

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 4C/144/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5312208697
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 02. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Plichtíková
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2016:5312208697.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Č a d c a sudkyňou JUDr. Annou Plichtíkovou v právnej veci navrhovateľov X/ L. P., V.. XX.X.XXXX, R. XXX, zast. JUDr. Marekom Belkom, advokátom so sídlom F. Kráľa 1504, Čadca, X/ J. Q., V.. X.XX.XXXX, R. XX, proti odporcom X/ D. J. X., I.. I., V.. X.X.XXXX, B. C. - T. P., P., zast. Advokátskou kanceláriou Hagara-Hagarová, s.r.o., D. Dlabača 35, Žilina, IČO: 36 806 498, X/ L. T., I.. Q., V.. X.X.XXXX, V. X. D. XXXX, K. R., X/ T. Q., V.. XX.XX.XXXX, Y. X, B., v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti takto

rozhodol:

I. Návrh navrhovateľov 1/, 2/ voči odporcom 1/, 3/, 4/ z a m i e t a v celom rozsahu.

II. Navrhovatelia 1/, 2/ s ú p o v i n n í nahradiť odporkyni 1/ trovy konania vo výške 1 577,498 € v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku na účet právnej zástupkyne odporkyne 1/ AK Hagara-Hagarová, s.r.o., Daniela Dlabača 35, 010 01 Žilina, IČO: 36806498.

III. Odporcom 3/, 4/ náhradu trov konania voči navrhovateľom 1/, 2/ n e p r i z n á v a.

o d ô v o d n e n i e :

Dňa 30.8.2012 navrhovateľ L. P. podal návrh proti odporkyni 1/ D. J. X., I.. I., X/R. Z., I.. H., X/L. T., I.. Q., X/ T. Q., X/ J. Q.. Žiadal určiť vlastnícke právo k nehnuteľnosti CKN XXX - TTP o výmere 243 m2, CKN XXX - TTP o výmere 895 m2, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX, SK Čadca, kat. úz. R., a to tak, že 1 bude určená do vlastníctva navrhovateľa L. P. a 1 d o dedičstva po neb. F. Q.. Skutkové tvrdenia tvoriace základ nároku boli tie, že uvedené nehnuteľnosti boli v spoluvlastníctve F. Q., I.. J. a navrhovateľa L. P. na LV č. XXX, kat. úz. R., každý v 1. Medzi právnymi predchodcami navrhovateľa a odporcom 2/ prebiehal spor o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam kat. úz. R.. V rámci prebiehajúceho sporu sa dohodli, že nároky medzi sebou si vysporiadajú formálnymi kúpnyimi zmluvami, v ktorých bude uvedená kúpna cena 1 Sk. Z toho dôvodu došlo k späťvzatiu návrhu vo veci 11C/161/94 na Okresnom súde v Čadci. Pri spísaní formálnej kúpnej zmluvy V XXXX/XXXX došlo k omylu s tým, že predmetom zmluvy boli aj parcely uvedené v návrhu CKN XXX, CKN XXX. Navrhovateľ a neb. F. Q. mali vôľu previesť na R. Z. len parcely CKN XXX/X - TTP o výmere 230 m2 a CKN XXX/X - TTP o výmere 651 m2 kat. úz. R.. Tieto nehnuteľnosti sa nachádzajú v blízkosti rodinného domu č. XXX kat. úz. R.. Sú oplotené, boli súčasťou jedného celku. Všetky 4 parcely boli zapísané na LV XXX kat. úz. R., preto si nevšimli, že predmetom predaja sú aj nehnuteľnosti, ktoré nechcú predať. Odporkyňa 2/ zmluvou V XXXX/XXXX zo dňa 29.7.2008 previedla nehnuteľnosti na R. X., Y. X, ktorý zomrel (15D/897/2009) a preberateľkou dedičstva sa stala odporkyňa 1/ D. J. X., I.. I.. Navrhovateľ spolu s neb. F. Q.Č. vyzývali neb. R. X. na vrátenie nehnuteľnosti, ale bezúspešne. Odporkyňa 1/ D. J. X., I.. I., najskôr súhlasila, neskôr súhlas odvolala. Neb. F. Q. zomrela dňa X.XX.XXXX (14D/21/2011). Univerzálnymi právnymi nástupcami sú odporcovia 3/ - 5/, L. T., T. Q.Č., J. Q.. Právni nástupcovia F. Q. s návrhom súhlasia. Kúpna zmluva V XXXX/XXXX, ktorou boli odpredané sporné nehnuteľnosti, nebola uzavretá slobodne a vážne, nemali v úmysle previesť na odporkyňu 2/

sporné nehnuteľnosti. Ide o neplatný právny úkon podľa § 39 Občianskeho zákonníka, obchádza zákon, prieči sa dobrým mravom. Navrhovateľ má naliehavý právny záujem na určení podľa § 80 písm. c) OSP, pretože chce zosúladiť skutočný stav so stavom evidenčným a odstrániť neistotu o vlastníctve sporných parciel. Na pojednávaní dňa 7.3.2013 čl. 28 spisu navrhovateľ L. P. uviedol.

Poukázal na konania pred Okresným súdom v Čadci sp. zn. 11C/161/1994, 8C/309/95. Uvedené konania boli zastavené. Dedičia sa dohodli. Dohoda bola taká, že si navzájom vydajú nehnuteľnosti H. D. J., ktoré si neprávom osvedčili. Zmluvy spisoval právny zástupca navrhovateľa a F. Q. J.. T. R.. Z pojednávania išli rovno za ním a oznámili mu, ako chcú právne úkony uzavrieť. Nevedel uviesť, kto konkrétne zmluvu podpísal, či osobne J.. R. T., alebo jeho advokátsky koncipient. Na otázku súdu, že zmluvy boli vypracované dňa 13.11.2007 a návrh podal až 30.8.2012, navrhovateľ uviedol, že vzhľadom k tomu, že zmluvy spisoval ich vlastný advokát J.. R. T., dôverovali mu a podpísali všetko, čo im predložil k podpisu. Neoverovali si to. K tomu mali advokáta. Spisovali sa tam dve zmluvy - jedna v prospech Z., druhá v prospech navrhovateľa a Q.. V prospech Z. bola zmluva V XXXX/XXXX. Tá je neplatná v časti parciel tvoriacich predmet sporu, teda v časti parciel CKN XXX, XXX. Sú len 1 km od spornej lokality. Navrhovateľ bol v čase uzavretia právnych úkonov spôsobilý na právne úkony, nikto ho psychicky ani fyzicky nenútil zmluvu uzavrieť. Uviedol však, že nemal vôľu previesť nehnuteľnosti CKN XXX, CKN XXX za 1 Sk. Bolo im prevedené viac, ako im malo byť prevedené a ako im chceli previesť.

Právny zástupca navrhovateľa na pojednávaní dňa 7.3.2013 uviedol. Situácia bola vyvolaná nedôslednosťou právneho zástupcu, ktorý uzatváral a spisoval zmluvy. Navrhovateľ ani netušil, že nie je vlastníkom sporných nehnuteľností. Bežný človek si nekontroluje výpisy z listu vlastníctva. Dozvedel sa to až od nového vlastníka pána X., ktorý nehnuteľnosť kúpil od R. Z., I.. H., na ktorú nehnuteľnosti boli prevedené. Nehnuteľnosti kosil, oznámil to navrhovateľovi. Keďže prebiehalo dedičské konanie po pánovi X. a čakalo sa na výsledok dedičského konania (dedičkou je D. J. X., I.. I.), je to jeden z dôvodov, prečo žaloba bola podaná až 30.8.2012. V prejudiciálnej rovine žiadal určiť neplatnosť právneho úkonu podľa § 39 Občianskeho zákonníka pre rozpor s dobrými mravmi. V skutočnosti išlo o dve zmluvy, mala byť vypracovaná zámenná zmluva. Je v rozpore s dobrými mravmi, aby nehnuteľnosti boli predané za 1 Sk, ktoré terajší majiteľ predáva za 10 000 € a druhú nehnuteľnosť za 5 000 €. Vo veci samej žiadali určiť, že navrhovateľ je vlastníkom sporných nehnuteľností. Aby zabezpečil dispozíciu s nehnuteľnosťou, zabezpečil obmedzenie dispozície s nehnuteľnosťou poznámkou na Katastrálnom úrade Žilina, Správa katastra Čadca dňa 28.9.2012 (čl. 34). Na pojednávaní dňa 30.5.2013 (čl. 47 rub) právny zástupca navrhovateľa uviedol, že právny úkon je neplatným právnym úkonom, pretože bol realizovaný bez prejavu vôle, pokiaľ ide o sporné nehnuteľnosti a bez vážneho úmyslu nehnuteľnosti previesť za 1 Sk. Takému tvrdeniu zodpovedá aj lokalizácia pozemkov v blízkosti rodinného domu navrhovateľa a jeho príbuzných, čo svedčí tomu, že by nehnuteľnosti v blízkosti svojho rodinného domu nepredal a naviac nepredal za 1 Sk. Takému záveru svedčí aj vyjadrenie samotnej odporkyne 2/, ktorým vyjadrením tvrdenia navrhovateľa a hmotnoprávny stav potvrdila. Potvrdila, že nemala byť uzavretá kúpna zmluva, ale zámenná zmluva a potvrdila, že predmetom prevodu nemali byť sporné pozemky. V podaní zo dňa 16.10.2014 na čl. 99 spisu len zopakoval rozhodujúce skutkové tvrdenia z návrhu čl. 1 spisu. Zmena bola len čo do rozsudového návrhu, kedy po zrušení veci odvolacím súdom v súlade so záväzným právnym názorom žiadal sporné nehnuteľnosti v 1 určiť do vlastníctva navrhovateľa L. P. a v druhej 1 do dedičstva po neb. F. Q., zomr. X.XX.XXXX.

Na pojednávaní dňa 14.5.2015 právny zástupca navrhovateľov uviedol. V súlade so závermi odvolacieho súdu poukázal na čl. 254 a nasl. spisu 8C/309/95, kde je výslovne uvedené, že účastníci budú riešiť svoje sporné veci zámennými zmluvami, nie kúpnymi zmluvami. Považoval to za listinný dôkaz o tom, že mali byť urobené zámenné zmluvy, nie kúpne zmluvy. Rozsudkom Okresného súdu v Čadci vo veci sp. zn. 11C/161/94 bolo rozhodnuté, že osvedčenie, na základe ktorého rodina H. získala nehnuteľnosti, je neplatné. Zmluvou V XXXX/XXXX preto rodina H. (právni predchodcovia odporcu) vrátili podiely, ktoré získali na základe neplatného osvedčenia, ktoré im nepatrili. Uviedol, že navrhne súdu ďalších svedkov. Žiadal poskytnúť na nahlásenie svedkov 5 dní. Malo ísť o výklad prejavu vôle a svedkov prítomných pri uzatváraní právneho úkonu. Z toho dôvodu bolo aj odročené pojednávanie za účelom doručenia presných adries svedkov, ktorí boli prítomní pri uzatváraní právnych úkonov a ktorými právny zástupca navrhovateľov chcel preukázať prejavovanú vôľu pri uzatváraní právnych úkonov. Uviedol, že pri uzatváraní právnych úkonov mali byť uzavreté zámenné zmluvy a nie kúpne zmluvy. Práve také tvrdenie chcel preukázať svedeckými výpoveďami navrhnutých svedkov. Parcely, ktoré sú predmetom sporu, sa nenachádzajú v blízkosti rodinného domu rodiny H.. Sú asi 1 km vzdialené. Sú v blízkosti

rodinného domu navrhovateľa a jeho rodiny. Nemali byť súčasťou kúpnej zmluvy (fakticky zámennej). F. Q. v čase uzavretia úkonu mala vysoký vek. Nikdy nebola znalá práva. Dôverovala právnomu zástupcovi, ktorý mal pripraviť zmluvy zámenné. Keď podpísala kúpnu zmluvu za 1 Sk, zrejme sa domnievala, že tak robí v úmysle uzavrieť zámennú zmluvu, že to tak má byť. Právny zástupca R.. T. O. nebol prítomný pri uzatváraní zmlúv. Súčasťou zámenných zmlúv mali byť len 2 parcely v blízkosti rodinného domu rodiny H.. Kúpna zmluva V XXXX/XXXX nebola v skutočnosti kúpnu zmluvou, išlo len o vrátenie majetku navrhovateľom 1/, 2/, ktorý im odňala rodina H. na základe osvedčenia. Pokiaľ ide o nadpis „kúpna zmluva“, na otázku súdu, že tento text nevyžaduje právne posúdenie, právny zástupca uviedol, že kúpna zmluva za 1 Sk mohla viesť k presvedčeniu zmluvných strán, že ide o zámenné zmluvy. Svedkov nenahlásil ani v stanovenej lehote, ani do rozhodnutia súdu.

Odporcovia k návrhu uviedli. Odporkyňa 2/ R. Z., I.. H., v podaní zo dňa 21.11.2012 čl. 19 spisu uviedla. Samotný navrhovateľ obstaral majetkoprávne doklady, zariadil advokáta a vyhotovenie kúpnej zmluvy. Zámer bol v podstate taký, že malo ísť o zámenné zmluvy o výmene pozemkov. Došlo teda k výlučnému zavineniu zo strany navrhovateľa, že dotknutá zmluva obsahovala podľa tvrdenia navrhovateľa iné pozemky, než bol skutočný záujem účastníkov. Odmietala nahradiť trovy konania navrhovateľom. Namietla svoju pasívnu legitimitáciu, lebo ku dňu podania návrhu už nebola vlastníčkou sporných parciel. Vlastníčkou je D. J. X., odporkyňa 1/. Odporkyňa 2/ nezaujíma a nevznáša námietky proti tomu, ak sa rozhodne odporkyňa 1/ nehnuteľnosti na navrhovateľa previesť.

Na pojednávaní dňa 14.5.2015 (čl. 123) právna zástupkyňa odporkyne 1/ uviedla. Právny úkon tvoriaci predmet sporu považuje za platný právny úkon. Má všetky náležitosti, ktoré pre platnosť právneho úkonu vyžaduje Občiansky zákonník. Kúpna zmluva V XXXX/XXXX obsahuje prevod 4 pozemkov, čo je nemožné, aby si navrhovateľ a F. Q. nevšimli. Vôľa smerovala k prevodu 4 pozemkov a nie k prevodu 2 pozemkov. Celé konanie, ktoré predchádzalo uzavretiu kúpnych zmlúv, smerovalo k tomu, aby sa ukončili dlhoročné spory medzi znepriatelenými rodinami. Navrhovatelia získali recipročne rovnako za symbolickú cenu 1 Sk nehnuteľnosti, ktoré boli neporovnateľne väčšie než nehnuteľnosti uvedené v kúpnej zmluve, ktorú napádajú. Získali 12833,24 m², kým odporkyňa neporovnateľne menej. Ich záujem smeruje k získaniu prospechu a nie je prejavom neplatnosti právneho úkonu. V obidvoch zmluvách sú presne označení predávajúci, kupujúci, presne určená kúpna cena, ktorá je cenou symbolickou a dôvodom bol práve záujem ukončiť spory medzi rodinami. R. Z. dobromyseľne nadobudla a ďalej s predmetom vlastníctva disponovala. K vyjadreniu R. Z., I.. H., na čl. 9 spisu, kde potvrdila, že malo ísť o zámenné zmluvy napriek nadpisu „kúpna zmluva“, právna zástupkyňa navrhovateľa uviedla, že pani R. Z. nezastupovala v súdnych konaniach, a preto sa nemôže vyjadriť k jej motivácii, ktorá ju viedla k napísaniu takého tvrdenia. Jej hmotnoprávne správanie však bolo také, že po uzavretí zmluvy V XXXX/XXXX ako dobromyseľná vlastníčka nadobudnutých nehnuteľností ďalej s nehnuteľnosťami disponovala. Dôkazné bremeno zaťažuje navrhovateľov. Tvrdenia odporkyne sú také, že zmluvy sú platné. Nevzniesla procesný návrh na doplnenie dokazovania. Pojednávanie dňa 14.1.2016 bolo odročené za účelom mimosúdneho pokonania. Vzhľadom k tomu, že na zdravotný stav zastúpenej negatívne vplýval tento spor, predložili len z dôvodu mimosúdneho pokonania návrh na urovanie, ktorý tvorí súčasť spisu zo dňa 26.1.2016. Podstatou návrhu na urovanie bolo uzavretie zámennej zmluvy, v rámci ktorej by D. J. X. zamenila svoju parcelu CKN XXX za časť parcely navrhovateľa a právnych nástupcov F. Q. CKN XXX/X. Finančnú náhradu za rozdiel vo výmere pozemkov by D. J. X. neuplatňovala. Dohoda zo strany navrhovateľa a právnych nástupcov F. Q. prijatá nebola.

Z procesného hľadiska rozsudochný návrh znel najskôr na určenie, že sporné nehnuteľnosti CKN XXX, XXX patria v 1 navrhovateľovi L. P. a v 1 patria do dedičstva po neb. F. Q., zomr. X.XX.XXXX, ale s tým, že navrhovateľom bol len L. P. a právni nástupcovia F. Q. boli označení ako odporcovia.

Rozsudkom č. k. 4C/144/2012-58 zo dňa 30.5.2013 súd návrhu v celom rozsahu vyhovel. Prejudiciálne určil zmluvu za neplatnú.

Uznesením Krajského súdu v Žiline č. k. 7Co/440/2013-89 zo dňa 16.4.2014 bol rozsudok Okresného súdu v Čadci zrušený, vec bola vrátená na ďalšie konanie. Prvostupňový súd, účastníci konania i právni zástupcovia boli viazaní závermi odvolacieho súdu podľa § 226 OSP. Zo záverov vyplýva, že navrhovateľ nemá naliehavý právny záujem na určení 1 sporných nehnuteľností do dedičstva po F. Q.. Žaloba na určenie vlastníckeho práva má smerovať proti tým, ktorí sú zapísaní v katastri nehnuteľností na sporné nehnuteľnosti ako vlastníci, nie proti zmluvným stranám pri určení prejudiciálnom neplatnosti právneho

úkonu. Odporkyňa 2/ namietla, že nie je pasívne legitimovaná, pretože nie je uvedená ako vlastníčka sporných nehnuteľností v katastri nehnuteľností. Nie je dôvod, aby bola žalovaná. Účastník zmluvy nie je povinným účastníkom konania o určenie vlastníckeho práva. Platnosť, resp. neplatnosť právnych úkonov v nadväznosti na § 135 ods. 2 OSP súd skúma prejudiciálne. Považoval za nedostatočne zistený skutkový stav veci. Súd presvedčivo neuviedol, na základe akých skutočností došiel k skutkovému záveru, že zmluvné strany nemali vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorej vklad bol povolený pod V XXXX/XXXX, ale mali vôľu uzavrieť zámennú zmluvu, že teda došlo k omylu. Odvolací súd uviedol, že kúpna zmluva je písomný právny úkon, pre výklad ktorého je potrebné aplikovať § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka, zmluvu treba vyložiť podľa jazykového vyjadrenia, podľa vôle toho, kto právny úkon robil, ak vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom. Skutočná vôľa môže byť relevantná len za predpokladu, že nie je v rozpore s jednoznačným jazykovým prejavom vyjadreným písomne. Nemožno písomne urobený prejav vôle dopĺňovať, meniť, nahrádzať ústnym prejavom vôle. Pri výklade prejavu vôle je možné posudzovať vôľu zmluvných strán aj podľa predchádzajúceho alebo následného správania sa, pokiaľ to povaha veci pripúšťa. V nadväznosti na spisy 11C/161/1994 a 8C/309/1995 a jednotlivé čísla listov pripojených spisov mal prvostupňový súd uviesť, ktoré konkrétne tvrdenia a dôkazy z týchto spisov použil pre svoje tvrdenie o tom, že nešlo o kúpne zmluvy, ale zámenné zmluvy.

V zmysle § 226 OSP súd vyzval účastníkov konania, právnych zástupcov dňa 16.7.2014 čl. 94 spisu, aby produkovali tvrdenia a dôkazy v lehote 20 dní. Súd pripojil uvedené spisy, aby mohli označiť konkrétne čísla listov spisov, konkrétne tvrdenia z týchto spisov a konkrétne tvrdenia a závery, ktoré chcú spismi preukázať.

Od výzvy zo dňa 16.7.2014 do rozhodnutia súdu dňa 23.2.2016, za dobu 2 rokov, zo strany právneho zástupcu navrhovateľa neboli produkované v zmysle záverov odvolacieho súdu žiadne konkrétne tvrdenia a dôkazy (s výnimkou tvrdenia na pojednávaní dňa 14.5.2015 k čl. 254 spisu 8C/309/95 a k spisu 11C/161/94). Aj keď pojednávanie zo dňa 14.5.2015 bolo odročené za účelom nahlásenia presných adries svedkov, ktorí boli prítomní pri uzatváraní právnych úkonov a ktorými chcel právny zástupca navrhovateľov preukazovať prejavovanú vôľu pri uzatváraní právnych úkonov, od 14.5.2015 do 23.2.2016 žiadnych svedkov prítomných pri uzatváraní úkonov, ktorí by mohli dosvedčiť tvrdenia navrhovateľov, nenahlásil súdu.

Po zrušení veci odvolacím súdom uznesením č. k. 4C/144/2012-115 zo dňa 10.2.2015 súd konanie zastavil voči odporkyni 2/ R. Z.Q., I. H. a odporcovi 5/ J. Q.. Pripustil vstup J. Q. do konania ako navrhovateľa 2/ popri navrhovateľovi 1/ L. P.. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 19.3.2015.

Súd vykonal dokazovanie nasledovnými dôkazmi - návrh čl. 1, 2, uznesenie na čl. 115 spisu, právoplatné dňa 19.3.2015, LV č. XXXX čl. 3 spisu, z ktorého je zrejmé, že ako vlastníč sporných nehnuteľností je uvedená X. D. J., I. I.Á., podiel 1/1, osvedčenie o dedičstve 14D/21/2011 čl. 4 po poručiteľke F. Q., I. J.N., nar. X.X.XXXX, zomr. X.XX.XXXX, naposledy R. XX, kúpnu zmluvu V XXXX/XXXX na čl. 7 spisu, listiny Správy katastra Čadca čl. 15, LV XXXX čl. 16, pripojené listiny, zápisy v katastri od čl. 18, vyjadrenie odporkyne 2/ čl. 19, listiny Správy katastra Čadca čl. 21, opakovane vyjadrenie odporkyne 2/ R. Z. čl. 26, zápisnicu o pojednávaní zo dňa 7.3.2013 čl. 28, čl. 34 zapísanie poznámky podľa § 159a OSP do katastra nehnuteľností, správu čl. 42 o bydlisku D. J. X., zápisnicu o pojednávaní zo dňa 30.5.2013 čl. 46, písomné vyjadrenia odporcov od čl. 50 spisu, ktorý s návrhom súhlasili, rozsudok Okresného súdu v Čadci čl. 58, ktorým súd určil, že nehnuteľnosti patria v 1 do vlastníctva navrhovateľa a v 1 do dedičstva po zosnulej, odvolanie čl. 62, čl. 64, zápisnicu zo dňa 16.4.2014 čl. 88 pred odvolacím súdom, uznesenie 7Co/440/2013 čl. 89 o zrušení rozsudku prvostupňového súdu. Sudkyňa konštatuje, že súd bude viazaný právnym názorom podľa § 226 OSP a právnym názorom sú viazaní aj účastníci a právni zástupcovia, späťvzatie návrhu, vstup J. Q. do konania čl. 97, vyjadrenie právneho zástupcu navrhovateľov čl. 97, výzvu súdu čl. 102, podanie právneho zástupcu čl. 108, podanie právnej zástupkyne čl. 109 spisu zo dňa 11.12.2014, pripojené spisy 11C/161/94, zo spisu 11C/161/94 rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici 16Co/292/95-49 zo dňa 23.2.1995, ktorým bol potvrdený rozsudok Okresného súdu v Čadci 11C/161/94-33 zo dňa 10.11.1994, spis 8C/309/1995, čl. 254 - vyjadrenie Realitnej agentúry R.Q. S., Ž., kde žiadal o odročenie pojednávania z dôvodu, že riešenie sporu predbežne dohodli účastníci uzavretím zámennej zmluvy tak, aby všetci účastníci sporu boli uspokojení, dohodu o plnomocenstve čl. 255 - splnomocniteľ Q. E., I. H., splnomocnenec R. S., spracovať a podpísať v jej mene zámennú zmluvu o vyporiadaní pozemkov nachádzajúcich sa v kat. úz. R., plná moc sa vzťahu na nehnuteľnosti na LV XXXX kat. úz. R., rovnaká plná moc čl. 256 pre H. R., čl. 257 pre Z.Á. R., I. H., čl. 258 pre H. R., I. H.,

zápisnica o pojednávani z dňa 6.11.2006 čl. 259, pojednávane bolo odročené za účelom mimosúdneho pokonania, vyjadrenie J. R. T. čl. 261 spisu, žiadosť o predĺženie lehoty na mimosúdnu dohodu do 15.2.2007, vyjadrenie právneho zástupcu J. T. čl. 265 z dňa 20.11.2007, súhlas so späťvzatím čl. 268, Realitná agentúra R. S. čl. 270 - súhlas so späťvzatím návrhu a zastavením konania, uznesenie o zastavení konania 8C/309/1995-271 z dňa 20.12.2007, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.2.2008, spisy V XXXX/XX - kúpna zmluva Z. R., X. R., V XXXX - kúpna zmluva Z. R., P. L., V XXXX - kúpna zmluva F. Q., L. P., R. Z.Q., zápisnica o pojednávani z dňa 14.5.2015 čl. 122, potvrdenie lekára čl. 126 o zdravotnom stave X.N. D., mailové doručenia zápisnice čl. 127, urgencia k splneniu pokynu súdu čl. 128 pre JUDr. Mareka Belku z dňa 15.7.2015, odpoveď právneho zástupcu čl. 129, pripojený doklad o PN čl. 130, mailová výzva súdu z dňa 22.9.2015 čl. 131 spisu, vytýčený termín pojednávania na deň 14.1.2016 čl. 133 spisu z predvolania až po čl. 135 spisu, procesné poučenia súdu čl. 136 spisu doručované s termínom pojednávania, zápisnica o pojednávani z dňa 14.1.2016 čl. 139, substitučné poverenie pre JUDr. Stanislava Záhumenského čl. 141, mailové doručenie zápisnice čl. 142, návrh na urovnanie z dňa 26.1.2016 predložený právnu zástupkyňou odporkyne 1/ na pojednávani dňa 23.2.2016.

Vykonaným dokazovaním zistil nasledovný skutkový stav a vyvodil nasledovné skutkové a právne závery.

Na pojednávani dňa 30.5.2013 súd vypočul X. R., I. P.. Išlo o sestru navrhovateľa. Ich vzťah bol výborný. Uviedla, že po tom, čo si rodina H. dala zapísať na list vlastníctva nehnuteľnosti, bola v rodinnom dome dcéra pána H. - pani Z. a uviedla, že aby sa vyhlí súdному konaniu, navzájom si vymenia pozemky. Myslela tým pozemky, ktoré sú predmetom sporu. Súhlasila s tým, že došlo k omylu a že si to medzi sebou vymenia darovacími zmluvami, aby nemuseli ísť na súd. Na súde sa to ocitlo z toho dôvodu, že napriek uvedenému vyjadreniu im z majetku vrátili len 1, druhá 1 ostala nevrátená. S pani Z. sa svedkyňa stretla naposledy v roku 2007. Odvtedy sa s ňou nerozprávala, ani s ostatnými odporcami. Pani Z. bola v rodinnom dome navrhovateľa. 2 pozemky, ktoré sa nachádzajú v susedstve rodinného domu svedkyne, ani nevie, akým spôsobom sa ocitli na kúpnej zmluve. Pritom celý život tieto pozemky užívali rodičia ich (myslela jej a navrhovateľa).

Z listu vlastníctva č. XXXX čl. 3 spisu mal súd preukázané, že sporné nehnuteľnosti CKN XXX - TTP o výmere 243 m², CKN XXX - TTP o výmere 895 m² kat. úz. R. sú zapísané na odporkyňu 1/ X. D. J., I. I., v podiele 1/1. Ako titul nadobudnutia je uvedené osvedčenie o dedičstve 15D/897/2009.

Z osvedčenia o dedičstve 14D/21/2011, Dnot 18/2011 z dňa 16.6.2011 súd mal preukázané, že F. Q., I. J., nar. X.X.XXXX, R. XX, zomrela dňa X.XX.XXXX. Jej právnymi nástupcami sú deti J. Q., V. X.XX.XXXX, R. XXX, T. Q., V. XX.XX.XXXX, B., L. T., I. Q., V. X.X.XXXX, K. R..

Z pripojeného spisu Správy katastra v Čadca - kúpnej zmluvy zavkladovanej pod V XXXX z dňa 13.11.2007 (vo fotokópii aj na čl. 2 spisu) súd mal preukázané, že ide o písomnú kúpnu zmluvu, ktorej vklad bol povolený dňa 17.1.2008. Predávajúci - F. Q., I. J., L. P., kupujúca - R. Z., I. H., predmet zmluvy - nehnuteľnosti z LV č. XXX kat. úz. R. zapísané na LV na základe osvedčenia Nz 162/95 v spoluvlastníctve F. Q., L. P., každý v 1, nehnuteľnosti CKN XXX - TTP o výmere 243 m², CKN XXX - TTP o výmere 895 m², CKN XXX/X - TTP o výmere 230 m², CKN XXX/X - TTP o výmere 651 m², dohodnutá kúpna cena 1 Sk. Zmluvné strany vyhlásili, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, neuzavreli ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodne podmienok, zmluvu si riadne prečítali, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.

Zo spisového materiálu Správy katastra Čadca - z kúpnej zmluvy zavkladovej pod V XXXX dňa 21.12.2007 súd mal preukázané, že zmluva bola uzavretá v rovnaký deň ako predchádzajúca zmluva dňa 13.11.2007. Predávajúci (R. Z., I. H.Á., R. H., E. Q., I. H., R. H.) predali kupujúcim (L. P. D. J. Q., I. Q.) podiely v nehnuteľnostiach kat. úz. R. za 1 Sk ako dohodnutú kúpnu cenu.

Zo spisového materiálu Správy katastra v Čadci - kúpnej zmluvy zavkladovej pod V XXXX/XX dňa 29.7.2008 súd mal preukázané, že predávajúci R. Z., I. H., R. H., E. Q., I. H., R. H. predali sporné nehnuteľnosti R. X., v zastúpení D. X.N., I. I., za účasti Realitnej kancelárie T., T.I.N., Ž.. Predmetom predaja bol rodinný dom č. XXX na parcele č. XXX/X, parcela XXX/X o výmere 776 m², CKN XXX o výmere 243 m², CKN XXX o výmere 895 m², CKN XXX/X o výmere 230 m², CKN XXX/X o výmere 651 m². Dohodnutá kúpna cena za predávané nehnuteľnosti bola 1 980 000 Sk.

Pokiaľ ide o spis 11C/161/94, konkrétne tvrdenia právneho zástupcu navrhovateľa boli tie, že osvedčenie, na základe ktorého rodina H. získala nehnuteľnosti, bolo v uvedenom konaní určené za neplatné, a preto zmluvou V XXXX/XXXX rodina H. vrátila nehnuteľnosti navrhovateľovi a F. Q.. Vrátili im podiely, ktoré im nepatrili. Iné konkrétne tvrdenia vo vzťahu k spisu 11C/161/94 právny zástupca navrhovateľov neprodukoval.

Pripojením spisu 11C/161/94 vo vzťahu k uvedenému konkrétnemu tvrdeniu právneho zástupcu navrhovateľov súd zistil. Rozsudkom Okresného súdu v Čadci č. k. 11C/161/94-33 zo dňa 10.11.1994 bolo určené, že u odporcov 1/, 2/ (u J. H. D. X. H., I. P.) nie sú dané podmienky na vydanie osvedčenia ohľadne nehnuteľností zapísaných v pozemkovej knihe kat. úz. R. vo vložke XXX ako časť parcely XXXX/X, ktorá je totožná s parcelami vedenými u Katastrálneho úradu P. P., Správa katastra v Čadci ako KN XXXX/X - lúka o výmere 230 m², KN XXXX/X - lúka o výmere 595 m² a KN XXXX/X - lúka o výmere 651 m². Rozsudok bol potvrdený Krajským súdom v Banskej Bystrici a právoplatnosť nadobudol dňa 3.4.1995.

Vo vzťahu k spisu 8C/309/95 a k záverom odvolacieho súdu právny zástupca navrhovateľov na pojednávaní dňa 14.5.2015 uviedol, že na čl. 254 spisu 8C/309/95 je výslovne uvedené, že účastníci budú riešiť svoje sporné veci zámennými zmluvami, nie kúpnyimi zmluvami. To považoval za listinný dôkaz o tom, že mali byť urobené zámenné zmluvy, nie kúpne zmluvy.

V nadväznosti na konkrétne tvrdenie právneho zástupcu navrhovateľov k spisu 8C/309/95 a závery odvolacieho súdu sa súd oboznámil s čl. 254 spisu, kde je žiadosť Realitnej agentúry R. S., Q. XXXX/XX, Ž. o odročenie pojednávania. Odročiť pojednávanie žiadal z dôvodu mimosúdneho usporiadavania sporu. Predbežne dohodli vyriešiť spor uzavretím zámennej zmluvy. Pán L. P. má zabezpečiť súhlasy všetkých účastníkov rodiny P. D. Q.. Také riešenie by umožnilo ukončiť niekoľkoročný spor rodín.

Z čl. 255 spisu vyplýva, že ide o plnú moc Q. E., I. H., ktorá splnomocnila S. R. k vypracovaniu a podpísaniu zámennej zmluvy o vysporiadaní pozemkov kat. úz. R.. Vzťahuje sa aj na prevod vlastníckych práv k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXX kat. úz. R..

Z plnej moci na čl. 256 spisu vyplýva plná moc H. R. pre S. R. na uzavretie zámennej zmluvy o vysporiadaní pozemkov kat. úz. R.. Vzťahuje sa aj na prevod vlastníckych práv k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXX kat. úz. R..

Plná moc Z. R., I. H., pre S. R. čl. 257 k spracovaniu a podpísaniu zámennej zmluvy o vyporiadaní pozemkov, vzťahuje sa aj na prevod vlastníckych práv k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXX kat. úz. R..

Plná moc H. R. pre S. R. čl. 258 má rovnaké znenie. Všetky plné moci sú zo dňa 16.8.2006.

Pojednávanie vo veci 8C/309/95 bolo dňa 6.11.2006 odročené za účelom mimosúdneho pokonania.

Právny zástupca X. P. a F. Q.Č. dňa 20.11.2007 na čl. 265 spisu 8C/309/95 uviedol, že návrh berie v celom rozsahu späť. Došlo k dohode. Odporcovia so späťvzatím súhlasili, pretože došlo k dohode.

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

Podľa § 35 ods. 1 Občianskeho zákonníka prejav vôle sa môže urobiť konaním alebo opomenutím; môže sa stať výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejavovať.

Podľa § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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.

Podľa § 35 ods. 3 Občianskeho zákonníka 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.

Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/280/2005 zo dňa 1.1.2007 k výkladu § 34 a § 39 Občianskeho zákonníka uvádza právnu vetu:

Právne úkony treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä podľa obsahu vôle toho, kto právny úkon urobil, s prihliadnutím na to, že treba chrániť dobrú vôľu adresáta, ktorému bol právny úkon určený.

Podľa § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

Podľa § 40 ods. 2 Občianskeho zákonníka písomne uzavretá dohoda sa môže zmeniť alebo zrušiť iba písomne.

Podľa § 41 Občianskeho zákonníka ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť právneho úkonu, je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu.

Podľa § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

Podľa § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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.

Podľa § 49a Občianskeho zákonníka právny úkon je neplatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca, a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť. Právny úkon je takisto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne. Omyl v pohnútkach nerobí právny úkon neplatným.

Podľa § 135 ods. 2 OSP inak otázky, o ktorých patrí rozhodnúť inému orgánu, môže súd posúdiť sám. Ak však bolo o takejto otázke vydané príslušným orgánom rozhodnutie, súd z neho vychádza.

Podľa § 226 OSP ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je súd prvého stupňa viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

Podľa § 142 ods. 1 OSP účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Predmetom sporu je určenie, že sporné nehnuteľnosti CKN XXX, CKN XXX, LV č. XXXX kat. úz. R. patria v 1 do vlastníctva navrhovateľa a v 1 ku dňu úmrtia F. Q., I. J., do jej vlastníctva (do dedičstva po nej).

Uvedené nehnuteľnosti na základe zmluvy V XXXX zo dňa 13.11.2007 (vklad povolený dňa 17.1.2008) sa stali vlastníctvom kupujúcej R. Z., I. H., (predtým odporkyne 2/), ktorá ich spolu s ďalšími nehnuteľnosťami a ďalšími predávajúcimi predala zmluvou V XXXX/XX zo dňa 29.7.2008 za pomoci Realitnej kancelárie T. T.I.N., Ž. R. X., zastúpenému D. X., I. I., (teraz odporkyňou 1/ a právnej nástupyni po R. X.).

Podľa § 135 ods. 2 OSP a záväzných pokynov odvolacieho súdu podľa § 226 OSP bolo potrebné prejudiciálne posúdiť, či sporné nehnuteľnosti CKN XXX, XXX boli zmluvou V XXXX zo dňa 13.11.2007 prevedené platným spôsobom na kupujúcu R. Z., alebo kúpna zmluva je čo do prevodu uvedených 2

parciel je čiastočne neplatným právnym úkonom podľa § 41 Občianskeho zákonníka a vlastníkom sú naďalej navrhovateľ a ku dňu úmrtia aj F. Q..

Podľa záverov odvolacieho súdu (§ 226 OSP): „Skutočná vôľa môže byť relevantná len za predpokladu, že nie je v rozpore s jednoznačným jazykovým prejavom vyjadreným písomne. Nemožno písomne urobený prejav vôle doplňovať, meniť, nahrádzať ústnym prejavom vôle. Pri výklade prejavu vôle je možné posudzovať vôľu zmluvných strán aj podľa predchádzajúceho alebo následného správania sa, pokiaľ to povaha veci pripúšťa. V nadväznosti na spisy 11C/161/94 a 8C/309/95 a jednotlivé čísla listov pripojených spisov mal prvostupňový súd uviesť, ktoré konkrétne tvrdenia a dôkazy z týchto spisov použil pre svoje tvrdenie o tom, že nešlo o kúpne zmluvy, ale zámenné zmluvy.“

V danom prípade zmluva V XXXX zo dňa 13.11.2007 je zmluvou o prevode nehnuteľností. Podľa § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka musí mať písomnú formu pod sankciou neplatnosti právneho úkonu pre nedostatok písomnej formy podľa § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Podľa § 40 ods. 2 Občianskeho zákonníka písomne uzavretá dohoda sa môže meniť len písomne.

Písomná kúpna zmluva o prevode nehnuteľností obsahuje všetky podstatné náležitosti kúpnej zmluvy podľa § 588 Občianskeho zákonníka (predmet kúpy vrátane parciel CKN XXX, XXX, kúpna cena), kogentnú písomnú formu podľa § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Tým mal súd preukázané, že písomná zmluva V XXXX zo dňa 13.11.2007 je z formálneho hľadiska platným právnym úkonom a meniť ju možno len písomne, nie ústne.

Taký záver súdu vychádza aj zo záveru odvolacieho súdu: „Skutočná vôľa môže byť relevantná len za predpokladu, že nie je v rozpore s jednoznačným jazykovým prejavom vyjadreným písomne. Nemožno písomne urobený prejav vôle doplňovať, meniť, nahrádzať ústnym prejavom vôle.“

Prvostupňový súd dospel k záveru, že kogentný písomný prejav je jednoznačný vo formálnom označení kúpnej zmluvy, predmete kúpy, ktorý zahŕňa aj sporné nehnuteľnosti CKN XXX, XXX, aj čo do kúpnej ceny. Preto nemožno jednoznačný písomný prejav vôle pri výklade prejavu vôle doplniť, meniť, nahradiť ústnym prejavom vôle, tvrdeniami, že nemalo ísť o kúpne, ale zámenné zmluvy. Súd preto vyhodnotil písomný právny úkon - kúpnu zmluvu V XXXX zo dňa 13.11.2007 za platný právny úkon. Keďže prejudiciálna otázka neplatnosti právneho úkonu čo do prevodu nehnuteľností CKN XXX, XXX tvorila základ uplatneného nároku na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, súd návrh na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zamietol. Navrhovatelia neunesli dôkazné bremeno na preukázanie naliehavého právneho záujmu na určení podľa § 80 písm. c) OSP, teda na zosúladení skutočného hmotnoprávneho stavu s nesprávnym formálnym stavom. Súd nezistil nesúlady medzi hmotnoprávnym stavom vlastníctva a formálnym stavom vlastníctva na základe platnej kúpnej zmluvy.

Len na okraj preto súd vyhodnocuje argumentáciu navrhovateľov.

Pokiaľ navrhovatelia tvrdili, že nemali byť vyhotovené kúpne zmluvy, ale mali byť vyhotovené zámenné zmluvy, táto argumentácia vzhľadom k predmetu sporu je právne irelevantná, zavádzajúca. Podstatou sporu podľa názoru súdu bolo to, či v kúpnej zmluve (alebo tvrdenej zámennej zmluve) mali byť uvedené aj pozemky CKN XXX, XXX, alebo tam nemali byť uvedené. Aj keby bola uzavretá zámenná zmluva, tak ako tvrdil právny zástupca navrhovateľa, a boli by v nej uvedené nehnuteľnosti CKN XXX, XXX, pre navrhovateľov by to znamenalo rovnaký skutkový a právny stav, aký nastal uzavretím kúpnej zmluvy obsahujúcej v svojom predmete nehnuteľnosti CKN XXX, XXX.

Ako právne relevantný prejudiciálny problém preto súd nevyhodnotil vôľu uzavrieť kúpnu alebo zámennú zmluvu, ale vôľu, či predmetom zmluvy - prevodu sledovali zmluvné strany aj prevod sporných nehnuteľností CKN XXX, XXX, alebo nie.

Podľa záväzného právneho názoru odvolacieho súdu pri výklade prejavu vôle je možné posudzovať vôľu zmluvných strán aj podľa predchádzajúceho alebo následného správania sa, pokiaľ to povaha veci pripúšťa (v nadväznosti na spisy 11C/161/1994 a 8C/309/1995 a jednotlivé čísla listov týchto spisov).

A) Pokiaľ ide o predchádzajúce konanie:

(pred uzavretím kúpnej zmluvy zo dňa 13.11.2007 V XXXX)

Predchádzajúcim konaním sa snažil právny zástupca navrhovateľa preukázať, že skutočnou vôľou zmluvných strán bolo uzavrieť zámenné a nie kúpne zmluvy.

Preukázal svoje tvrdenie, že v konaní 11C/161/94 bolo rozhodnuté, že nie sú dané podmienky na vydanie osvedčenia k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet sporu 11C/161/94 (rozsudok 11C/161/94-33 zo dňa 10.11.1994). Preukázal, že kúpnu zmluvou V XXXX zo dňa 13.11.2007 rodina H. tieto nehnuteľnosti previedla kúpnu zmluvou za 1 Sk navrhovateľom (V XXXX zo dňa 13.11.2007).

Vo vzťahu k spisu 8C/309/95 preukázal len tú časť tvrdenia, že účastníci konania chceli svoje sporné veci riešiť dohodou - ale nielen zámennými zmluvami ako tvrdil navrhovateľ, ale aj prevodom vlastníckych práv (plné moci čl. 255, 256, 257, ktoré sa vzťahujú na uzavretie zámenných zmlúv, aj na prevod vlastníckych práv, späťvzatie návrhu čl. 265, s ktorým prejavili súhlas aj odporcovia, pretože došlo medzi účastníkmi konania k dohode, ale nie je definované k akej konkrétnej dohode došlo, ohľadne ktorých konkrétnych nehnuteľností a akým spôsobom, akým právnym úkonom bude dohoda realizovaná).

Týmito tvrdeniami právneho zástupcu navrhovateľa a navrhovateľa nemal súd preukázanú takú dohodu, že by nehnuteľnosti CKN XXX, XXX nemali byť predmetom prevodu (či už kúpnej zmluvy, alebo zámennej zmluvy). Súd nemal preukázanú vôľu navrhovateľov v rozpore s písomným znením zmluvy čo do prevodu nehnuteľností CKN XXX, XXX.

B) Pokiaľ ide o následné správanie

(po uzavretí zmluvy V XXXX zo dňa 13.11.2007, vklad povolený dňa 17.1.2008)

V konaní je preukázané, že zmluva bola uzavretá dňa 13.11.2007, zavkladovaná dňa 17.1.2008 a návrh na prejudiciálne určenie neplatnosti zmluvy bol podaný až dňa 30.8.2012 (po 5 rokoch), keď ich nehnuteľnosti začal kosiť pán X., právny predchodca D. J. X., I.. I..

Následným správaním navrhovateľa taktiež nepreukázali, že došlo k omylu pri prevode, že v hmotnoprávnej rovine sa naďalej správali ako vlastníci parciel CKN XXX, XXX v súlade s § 123 Občianskeho zákonníka (že nehnuteľnosti držali, užívali, požívali plody, úžitky, nakladali s nimi).

C) Správanie zmluvných strán pri uzavretí právneho úkonu kúpnej zmluvy V XXXX dňa 13.11.2007, vklad povolený dňa 17.1.2008

Práve okolnosti v deň uzavretia právneho úkonu sú právne relevantné, pretože neplatnosť právneho úkonu sa vždy zisťuje z prejavu vôle zmluvných strán ku dňu uzavretia právneho úkonu.

Aj v návrhu, aj počas celého konania právny zástupca navrhovateľa tvrdil, že k omylu došlo preto, lebo navrhovateľa dôverovali svojmu právneho zástupcovi J. T., ktorému bolo známe, že chcú uzavrieť zámenné a nie kúpne zmluvy, v ktorých nemajú byť nehnuteľnosti CKN XXX, XXX. Z toho dôvodu obsah zmlúv nepreverili, ani zápisy na liste vlastníctva.

Po zrušení veci odvolacím súdom prvostupňový súd vyzval právneho zástupcu navrhovateľa 16.7.2014 čl. 94, aby v lehote 20 dní produkoval tvrdenia, dôkazy. Pojednávanie dňa 14.5.2015 bolo odročené za účelom nahlásenia presných adries svedkov, ktorí boli prítomní pri uzatváraní právneho úkonu a ktorými chcel právny zástupca navrhovateľa preukazovať prejavovanú vôľu pri uzatváraní právnych úkonov. Od 14.5.2015 do rozhodnutia súdu dňa 23.2.2016 žiadnych svedkov nenahlásil.

Dôkazné bremeno k svojim tvrdeniam mal podľa § 120 ods. 1 OSP (k svoju tvrdeniu o prejave vôle pri uzavretí právneho úkonu) navrhovateľ a nie súd. Opačným prístupom by došlo k narušeniu ústavnej zásady rovnosti účastníkov konania. Žiadnych svedkov nenavhol, preto neunesol dôkazné bremeno na preukázanie tvrdenia, že pri uzatvorení právneho úkonu - kúpnej zmluvy dňa 13.11.2007 zmluvné strany prejavovali vôľu uzavrieť zámennú zmluvu a nie kúpnu zmluvu, ale hlavne, že predmetom zmluvy nemali byť nehnuteľnosti CKN XXX, XXX.

Práve odporkyňa 1/ uniesla dôkazné bremeno na preukázanie tvrdenia, že podľa § 35 ods. 3 Občianskeho zákonníka treba chrániť dobromyseľnosť toho, komu bol úkon určený, pretože kupujúca konala v dobrej viere v tento úkon. Právny úkon realizoval právny zástupca navrhovateľa a nie odporkyňa (rovnako rozsudok NS SR sp. zn. 2Cdo/280/2005 z 1.1.2007 k výkladu § 34 a § 39 Občianskeho zákonníka: Právne úkony treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä podľa obsahu vôle toho, kto právny úkon urobil, s prihliadnutím na to, že treba chrániť dobrú vôľu adresáta, ktorému bol právny úkon určený.).

Súd teda nemal preukázané ani z konania pred uzavretím zmluvy, ani z konania po uzavretí zmluvy, ani z prejavu vôle v deň uzavretia zmluvy, že by písomný prejav vôle bol v rozpore so skutočne prejavovanou vôľou zmluvných strán.

Preto dospel k záveru, že písomný právny úkon je platným právnym úkonom.

V návrhu tvrdili navrhovatelia neplatnosť právneho úkonu pre rozpor s dobrými mravmi podľa § 39 Občianskeho zákonníka z dôvodu, že by nepredali nehnuteľnosti za 1 Sk, keď teraz ich predávajú za 10 000 € + 5 000 €. Súd nezistil rozpor s dobrými mravmi v nadväznosti na cenu nehnuteľností, pretože boli uzavreté v rovnaký deň 2 kúpne zmluvy, v oboch prípadoch bola dohodnutá kúpna cena 1 Sk. Teda nielen navrhovatelia dostali 1 Sk kúpnu cenu za svoje nehnuteľnosti, ale aj právny predchodca odporkyne dostal 1 Sk za svoje nehnuteľnosti. Nevznikol žiaden nepomer, rozpor s dobrými mravmi (V XXXX zo dňa 13.11.2007, V XXXX zo dňa 13.11.2007). Okrem toho tvrdená neplatnosť pre rozpor s dobrými mravmi sa týka kúpnej ceny.

Podľa § 589 Občianskeho zákonníka cenu treba dojednať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, inak je zmluva neplatná podľa § 40a Občianskeho zákonníka. (Čo je relatívna neplatnosť právneho úkonu a nie absolútna neplatnosť právneho úkonu. O relatívnej neplatnosti nerozhoduje súd prejudiciálne v inom konaní, ale na základe samostatnej námietky, samostatného návrhu na určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu. Len o absolútnej neplatnosti právneho úkonu rozhoduje súd ex offa aj v inom konaní prejudiciálnym spôsobom.) Aj prípadné vyslovenie relatívnej neplatnosti by spôsobilo len čiastočnú neplatnosť právneho úkonu - kúpnej zmluvy čo do výšky ceny. Nespôsobilo by neplatnosť celého právneho úkonu ako základu uplatnenej vlastníckej žaloby. Len pri vyslovení absolútnej neplatnosti právneho úkonu v celom rozsahu predaja nehnuteľností CKN XXX, XXX by bolo možné konštatovať, že vlastníckmi sú naďalej navrhovatelia. Takéto konštatovanie je však vylúčené pri relatívnej neplatnosti právneho úkonu. Právne postavenie navrhovateľov by sa tým nezmenilo a na podaní žaloby z tohto dôvodu podľa § 80 písm. c) OSP nie je daný naliehavý právny záujem na určení. Nemožno konštatovať, že hmotnoprávny stav vlastníctva je v rozpore s formálnym stavom vlastníctva a že je daný naliehavý právny záujem na zosúladení hmotnoprávneho a formálneho stavu vlastníctva a na podaní určovacej žaloby o určenie vlastníckeho práva navrhovateľov.

Ďalej navrhovatelia prostredníctvom právneho zástupcu tvrdili, že právny úkon bol realizovaný bez prejavu vôle a bez vážneho úmyslu čo do sporných nehnuteľností CKN XXX, XXX, preto je neplatný.

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

Bez prejavenej vôle by právny úkon nevznikol. Dôsledkom neexistencie prejavu vôle by bol neexistujúci právny úkon a nie neplatný právny úkon. V danom prípade čo do sporných nehnuteľností CKN XXX, XXX existuje písomný prejav vôle podpísaný zmluvnými stranami - písomná kúpna zmluva V XXXX zo dňa 13.11.2007. Navrhovatelia nepreukázali neexistenciu prejavu vôle a neexistenciu právneho úkonu.

Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

Podľa § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka právny úkon, ktorého predmetom je plnenie nemožné, je neplatný.

Podľa § 37 ods. 3 Občianskeho zákonníka právny úkon nie je neplatný pre chyby v písaní a počítaní, ak je jeho význam nepochybný.

Tvrdenie, že prejav vôle nebol urobený vážne vo vzťahu k sporných nehnuteľnostiam CKN XXX, XXX, navrhovatelia ničím nepreukázali.

Právny úkon nie je urobený vážne (skutočne), ak konajúci (vôľu prejavujúci) nechcel svojím prejavom vôle vyvolať právne následky, ktoré by inak nastali - v tomto prípade prevod sporných nehnuteľností CKN XXX, XXX. Takto urobený právny úkon je zásadne neplatný. Ak by však druhej osobe, so zreteľom na okolnosti prípadu, nebolo a ani nemohlo byť zrejmé, že prejav vôle nie je vážny, treba v záujme ochrany dobromyseľnosti tejto osoby považovať právny úkon za platný.

Navrhovatelia nepreukázali, že prejav vôle vo vzťahu k sporným nehnuteľnostiam CKN XXX, XXX neurobili vážne, že nechceli predať uvedené dve sporné nehnuteľnosti a že kupujúcemu muselo byť zrejmé, že dve sporné nehnuteľnosti nechce predať. Z vykonaného dokazovania taký záver nevyplýva. Práve naopak, písomný právny úkon o predaji nehnuteľností obsahuje aj uvedené dve sporné nehnuteľnosti. Predávajúci tento úkon podpísali aj s vyjadrením, že: „Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, neuzavreli ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.“

Navrhovatelia výslovne netvrdili neplatnosť pre omyl podľa § 49a Občianskeho zákonníka. Z celkového kontextu ich tvrdení však vyplýva (vyplýva to aj zo záverov odvolacieho súdu), že nemali vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu, ale zámennú zmluvu, nemali vôľu previesť sporné nehnuteľnosti CKN XXX, XXX, teda že došlo k omylu.

Podľa § 49a Občianskeho zákonníka právny úkon je neplatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca, a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť. Právny úkon je takisto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne. Omyl v pohnútku nerobí právny úkon neplatným.

Podľa § 40a Občianskeho zákonníka ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

Neplatnosť právneho úkonu pre omyl podľa § 49a Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 40a Občianskeho zákonníka súd neskúma prejudiciálne, ex offio v inom konaní, ale len na základe vnesenej námietky a samostatne podaného návrhu. Preto nebol právny dôvod prejudiciálne ustaľovať relatívnu neplatnosť pre omyl podľa § 49a Občianskeho zákonníka. Súd rovnako ako navrhovatelia považoval za rozhodujúcu okolnosť v nadväznosti na § 49a Občianskeho zákonníka, či chceli navrhovatelia predať aj 2 sporné nehnuteľnosti CKN XXX, XXX, alebo nie, ale nepreukázali, že adresát právneho úkonu - kupujúca omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť. Práve naopak, kúpne zmluvy boli realizované právnym zástupcom navrhovateľov (kupujúca omyl nevyvolala, nezakomponovala do zmlúv dve sporné nehnuteľnosti). Nepreukázali, že dve sporné nehnuteľnosti nemali byť predmetom prevodu a teda že kupujúca o omyle vedela. Ako však súd uviedol v prejudiciálnej rovine podľa § 135 ods. 2 OSP z úradnej moci sa súd zaoberá len absolútnou neplatnosťou právnych úkonov. Nezaoberá sa relatívnu neplatnosťou právneho úkonu, pokiaľ netvorí samostatný predmet konania. V tomto prípade samostatným predmetom konania nebolo určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ale určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Pokiaľ by právny úkon bol absolútne neplatným právnym úkonom v nadväznosti na § 135 ods. 2 OSP, súd z úradnej moci by prejudiciálne ustálil absolútnu neplatnosť právneho úkonu a v takom prípade by súdu nič nebránilo rozhodnúť o predmete sporu - určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. V tomto prípade však ide o relatívnu neplatnosť právneho úkonu.

Základom uplatneného nároku na určenie vlastníckeho práva bolo určenie neplatnosti právneho úkonu kúpnej zmluvy, ktorým navrhovatelia preukazovali, že sú naďalej vlastníckymi nehnuteľnosťí CKN XXX, XXX, pretože kúpna zmluva, ktorou tieto nehnuteľnosti predali, je neplatným právnym úkonom. Chceli tým preukázať, že v hmotnoprávnej rovine sú naďalej vlastníckymi uvedených nehnuteľností a len vo

formálnej roviny je vlastníčkou odporkyňa 1/. Tvrdili, že podľa § 80 písm. c) OSP majú naliehavý právny záujem na určení a na zosúladiení hmotnoprávneho stavu s formálnym stavom. V konaní neunesli dôkazné bremeno, nepreukázali, že je daný naliehavý právny záujem na určení, pretože nepreukázali rozpor medzi hmotnoprávnym stavom a formálnym stavom. Tým, že nepreukázali neplatnosť právneho úkonu - kúpnej zmluvy, predmetom ktorej sú sporné nehnuteľnosti, nepreukázali, že v hmotnoprávnej roviny sú naďalej vlastníckymi sporných nehnuteľností navrhovateľa a že vo formálnom stave na liste vlastníctva je nesprávne zapísaná odporkyňa 1/. Pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na takomto určení, na zosúladiení neexistujúceho rozporu medzi hmotnoprávnym a formálnym stavom nebol daný naliehavý právny záujem na určení, preto súd návrh v celom rozsahu zamietol.

Podľa § 142 ods. 1 OSP účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Úspešnými účastníkmi konania sú odporcovia 1/, 3/, 4/. Vzniklo im právo na náhradu trov konania. Odporcovia 3/, 4/ náhradu trov konania neuplatnili návrhom podľa § 151 ods. 1 OSP, preto súd rozhodol tak, že odporcom 3/, 4/ náhradu trov konania voči navrhovateľom 1/, 2/ nepriznal.

Odporkyňa 1/ bola právne zastúpená, vzniklo jej právo na náhradu trov konania, trovy konania uplatnila návrhom podľa § 151 ods. 1 OSP. Súd jej priznal náhradu trov konania. Žiadala priznať vo vyúčtovaní čl. 150 spisu súdny poplatok za odvolanie vo výške 99,50 €, úkony právnej pomoci:

- prevzatie, § 13a ods. 1 písm. a)
- odvolanie dňa 23.8.2013 proti rozsudku, § 13a ods. 1 písm. c),
- 14.5.2015 účasť na pojednávaní, § 13a ods. 1 písm. d),
- 14.1.2016 účasť na pojednávaní bez prejednávania veci, § 13a ods. 4 veta druhá,
- 23.2.2016 účasť na pojednávaní, § 13a ods. 1 písm. d).

Za odvolanie žiadala 302,06 €, za úkon 14.5.2015 - 302,06 €, za účasť na pojednávaní bez prejednávania dňa 14.1.2016 - 75,52 € a účasť na pojednávaní dňa 23.2.2016 - 302,06 €, spolu 1 324,93 €, pričom jeden úkon právnej pomoci tak ustálila sumou 302,06 €. Zároveň žiadala za úkon dňa 22.8.2013 - prvý úkon v poradí, prevzatie podľa § 13a ods. 1 písm. a) 302,06 €. Režijný paušál v roku 2013 predstavoval pri jednom úkone 7,81 €, v roku 2015 - 8,39 €, v roku 2016 - 8,58 €. Podľa § 15 písm. b) vyhlášky č. 655/2004 Z. z. a § 17 ods. 1 vyhlášky náhrada za stratu času v roku 2015 predstavovala 13,98 € za jednu polhodinu, v roku 2016 - 14,30 € za jednu polhodinu pri použití osobného motorového vozidla na trase Čadca - Žilina, 32 minút x 2 = 1 hodina aj 4 minúty, čo sú 4 polhodiny. Pojednávanie dňa 14.5.2015 - 4 x 13,97 € = 55,88 € + 20 % DPH = 67,06 €. Pojednávanie dňa 14.1.2016 - 4 x 14,30 = 57,20 € + 20 % DPH = 68,64 €. Pojednávanie dňa 23.2.2016 - 4 x 14,30 = 57,20 + 20 % DPH = 68,64 €. Spolu 67,06 € + 68,64 € + 68,64 € = 204,34 €

Náhrada za použitie osobného motorového vozidla na trase Žilina - Čadca a späť, počet 31 km x 2 = 62 km, cena PHM v deň jazdy ku dňu 14.5.2015 = 1,214 €, suma základnej náhrady za každý 1 km jazdy = 0,183 €, spotreba motorového vozidla 6,0 l/100 km. 3,72 x 1,214 = 4,52 + 62 x 0,183 = 15,87 € + 20 % DPH = 19,04 €.

Dňa 14.1.2016 - 3,72 + 0,962 + 62 x 0,183 = 14,93 + 20 % DPH = 17,92 €.

Dňa 23.2.2016 - 3,72 x 0,964 + 0,183 x 62 = 14,94 + 20 % DPH = 17,93 €.

19,04 + 17,92 + 17,93 = 54,89 €.

Spolu trovy konania, ktoré priznal súd predstavujú nasledovnú sumu:

981,70 + 33,94 (2 x 8,39 + 2 x 8,58 RP) = 1 015,64 + 20 % DPH (203,128) = 1 218,768 + 54,89 + 204,34 + 99,50 = 1 577,498 €.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Žiline prostredníctvom Okresného súdu Čadca v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 205 ods. 1 O. s. p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O. s. p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 205 ods. 3 O. s. p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom splnená dobrovoľne, je možné navrhnúť výkon rozhodnutia.