

Súd: Okresný súd Žiar nad Hronom
Spisová značka: 10C/75/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6414205499
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 05. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Antal
ECLI: ECLI:SK:OSZH:2020:6414205499.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žiar nad Hronom sudcom JUDr. Milanom Antalom v právnej veci žalobcu: MASEVA GAS spol. s r.o., so sídlom Novozámocká 2, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 36 185 302, právne zastúpený: JUDr. Radko PETRUŇO, advokát, Advokátska kancelária ABELOVSKÝ-PETRUŇO združenie, so sídlom Tehelná 189, 960 01 Zvolen, IČO: 40 242 315, proti žalovanému: Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Banská Bystrica, so sídlom Námestie SNP 19, 975 90 Banská Bystrica, IČO: 00 179 086, právne zastúpený: SOUKENÍK & ŠTRPKA, s.r.o., advokátska kancelária so sídlom Šoltésovej 14, 811 08 Bratislava I., IČO: 36 862 711, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a zaplataenie 929.429,73 € s príslušenstvom oproti povinnosti žalobcu vydať žalovanému nehnuteľnosť, taktó

rozhodol:

I. Žalovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území W., okres Ž.Y. C. N., obec W., evidovanej Okresným úradom Ž. C. N., katastrálnym odborom, zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, ako parcely registra „C“ evidované na mape určeného operátu, pozemok, parcely CKN č. XXX, lesný pozemok o výmere 499750 m² vo veľkosti podielu 1/1.

II. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 929.429,73 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,25 % ročne zo sumy 929.429,73 € od 20.05.2011 do zaplataenia, na účet žalobcu, oproti povinnosti žalobcu vydať (vypratať) žalovanému nehnuteľnosť, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Žalovaný je p o v i n n ý nahraďiť žalobcovi trovy prvostupňového a odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa prostredníctvom svojho právneho zástupcu žalobou doručenou Okresnému súdu Žiar nad Hronom dňa 07.05.2014 a doplnenou dňa 14.05.2014 (č. I. 67) a dňa 16.05.2018 (č. I. 237) domáhal voči žalovanému určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti špecifikovanej vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, uloženia žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 929.429,73 € spolu s úrokom z omeškania zo žalovanej istiny vo výške 9,25 % ročne od 20.05.2011 do zaplataenia, oproti povinnosti žalobcu vydať (vypratať) žalovanému nehnuteľnosť alebo previesť na žalovaného vlastnícke právo k nehnuteľnosti špecifikovanej vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, ako aj náhradu trov konania.

2. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že dňa 27.05.2008 uzavrel so žalovaným kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej vklad bol povolený bývalou Správou katastra Žiar nad Hronom dňa 12.06.2008, pod č. V - XXXX/XXXX. Zo strany žalobcu došlo k odstúpeniu od zmluvy ako celku, a to písomným podaním zo dňa 04.05.2011 označeným ako „Odstúpenie od zmluvy“ v súlade s § 344 Obchodného zákonníka a článkom VII. kúpnej zmluvy. Z ust. článku VII. kúpnej zmluvy vyplýva, že

žalovaný pred podpisom zmluvy ubezpečoval žalobcu, že je výlučným vlastníkom o. i. nehnuteľnosti s parc. č. 851/1. Dodatočne vyšlo najavo, že žalovaný, v čase zriadenia vecného bremena, vlastníkom nehnuteľnosti s parc. č. 851/1 nebol. Žalovaný preto nebol oprávnený na predmetnej nehnuteľnosti s parc. č. 851/1 zriadiť vecné bremeno. Vzhľadom k tomu, že sa prehlásenie žalovaného uvedené v článku VII. bod 1., 4. a 6. zmluvy ukázalo ako nepravdivé, žalobca využil svoje právo založené na tomto ustanovení článku a od predmetnej zmluvy v celom rozsahu odstúpil. List obsahujúci jednostranný právny úkon „Odstúpenie od zmluvy“ zo dňa 04.05.2011 bol žalovanému doručený dňa 04.05.2011, čo žalovaný potvrdil vo svojom podaní označenom „Odstúpenie od zmluvy - odpoveď“ zo dňa 10.05.2011. Žalovaný si nesplnil svoju povinnosť vrátiť žalobcovi zaplatenú kúpnu cenu za prevod nehnuteľnosti, preto sa žalobca voči žalovanému domáha vrátenia kúpnej ceny od žalovaného vo výške žalovanej istiny spolu s príslušenstvom oproti povinnosti žalobcu vydať (vypratať) žalovanému nehnuteľnosť špecifikovanú vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia, resp. povinnosť žalobcu previesť na žalovaného vlastnícke právo k špecifikovanej nehnuteľnosti.

3. Dňa 01.07.2016 nadobudol účinnosť zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“). Podľa § 470 ods. 1, 2 CSP účinného od 01.07.2016, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali, pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

4. Okresný súd Žiar nad Hronom rozsudkom č. k. 10C/75/2014 - 340 zo dňa 05.10.2018 žalobu v celom rozsahu zamietol a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %. Súd mal preukázať, že žalovaný pri zriadení vecného bremena nebol vlastníkom nehnuteľnosti č. 2, o čom ale v čase uzavretia zmluvy nevedel. Súd posúdil zmluvu o zriadení vecného bremena ako absolútne neplatnú s odôvodnením, že dodatočne po uzavretí zmluvy sa zistilo, že žalovaný nikdy nebol vlastníkom nehnuteľnosti č. 2. Zo strany žalovaného nedošlo k porušeniu akýchkoľvek povinností v čase uzavretia kúpnej zmluvy, keďže kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena bola riadne zriadená a bolo vecné bremeno s bývalou Správou katastra Žiar nad Hronom riadne zapísané. Vyhlásenie žalovaného, v zmysle ktorého je žalovaný oprávnený s nehnuteľnosťou nakladať, súd považoval za neurčité dojednanie a z toho dôvodu nezakladajúce možnosť platného odstúpenia od zmluvy.

5. Žalobca vo veci podal v zákonnej lehote odvolanie, v ktorom uviedol, že z ustanovenia článku I. zmluvy žalovaný ako predávajúci vyhlásil, že je výlučným vlastníkom okrem iného aj nehnuteľnosti č. 2, ktorá mala byť vecným bremenom zaťažaná. V ustanovení článku VII. bod 8. zmluvy sa žalobca so žalovaným výslovne dohodli, že ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od zmluvy. K situácii, ktorú predpokladá ustanovenie článku VII. bod 8. zmluvy v prejednávanej príhode reálne došlo, keďže sa preukázala nepravdivosť vyhlásenia žalovaného o tom, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti č. 2. Pokiaľ aj prvostupňový súd uznal, že žalovaný nikdy nebol vlastníkom nehnuteľnosti č. 2 a súčasne z ustanovenia článku I. a ust. článku VII. bod 8. zmluvy vyplýva, že ak sa preukáže nepravdivosť tvrdenia žalovaného o tom, že je vlastníkom nehnuteľnosti č. 2, je žalobca oprávnený od zmluvy odstúpiť a preto záver súdu prvej inštancie, podľa ktorého nebolo odstúpenie žalobcu od zmluvy platné, je nesprávne. Naliehavý právny záujem žalobca odôvodnil tým, že po určení vlastníckeho práva bude môcť byť opätovne zapísaný žalovaný v evidencii katastra nehnuteľností ako vlastník, teda stav v katastri nehnuteľností bude v súlade so skutkovým stavom, keďže žalobca je napriek odstúpeniu od zmluvy stále zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník tejto nehnuteľnosti.

6. Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu navrhol, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie potvrdil ako vecne správne. Uviedol, že žalobca po odstúpení od zmluvy, nakladal s nehnuteľnosťou č. 1 (parc. CKN č. 987) ako vlastnou, čím spochybnil prejav vôle vyjadrený v odstúpení. Je toho názoru, že nijakým spôsobom neporušil ustanovenie článku VII. bod 1. zmluvy, nakoľko ani žalovaný, ani Správa katastra si nebola vedomá skutočnosti, že žalovaný nie je vlastníkom nehnuteľnosti č. 2 (parc. CKN č. 851/1). Vo vzťahu k článku VII. bod 8. zmluvy uviedol, že tento bod sa vzťahuje hlavne na proces zápisu vlastníckeho práva voči žalobcovi do katastra nehnuteľností a takisto na proces zápisu vecného bremena voči žalobcovi. V prípade, ak by počas vkladového konania vyšlo najavo, že žalovaný nie je vlastníkom nehnuteľnosti č. 1 a nehnuteľnosti č. 2 a nedošlo by k prevodu vlastníckeho práva alebo k zriadeniu vecného bremena, mal by žalobca právo od zmluvy odstúpiť. K

týmto prevodom však úspešne došlo. Až následne, keď sa žalobca dozvedel, že údaje zapísané v katastri nehnuteľností boli chybné a vlastníkom nehnuteľnosti č. 2 nebol žalovaný, ale Obec Jastrabá, žalobca sa rozhodol od zmluvy odstúpiť. Žalobca žiadal vecné bremeno na nehnuteľnosti č. 2 z dôvodu, aby mal k nehnuteľnosti č. 1 prístup. Zmena vlastníckeho práva po oprave chyby v katastri nehnuteľností nijakým spôsobom neovplyvnila žalobcov prístup k nehnuteľnosti č. 1. Žalobca má aj naďalej prístup k nehnuteľnosti č. 1, a preto vykonaná oprava údajov v katastri nehnuteľnosti nemá žiadny vplyv na žalobcov prístup k tejto nehnuteľnosti č. 1. K námietke žalobcu k rozhodnutiu súdu, ktorý v odôvodnení vytyka žalobcovi neurčitost' právneho úkonu odstúpenia od zmluvy, žalovaný poukázal na to, že odstúpenie od zmluvy nespĺňalo základné zákonné náležitosti právneho úkonu, keďže tento úkon nebol urobený určite a zrozumiteľne. Je toho názoru, že absencia odôvodnenia odstúpenia spôsobuje absolútnu neplatnosť tohto odstúpenia, preto sa stotožňuje s názorom súdu, že odstúpenie od zmluvy bolo absolútne neplatným právnym úkonom.

7. Žalobca k vyjadreniu žalovaného v písomnom vyjadrení uviedol, že žalovaný vlastníkom nehnuteľnosti č. 2 nikdy nebol, hoci v súčasnosti tvrdí, že o tomto fakte vedomosť nemal, nemôže zaťažovať žalobcu ako kupujúceho. Zodpovednosť za neexistenciu vlastníctva žalovaného k nehnuteľnosti č. 2, nepravdivosť prehlásení žalovaného, ktorá bezpochyby je dôvodom na platné odstúpenie od zmluvy, možno svojim charakterom a podstatou prirovnať k zodpovednosti predávajúceho za vady tovaru, ktorá je tiež zodpovednosťou objektívnou a zaťažuje predávajúceho bez ohľadu na to, či o vadách predávajúci mal, či nemal vedomosť. Následky nepravdivosti prehlásení učených hoci z nevedomosti, či veriac v správnosť chybných údajov zapísaných v katastri musia zaťažovať subjekt, ktorý ich učinil (predávajúci) a nie subjekt, ktorému boli tieto prehlásenia určené. Podstatným je fakt, že žalovaný v čase uzavretia zmluvy reálnym vlastníkom nehnuteľnosti č. 2 nebol, a nie to, či žalovanému svedčil formálny zápis vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností a či sa v dôsledku tohto zápisu subjektívne za vlastníka považoval. Zo znenia odstúpenia od zmluvy jednoznačne vyplýva, že dôvodom odstúpenia od zmluvy je skutočnosť, že žalovaný sa zaviazal zriadiť vecné bremeno k nehnuteľnosti v prospech žalobcu, no túto povinnosť si nespĺnil a ani nemohol, keďže vlastníkom nehnuteľnosti parc. č. 851/1, ku ktorej malo byť vecné bremeno zriadené, reálne v čase uzavretia zmluvy nebol. Uvedené tiež znamená, že prehlásenia, ktoré žalovaný v súvislosti so zriadením vecného bremena v zmluve učinil, sa ukázali ako nepravdivé. Tieto okolnosti pritom predstavovali zmluvou predpokladaný dôvod na odstúpenie od tejto zmluvy.

8. Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením č. k. 14Co/79/2019 - 41 zo dňa 03.09.2019 zrušil rozsudok Okresného súdu Žiar nad Hronom č. k. 10C/75/2014 - 340 zo dňa 05.10.2018 a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

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

10. Krajský súd v Banskej Bystrici v zrušujúcom uznesení uviedol, že po vrátení veci súd prvej inštancie vec znova prejedná s tým, že v ďalšom rozhodnutí sa vysporiada v odôvodnení so všetkými podstatnými námietkami strán sporu uvedených už v priebehu konania pred súdom prvej inštancie, predovšetkým čo sa týka posúdenia splatnosti odstúpenia od zmluvy žalobcom, pričom pri rozhodovaní je povinný zaoberať sa a v odôvodnení uviesť aj ustálenú rozhodovaciu prax a v prípade odklonu od tejto náležite postupom v zmysle § 220 ods. 3 CSP odôvodniť odklon od ustálenej rozhodovacej praxe. V prípade, že dôjde k záveru, že odstúpenie žalobcu od zmluvy (v spise na č. I. 16) je platným právnym úkonom, náležite sa vysporiada s existenciou naliehavého právneho záujmu žalobcu na podaní žaloby, ktorou sa domáha určenia vlastníckeho práva pre žalovaného k nehnuteľnosti. Následne sa súd vysporiada s námietkou žalovaného, že v čase uzatvárania zmluvy žalovaný neporušil akúkoľvek povinnosť, keď jeho vyhlásenie, že môže nakladať s nehnuteľnosťou č. 2, v čase uzavretia zmluvy bolo pravdivé, ako aj s námietkami žalobcu k tomuto tvrdeniu uvedenému jednak v podanom odvolaní, ako aj v písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalovaného. Pri posudzovaní existencie naliehavého právneho záujmu je však povinný vziať do úvahy aj rozhodnutie Okresného súdu Žiar nad Hronom sp. zn. 5C/212/2012 - 54 zo dňa 20.03.2013, ktorý nadobudol právoplatnosť dňom 10.05.2013 a ktorým súd návrh žalobcu, ktorým sa proti žalovanému domáhal určenia platnosti odstúpenia od zmluvy (jedná sa o odstúpenie totožné ako na č. I. 16), zamietol s poukazom na to, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na takto podanej určovacej žalobe, pričom je potrebné vziať do úvahy potrebu pre každého zabezpečiť súdnu ochranu. V novom rozhodnutí rozhodne aj o náhrade trov (§ 396 ods. 3 CSP).

11. Súd vo veci nariadil pojednávania na deň 04.03.2020, na deň 22.04.2020 a na deň 22.05.2020, na ktorých vykonal dokazovanie, a to prednesom právnych zástupcov sporových strán, oboznámením sa s listinnými dôkazmi založenými v spise a po takto vykonanom dokazovaní ustálil skutkový stav nasledovným spôsobom.

12. Právny zástupca žalobcu na pojednávaniach uviedol, že v plnom rozsahu sa pridrižiava ústne aj písomne prezentovaných tvrdení. Podľa jeho názoru z obsahu rozhodnutia odvolacieho súdu a jeho odkazov na ustálenú judikatúru vyplýva záver, že odstúpenie od predmetnej zmluvy netrpí vadami a otázku jeho platnosti ako otázku predbežnú je v tomto konaní vyhodnotiť tak, že sa jedná o platný právny úkon so všetkými súvisiacimi účinkami. Odvolací súd sám konštatoval, že žalobca odstupuje od celej zmluvy práve z dôvodu, že zriadenie práva vecného bremena sa ukázalo ako právne nuričné, nakoľko žalovaný nebol oprávneným vlastníkom nehnuteľností. Preukázalo sa ako nepravdivé prehlásenie žalovaného o tom, že je oprávnený s predmetným pozemkom nakladať a je zrejme, že žalovaný si nesplnil zmluvnú povinnosť zriadiť vecné bremeno v prospech žalobcu. Z obsahu odstúpenia od zmluvy vyplýva, že žalobca odstupuje od zmluvy ako celku a takisto je zrejme s prihliadnutím na obsah celej zmluvy, že kúpna zmluva bola podmienená zriadením vecného bremena. Nakoľko žalovaný platnosť odstúpenia od zmluvy spochybňuje, je tu daný naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech žalovaného a na vyjadrení synalagmatického záväzku v podobe určenia povinnosti žalovanému vrátiť žalobcovi zaplatenú kúpnu cenu. Existencia naliehavého právneho záujmu na žalovanom určení napokon vyplýva aj z faktu, že Okresný súd Žiar nad Hronom zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal určenia platnosti odstúpenia od predmetnej zmluvy práve z dôvodu neexistencie naliehavého právneho záujmu na takomto určení, a to v konaní 5C/212/2012. Ak teda súd ustálil neexistenciu naliehavého právneho záujmu na určení platnosti odstúpenia od zmluvy, je zrejme, že jediným možným spôsobom ochrany záujmov žalobcu, resp. zosúladienie stavu katastra s aktuálnym právny stavom je určenie vlastníctva tak ako sa ho domáha žalobca. Zároveň poukázal na spresnený petít v podaní zo dňa 11.05.2018, doručený súdu dňa 16.05.2018 (č. I. 230). Z formulácie tohto petitu je zrejme, že žalobca sa domáha voči žalovanému vrátenia kúpnej ceny vyjadrujúc súčasne podmienenosť tohto plnenia nárokom žalovaného na spätné nadobudnutie vlastníckeho práva tak, že je to aj na ochranu samotného žalovaného tým, že kataster bude schopný zapísať jeho vlastníctvo. Keďže žalovaný spochybňuje odstúpenie od kúpnej zmluvy, tak jediným podkladom pre zápis vlastníckeho práva v prospech žalovaného bude takéto rozhodnutie. V prípade, ak by žalovaný nespochybnil odstúpenie od zmluvy, tak podkladom pre zmenu vlastníckeho práva by bolo písomné odstúpenie od zmluvy, ktoré žiadal žalobca zapísať. Dohodu uzavretú v kúpnej zmluve o možnosti odstúpenia od tejto zmluvy považuje žalobca za platnú a účinnú. V danom prípade boli naplnené obidve možnosti, ktoré dohoda pripúšťala, a to nepravdivosť vyhlásenia, že je vlastníkom zaťaženej nehnuteľnosti (zriadeného vecného bremena k nehnuteľnosti), ako aj fakt, že porušil svoju povinnosť, ku ktorej sa zaviazal, a to zriadiť vecné bremeno v prospech žalobcu. Podľa jeho názoru, keby aj takýto dôvod nebol v zmluve dohodnutý, ale keď je kúpna zmluva previazaná so zriadením vecného bremena k nadobúdacej nehnuteľnosti, takýto dôvod odstúpenia od zmluvy je daný aj zákonom. Právny zástupca žalobcu na záver uviedol, že nemá vedomosť o tom, že by kúpnu zmluvu vyhotovoval kupujúci, ale vychádzajúc z tvrdení právneho zástupcu žalovaného je možné konštatovať, že túto zmluvu vyhotovoval právny zástupca žalovaného.

13. Právny zástupca žalovaného k tvrdeniam právneho zástupcu žalobcu opätovne uviedol, že samotné odstúpenie od zmluvy považuje za neplatné, a to jednak z dôvodu, že nemá všetky zákonné náležitosti, hlavne neobsahuje označenie porušenej povinnosti, ani iného dôvodu, pre ktorý žalobca odstúpil od kúpnej zmluvy. Zmluva, ani zákon neumožňuje, aby žalobca odstúpil od zmluvy bez udania dôvodu. Rovnako považuje dojednanie o možnosti odstúpenia od zmluvy za nezrozumiteľné a neplatné, a teda žalobca nemohol pri odstúpení od zmluvy uplatniť právo na odstúpenie od zmluvy. Žalobca v ďalšom uviedol, že keby aj žalovaný akceptoval, že odstúpenie je platné, zotrváva naďalej na námietke premlčania nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia. Zdôraznil, že zo strany žalovaného nedošlo k porušeniu žiadneho z jeho vyhlásení, nakoľko žalovaný v čase podpisu mohol nakladať, aj nakladal s dotknutými nehnuteľnosťami, pričom nevedel a ani nemohol vedieť, že zápis v katastri je chybný a stav, v ktorom bolo vlastnícke právo a vecné bremeno zapísané trval viac ako rok. V ďalšom namietal, že žalobca nemal právo odstúpiť od celej zmluvy, mal právo odstúpiť len od tej časti zmluvy, ktorá sa týkala pozemku, ktorý sa ukázal, že nebol vo vlastníctve žalovaného. Podľa jeho názoru účel vecného bremena bol naplnený, pretože dotknutá nehnuteľnosť je vo vlastníctve obce a nie je možné zmeniť účel jej využitia, a teda žalobca má zabezpečený prístup, prechod a prejazd k nehnuteľnosti, ktorá bola hlavným predmetom kúpnej zmluvy. V súvislosti s vyhotovením zmluvy uviedol, že forma zmluvy je

zhodná so štandardom, ktorý používa ich advokátska kancelária, avšak obsahuje niektoré nezhody v číslovaní, rovnako štandardným obsahom ich vzorovej zmluvy nebyvajú ustanovenia o odstúpení od zmluvy alebo o predčasnom ukončení. Tieto sú štandardne dopĺňané na žiadosť druhej strany, avšak nemá podklad, ktorý by preukázal ich vzájomnú komunikáciu alebo žiadosť kupujúceho o odobrenie týchto ustanovení. Záverom poukázal, že žalovaný je právnickou osobou s prideleným IČO, ktorý je vedený v registri cirkevných organizácií vedených u Ministerstva kultúry Slovenskej republiky.

14. Podľa § 137 písm. c) CSP, žalobou možno považovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

15. Rozsudkom Okresného súdu Žiar nad Hronom č. k. 5C/212/2012 - 54 zo dňa 20.03.2013 bol návrh na určenie platnosti odstúpenia od predmetnej zmluvy žalobcu zamietnutý z dôvodu neexistencie naliehavého právneho záujmu v takomto určení (č. l. 421).

16. Súd postupoval v súlade s intenciami uznesenia odvolacieho súdu a na základe zistených skutočností prednesom právnych zástupcov strán sporu dospel k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná. Všeobecným predpokladom, aby súd vyhovel určovacej žalobe je preukázanie naliehavého právneho záujmu.

17. Súd v prvom rade preto zisťoval, či má žalobca naliehavý právny záujem na podanej určovacej žalobe v zmysle citovaného ustanovenia § 137 písm. c) CSP, pričom dospel k záveru, že žalobca preukázal existenciu naliehavého právneho záujmu. Súd sa stotožnil s právnym názorom žalobcu, že len na základe autoritatívneho rozhodnutia súdu môže žalobca dosiahnuť zmenu zápisu vlastníka nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností. V súdnej veci je naliehavý právny záujem žalobcu na určovacej žalobe daný jej spôsobilosťou byť podkladom pre zmenu zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností tak, aby zodpovedal skutočnému stavu. Žalobca svojim dispozičným úkonom odstúpením od zmluvy, ako celku, urobil nárok o určenie, že výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX v k. ú. W.Á. ako parcely registra „C“ evidovanej na mape určeného operátu parcely CKN č. 987, lesný pozemok o výmere 499.750 m², je v celosti žalovaný. Ak je žalobca zapísaný v katastri nehnuteľnosti ako vlastník nehnuteľnosti, žalobca má naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva, lebo len také súdne rozhodnutie môže byť aj podkladom pre vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľností, keďže žalovaný spochybňuje odstúpenie od kúpnej zmluvy. V prípade, ak by žalovaný nespochybnil odstúpenie od zmluvy, tak podkladom pre zmenu vlastníckeho práva by bolo písomné odstúpenie od zmluvy, ktoré by žalobca žiadal zapísať. V tejto súvislosti súd poukazuje na rozhodnutie Okresného súdu Žiar nad Hronom v konaní 5C/212/2012 zo dňa 20.03.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 10.05.2013, ktorým súd návrh žalobcu o určenie platnosti odstúpenia od zmluvy zamietol (poznámka: jedná sa o odstúpenie totožné ako na č. l. 16) s poukazom na to, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na takto podanej určovacej žalobe. Nejedná sa o vec res iudicata (vec rozhodnutej veci). Ak súd ustálil neexistenciu právneho záujmu na určení platnosti odstúpenia od zmluvy, je preto jediným možným spôsobom ochrany záujmov žalobcu, resp. zosúladenia stavu katastra s aktuálnym právnym stavom, určenie vlastníctva tak, ako sa ho domáha v tomto konaní žalobca. To znamená, že snaha žalobcu dosiahnuť zmenu zápisu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností iným spôsobom ako rozhodnutím súdu, by nebola úspešná. Na LV č. XXXX, k. ú. W. je žalobca stále vedený ako vlastník nehnuteľnosti parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, ako parc. č. XXX - lesné pozemky o výmere 499.750 m² v podiele 1/1.

18. Žalobca spochybňuje vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti, pričom ako dôvod označuje, že v dôsledku odstúpenia od kúpnej zmluvy zo dňa 04.05.2011 sa zmluva zrušila od začiatku.

19. Podľa § 588 Občianskeho zákonníka, z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpny prevziať, a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu. Predmetom kúpy podľa Obchodného zákonníka nemôžu byť nehnuteľnosti, za ktoré sa považujú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom. Kúpa nehnuteľností sa preto spravuje Občianskym zákonníkom.

20. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že dňa 27.05.2008 uzavrel žalobca ako kupujúci a súčasne ako oprávnený z vecného bremena so žalovaným ako predávajúcim a súčasne ako povinným

z vecného bremena na jednej listine, kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena, v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. a ustanovenia § 151 a nasl. Občianskeho zákonníka. Žalovaný bol v tom čase ako vylučný vlastník nehnuteľnosti v podiele 1/1 zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. XXX, pre katastrálne územie W., a to pozemku registra „C“ č. 757/1 - lesné pozemky o výmere 499.750 m² a pozemku registra „C“ č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 5.711 m². Predmetom tejto zmluvy bol odplatný prevod nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX k. ú. Jastrabá ako parc. č. XXX/X - lesné pozemky o výmere 499.750 m² a zároveň zriadenie vecného bremena v prospech žalobcu a každého ďalšieho vlastníka prevádzanej nehnuteľnosti spočívajúce v povinnosti žalovaného strieť vstup oprávneného pešo alebo dopravným prostriedkom na nehnuteľnosť parc. KN č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 5.711 m². Záväzok žalovaného spočíval v zriadení vecného bremena in rem, na dobu neurčitú a bezodplatne. Toto skutkové tvrdenie žalobcu nebolo žalovaným popreté, preto sa podľa § 150 ods. 1 CSP považuje za nesporné, a nebolo vo vzťahu k nemu potrebné vykonať dokazovanie.

21. Za nesporné skutkové tvrdenia považoval súd tiež tvrdenia žalobcu, že žalovaný ubezpečoval žalobcu (článok VII. bod 5., že predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami nakladať v plnom rozsahu).

22. Podľa článku VII. bod 8. Zmluvy je uvedené, že v prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od zmluvy, predávajúci je povinný bezodkladne vrátiť kupujúcemu dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. Zmluvy a kupujúci je povinný vrátiť predávajúcemu predmet kúpy.

23. V článku IV. zmluvy sa uvádza, že dohodnutá kúpna cena za prevod predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške 28.000000,- Sk, v bode II. sa uvádza, že zmluvné strany potvrdzujú, že kúpnu cenu uvedenú v bode I. dohody v súlade s ustanovením § 589 Občianskeho zákonníka

24. V rozhodnutí Správy katastra Žiar nad Hronom zo dňa 02.07.2012, č.k.: X-51/12 sa uvádza, že Správa katastra v Žiari nad Hronom nariaďuje vykonať opravu na liste vlastníctva č. 1081 pre katastrálne územie Jastrabá tak, že v časti C-ťarchy vymazáva údaj: Vecné bremeno v prospech: Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Banská Bystrica, Nám. SNP 19, 975 90 Banská Bystrica, IČO: 00 179 086 - zriaďuje oprávnenému a každému ďalšiemu vlastníkovi parc. č. XXX/X vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného strieť vstup oprávneného peši alebo dopravným prostriedkom na parcelu č. XXX/X za účelom prístupu k parc. č. XXX/X zo dňa 27.05.2008 - A.-XXXX/XX - pol. 44/08. Z odôvodnenia predmetného rozhodnutia vyplýva, že zápis kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena V-XXXX/XX v pol. A.-XX/XX dňa 12.06.2008 nebol vykonaný správne, nakoľko vecné bremeno k pozemku CK-N parc. č. XXX/X zastavaná plocha o výmer 5 711 m² nebolo zapísané do časti „C“ listu vlastníctva č. XXX, ale do časti „C“ listu vlastníctva č. XXXX. Dňa 21.10.2008 na základe žiadosti Obce W. bolo začaté konanie o oprave chyby katastrálneho operátu vo veci nesprávneho zápisu pozemku CK-N parc. č. XXX/X zastavaná plocha o výmere 5 711 m² do listu vlastníctva č. XXX podľa geometrického plánu č.XXXXXX-XXX/XX v pol. A.-XX/XX, týmto zápisom bol nesprávne pozemok zapísaný do vlastníctva Rímskokatolíckej cirkvi Biskupstvo Banská Bystrica, Nám. SNP 19, Banská Bystrica na LV č.XXX pre katastrálne územie Jastrabá. Správa katastra vydala rozhodnutie o oprave chyby katastrálneho operátu dňa 13.11.2008 pod č. k. X-98/08 a zrušila zápis údajov o pozemku CK-N parc. č. XXX/X zastavaná plocha o výmere 5 711 m² z listu vlastníctva č. 496 a pozemok zostal vedený bez listu vlastníctva.

25. Z listu - Odstúpenie od zmluvy zo dňa 04.05.2011 súd zistil, že žalobca na základe skutočnosti, že bol uvedený do omylu, následkom ktorého nemá možnosť prístupu a užívania nadobudnutých lesných pozemkov a skutočnosť, že žalovaný nie je oprávneným vlastníkom prístupovej cesty, čím sa žalobcovi neumožňuje prístup na jeho pozemky, žalobca využíva svoje zákonné právo a doručením tohto listu od uvedenej zmluvy v celom rozsahu odstupuje, zároveň žiada o protokolárne prevzatie pozemkov a vrátenie zaplatenej kúpnej ceny vo výške 929 429,73 € (28.000.000,- Sk) do 15dní odo dňa doručenia tohto odstúpenia.

26. Z listu žalovaného-Odstúpenie od zmluvy-odpoveď zo dňa 10.05.2011 súd zistil, že dňa 04.05.2011 mu bol doručený list žalobcu, že odstupuje od kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „Zmluva“). Žalovaný žalobcovi oznamuje, že list považuje za neurčitý a odstúpenie od zmluvy neakceptuje. Zároveň je presvedčený, že žiadny dôvod na odstúpenie od zmluvy neexistuje. Vzhľadom

k tomu, že odstúpenie žalobcu nie je účinné, zmluva je i naďalej platná a nie je dôvod na prevzatie pozemkov a vrátenie zaplatenej kúpnej ceny. V odstúpení nie je nikde vymedzený konkrétny dôvod na odstúpenie od zmluvy, ktorý by bol možné nájsť v Zmluve alebo v príslušnom zákone.

27. Z úradného záznamu vyhotoveného dňa 19.05.2014 vyplýva, že žaloba o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vedená na Okresnom súde Žiar nad Hronom pod sp. zn. 10C/75/2014 bola doručená faxom dňa 05.05.2014, písomne doplnená dňa 07.05.2014, čo vyplýva i z faxového podania žaloby zo dňa 05.05.2014.

28. Z podania žalobcu zo dňa 13.05.2014 vyplýva, že pozemok parc. registra „C“, s parc. č. XXX/X lesné pozemky o výmere 499 750 m², evidovaný pôvodne na LV č. XXX neskôr evidovaný na LV č. 1081, katastrálnom území W., vedený Katastrálnym odborom Okresného úradu Žiar nad Hronom je v súčasnosti evidovaný na LV č. XXXX ako pozemok, parc. registra „C“ s parc. č. XXX-lesné pozemky, o výmere 499 750 m², preto žalobca opravuje zrejmu písaciu chybu a preto upresnil petít žaloby.

29. Podľa výpisu z LV č. XXXX pre katastrálne územie W., vyplýva, že po projekte pozemkových úprav („PPÚ“) je pozemok CK-N XXX-ostatné plochy o výmere 8 067 m² vytvorený z Nehnuteľnosti 2., evidovaný v prospech vlastníctva Obce W., so spôsobom využívania pozemku pod kódom 22 ako pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba-cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. (konkrétne sa jedná o parcelné číslo XXX/X ostatné plochy o výmere 4 389 m² a parcelné číslo 986/2 ostatná plochy o výmere 3 678 m²). Predmetný pozemok je evidovaný v „časti C“ pod poznámkou ako lesná cesta. Podľa výpisu z LV č. XXXX, pre katastrálne územie W., vyhotoveného ku dňu 12.06.2008 žalobca je vedený ako výlučný vlastník v podiele 1/1 parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parcelné číslo XXX/X lesné pozemky o výmer 499 750 m² titulom nadobudnutia kúpnej zmluvy zo dňa 27.05.2008-A. vecné bremeno zriadené Zmluvou je taktiež vyznačené v časti C: farchy. Uvedené vyplýva aj z priloženého výpisu z LV č. XXXX vyhotoveného dňa 16.05.2011 (aktualizovaného ku dňu 14.05.2011).

Podľa výpisu LV č. XXX, pre katastrálne územie Jastrabá, vyhotoveného ku dňu 11.05.2000 je žalovaný zapísaný ako výlučný vlastník nehnuteľnosti - pozemku parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako označené v Zmluve ako Nehnuteľnosť 1. parcely č. XXX/X lesné pozemky o výmere 499 750 m² a pozemku označeného v Zmluve ako Nehnuteľnosť 2. parcely č. XXX/X zastavané plochy o výmere 5 711 m².

Podľa výpisu LV č. XXXX, pre katastrálne územie W. ku dňu 15.05.2018 je žalobca vedený ako vlastník nehnuteľnosti parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, ako parc. č. XXX-Lesné pozemky o výmere 499 750 m².

Podľa výpisu z LV č. XXXX, pre katastrálne územie W., vyhotoveného ku dňu 12.06.2008 žalobca je vedený ako výlučný vlastník v podiele 1/1 parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parcelné číslo XXX/X lesné pozemky o výmer 499 750 m² titulom nadobudnutia kúpnej zmluvy zo dňa 27.05.2008-A. vecné bremeno zriadené Zmluvou je taktiež vyznačené v časti C: farchy. Uvedené vyplýva aj z priloženého výpisu z LV č. XXXX vyhotoveného dňa 16.05.2011 (aktualizovaného ku dňu 14.05.2011).

30. Predmetom konania v danej veci je žaloba žalobcu, ktorou sa domáha určenia, že žalovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v Okrese Žiar nad Hronom, obci Jastrabá, katastrálnom území W., vedenej Katastrálnym odborom Okresného úradu Žiar nad Hronom, v súčasnosti evidovanej na LV č. XXXX ak pozemok, parc. registra „C“, s parc. č. XXX, druh pozemku: lesné pozemky, o výmere 499 750 m² a súčasne aby súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 929 429,73 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,25 % ročne z tejto sumy od 20.05.2011 do zaplataenia, oproti povinnosti žalobcu vydať (vypratať) žalovanému nehnuteľnosť, nachádzajúcu sa v katastrálnom území W., evidovanú na LV č. XXXX ako pozemok parc. registra „C“ s parc. č. XXX lesné pozemky o výmere 499 750 m², prípadne oproti povinnosti žalobcu previesť na žalovaného vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

31. Podľa § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil.

Podľa § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí najneskôr za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

Podľa § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak sú účastníci neplatnej alebo zrušenej zmluvy povinní navzájom si vrátiť všetko, čo podľa nej dostali, prihladne súd na námietku premlčania len vtedy, ak by aj druhý účastník mohol premlčanie namietat'.

32. § 394 ods. 1 Obchodného zákonníka, pri právach, ktoré vznikajú odstúpením od zmluvy, plynie premlčacia doba odo dňa, keď oprávnený od zmluvy odstúpil.

33. § 397 Obchodného zákonníka, ak zákon neustanovuje pre jednotlivé práva inak, je premlčacia doba štyri roky.

34. V súvislosti s opätovne vznesenou námietkou premlčania žalovaného súd poukazuje na ustanovenie § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktoré nadväzuje svojim obsahom na ust. § 457 Občianskeho zákonníka, predstavuje výnimku z ust. § 100 ods. 1 poslednej vety Občianskeho zákonníka, podľa ktorého, ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať. Aj v prípade, že dlžník vznesie námietku premlčania uplatneného práva na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia, pri splnení podmienok v ust. § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka, súd na túto námietku prihliadnuť nemôže a veriteľovi uplatnené právo prizná bez ohľadu na to, že došlo k premlčaniu práva a že dlžník premlčanie namietol. Žalobca na vznesenú námietku premlčania zo strany žalovaného poukázal na ust. § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka, kedy nemožno aplikovať námietku premlčania v prejednávanej veci, pretože ustanovenie sa vzťahuje na synalagmatické záväzky na vydanie bezdôvodného obohatenia z neplatnej zmluvy, kedy na jednej strane stojí právo, ktoré sa nepremlčuje (vlastnícke právo) a na druhej strane právo podliehajúce premlčaniu (právo na plnenie). S poukazom na uvedené súd na námietku vznesenú žalovaným nemohol vzhľadom na ustanovenie § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka prihliadať. V dôsledku tohto preto nebolo potrebné sa zaoberať ani plynutím subjektívnej a objektívnej premlčacej doby práva na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia.

35. Z výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka č.:17193/S vyplýva pre súd existencia právnickej osoby žalobcu pod obchodným menom: MASEVA GAS spol. s r. o. so sídlom Novozámocká 2, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 36 185 302. Žalovaný je v Slovenskej republike registrovanou cirkvou na Ministerstve kultúry Slovenskej republiky s prideleným IČO: 00 179 086, teda sa jedná o právnickú osobu s právnou subjektivitou, čo vyplýva z potvrdenia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky a výpisu zo štatistického registra organizácií Štatistického úradu Slovenskej republiky.

36. Podľa § 344 Obchodného zákonníka, od zmluvy možno odstúpiť iba v prípadoch, ktoré ustanovuje zmluva alebo tento alebo iný zákon.

37. Z citovaného ustanovenia vyplýva, že strany môžu odstúpiť od zmluvy len v prípade, že takéto právo jednej zo strán vyplýva zo zmluvy, alebo v prípade, že to určuje zákon, t.j. Obchodný zákonník alebo iný zákon. Na jednostranné odstúpenie od zmluvy sa teda vyžaduje zákonné alebo zmluvné oprávnenie. Zákon alebo zmluva spravidla viaže takéto oprávnenie na splnenie určitých podmienok. Ak nie sú splnené zmluvné alebo zákonné podmienky, odstúpenie od zmluvy je neúčinné, to znamená, že záväzok nezanikne. Odstúpiť možno len od platnej zmluvy.

38. Súd odstúpenie žalobcu od kúpnej zmluvy posúdil podľa ustanovení Obchodného zákonníka, pretože strany uzavreli platnú kúpnu zmluvu dňa 27.05.2008 ako právnické osoby, teda sa nejedná o odstúpenie od zmluvy podľa Občianskeho zákonníka.

39. Súd preto vyhodnotil písomné odstúpenie od zmluvy žalobcu zo dňa 04.05.2011 s poukazom na § 344 Obchodného zákonníka za platné, nakoľko na základe tohto ustanovenia je možné od zmluvy odstúpiť iba v prípade, ktorý ustanovuje zmluva alebo tento alebo iný zákon.

40. V kúpnej zmluve uzavretej dňa 27.05.2008 je dohodnuté zmluvnými stranami odstúpenie od zmluvy v článku VII. bod 8 tak, že v prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v zmluve, alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v zmluve, druhá strana je oprávnená odstúpiť od zmluvy, predávajúci je povinný bezodkladne vrátiť kupujúcemu dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. zmluvy a kupujúci je povinný vrátiť predávajúcemu predmet kúpy. Podľa článku VII. bod 4. predávajúci prehlásil, že je oprávnený s nehnuteľnosťami nakladať v plnom rozsahu. Podľa bodu 6. citovaného článku predávajúci prehlásil, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností a záväzkov voči druhej strane podľa zmluvy. Zároveň predávajúci podľa bodu 5. článku VII. prehlásil, že nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadnych súdnych, správnych, alebo iných sporov. Je nesporné, že predávajúci v kúpnej zmluve a zmluve o zriadení vecného bremena urobil vyhlásenia v citovaných bodoch článku VII. zmluvy, pričom tieto prehlásenia žalovaného sa neskôr ukázali ako nepravdivé. Žalovaný si preto preukázateľne nesplnil povinnosť stanovenú v ustanovení článku II. bod 2. v spojení s článkom V. zmluvy, spočívajúcu v zriadení a vzniku vecného bremena k pozemku s parc. č. XXX/X v prospech žalobcu. Pokiaľ žalovaný namieta absolútnu neplatnosť jednostranného právneho úkonu - odstúpenia, a to z dôvodu absencie dostatočne určito a zrozumiteľne konkretizovaného dôvodu odstúpenia, ako aj absencie špecifikovania povinnosti žalovaného, ktorej porušenie je sankcionované možnosťou odstúpenia od zmluvy, súd považuje jeho obranu za neopodstatnenú. Neexistencia dôvodov odstúpenia prakticky nie je podmienkou platnosti odstúpenia. Zmluvné strany sa v rámci zmluvnej slobody dohodli na znení a možnosti odstúpenia od zmluvy v citovanom článku VII. bod 8., tak, že jedna zo strán (účastníkov zmluvy) je oprávnená odstúpiť od zmluvy už v prípade, ak vyhlásenie niektorého účastníka zmluvy sa preukáže v budúcnosti za nepravdivé, resp. ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v zmluve, čo preukázateľne sa v danom prípade stalo.

40. Z predloženého rozhodnutia Správy katastra zo dňa 02.07.2012 je konštatované: „Zápis kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena A. v položke VZ XX/X (dňa 12.06.2008) nebol vykonaný správne, nakoľko vecné bremeno k pozemku CKN parc. č. XXX/X zastavaná plocha o výmere 5.711 m² nebolo zapísané do časti „C“ listu vlastníctva č. XXX. Jedná sa o list vlastníctva, na ktorom bol pôvodne evidovaný pozemok s parc. č. XXX/X, ktorý žalobca nadobudol na základe zmluvy a súčasne pozemok s parc. č. XXX/X, na ktorom mala byť v zmysle zmluvy zriadená v prospech žalobcu ťarcha - vecné bremeno. Tento zápis bol vykonaný na liste vlastníctva č. XXXX v časti „C“, na ktorom bol vedený pozemok s parc. č. XXX/X, ktorý žalobca na základe zmluvy nadobudol od žalovaného. Dňa 21.10.2008, na základe žiadosti Obce W., bolo začaté konanie o oprave chyby katastrálneho operátu vo veci nesprávneho zápisu pozemku CKN parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 5711 m² do listu vlastníctva č. XXX podľa geometrického plánu č. XXXXXX-XXX/XX v položke VZ, 27/00. Týmto zápisom teda bol preukázateľne nesprávne pozemok zapísaný do vlastníctva žalovaného, a to na LV č. XXX pre katastrálne územie W.. Správa katastra Žiar nad Hronom vydala rozhodnutie o oprave chyby katastrálneho operátu dňa 13.11.2008 pod č. k. X98/08 a zrušila zápis údajov o pozemku CKN parc. č. XXX/X zastavaná plocha o výmere 5.711,- m² z listu vlastníctva č. XXX. Správa katastra týmto rozhodnutím zrušila zápis žalovaného ako vlastníka pozemku s parc. č. XXX/X a pozemok zostal vedený bez listu vlastníctva. Žalovaný teda nemohol s nehnuteľnosťou s parc. č. 851/1 nakladať, zriadiť na nej v prospech žalobcu vecné bremeno. Tieto skutočnosti preukázateľne oprávňovali žalobcu v zmysle článku VII. bodu 8. zmluvy odstúpiť od tejto zmluvy.

41. Čo sa týka náležitostí samotného odstúpenia, ide o jednostranný právny úkon, pri ktorom sa žiadne osobitné náležitosti v zmysle aplikovateľných právnych predpisov (§ 344 Obchodného zákonníka) nevyžaduje a na inštitút odstúpenia by sa tak mali sťahovať iba všeobecné ustanovenia o právnych úkonoch. Na nastúpenie účinkov odstúpenia sa vyžaduje náležité doručenie druhej zmluvnej strane (§ 349 ods. 1 Obchodného zákonníka), čo v danom prípade nie je sporné. Z obsahu odstúpenia žalobcu od zmluvy vyplýva, že žalobca odstúpil od zmluvy ako celku s tým, že zároveň žiadal vrátenie zaplatenej kúpnej ceny vo výške 929.429,72 € (28.000 000,00,- Sk).

42. Napriek tomu, že žalovaný argumentuje, že odstúpenie je neurčité, nezrozumiteľné, nešpecifikované, súd má za to, že na platnosť odstúpenia od zmluvy podľa Obchodného zákonníka § 344 postačuje písomná forma, pričom žalobca nebol viazaný uviesť konkrétny dôvod v odstúpení od zmluvy. Už samotné vyhlásenie predávajúceho, ktoré sa neskôr stalo nepravdivým, zakladalo možnosť odstúpenia

žalobcu od platne uzavretej kúpnej zmluvy, čo nebolo taktiež medzi stranami sporné. Odstúpenie bolo preukázateľne žalovanému v písomnej forme doručené.

43. Keďže došlo k platnému odstúpeniu od zmluvy, zmluva sa zrušuje od začiatku, a preto zmluvné strany sú povinné vrátiť všetko, čo podľa nej dostali (§ 457 Občianskeho zákonníka). Súd preto žalobe žalobcu o zaplatenie žalovanej sumy vo výške 929.429,73 €, spresnenej podaním zo dňa 11.05.2018 doručeným súdu dňa 16.05.2018, vyhovel. O podaní žalobcu súd nerozhodoval uznesením, nakoľko sa nejedná o návrh na zmenu žaloby, ale o spresnenie petitu. Keďže súd vyhovel primárnemu petitu žalobcu, o eventuálnom petite nerozhodoval.

44. Keďže žalovaný po doručení odstúpenia od kúpnej zmluvy nespĺnil svoj peňažný záväzok vrátiť kúpnu cenu nehnuteľností prvý deň potom, čo ho o plnenie žalobca požiadal, dostal sa dňom 20.05.2011 do omeškania. O úroku z omeškania rozhodol súd v súlade s § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka a žalobcovi priznal úrok z omeškania vo výške 9,25 % ročne od 20.05.2011 do zaplatenia, čo je nasledujúci deň po uplynutí lehoty na plnenie, t.j. odo dňa nasledujúceho po uplynutí 15 - dňovej lehoty určenej v „Odstúpení od zmluvy“ zo dňa 04.05.2011, ktoré bolo žalovanému doručené dňa 04.05.2011.

45. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1 CSP tak, že priznal žalobcovi ako stane v spore úspešnej nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu (trovy prvostupňového a odvolacieho konania) voči žalovanému, ktorý v spore úspešný nebol. O výške náhrady trov konania rozhodne súd v zmysle ustanovenia § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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.

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.

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.

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

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).