

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 10C/13/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6625200976
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 05. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Janka Gibaľová
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2025:6625200976.4

Rozsudok pre uznanie

Okresný súd Lučenec sudkyňou JUDr. Jankou Gibaľovou v spore žalobcu: A. B. C., narodený XX.XX.XXXX, trvale bytom D. XX, XXX XX D., zast.: JUDr. Róbert Gombala, advokát, so sídlom Ulica P. Rádayho 14/A, 984 01 Lučenec proti žalovanému: A. E. F., narodený XX.XX.XXXX, trvale bytom G. E. XXX, XXX XX G. E., zast.: JUDr. JURKOVEC ADVOKAT DK, s.r.o. so sídlom M. R. Štefánika 1822, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 36 832 103, o nahradenie prejavu vôle žalovaného a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Súd n a h r á d z a prejav vôle žalovaného uzatvoriť so žalobcom kúpnu zmluvu v tomto znení:

„KÚPNA ZMLUVA
uzavretá v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len ako „kúpna zmluva“ alebo „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

Predávajúci A. E. F.,
rodné priezvisko: F.,
trvale bytom: G. E. XXX, XXX XX G. E.
rodné číslo: XXXXXX/XXXX
narodený: XX.XX.XXXX
štátne občianstvo: Slovenská republika
ako predávajúci na strane jednej (ďalej len ako „Predávajúci“)
a

Kupujúci A. B. C.,
rodné priezvisko: C.,
trvale bytom: D. H. XX, XXX XX D.
rodné číslo: XXXXXX/XXXX
narodený: XX.XX.XXXX
štátne občianstvo: Slovenská republika
ako kupujúci na strane druhej (ďalej len ako „Kupujúci“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

2.1 Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva v okrese Lučenec, I. D., katastrálne územie D. a to konkrétne v liste vlastníctva číslo XXX, ktorý je evidovaný Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odbor a to konkrétne nehnuteľností
Parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu :
Parcelné číslo: XXX/X, výmera : XXXX m², Orná pôda
Parcelné číslo: XXX/X, výmera : XXXX m², Orná pôda

Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom v rozsahu 1/3-iny z celku (t.j. aj podielovým spoluvlastníkom 4/12-ín z celku – po matematickom vyjadrení).

2.2 Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť vlastnícke právo k časti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho na nehnuteľnostiach určených v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy v rozsahu jednej štvrtiny spoluvlastníckeho podielu predávajúceho, t.j. v rozsahu 1/12 z celku na nehnuteľnostiach určených v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy a za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho tieto nehnuteľnosti za uvedených podmienok nadobudnúť od predávajúceho do svojho podielového vlastníctva v rozsahu jednej štvrtiny spoluvlastníckeho podielu predávajúceho, t.j. v rozsahu 1/12 z celku na nehnuteľnostiach určených v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje uvedené nehnuteľnosti v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/12 z celku do svojho vlastníctva.

Článok III.

Kúpna cena a jej splatnosť

3.1. Zmluvné strany si vzájomnou dohodou dohodli celkovú kúpnu cenu vo výške 322,18 Eur (slovom: Tristodvadsaťdva a 18/100 Eur), za nehnuteľnosti bližšie špecifikované v čl. II. tejto zmluvy, pričom zmluvné strany sa o vyplatení kúpnej ceny dohodli nasledovne:- kúpnu cenu vo výške 322,18 Eur (slovom: Tristodvadsaťdva a 18/100 Eur) uhradí kupujúci v hotovosti do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

3.2. Predávajúci a kupujúci výslovne súhlasia so spôsobom úhrady celej kúpnej ceny podľa tohto článku.

Článok IV.

Vyhľadania predávajúcich a kupujúcich

4.1. Predávajúci vyhlasuje, že:

- výpis z listu vlastníctva č. XXX v katastrálnom území D., vedený Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom, aktuálny v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy odráža úplne a výstižne aktuálny stav právnych pomerov nehnuteľností a že nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností,
- ručí za vlastníctvo a nespornosť nehnuteľností,
- žiadna tretia osoba nemá platný alebo účinný exekučný titul voči predávajúcemu,
- všetky, ku dňu podpisu tejto zmluvy, splatné záväzky týkajúce sa nehnuteľností sú zaplatené a že nemá vedomosť o tom, že by k nehnuteľnostiam na základe rozhodnutia príslušného správcu dane / obec, daňový úrad, colný úrad/ vzniklo akékoľvek záložné právo pre akýkoľvek daňový nedoplatok predávajúceho a že neprebíha žiadne konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť,
- nesmie disponovať od okamihu podpisu tejto zmluvy s predmetom kúpy bez súhlasu kupujúceho, nesmie uzatvárať kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, vložiť tieto nehnuteľnosti ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti a ani uzavrieť zmluvu o výpožičke, záložnú zmluvu, zriadiť vecné bremeno, uzavrieť nájomnú zmluvu bez súhlasu kupujúceho,
- proti nemu ako osobe nie je vedené exekučné konanie, nemá iné právne povinnosti, pre ktoré by nebol oprávnený s predmetom kúpy nakladať.

4.2. Kupujúci vyhlasuje, že:

- mu je známy celý právny stav predmetu kúpy (aj prípadné vecné bremena a ťarchy, ak sa na predmetných nehnuteľnostiach nachádzajú) a nehnuteľnosti v takom stave kupuje.

4.3. V prípade, ak bude ktorékoľvek z „vyhlásení uvedených v Čl. IV bod 4.1. tejto kúpnej zmluvy alebo iné ustanovenie tejto zmluvy predávajúcim porušené alebo nepravdivé, je kupujúci oprávnený jednostranným, právnym úkonom odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy, a to aj v prípade, že už bol ako vlastník nehnuteľností zapísaný na liste vlastníctva, a zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetky vzájomne poskytnuté plnenia podľa tejto kúpnej zmluvy a to najneskôr do 15 kalendárnych dní od odstúpenia kupujúceho od tejto kúpnej zmluvy, Predávajúci je povinný vrátiť tieto plnenia na účet kupujúceho.

4.4. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav predmetu kúpy, že sa s ním oboznámil obhliadkou na mieste samom a kupuje, resp. preberá ho v takom stave, akom stojí a leží, v akom sa tento nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.

Článok V.

Osobitné ustanovenia

5.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia účinnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. V prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodne o prerušení alebo zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, resp. zamietnutí vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť pri odstraňovaní väd konania, prípadne podpísať znova kúpnu zmluvu s rovnakými podmienkami ako v tejto zmluve, najneskôr do 30 dní od doručenia písomného oznámenia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o prerušení alebo zastavení konania, resp. zamietnutí vkladu vlastníckeho práva. V prípade, ak tak zmluvné strany neurobia alebo prekážka povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúceho nebude odstrániteľná, stráca táto kúpna zmluva platnosť a zmluvné strany sú povinné podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si vzájomne z titulu tejto kúpnej zmluvy poskytnuté plnenia.

5.2. V prípade, ak do nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho predávajúci scudzí predmet kúpy alebo ho dá do užívania tretím osobám alebo akokoľvek zaťaží predmet kúpy alebo zriadi akúkoľvek ťarchu na predmet kúpy, je kupujúci oprávnený jednostranným právny úkonom odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy, pričom predávajúci je povinný podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť poskytnuté plnenia.

5.3. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.

5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne dodatky (opravy) návrhu na vklad spolu s vyhotovením tejto zmluvy bude podaný do katastra nehnuteľností kupujúcim resp. jeho splnomocneným zástupcom.

5.5 Účastníci zmluvy berú na vedomie, že sú viazaní svojimi prejavmi vôle až do rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

6.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

6.2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, neupravenými touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6.3. Podpisom zmluvy zmluvné strany potvrdzujú, že po jej prečítaní súhlasia bez výhrad s jej obsahom.

6.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom kúpy nakladať v rozsahu a za účelom podľa tejto zmluvy, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a zmluvu neuzatvárajú v tiesni a za zjavne nevýhodných podmienok.

6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že:
poplatky spojené s overením podpisov hradí kupujúci,

poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.

6.6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch: - 1 (slovom: jeden) rovnopis pre predávajúceho, - 1 (slovom: jeden) rovnopis pre kupujúceho, - 2 (slovom: dva) rovnopisy zmluvy budú spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností doručené Okresnému úradu Lučenec, katastrálnemu odboru.

V Lučenci, dňa V Lučenci, dňa

Predávajúci: Kupujúci:

.....
A. E. F., A. B. C.,
J. F. J. C.“

II. Žalovaný je p o v i n n ý nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti rozhodnutia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 05.03.2025 domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaného ako predávajúceho uzatvoriť so žalobcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu, predmetom ktorej budú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k.ú. D., parcely reg. „E“ parc. č. XXX/X o výmere XXXX m2 – orná pôda a parc. č. XXX/X o výmere XXXX m2 – orná pôda, ktorých podielovým spoluvlastníkom (pod B1) je žalovaný, a to v rozsahu X/XX-XXX z celku nehnuteľnosti.

2. Žalovaný vo vyjadrení doručenom súdu dňa 08.04.2025 uviedol, že uznáva žalobný návrh vyplývajúci zo žaloby žalobcu a navrhol, aby súd vydal rozsudok pre uznanie nároku a v zmysle § 284 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) o tom rozhodol bez nariadenia pojednávania.

3. Žalobca vo vyjadrení zo dňa 05.05.2025 uviedol, že pokiaľ súd považuje za právne možné, aby vo veci rozhodol rozsudkom pre uznanie a to aj bez nariadenia pojednávania, tak pre ten prípad súhlasí s takýmto rozhodovaním súdu a navrhuje, aby súd rozhodol rozsudkom pre uznanie nároku.

4. Podľa § 282 CSP, ak žalovaný uzná nárok uplatnený žalobcom alebo jeho časť, rozhodne súd na návrh žalobcu rozsudkom pre uznanie nároku.

5. Podľa § 284 CSP, ak bol nárok uznaný písomným prejavom žalovaného, nemusí súd nariaďovať pojednávanie.

6. Podľa § 285 CSP, odôvodnenie rozsudku pre uznanie nároku obsahuje len stručnú identifikáciu procesného nároku a právny dôvod vydania rozsudku pre uznanie nároku.

7. Vzhľadom na písomný uznávací prejav žalovaného týkajúci sa nároku uplatneného žalobcom v tomto konaní rozhodol súd postupujúc podľa citovaného ustanovenia § 282 CSP o tomto nároku rozsudkom na základe uznania nároku, keď takýto postup navrhol žalobca (výrok I.).

8. Rozsudok bol verejne vyhlásený bez nariadenia pojednávania v zmysle § 284 a § 219 ods. 3 CSP dňa 28.05.2025 o 10.00 hod. Miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku boli oznámené na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu v zákonnej lehote, strany sporu na verejnom vyhlásení rozsudku neboli prítomné.

9. Identifikáciu týmto rozsudkom priznaného nároku obsahuje bod 1. odôvodnenia. Právny dôvod vydania rozsudku je obsiahnutý v bode 2. a nasl. odôvodnenia.

10. Pre úplnosť súd uvádza, že mu nie je zrejmé, z akého dôvodu by nebolo právne možné v predmetnej veci rozhodnúť rozsudkom pre uznanie nároku a bez nariadenia pojednávania. Žaloba o nahradenie prejavu vôle sa považuje za žalobu na plnenie podľa § 137 písm. a) CSP. Žalovaný nárok žalobcu uznal a žalobca navrhol rozhodnúť rozsudkom pre uznanie nároku. Rozhodovanie rozsudkom pre uznanie nároku a bez nariadenia pojednávania v tomto type sporov je bežnou praxou súdov aprobovanou aj rozhodovacou činnosťou odvolacích súdov (napr. rozsudok Mestského súdu Bratislava IV. sp. zn. 24C/194/2012 zo dňa 31.01.2020, rozsudok Okresného súdu Nitra sp. zn. 7C/63/2022 zo dňa 06.12.2022, rozsudok Okresného súdu Trnava sp. zn. 18C/6/2023 zo dňa 23.01.2024, rozsudok Okresného súdu Komárno sp. zn. 5C/52/2024 zo dňa 04.02.2025, rozsudok Okresného súdu Malacky sp. zn. 33C/5/2023 zo dňa 25.06.2024, uznesenie Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 9Co/110/2024 zo dňa 30.01.2025 o odmietnutí odvolania).

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

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

13. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

14. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. Žalobca mal v spore plný úspech, preto má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške tejto náhrady rozhodne súd po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 CSP).

15. Záverom súd poznamenáva, že neodkladné opatrenie Okresného súdu Lučenec č.k. 10C/13/2025-31 zo dňa 03.04.2025, ktorého trvanie bolo obmedzené na dobu do právoplatného skončenia konania o nahradenie prejavu vôle, zanikne nadobudnutím právoplatnosti tohto rozsudku v súlade s § 333 CSP.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti výroku I. tohto rozsudku vydanému na základe uznania nároku nie je prípustné odvolanie okrem prípadov odvolania podaného z dôvodu, že neboli splnené podmienky na vydanie takého rozhodnutia (§ 356 písm. a/ CSP).

Proti výroku II. tohto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozhodnutia, prostredníctvom Okresného súdu Lučenec, Ulica Dr. Herza 14, 984 37 Lučenec na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne.

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).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok).