

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 9Co/191/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5617207229
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 01. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Turza
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2020:5617207229.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Turzu, členov senátu JUDr. Jána Burika a JUDr. Ladislava Mejštríka, v právnej veci žalobcu: G. Y., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom G. XXX, zastúpený advokátom JUDr. Anton Tabačák, PhD., so sídlom B. XX, D. V. P., P., proti žalovanej: R. K., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom P. Z. XXX, zastúpená advokátom JUDr. Jaroslav Kiapeš, so sídlom X. XXXX/XX, G. U., o nahradenie prejavu vôle, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš, č.k. 5C/17/2017-192 zo dňa 19.02.2019, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovanej **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal nahradenia prejavu vôle žalovanej tak, že uzatvára s ním ako kupujúcim dodatok č. 3 ku kúpnej zmluve z 22.03.2010 v znení podľa ktorého mu odpredáva rodinný dom súp. č. XXX postavený na parcele C-KN č. 207 - zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 302 m2 zapísanej na LV č. XXXX pre kat. územie P. Z. a uvedenú parcelu a súčasne nahradenia prejavu vôle žalovanej tak, že táto ako predávajúca podpisuje so žalobcom ako kupujúcim doplnenie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností pod č. V 3677/2011, v znení ktoré tvorí súčasť rozsudku. Pri svojom rozhodnutí vychádzal z ust. § 229 CSP, podľa ktorého právoplatné rozsudky ukladajúce povinnosť prejavu vôle nahradzujú tento prejav, ako aj z nedôvodnosti žaloby. Mal preukázané, že žalobca v postavení kupujúceho so žalovanou v postavení predávajúcej uzatvoril 22.03.2010 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol predaj rodinného domu súp. č. XXX postaveného na pozemku C-KN parc. č. 207 s príslušenstvom, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, poľnohospodárske budovy - humna bez súpisného čísla, postavenej na uvedenom pozemku, murovanej garáže bez súpisného čísla taktiež postavenej na uvedenom pozemku a predmetného pozemku evidovaného ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 302 m2, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX kat. územie P. Z.. Ďalej mal preukázané, že dňa 09. mája 2005 uzavreli strany dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve, v ktorom žalovaná prehlásila, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva a jej manžel vyhlásil, že ich vlastníkom nie je. Dňa 28.05.2010 uzatvorili strany sporu dodatok č. 2, ktorým opravili nesprávne označenú správu katastra. Predmetom dodatku č. 3 mala byť úprava adresy kupujúceho, ako aj odstránenie nedostatkov kúpnej zmluvy v chybné označenom predmete kúpnej zmluvy. Mal za to, že výrok rozsudku, ktorým uloží žalovanému, aby prehlásil svoju vôľu, vyžaduje dva predpoklady: 1. žalovaný svoju vôľu určitého obsahu je povinný prejavíť, resp. nemá ochotu tento úkon urobiť. Žalobca odvodzoval svoj nárok z článku V. zmluvy, podľa ktorého v prípade porušenia alebo zastavenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa zmluvy do katastra nehnuteľností sa zmluvné strany zaviazali vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť k prerušeniu alebo zastaveniu

predmetného konania tak, aby sa naplnil účel zmluvy a kupujúci mohol nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu zmluvy v plnom rozsahu. Žalobca nepreukázal existenciu či už zákonných alebo zmluvných povinností, na základe ktorých by mala žalovaná dodatok č. 3 uzatvoriť. K zmene obsahu záväzku dochádza dohodou, porušením povinnosti na strane dlžníka alebo omeškaním na strane veriteľa. Z dôkazov vykonaných v konaní pred Okresným súdom Liptovským Mikuláš 8C/125/2012, a to z kúpnej zmluvy, ktorá musela mať písomnú formu, z výpovede žalovanej, ako aj výpovedí svedkov Mgr. L. P. a Ing. P. Y. bolo jednoznačne preukázané, že predmetom kúpnej zmluvy v znení jej dodatku 1, 2, ktorá bola medzi stranami uzavretá určito, zrozumiteľne pre obidve strany, bol prevod nehnuteľností, ktoré boli zapísané na liste vlastníctva (rodinný dom a pozemok), ako aj nehnuteľností, ktoré neboli zapísané na liste vlastníctva (humno, garáž). Pri rozhodovaní o nahradení prejavu vôle súd nemôže nič na podstatných náležitostiach uzavretého záväzku meniť, doplňovať či spresňovať. Účinky právneho úkonu sa posudzujú v čase, kedy došlo k prejavu vôle konajúceho a následné zmeny sú možné len zákonným spôsobom, nie však zmenou prejavu vôle. Z úradnej povinnosti preto skúmal splnenie zákonných ustanovení prejavu vôle účastníkov zmluvy a obsah právneho úkonu interpretoval v zmysle výkladových pravidiel upravených v § 35 OZ a mal preukázané, že predmet zmluvy bol v písomnej forme zaznamenaný zhodne s vôľou strán v čase uzavretia zmluvy. Predmet zmluvy bol písomne zaznamenaný správne a nie chybné, tak ako je to uvedené v navrhovanom dodatku č. 3 ku zmluve. Zmluvné dojednanie v článku 5 zmluvy neupravuje možnosť zmeniť obsah zmluvy. Výkladom prejavu vôle taktiež nie je možné už urobený prejav vôle doplňovať, meniť, či dokonca nahrádzať. Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny úrad pritom vo svojom rozhodnutí z 02.09.2017 uviedol postup na odstránenie nedostatkov tak, aby bolo možné povoliť vklad do katastra nehnuteľností na základe zmluvy z 22.03.2010. O nároku na náhradu trov konania vzhľadom na úplný úspech žalovanej v spore rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP.

2. Proti uvedenému rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca z dôvodov podľa ust. § 365 písm. f/ CSP a žiadal ho zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Poukázal na to, že povinnosť žalovanej urobiť úkon od začiatku odvodzovali z ustanovenia článku V. v znení uvedenom súdom prvej inštancie. Žalovaná sa však akémukoľvek úkonu v zmysle požiadaviek okresného úradu, katastrálneho odboru bránila a odmietla vykonať akýkoľvek úkon smerujúci k prevodu nehnuteľností, o čom svedčí aj snaha o odstúpenie od kúpnej zmluvy a následne súdny spor vedený na Okresnom súde Liptovský Mikuláš pod sp. zn. 8C/125/2012 ohľadne neplatnosti odstúpenia, ktorý nadobudol právoplatnosť a ktorým bola potvrdená aj platnosť kúpnej zmluvy, a teda aj práva a povinnosti z nej vyplývajúce pre obe strany, a preto sa v zmysle uvedeného článku domáhali nahradenia chýbajúceho prejavu vôle žalovanej, a to podľa ust. § 229 CSP.

3. Žalovaná vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu žiadala rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť, keďže žalobca sa dodatkom č. 3 domáha zmeny v predmete kúpnej zmluvy, na ktorom sa zmluvné strany nedohodli. Obsahom dodatku je podstatná zmena predmetu kúpnej zmluvy, na ktorej sa zmluvné strany dohodli a žalovaná s takouto zmenou neprejavila súhlas a bez jej súhlasu nemožno predmet kúpy meniť. Súd správne rozhodol, keď uviedol, že nemôže svojím rozhodnutím v danej veci nahradiť prejav vôle žalovanej ako predávajúcej. V samotnom článku V. kúpnej zmluvy, v zmysle ktorej sa zmluvné strany zaviazali poskytnúť si súčinnosť, sa uvádza „aby sa naplnil účel tejto zmluvy a kupujúci mohol nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu zmluvy v plnom rozsahu“, čo znamená, že zmluvné strany nie sú povinné a nezaviazali sa poskytnúť súčinnosť pri zmene obsahu záväzku, t. j. pri zmene zmluvy, ktorej sa žalobca nahradením prejavu vôle cez dodatok č. 3 dožaduje.

4. Žalobca vo svojom vyjadrení k vyjadreniu žalovanej zotrval na dôvodoch odvolania.

5. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal vec v rozsahu vymedzenom v podanom odvolaní (§ 379, § 380 ods. 1 CSP) a postupom bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP) odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

6. Odvolací súd preskúmal námietky, ktoré boli v odvolaní žalobcom vznesené a stotožňuje sa so skutkovými i právnymi závermi súdu prvej inštancie. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom na rozhodnutie, dospel k správnym skutkovým záverom, ktoré majú oporu vo vykonaných dôkazoch a na vec aplikoval správne právne predpisy, ktoré aj správne vyložil. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozsudku uviedol, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých vychádzal a ako ich vyhodnotil a ako vec právne posúdil. Ani v odvolacom konaní neboli žalobcom tvrdené ani preukázané také skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok odlišné

rozhodnutie vo veci. Z tohto dôvodu si odvolací súd osvojil dôvody napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie a v podrobnostiach na ne podľa ust. § 387 ods. 2 CSP poukazuje.

7. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia a k odvolacím námietkam žalobcu krajský súd zdôrazňuje, že žalobca sa v žalobe ani nedomáhal podľa článku V. kúpnej zmluvy nahradenia prejavu vôle žalovanej v zmysle rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor z 02.09.2017, keďže tento konanie prerušil za účelom odstránenia nedostatkov, ktoré bránia povoleniu vkladu z dôvodu, že podľa kúpnej zmluvy sú predmetom prevodu aj nehnuteľnosti, ktoré nie sú zapísané na liste vlastníctva, a to humno a garáž, a preto je potrebné vydokladovať vlastnícke právo predávajúcej k týmto stavbám a spolu so žiadosťou a príslušnými dokladmi (napr. doklad obce o pridelení súpisného čísla, geometrický plán, resp. ďalšie doklady) požiadať Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, o zápis týchto nehnuteľností na list vlastníctva (doklady je potrebné doložiť ako originály, resp. overené fotokópie) a po zápise vyššie uvedených nehnuteľností zosúladiť údaje uvedené v kúpnej zmluve a v návrhu na vklad s údajmi katastra nehnuteľností, vzhľadom aj načo je žalobný návrh žalobcu nedôvodný.

8. Vychádzajúc z uvedených skutočností, vysporiadajúc sa s podstatnými námietkami žalobcu, odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil vrátane nároku na náhradu trov konania priznaných žalovanej vzhľadom na plný úspech vo veci v plnom rozsahu.

9. O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP a žalovanej vzhľadom na plný úspech v odvolacom konaní jej ich priznal taktiež v plnom rozsahu.

10. Toto rozhodnutie bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote 2 mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).