebiehajúcich súdnych konaní sp. zn. pod sp. zn.: 10C/27/2021 a pod sp. zn.: 7C/27/2021 sa zmluvné strany mali dohodnúť, že vysporiadajú sporné nároky vyplývajúce zo žalôb spôsobom podľa dohody. Rozsah a spôsob vysporiadania sporných nárokov rovnako vyplýva z dohody, ktorá mala byť prílohou žaloby. Predmetom rokovani bola dohoda v znení, aká mala byť prílohou žaloby a zároveň aj kúpna zmluva, ktorá mala nadviazať na dohodu. Dôkazom sú zvukové záznamy, z ktorých vyplýva, že žalovaný súhlasil s dohodou tak, ako je prílohou žaloby, ako aj s kúpnu zmluvou. Následne však advokátka žalovaného doručila právnenmu zástupcovi žalobcu mail, v ktorom uviedla, že žalovaný nesúhlasí s podmienkami dohody a kúpnej zmluvy a preto považujú jednanie za uzavreté. A. B., C. B., dátum narodenia: X.X.XXXX, trvalý pobyt 945 01 Komárno, prechodne bez prihlásenia C. XXX/X, XXX XX D., N. H. a E. F. F., C. F., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, trvalý pobyt Ul. S. I. XXXX/XX, XXX XX D., občan SR súhlasia s žalobným návrhom tejto žaloby a sú ochotní prejavíť súhlas s dohodou, ako aj kúpnu zmluvou.

3. Žalovaný sa k žalobe vyjadril tak, že žalovaný sa so žalobcom a ani ostatnými tretími osobami uvedenými v žalobnom návrhu ako účastníkmi právneho úkonu na uzatvorenie, ktorého má byť súhlasný prejav žalovaného nahradený súdom, nedohodol. Z obsahu žaloby nevyplýva, kedy žalobca nadobudol presvedčenie, že žalovaný sa s ním mal dohodnúť na konkrétnych podmienkach právneho úkonu, ako to predostiera súdu a ako navrhuje, aby súd rozhodol. Nakoľko na vytvorenie nahrávok, ktoré žalobca priložil k žalobe nebol udelený súhlas zúčastnených na stretnutí resp. rokovaní, tieto žalovaný považuje za nezákonný dôkaz, na ktorý nemožno prihliadať. Ak by aj súd zobral tieto dôkazy do úvahy, podľa názoru žalovaného z nahrávok nevyplýva, že by bol dojednaný konkrétny obsah právneho úkonu, ktorý by bol určitý natoľko, že by tvoril práve obsah žalobcom do tohto konania doložený návrh Dohody o urovaní. Žalovaný má za to, že stretnutie sa ukončilo s tým, že p. P. B. osloví svojho právneho zástupcu a ten vypracuje návrh, kde uvedie ako konkrétne navrhuje žalobca usporiadať vzájomné práva a povinnosti dotknutých osôb. S návrhom dohody, ktorý žalovanému a p. F. F. Q. zaslal p. E. F. F. emailom dňa 19.10.2023, žalovaný nesúhlasil, nakoľko obsah tejto dohody nezodpovedal návrhu na urovanie a odkúpenie bytu na C. G. XXX/X R. D., ktorý predložil p. P. B. na stretnutí dňa 13.10.2023 (z tohto stretnutia nahrávka predložená súdu nie je) za prítomnosti p. F. F. Q., p. J. E. O. a E. F. F.. Zároveň poukázal na skutočnosť, že ku dňu podania žaloby, t. j. 9.11.2023, žalovaný nebol vedený ako vlastník na liste vlastníctva č. XXXX K. XXXX, k. ú. D., na ktoré má byť žalovaný podľa žalobného návrhu zaviazaný na prevod nehnuteľností do vlastníctva kupujúceho: E. F. F.. Mal za to, že nie je v tomto konaní pasívne vecne legitimovaný. Taktiež mal za to, že žaloba má nedostatok aj v označení okruhu žalobcov - aktívna legitimácia v konaní, nakoľko práva a povinnosti z právneho úkonu – Dohody o urovaní, na uzatvorenie ktorej má byť žalovaný zaviazaný, plynú aj pre tretie osoby, ktoré nie sú stranami v tomto konaní a žalobcom tvrdený, ničím nepreukázaná ochota súhlasiť s dohodou osobami: A. B. nar. X.X.XXXX a E. F. F. neobstojí a tieto tvrdenia sú irelevantné. Žalobca v žalobe uvádza, že „Predmetom dohody mala byť úprava práv medzi žalobcami a žalovaným vo vzťahu k súdnym sporom vedeným na Okresnom súde Komárno na určenie neplatnosti dražby podané na Okresný súd Komárno dňa 9.7.2021 vedené pod sp. zn. 10C/27/2021 a pod sp. zn. 7C/27/2021....“. Žalovaný nie je účastníkom v tomto bode uvedených súdnych konaní a tak v tejto časti je Dohoda neurčitá a žalovanému nie je zrejme titulom čoho by mal vysporiadávať práva a povinnosti, ktoré tvoria predmet popísaných súdnych konaní.

4. Na pojednávaní 05.08.2024 žalobca aj po výzve súdu na späťvzatie žaloby zotrval na jej znení tak, ako bola súdu doručená. Uviedol, že to, že žalovaná nebola vlastníčkou nehnuteľností v čase podania žaloby, nie je neodstrániteľnou vadou žaloby a má za to, že pokiaľ medzi účastníkmi dohody bola táto dohoda ústne uzavretá, je možné na základe takto uzavretej dohody žalovať o nahradenie prejavu vôle, pričom to, že takáto dohoda uzavretá bola, je práve súčasťou zvukovej nahrávky predloženej na súd. Pokiaľ protistrana mala a má pochybnosti o zákonnosti vyhotovenia zvukovej nahrávky, zabezpečili prítomnosť E. F. a pána P. B. na tomto pojednávaní, ktorí by mali dosvedčiť existenciu ústnej dohody medzi jej účastníkmi, pretože boli pri nej prítomní a jeden z nich je účastníkom tejto dohody. Naďalej navrhoval vykonať dokazovanie zvukovou nahrávkou a výsluchom svedkov: E. F. F. a P. B., ktorí mali vypovedať k predmetu dohody a majú mať vedomosť o tom, že zvuková nahrávka bola vyhotovená zákonným spôsobom.

5. Odvolací súd uznesením č. k. 7Co/77/2024 – 148 z 31.03.2025 zrušil rozsudok OS KN č. k. 10C/72/2023 – 85 z 05.08.2024 a nariadil prvostupňovému súdu zaoberať sa najskôr otázkou aktívnej vecnej legitímácie žalobcu.

6. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi: e-maily na č. I. 37 – 38 a zistil, že nie je sporným, že žalovaný nie je vlastníkom nehnuteľností, ktoré mali byť predmetom dohody, v rámci ktorej ich mal žalovaný ako predávajúci previesť zo svojho výlučného vlastníctva na kupujúceho E. F. F. za kúpnu cenu 60 000 eur. Ďalej nebolo sporným, že medzi účastníkmi tejto dohody prebiehali rokovania, ktoré mali vyústiť v predbežnú ústnu dohodu o urovaní a kúpe nehnuteľností, pričom však po doručení písomného znenia dohody žalovanému 19.10.2023, tento s písomným návrhom dohody a kúpnej zmluvy nesúhlasil a od rokovaní odstúpil. Taktiež nie je sporným, že medzi stranami sporu nebola v tejto veci uzavretá žiadna písomná dohoda alebo zmluva. Sporným je okolnosť, či žalovaný mohol v žalobnom návrhu uvedenú dohodu neuzavrieť a od rokovaní odstúpiť, ako aj otázka aktívnej a pasívnej vecnej legitímácie sporových strán.

7. Podľa § 34 OZ, právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

8. Podľa § 35 OZ, prejav vôle sa môže urobiť konaním alebo opomenutím; môže sa stať výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejsť. 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. Právne úkony vyjadrené inak než slovami sa vykladajú podľa toho, čo spôsob ich vyjadrenia obvykle znamená. Pritom sa prihliada na vôľu toho, kto právny úkon urobil, a chráni sa dobromyseľnosť toho, komu bol právny úkon určený.

9. Podľa § 36 OZ, vznik, zmenu alebo zánik práva či povinnosti možno viazať na splnenie podmienky. Na nemožnú podmienku, na ktorú je zánik práva alebo povinnosti viazaný, sa neprihliada. Podmienka je odkladacia, ak od jej splnenia závisí, či právne následky úkonu nastanú. Podmienka je rozvázovacia, ak od jej splnenia závisí, či následky, ktoré už nastali, pominú. Ak účastník, ktorému je nesplnenie podmienky na prospech, jej splnenie zámerne zmarí, stane sa právny úkon nepodmieneným. Na splnenie podmienky sa neprihliada, ak jej splnenie spôsobí zámerne účastník, ktorý nemal právo tak urobiť a ktorému je jej splnenie na prospech. Ak z právneho úkonu alebo z jeho povahy nevyplýva niečo iné, predpokladá sa, že podmienka je odkladacia.

10. Podľa § 37 OZ, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný. Právny úkon, ktorého predmetom je plnenie nemožné, je neplatný. Právny úkon nie je neplatný pre chyby v písaní a počítaní, ak je jeho význam nepochybný.

11. Podľa § 43a OZ, prejav vôle smerujúci k uzavretiu zmluvy, ktorý je určený jednej alebo viacerým určitým osobám, je návrhom na uzavretie zmluvy (ďalej len „návrh“), ak je dostatočne určitý a vyplýva z neho vôľa navrhovateľa, aby bol viazaný v prípade jeho prijatia. Návrh pôsobí od doby, keď dôjde osobe, ktorej je určený. Návrh, aj keď je neodvolateľný, môže navrhovateľ zrušiť, ak dôjde prejav o zrušení osobe, ktorej je určený, skôr alebo aspoň súčasne s návrhom. Dokiaľ nebola zmluva uzavretá, môže byť návrh odvolaný, ak odvolanie dôjde osobe, ktorej je určené, skôr, než táto osoba odoslala prijatie návrhu.

Návrh nemôže byť odvolaný a) počas lehoty, ktorá je v ňom určená na prijatie, ibaže z jeho obsahu vyplýva právo ho odvolať aj pred uplynutím tejto lehoty, alebo b) ak je v ňom vyjadrená neodvolateľnosť.

12. Podľa § 43b OZ, návrh, aj keď je neodvolateľný, zaniká a) uplynutím lehoty, ktorá v ňom bola určená na prijatie, b) uplynutím primeranej doby s prihliadnutím na povahu navrhovanej zmluvy a na rýchlosť prostriedkov, ktoré navrhovateľ použil pre zaslanie návrhu, alebo c) dôjdením prejavu o odmietnutí návrhu navrhovateľovi. Ústny návrh zaniká, ak sa neprijal ihneď, ibaže z jeho obsahu vyplýva niečo iné. Lehota na prijatie návrhu určená navrhovateľom v telegrame začína plynúť od okamihu, keď je telegram podaný na odoslanie, a lehota určená v liste od dátumu v ňom uvedenom, a ak dátum v ňom nie je uvedený, od dátumu uvedeného na obálke. Lehota na prijatie návrhu určená navrhovateľom telefonicky, ďalekopisne alebo inými prostriedkami umožňujúcimi okamžité oznámenie začína plynúť od okamihu, keď návrh dôjde osobe, ktorej je určený.

13. Podľa § 43c OZ, včasné vyhlásenie urobené osobou, ktorej bol návrh určený, alebo iné jej včasné konanie, z ktorého možno vyvodiť jej súhlas, je prijatím návrhu. Včasné prijatie návrhu nadobúda účinnosť okamihom, keď vyjadrenie súhlasu s obsahom návrhu dôjde navrhovateľovi. Prijatie možno odvolať, ak odvolanie dôjde navrhovateľovi najneskôr súčasne s prijatím. Neskoré prijatie má napriek tomu účinky včasného prijatia, ak navrhovateľ o tom bez odkladu upovedomí osobu, ktorej bol návrh urobený, a to ústne alebo odoslaním správy. Ak z listu alebo inej písomnosti, ktoré vyjadrujú prijatie návrhu, vyplýva, že boli odoslané za takých okolností, že by došli navrhovateľovi včas, keby ich preprava prebiehala obvyklým spôsobom, má neskoré prijatie účinky včasného prijatia, ibaže navrhovateľ bez odkladu upovedomí ústne osobu, ktorej bol návrh určený, že považuje návrh za zaniknutý, alebo jej v tomto zmysle odošle správu.

14. Podľa § 44 OZ, zmluva je uzavretá okamihom, keď prijatie návrhu na uzavretie zmluvy nadobúda účinnosť. Mlčanie alebo nečinnosť samy o sebe neznamenajú prijatie návrhu. Prijatie návrhu, ktoré obsahuje dodatky, výhrady, obmedzenia alebo iné zmeny, je odmietnutím návrhu a považuje sa za nový návrh. Prijatím návrhu je však odpoveď, ktorá vymedzuje obsah navrhovanej zmluvy inými slovami, ak z odpovede nevyplýva zmena obsahu navrhovanej zmluvy. Ak je návrh určený dvom alebo viacerým osobám, a z jeho obsahu vyplýva, že úmyslom navrhovateľa je, aby všetky osoby, ktorým je návrh určený, sa stali stranou zmluvy, je zmluva uzavretá, ak všetky tieto osoby návrh prijímú.

15. Podľa § 46 OZ, písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov. Pre uzavretie zmluvy písomnou formou stačí, ak dôjde k písomnému návrhu a k jeho písomnému prijatiu. Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine.

16. Podľa § 50a OZ, účastníci sa môžu písomne zaviazat', že do dohodnutej doby uzavrú 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.

17. Podľa § 215 ods. 1, 2 CSP, súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu. Skutkový stav sa zisťuje procesným postupom podľa tohto zákona.

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

19. Súd konštatuje, že žalobe nebolo možné vyhovieť, pretože sporové strany sa písomne nezaviazali, že do dohodnutej doby uzavrú zmluvu alebo dohodu. Bolo preukázané, a to aj bez potreby výsluchu svedkov a zvukovej nahrávky, že medzi sporovými stranami a tretími osobami, P. B., E. F. a A. B. F. prebiehali rokovania, ktoré však nevyústili do uzavretia akejkoľvek dohody alebo zmluvy. Z nesporných skutkových tvrdení a predložených e-mailov je zrejmé, že účastníci sa dohodli na tom, že žalovanému doručia návrhy zmlúv, ktoré však žalovaný neakceptoval, konštatoval dôvody a od rokovaní odstúpil. Na základe osobných stretnutí budúcich účastníkov zmlúv a prípadných predbežných ústnych dohôd, týkajúcich sa najmä nehnuteľností, sa nemožno s úspechom na súde domáhať nahradenia prejavu vôle uzavrieť kúpnu zmluvu, respektíve akúkoľvek dohodu o urovaní, obsahujúcu aj kúpnu zmluvu

na nehnuteľnosti. Súd môže nahradiť prejav vôle iba vtedy, ak právny úkon, ku ktorého uzavretiu má smerovať súdom nahradený prejav vôle, spĺňa všetky náležitosti vyžadované zákonom pre jeho platnosť, neobchádza zákon ani súdne alebo iné úradné rozhodnutia. Prejavená vôľa je primárnym atribútom právneho úkonu. Predstavuje súlad dvoch prvkov, ktorými sú vôľa a prejav. Ojedinelá zdanlivo neprejavená vôľa nedokáže zapríčiniť právny následok, rovnako ako ich nedokáže spôsobiť ani samotný prejav, v ktorom absentuje právne významná vôľa. Inými slovami vyjadrené, na vznik právneho úkonu je zaručene nutná existencia oboch prvkov tohto elementárneho pojmového znaku, teda tak bytie vôle, ako aj bytie jej náležitého prejavu. Myšlienka uzavrieť kúpnu zmluvu je síce svojou podstatou vôľou. Ak však subjekt neurobil i adekvátny prejav, v tomto prípade uzavretie konkrétnej zmluvy, nedôjde k zamýšľanému následku nadobudnutiu vlastníctva predmetu kúpy. Pre nedostatok prejavu vôle nedôjde k právnenému úkonu, ktorý by takýto následok vytvoril (CIRÁK, J. et al. 2008. Občianske právo: Všeobecná časť. Prvé vydanie. Šamorín: Heuréka, 2008. 359 s. ISBN 978-80-89122-51-6, s. 189).

20. Tak, ako uzavrel aj odvolací súd, v prejednávanej veci žalobca ani netvrdil, že by so žalovaným uzavrel zmluvu o budúcej zmluve a svoj nárok opieral o ústnu dohodu o urovnaní. Z hmotného práva nevyplýva žalobcovi oprávnenie domáhať sa nahradenia prejavu vôle žalovaného k dohode o urovnaní a žalobca preto v spore nie je nositeľom aktívnej vecnej legitímácie na podanie takejto žaloby. Zároveň žalobca podľa dohody o urovnaní ani nie je kupujúcim a účastníkmi právneho úkonu mali byť ďalšie subjekty, ktoré nie sú účastníkmi sporu.

21. Vzhľadom na vyššie uvedené ako aj to, k čomu mali svedkovia navrhovaný žalobcom vypovedať, súd nepovažoval ich výsluch za dôvodný. Svedkovia mali potvrdiť, že medzi účastníkmi uzavrieť sa majúcej dohody mali prebehnúť osobné stretnutia, na ktorých malo dôjsť k ústnemu uzavretiu dohody. Najvyšší súd SR judikoval, za akých podmienok môže konajúci súd odmietnuť vykonať dôkaz, ktorý strana sporu navrhla. Nevyhovenie dôkaznému návrhu strany sporu možno odôvodniť len tromi dôvodmi. Prvým je argument, podľa ktorého tvrdená skutočnosť, ktorú má navrhnutý dôkaz overiť alebo vyvrátiť, je bez relevantnej súvislosti s predmetom konania. Ďalším je argument, podľa ktorého dôkaz neoverí/nevyvráti tvrdenú skutočnosť, čiže vo väzbe na toto tvrdenie nedisponuje vypovedacou potenciou. Nakoniec tretím argumentom je nadbytočnosť dôkazu, t. j. argument, podľa ktorého určité tvrdenie, ku ktorému overeniu alebo vyvráteniu je dôkaz navrhovaný, bolo už doterajším konaním bez dôvodných pochybností overené alebo vyvrátené. Keďže svedkovia mali vypovedať o tom, čo nebolo sporné a síce, že došlo k predbežnej ústnej dohode, avšak k uzavretiu písomnej dohody alebo zmluvy nedošlo, považoval súd odmietnutie navrhovaných výsluchov za dôvodné.

22. Čo sa týka nevykonania dôkazu zvukovou nahrávkou súd uvádza, že nezákonne získaným dôkazom môže byť v zásade čokoľvek, pri získaní čoho došlo k porušeniu zákona. V praxi ide najčastejšie o dôkazy, pri získaní ktorých došlo k porušeniu práva na ochranu osobnosti v zmysle ust. § 11 a nasl. OZ, teda nelegálne zvukové a audiovizuálne nahrávky. Pri hodnotení takéhto dôkazu je potrebné vychádzať z článku 16 ods. 2 CSP, podľa ktorého súd pri prejednaní a rozhodovaní vo veci nezohľadňuje skutočnosti a dôkazy, ktoré boli získané v rozpore so zákonom, ibaže by vykonanie dôkazu bolo odôvodnené uplatnením článku 3 ods. 1. Vo všeobecnosti teda platí pravidlo, že súd v konaní postupuje v súlade so zákonom, čo znamená, že nezákonne získaný dôkaz je v konaní pred súdom právne neúčinný a na takéto dôkazy sa hľadí, akoby vôbec neboli uplatnené. CSP však v článku 16 ods. 2 obsahuje výnimku z tohto pravidla, a tak celkom výnimočne môže súd postupovať v rozpore s princípom legality a vykonať aj nezákonne získaný dôkaz, a to vtedy, ak je právo protistrany ústavno-konformne posúdené v konkrétnom prípade ako silnejšie právo než porušené právo toho, na koho úkor sa vykonáva. Test proporcionality je trojstupňový a zahŕňa posúdenie vhodnosti, potrebnosti a primeranosti zásahu do práv protistrany. Pri posudzovaní vhodnosti sa skúma, či je navrhovaný dôkaz spôsobilý na zistenie skutočnosti, ktorá je predmetom dokazovania. Ak súd zistí že navrhovaný dôkaz nie je vôbec spôsobilý na preukázanie tvrdených skutočností, jeho vykonanie nepripustí. Ďalším krokom je posúdenie potrebnosti vykonania dôkazu, teda posúdenie toho či je možné tvrdenú skutočnosť dokázať zákonným spôsobom, alebo iba navrhovaným nezákonným dôkazom. Súd nezákonný dôkaz nevykoná, ak strana preukáže svoje tvrdenia aj zákonným spôsobom. (porovnaj bod 8. odôvodnenia rozsudku KS NR č. k. 9CoP/45/2022 – 187 z 13.10.2022) Súd vychádzajúc z toho, že predbežná ústna dohoda nebola spornou, ako aj z právneho názoru, že ani vykonaním zvykovej nahrávky by táto nebola spôsobilá zvrátiť rozhodnutie súdu, tento dôkaz nevykonával.

23. Okrem vyššie uvedeného má súd za to, že žalovaný nie je pasívne vecne legitimovaným subjektom v spore vzhľadom na to, že nie je sporné, že od počiatku sporu nebol vlastníkom sporných nehnuteľností.

24. Keďže sa týmto rozhodnutím konanie končí, súd rozhodol aj o náhrade trov konania podľa § 262 ods. 1 CSP. Pretože žalovaný bol v konaní plne úspešný, má proti neúspešnému žalobcovi podľa § 255 ods. 1 CSP nárok na náhradu trov prvoinštančného aj odvolacieho konania v plnom rozsahu, keďže tieto konania spolu neoddeliteľne súvisia a tvoria jeden celok. Súčasne súd poznamenáva, že nevzhladol žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 257 CSP, pre ktoré by súd nemal žalovanému nárok na náhradu trov konania priznať. O výške trov rozhodne vyšší súdny úradník podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Komárno na Krajský súd v Nitre.

Odvolanie musí mať náležitosti podľa § 127 ods. 1 a ods. 2 CSP, podľa ktorého, ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, a) ktorému súdu je určené, b) kto ho robí, c) ktorej veci sa týka, d) čo sa ním sleduje a e) podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

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). (§ 363 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 364 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. (§ 365 ods. 1 CSP)

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 CSP)

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