

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 8C/199/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5116221213
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 01. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mgr. Michaela Priesolová
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2019:5116221213.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudkyňou JUDr. Mgr. Michaelou Priesolovou v právnej veci Ž.: Z. U., N., U., Q.. XX.XX.XXXX, W. U. N. XXXX/XX, R. U., právne zastúpený AK Lalinský advokát, s.r.o., IČO: 47 253 096, advokátom so sídlom Kálov 653/23-2, Žilina, proti Ž. T. N. X/: Z.. M. Š., N.. Š., Q.. XX.X.XXXX, W. U. R. XXXX/XX, U., T. N. X/ G. Š., N.. J., Q.. X.X.XXXX, W. U. R. X/XX, Ž., K.be právne zastúpené JUDr. Kristína Joštiová, advokátkou so sídlom Nám. M. R. Štefánika 10, Žilina, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu v celom rozsahu zamietá.

II. Žalovaným v rade 1/ a 2/ priznáva proti žalobkyni právo na náhradu trov konania a trov konania neodkladného opatrenia v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 19.08.2016 v znení podania doručeného súdu dňa 08.09.2016 domáhala voči žalovaným v rade 1/ a 2/ určenia, že žalobkyňa je v podiele 3 a žalovaná v rade 2/ v podiele 1 podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na S. T. Č.. XXXX G. XXXX, K. T. Okresným Ú. T. U. - K. X. R. X.. Ú.. T. U..

2. Žalobu skutkovo odôvodnila tým, že žalovaná v rade 1/. G. R. G. T. T. D.Ň. X.XX.XXXX I. Y. Ž. G. Ž. T. N. X/ G. X. X. M., R. X. U. Y. R. 1.-Z. T. R. Ž. G. 1.-Z. T. R. Ž.S. T. N. X/ G. D. X. X. Q. M. Q. S. Č.. XXXX, Q. Y. T. J. U., okres U., X. Ú. T. U., G. W. R. G. N. D. Y. Y. Č. XXXX. R. X. M. M. D. X.XX.XXXX U. Y. Ž. T. N. X/ G. Z.. R. U., Q.. XX.X.XXXX, G. R. - U. Y. R. Q. Ž. G. X., T. O. Q. Q. Y. T. J. U., okres U.G., X. Ú. T. U., M. Q. S. Č.. XXXX, G. W. R. G. Y. - D. Y. Y. Č. XXXX. T. T. R. T. R. Ž. G. Ž. T. N. X/ Q. M. T. I. X. M. R. U. Y. X. U. R. Č.. T. XXX/XXXX. Q. Okresnom Y. T. Ž. U. T. X. Y..M.. XXC/XXX/XXXX T. R. T. Ž. Z.. M. Š. (T. W. X. T. R. Ž. T. N. X/) R. Ž. - Z.. R. U., Z. U. (T. W. Y. T. R. R. Ž.) G. G. Š. (T. W. Y. T. R. R. Ž. T. N. X/). T. D. T. Okresný Y. Ž. N. Y..M.. XXC/XXX/XXXX M. D. XX.X.XXXX T. Y. Y. R. N. Krajského Y. T. Ž. Y..M.. XCo/XXX/XXXX M. D.G. XX.XX.XXXX N. W., Ž. Ž. T. G. I. Q. R. X. M.. Ž. T. Ď. I., Ž. Ú. W. X. G. G. R. Z.. R. U. I. R.Ú. D. K. I. R. §. XXX K. M. M. D. X.X.XXXX. R. W. D. U. T. M. M. Č.. Z. U. X, Ž. Ú. Y. T. D., Ž. T.Š. O. X. M. M. D.G. XX.XX.XXXX W. Y. R. Q. M. Q. S. Č.. XXXX T. X.. Ú.. T. U. I. T. Č.. Z.. U. X. W. D., G. G. R. Q. M. Q. S. Č.. XXXX H. T. R. N. R., Ú., U. T. G. Ž. Y. Ú. W. T. R. N. M. N. H. R. W., M. K. G. R. Y. W., Ž. Q. Q. T. U. Z. Ž. Y.D. X. G. Z. X. W. Y. R.tnosti, účinnosti alebo odporovateľnosti kúpnej zmluvy zo dňa 02.11.2006 alebo určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Žalobkyňa tiež poukázala na to, že k uvedenej dohode medzi stranami došlo už v priebehu odvolacieho konania, avšak odvolací súd o tom nemal vedomosť, nakoľko rozhodoval vo veci bez nariadenia pojednávania. Zároveň uviedla, že v prípade dohody o urovnaní je v zmysle ustálenej judikatúry nie je podmienkou platnosti dohody o urovnaní existencia pôvodného urovnávaného právneho vzťahu medzi účastníkmi tejto dohody (uznesenie NS SR sp.zn. 3 Mcdo/13/2009). Na základe uvedeného považovala rozhodnutie súdu za

jediný možnosť spôsob, akým sa domôcť určenia vlastníckeho práva žalobkyne k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam.

3. Dňa 8.9.2016 doručila žalobkyňa úpravu žaloby, pričom predmetom tohto podania upravila žalobu s ohľadom na zmenu výmer pozemkov.

4. Dňa 10.5.2017 doručila vyjadrenie k žalobe žalovaná v rade 2/ (č.l. 81 a nasl.), v ktorom uviedla, že predmetná Dohoda o urovnaní nie je spôsobilým predmetom urovnania, tak ako to uvádza žalobkyňa v žalobe. Ďalej poukázala na ustanovenie § 132 Občianskeho zákonníka, ktoré upravuje spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva, pričom citované zákonné ustanovenie neuvádza spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva Dohodou o urovnaní, ktorá preto nemôže byť právnym dôvodom zakladajúcim vznik alebo existenciu vlastníckeho práva žalobkyne. Zároveň konštatovala, že žalobkyňa nepreukázala, že na základe predmetnej dohody o urovnaní došlo k vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti. Okrem toho žalovaná v rade 2/ uviedla, že Dohodou o urovnaní nedošlo ani k nahradeniu záväzku novým záväzkom, keďže súd vyhlásil kúpnu zmluvu zo dňa 2.11.2006 za neplatnú. Dohoda o urovnaní podľa žalovanej v rade 2/ nemá formálne ani materiálne náležitosti, a preto nie je spôsobilým právnym úkonom na vklad vecného práva do katastra nehnuteľnosti. Nakoľko okresný súd kúpnu zmluvu zo dňa 2.11.2006 vyhlásil za neplatný právny úkon, ten nebol nahradený žiadnym novým záväzkom. Okrem toho poukázala na ustanovenie Dohody o urovnaní, z ktorého vyplýva vôľa nehnuteľnosti predať ďalšiemu účastníkovi Dohody o urovnaní, k čomu však nedošlo, čo má za následok stratu sporných účinkov urovnania. Žalovaná v rade 2/ zároveň uviedla, že žalovaná v rade 1/ a 2/ využili svoje právo a od tejto Dohody o urovnaní zo dňa 5.1.2015 odstúpili. Žalovaná v rade 2/ ďalej pozornosť upriamila aj na to, že žalobkyňa v zmysle § 78 Civilného sporového poriadku neoznačila všetkých vlastníkov, nakoľko spoluvlastníkom nehnuteľnosti evidovaných Q. S. Č.. XXXX T. X..Ú.. T. U. H. G. Z.. R. U.. Q. M. W. Y. Ž. Ž. M..

5. Dňa 17.5.2017 doručila vyjadrenie k žalobe žalovaná v rade 1/ (č.l. 124 a nasl.), v ktorom namietala nedostatok naliehavého právneho záujmu na podanej žalobe vo vzťahu k určeniu jej spoluvlastníctva a zároveň je daný dôvod na zamietnutie žaloby, nakoľko účastníkmi konania nie sú všetci účastníci, ktorých vecná legitímácia vychádza z hmotného práva. T. W. Y. R. Q. W., Ž. Y. Q. P. Q. S. Č.. XXXX H. G. Z.. R. U., na ktorého majetok a osobu bol vyhlásený konkurz. Žalovaná v rade 1/ konštatovala, že na základe rozhodnutia okresného súdu v spojení s rozhodnutím krajského súdu vo veci sp.zn. 17C/211/2012 bol obnovený zápis vlastníckeho práva žalovanej v rade 1/ k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom sporu, pričom nesúhlasila s názorom žalobkyne, že rozhodnutie súdu nie je spôsobilým predmetom urovnania. Zároveň poukázala na skutočnosť, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nemožno v zmysle § 132 OZ nadobudnúť na základe Dohody o urovnaní. Ďalej uviedla, že dohoda o urovnaní má odstrániť právnu neistotu, čo v tomto prípade bolo odstránené súdnymi rozhodnutiami, ktoré majú konštitutívne účinky, na rozdiel od Dohody o urovnaní, ktorá nespôsobuje vznik, zmenu ani zánik právnych vzťahov. Žalovaná v rade 1/ zastáva názor, že Dohodou o urovnaní nedošlo k nahradeniu pôvodného sporného právneho vzťahu, a teda sporná kúpna zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce neboli nahradené novým záväzkom, ktorý by túto spornosť urovnal. Pozornosť upriamila na znenie Dohody o urovnaní, podľa ktorého strany prejavili vôľu nehnuteľnosti predať ďalšiemu účastníkovi Dohody o urovnaní, i čomu však nedošlo, čo zakladá stratu sporných účinkov urovnania. Okrem toho žalované v rade 1/ a 2/ využili svoje právo a od Dohody o urovnaní zo dňa 5.1.2015 odstúpili. Na základe uvedené žiadala žalobu zamietnuť a priznať jej náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

6. Dňa 2.8.2017 doručila žalobkyňa vyjadrenie k vyjadreniam žalovaných (č.l. 186 a nasl.), v ktorom konštatovala, že nesúhlasí s vyjadrením žalovanej v rade 1/ ohľadom nedostatku naliehavého právneho záujmu na určení vlastníckeho práva. Čo sa týka námietky žalovaných, že predmetom konania nie sú všetci spoluvlastníci nehnuteľnosti, uviedla, že sa domáha iba určenia vlastníckeho práva k 3-inám nehnuteľnosti a preto jej žaloba musí smerovať aj proti žalovanej v rade 2/ ako vlastníčke 1-iny predmetnej nehnuteľnosti.

7. Žalobkyňa podala dňa 09.04.2018 návrh na nariadenie neodkladného opatrenia (č.l. 202), ktorým sa domáhala, aby súd zakázal žalovanej v rade X/ Y., R., D. D. T., M. G. M. Z. R. W. K. Q. M. Q. S. Č.. XXXX R. X.. Ú.. T. U. G. Q. M. Q. S. Č.. XXXX R. X.. Ú.. T. U.. Y. I.Í. Y..M.. XC/XXX/XXXX-XXX M. D. XX.X.XXXX Q.vrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Voči tomu uzneseniu podala odvolania žalobkyňa, o ktorom rozhodol Krajský súd v Žiline uznesením sp.zn. 8Co/163/2018-321 zo dňa 25.7.2018 tak, že rozhodnutie okresného súdu potvrdil.

8. Totožným podaním doručeným súdu dňa 9.4.2018 (č.l. 202) žalobkyňa navrhla, aby súd pripustil zmenu žalobného petitu v znení citovanom vo výroku tohto uznesenia, čo odôvodnila tým, že pri lustrácii katastrálneho operátu sa dozvedela, že pri niektorých pozemkoch nesprávne označila výmeru predmetných pozemkov ako aj to, že niektoré pozemky boli rozparcelované a v súčasnosti je na príslušnom liste vlastníctva vedený iný katastrálny stav.

9. Na základe uvedeného návrhu súd uznesením sp.zn. 8C/199/2016-231 zo dňa 19.4.2018 pripustil zmenu žaloby v znení návrhu žalobkyne.

10. Súd vo veci pred podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a zmenu žaloby nariadil pojednávanie na 16.5.2018, ktoré bolo odročené na základe žiadosti žalobkyne z dôvodu zmeny právneho zástupcu a potreby oboznámenia sa so spisovým materiálom. Súd následne po rozhodnutí odvolacieho súdu o opravnom prostriedku voči uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, nariadil pojednávanie na 7.1.2019, na ktorom vec prejednal a rozhodol za prítomnosti právnej zástupkyne žalobkyne a žalovanej v rade 1/ a v neprítomnosti žalobkyne a žalovanej v rade 2/ a právnej zástupkyne žalovaných. Na uvedenom pojednávaní právna zástupkyňa žalobkyne uviedla, že žalobkyňa sa v celom rozsahu pridrižava podanej žaloby v rozsahu jej zaslaných úprav a doplnení, Zároveň uviedla, že žiada vypočuť žalobkyňu ako stranu sporu. Žalovaná v rade 1/ uviedla, že trvá na svojom písomnom vyjadrení, ktoré doručila súdu. Zároveň uviedla, že dohodou o urovaní nemala vôľu previesť nehnuteľnosti na žalobkyňu a podľa jej názoru, dohoda o urovaní, nie je titulom nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom súdneho sporu. Ďalej žalovaná v rade 1/ uviedla, že na predmetnú nehnuteľnosť, t.j. na nehnuteľnosť evidovanú na LV č. 2353, ktorej súčasťou je rodinný dom a príľahlé pozemky má hypotekárny úver, ktorý v súčasnosti spláca, bol poskytnutý vo výške 100.000,- Eur. Žalovaná v rade 1/ pre spresnenie udáva, že predmetná nehnuteľnosť nie je zaťažená. Na otázku sudkyne, na vo vzťahu k návrhu na výsluch žalobkyne, právna zástupkyňa žalobkyne uviedla, že žalobkyňa má za to, že má vo vzťahu k uzavretiu predošlej kúpnej zmluvy z roku 2006, ako aj k okolnostiam uzavretia dohody o urovaní uviesť podstatné okolnosti, ktoré môžu mať vplyv na rozhodnutie súdu. Zároveň konštatovala, že žalobkyňa bola s termínom pojednávania včas oboznámená, avšak došlo po novom roku došlo k jej pracovnému odvolaniu do Portugalska, o čom súdu predložila kópiu palubného lístka na 6.1.2019 do Lisabonu. Žalovaná v rade 1/ uviedla, že považuje výsluch žalobkyne za zbytočný, nakoľko predpokladá, že výsluchom žalobkyne sa budú opätovne vracieť k okolnostiam uzavretia kúpnej zmluvy z roku 2006, ako aj k okolnostiam samotnej dohody o urovaní. Má za to, že predmetná dohoda o urovaní bola uzavretá za účelom predaja sporných nehnuteľností ďalšej osobe, k čomu však nedošlo, a preto považuje uvedenú vec za jasnú.

11. Podľa § 195 ods. 1 CSP na návrh môže súd nariadiť výsluch strany o tvrdených skutočnostiach, ktoré v konaní vyšli najavo, ak ich nemožno preukázať inak; ustanovenie § 150 ods. 2 tým nie je dotknuté.

12. Súd následne návrh na výsluch žalobkyne posúdil v kontexte žaloby a celkových okolností a v zmysle § 195 ods. 1 CSP návrh na výsluch žalobkyne zamietol. Dôvodom zamietnutia návrhu na výsluch žalobkyne je skutočnosť, že žalobkyňa svoju neúčast na pojednávanie neospravedlnila a nežiadala o odročenie pojednávania. O odročenie pojednávania nežiadala ani jej právna zástupkyňa na pojednávaní dňa 7.1.2019. Súd nie je povinný vykonať všetky navrhované dôkazy tak, ako žiadajú strany sporu, čo vyplýva aj zo znenia § 195 ods. 1 CSP. Samotný výsluch žalobkyne súd nepovažoval za potrebný s ohľadom na písomné vyjadrenia a skutkový a právny stav vyplývajúci zo súdneho spisu. Súd následne vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov, výsluchom strán sporu a vec posúdil podľa nižšie uvedených zákonných ustanovení:

13. Podľa § 132 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej iba „OZ“) vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

14. Podľa § 133 ods. 2 OZ ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.2a) <<http://www.epi.sk/zz/1964-40>>.

15. Podľa § 585 ods. 1 OZ dohodou o urovnaní môžu účastníci upraviť práva medzi nimi sporné alebo pochybné. Dohoda, ktorou majú byť medzi účastníkmi upravené všetky práva, sa netýka práv, na ktoré účastník nemohol pomýšľať.

16. Podľa § 585 ods. 2 OZ ak bol doterajší záväzok zriadený písomnou formou, musí sa dohoda o urovnaní uzavrieť písomne: to isté platí, ak sa dohoda týka premlčaného záväzku.

17. Podľa § 585 ods. 3 OZ doterajší záväzok je nahradený záväzkom, ktorý vyplýva z urovnania.

18. Podľa § 586 ods. 1 OZ omyl o tom, čo je medzi stranami sporné alebo pochybné, nespôsobuje neplatnosť dohody o urovnaní. Ak však omyl bol vyvolaný ľstou jednej strany, môže sa druhá strana neplatnosti dovolať.

19. Podľa § 586 ods. 2 OZ urovanie dojednané dobromyseľne nestráca platnosť ani v prípade, že dodatočne vyjde najavo, že niektorá zo strán dohodnuté právo v čase dojednania urovnania nemala.

20. Podľa § 587 OZ i keď strany vyhlásia, že urovnáním sú medzi nimi upravené všetky vzájomné práva, týkajú sa tieto účinky iba právneho vzťahu, v ktorom vznikla medzi nimi spornosť alebo pochybnosť, ibaže z obsahu urovnania nepochybne vyplýva, že sa urovanie týka aj iných vzťahov.

21. V prvom rade súd konštatuje, že je daný naliehavý právny záujem na podanej žalobe ohľadom určenia vlastníckeho práva, ktoré je medzi stranami sporné, nakoľko sa žalobkyňa domáhala určenia, či tu právo je alebo nie je, t.j. ide o určovaciu žalobu v zmysle § 137 písm. c) CSP. Súd sa následne zaoberal tým, že žalobkyňa svoj žalobný nárok odvodzovala z Dohody o urovnaní.

22. V zmysle uznesenia NS SR sp.zn. 3MCdo 13/2009 zo dňa 30.6.2011 dohodou o urovnaní v zmysle § 585 Občianskeho zákonníka si účastníci záväzkového právneho vzťahu odstraňujú spornosť alebo pochybnosť vzájomných práv a povinností tým, že ich ruší a nahradzuje ich novými, t.j. doterajší záväzok tak zaniká a je nahradený záväzkom novým, ktorý vyplýva z urovnania. Dohoda o urovnaní je samostatným zaväzovacím dôvodom - právnym dôvodom vzniku záväzku. Po uzavretí dohody o urovnaní sa už veriteľ nemôže domáhať plnenia z pôvodného záväzku, ale len plnenia z nového záväzku z dohody o urovnaní. Účelom urovnania v zmysle tohto ustanovenia je odstrániť spornosť alebo pochybnosť vznikajúcu napr. o tom, či boli splnené predpoklady vzniku alebo zániku určitého práva, spornosť alebo pochybnosť týkajúcu sa výšky pohľadávky, jej splatnosti a pod., pričom spornosť alebo pochybnosť môže byť skutková i právna, objektívna i subjektívna. Urovnáním môžu byť medzi účastníkmi upravené akékoľvek sporné práva, ktorými môžu disponovať. Spornosťou práva v zmysle § 585 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa nemienia súdne spory, ale rozdielny názor účastníkov na otázku existencie, platnosti záväzku, jeho kauzy či obsahu (napr. v akom rozsahu má byť plnené, kedy a pod.). Stačí, že jednej zo strán sa určité právo, ktoré je súčasťou ich vzájomného právneho vzťahu javí sporným bez ohľadu na to, či spor objektívne existuje. Môže ísť o pochybnosť subjektívnej povahy, ktorej príčinou môže byť aj omyl. Podmienkou platnosti dohody o urovnaní pritom nie je existencia pôvodného (urovňavaného) právneho vzťahu medzi účastníkmi tejto dohody. Účelom urovnania je predísť ďalším nezrovnalostiam alebo sporom tým, že pôvodný záväzok, v ktorom sa sporné právo vyskytlo, sa zruší a nahradí záväzkom novým. Urovanie sa môže týkať len niektorých vzájomných práv a povinností, ohľadom ktorých účastníci neboli v zhode, ale tiež celého záväzku (záväzkového právneho vzťahu) alebo všetkých doterajších záväzkov medzi účastníkmi, avšak s výnimkou tých práv (a im zodpovedajúcich povinností), na ktoré niektorý z účastníkov nemohol pomýšľať v dobe, keď bola dohoda o urovnaní uzavretá. Doterajší záväzok ktorý zanikol, je tak nahradený novo dojednaným, ktorý je obsiahnutý v dohode o urovnaní. Dohoda o urovnaní je potom samostatným zaväzovacím dôvodom. Ustanovenie § 586 ods. 1 Občianskeho zákonníka chráni urovanie pred sankciou neplatnosti pre prípad, že pri uzatvorení dohody o urovnaní došlo k omylu v tom, čo je medzi stranami sporné, či pochybné a teda v akom rozsahu sa má urovanie týkať doterajšieho záväzku. Omyl jednej, prípadne oboch strán pri uzatváraní dohody o urovnaní, týkajúci sa rozsahu, v akom má byť doterajší záväzok nahradený iným, nemá vplyv na platnosť dohody. Odsek 2 tohto ustanovenia sa týka prípadov, kde strany pri urovnaní vychádzali z domnelého práva jednej strany, hoci toto právo v čase dojednania neexistovalo.

23. Pri posudzovaní žalobného nároku súd ďalej vychádzal z toho, že absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy zapríčinila následne aj absolútnu neplatnosť na seba nadväzujúcich ďalších zmlúv. Z rozhodnutia

KS ZA sp.zn. 10Co/189/2015 zo dňa 29.10.2015 vyplýva, že odvolací argument odporcu, ktorým poukazoval na význam dohody o urovnaní uzatvorenej v roku 2010 je právne bezvýznamný, pretože dohoda o urovnaní riešila nároky plynúce z neplatných zmlúv, ktoré nemôžu požívať právnu ochranu.

24. Súd mal vykonaným dokazovaným preukázané, že dňa 2.11.2006 k uzavretiu kúpnej zmluvy, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti, ktorých určenia vlastníckeho práva sa domáha žalobkyňa v konaní. Na základe tejto zmluvy nadobudla žalobkyňa do svojho podielového spoluvlastníctva v podiele 1.-Z. I. Q.L. P. Q. S. Č.. XXXX G. T. O. I. Q.Q. P. Q. S. Č.. XXXX, K. Q. Y. Q. T. X..Ú.. T. U.. Ž. R. Q. X. T. R. Okresným Y. Ž. Y..M.. XXC/XXX/XXXX, ktorého predmetom bolo určenie neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy. V danej veci okresný súd v spojení s potvrdzujúcim rozsudkom krajského súdu určil, že predmetná kúpna zmluva je neplatná. Uvedené rozhodnutia nadobudli právoplatnosť dňa 22.1.2015. Napriek tejto skutočnosti žalobkyňa poukázala na to, že medzi stranami bola dňa 5.1.2015 uzatvorená Dohoda o urovnaní, ku ktorej došlo po skončení konania, pričom poukázala na čl. III bod 1, podľa ktorého účastníci sa výslovne dohodli, že vyššie citovaná kúpna M. M. D.G. XX.XX.XXXX W. Y. R. Q. M. Q. S. Č.. XXXX T. X.. Ú.. T. U. I. T. Č.. Z.. U. X. W. D., G. G. R. Q. M. Q. S. Č.. XXXX H. T. R. N. R., Ú., U. T. G. Ž. Y. Ú. W. T. R. N. M. N.'. Z predmetného ustanovenia zmluvy žalobkyňa odvodzovala svoje vlastnícke právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam. Žalované spochybnili platnosť Dohody o urovnaní, poukázali na to, že od tejto dohody odstúpili a taktiež nemá materiálne a formálne náležitosti pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

25. Spornou skutočnosťou medzi stranami je samotná existencia vlastníckeho práva ako aj platnosť a účinnosť Dohody o urovnaní zo dňa 5.1.2015. Kým žalobkyňa tvrdí, že na základe Dohody o urovnaní je vlastníčkou predmetných nehnuteľností, žalované vyvodzovali legitímne nadobudnutie vlastníckeho práva na základe rozhodnutia súdu vo veci sp.zn. 17C/211/2012. Žalobkyňa odvodzuje svoje právo od Dohody o urovnaní, ktorej účelom je zrušenie pôvodného sporného záväzku a jeho nahradenie novým záväzkom. Súd v prvom rade konštatuje, že žalobkyňa súdu ani spornú Dohodu o urovnaní nepredložila, z jej textu citovala iba vyhlásenie strán o uznaní účinkov kúpnej zmluvy zo dňa 2.11.2006. Preto súd prioritne už vo vzťahu k právnomu titulu nadobudnutia vlastníckeho práva a uneseniu dôkazného bremena na jeho preukázaniu (predložením žalobkyňou tvrdeného nadobúdacieho právneho titulu - Dohody o urovnaní), súd konštatuje neunesenie dôkazného bremena. Dohodu o urovnaní v konaní na podporu svojich tvrdení v rámci procesnej obrany predložila až žalovaná v rade 2/ (č.l. 107-114). Navyše súd poznamenáva, že ak žalobkyňa odvodzuje svoje vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na základe dohody o urovnaní, nepredložila súdu žiaden relevantný dôkaz o tom, či požiadala o zápis vlastníckeho práva príslušnú správu katastra, t.j. či podala návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ďalej súd poukazuje na to, že dohoda o urovnaní má nahradiť novým záväzkom nejaký sporný záväzok. V tomto smere súd poukazuje na to, že o existencii vlastníckeho práva rozhodoval Okresný súd Žilina rozsudkom sp.zn. 17C/211/2012 zo dňa 24.3.2014 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline sp.zn. 6Co/344/2014 zo dňa 26.11.2014, právoplatným dňa 22.11.2015, ktorým určil, že kúpnu zmluvu zo dňa 2.11.2006 o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na S. Č.. XXXX G. S. Č.. XXXX, K. R. X.. Ú. T. U. H. Q., R. W. R. Ú. R. M. G. Q. R. Ú.. Q. W. Y. Ť. Y. J. R. P. K., W. z úradnej povinnosti. Nakoľko súd vyhlásil predmetnú kúpnu zmluvu za absolútne neplatný právny úkon, neskoršia dohoda o urovnaní uzatvorená 5.1.2015, ktorá riešila nároky plynúce z neplatnej zmluvy tak nemôže požívať právnu ochranu.

26. Nakoľko žalobkyňa odvodzovala svoje právo zo spornej D. K. I. M. D. X.X.XXXX (Ď.G. Z. „), Y. H. R. R.: D. K. I. M. D. X.X.XXXX (Č..S.. XXX G. Q..) I. Z.. R. U., Ž. T. N. X/ Z.. M. Š., Ž. Z. U., Ž.G. T. N. X/ G. Š. G. Z. P. U.. M. I. H. M., Ž. R. D. I. Q. Y. Y. G. G. Ď. D. K. A. K.. R. D. R. Č.Q. Z.. U. X G. X Y. J. I.: G. T. T. M. T. U. Y. J. Ž. T. N. X/ G. Z.. R. U., b/ právne vzťahy vyplývajúce z kúpnej zmluvy zo dňa 2.11.2006 (t.j. kúpnej zmluvy, ktorú súd vyhlásil v konaní sp.zn. 17C/211/2012 za (absolútne) neplatnú).

27. Z článku II. bodu 4/ a 5/ dohody vyplýva, Ž. Z.. P. U. J. M.I. K. Q. Y. R. 1.-Z. K. G. Š. G. 1.-Z. K. Z. U. X. Q.L. Q. S. Č.. XXXX R. X..Ú.. T. U. G. W. Q. Y. R. X/X-Z. K. Z. U. X. Q. M. Q. S. Č.. XXXX. M. I. H. M., Ž. Ú. D. Q. M. R. M.M. Q., G. Y. D. Y. Ť. M. T. U. I. X. M. X. R. Q. Y. Z.. P. U., a to najneskôr do 30.8.2015. V článku VI. Bod 1 dohody síce strany konštatovali, že touto dohodou o urovnaní sa v plnom rozsahu nahrádzajú ich doterajšie vzájomné zmluvné i zákonné záväzky, nie je však ňou dotknutá platnosť a právne účinky Dohody o vyporiadaní BSM.

28. Na účely posúdenia nároku žalobkyne súd vychádzal z obsahu článku III. bod 1, podľa ktorého účastníci sa výslovne dohodli, že vyššie citovaná kúpna zmluva zo dňa 02.11.2006 týkajúca sa prevodu nehnuteľností zapísaných Q. S. Č.. XXXX T. X.. Ú.. T.L. U. I. T. Č.. Z.. U. X. W. D., G. G. R. Q. M. Q. S. Č.. XXXX H. T. R. N. R., Ú., U. T. G. Ž. Y. Ú. W. T. R. N. M. N.'. W.H.. T. R. Z. U. G. G. Š. k sporným nehnuteľnostiam vyplýva zo zápisu v katastri nehnuteľnosti ku dňu podpisu tejto dohody. Vo vzťahu k nároku žalobkyne, súd poukazuje na záverečný odsek článku III. bod 1, z ktorého vyplýva, že prehlásenie podľa čl. III ods. 1 tejto dohody stráca účinnosť v prípade, že nedôjde k uzavretiu kúpnych zmlúv podľa čl. II ods. 2 dohody alebo kupujúca Z.. P. U. podľa čl. III. ods. 2 dohody nevyplatí dohodnutú kúpnu cenu v dohodnutej lehote splatnosti, resp. iným spôsobom budú zmarené vecnoprávne podmienky prevodu vlastníckeho práva podľa čl. III. ods. 2. M. U. X Č. Z.. T., Ž. G. Š. G. Z.. Z. U. Y. M. R. Z.. P. U. Y. R. Q. Q., X. Y. R. Y., G. W. Q.N. D. XX.X.XXXX, Y. Y. D. XX.X.XXXX. Ďalej mal súd za preukázané, že obe žalované súdu zdokladovali odstúpenie od tejto dohody, ku ktorému došlo u oboch zhodne dňa 14.3.2016 (č.l. 117 a č.l. 160).

29. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že kúpne zmluvy k predmetným nehnuteľnostiam mali byť uzavreté najneskôr do 30.7.2015 so splatnosťou kúpnej ceny do 30.8.2015. Nakoľko k ich uzavretiu nedošlo (uzavretie kúpnych zmlúv nebolo v konaní preukázané), došlo k účinkom vyplývajúcim z posledného odseku článku III. bodu 1 dohody, t.j. prehlásenie o vlastníckom práve vyplývajúcom zo stavu v katastri nehnuteľnosti ku dňu podpisu zmluvy 5.1.2015 stratilo účinnosť. Už len samotná skutočnosť, že nedošlo k uzavretiu kúpnych zmlúv má za následok, že dohoda o urovaní nespĺnila svoj účel a je vo vzťahu k zmluvným stranám neúčinná. Odstúpenie od dohody o urovaní žalovanými v rade 1/ a 2/ súd považuje za formálne ukončenie ich záväzkového vzťahu vyplývajúceho z tejto zmluvy, ktorá už voči nim nemala žiadne právne účinky.

30. V ďalšom sa súd zaoberal aj námietkou žalovaných, že nie je splnená podmienka ustanovená v § 78 C.s.p., a to v prípade ak ide o nerozlučné procesné spoločenstvo, pričom žalobkyňa neoznačila všetkých spoluvlastníkov nehnuteľnosti, nakoľko spoluvlastníkom nehnuteľnosti evidovanej na S. Č.. XXXX H. G. Z.. R. U. T. R. 1.-Z.. T. S., Č. I. G. G. R., Y. T. T. T. O. Y. X. N. K. Y. Y., T. M. F. práva. Vecnú legitímáciu má ten z účastníkov, komu svedčí stav z hmotného práva, teda kto je nositeľom subjektívneho práva (aktívna vecná legitímácia) alebo nositeľom subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva (pasívna vecná legitímácia), o ktorých sa v konaní rozhoduje. Nedostatok vecnej legitímácie vedie k zamietnutiu návrhu na začatie konania meritórnym rozhodnutím. Z hľadiska posúdenia vecnej legitímácie nie je rozhodujúce, či a na základe čoho sa určitá fyzická alebo právnická osoba len subjektívne cíti byť účastníkom určitého hmotnoprávneho vzťahu, ale vždy iba to, či účastníkom objektívne je alebo nie je.

31. Vo vzťahu k podanej žalobe a skutočnosti, že žalobkyňa sa domáha určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam evidovaným na S. Č.. XXXX G. S. Č.. XXXX W. Y. X. Q. R. S. O. Z. T. Y. Y. I. T. R. X. Q. P. Q. S. Č.. XXXX. T. W. R. W. Q. H. Y. K. Ú., W.H.. Y. Y. Q. Y. T. Ú. X.ania. V tomto smere súd poukazuje na rozhodnutie č. R 12/2012, podľa ktorého: „Konanie o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam musí zásadne prebiehať medzi všetkými zapísanými vlastníckymi, resp. spoluvlastníkmi dotknutých pozemkov v katastri nehnuteľnosti alebo tými, ktorí sú preukázané a platne právnymi nástupcami (dedičmi alebo univerzálnymi sukcesormi) zapísaných vlastníkov, pretože určovací výrok rozsudku má účinnosť iba vo vzťahu k účastníkom konania a nie aj voči tretím osobám. Tieto osoby vytvárajú nerozlučné procesné spoločenstvo na jednej alebo druhej strane.“ Z uvedeného je zrejmé, že kým vo vzťahu k určeniu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam evidovaným na S. Č.. XXXX Y. X. D. R. S., Q. T. R. Q. S. Č.. XXXX Y.Č. Z. Ž. T. N. X/ G. T. T. W. Q. (Č..S.. XXX-XXX), W. T. T. X. I. T. R. X. Q. P. Q. S. Č.. XXXX Y. X.W. Q. R. S., R. M. T. M. S. Č.. XXXX (Č..S.. XXX - XXX) T., Ž. R. Y. T. R. 1.-Z. Y. Ž. T. N. X/ G. R. U.. Q. R. X. Q. R. S. T. T.Ž. X. S. Č.. XXXX Y.D. R. Q. I. Q. Y. Y. Y.M.. X J. O. X/XXXX M. D. XX.X.XXXX, M. X. T., Ž. Ž. K. I. T. R. T. X. Q. J. Y. T. všetkým, ktorí sú ako vlastníci zapísaní v katastri nehnuteľnosti.

32. Nad rámec súd konštatuje, že ak sa žalobkyňa domáha určenia vlastníckeho práva na základe Dohody o urovaní zo dňa 5.1.2015, W. H. M. Y. Y. Ž., Ž. T. N. X/ Ž. T. N. X/ G. W. Z.. R. U. G. Z.. P. U., N.. F.. W. G. T. W. Y. Y. X. G. K. R. U. Q. Y. Ž.. T. T. X. I. Y. R. Q. N. Q. Y. Y.M.. XCdo XXX/ XXXX G. Y.M.. XCdo XX/XXXX, M. X. T., Ž. ak má byť určená neplatnosť zmluvy (napr. kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je nehnuteľnosť), musia byť účastníci konania všetci, ktorí ju uzavreli. Nakoľko však v danej veci ide o určenie vlastníckeho práva, kde ako otázku prejudiciálnu súd riešil platnosť Dohody o urovaní, vychádzal z toho, že ide o žalobu o určenie vlastníckeho práva, a tak označenie strán sporu

trpí nedostatkom iba vo vzťahu k LV č. 3745, kde súd konštatoval nedostatok pasívnej legitimácie pre absenciu označenia R. U. na strane žalovaného.

33. V závere súd konštatuje, že žalobkyňa v konaní žiadala, aby súd určil jej vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným na S. Č.. XXXX G. S. Č.. XXXX R. X. Ú. T. U.. T. T. X. Q. S. Č.. XXXX Y. R. Ž. M. M. D. Q. R. S.. T. T. X. I. T. O. R. X. Q. M. Q. S. Č.. XXXX Y. Ž. M. M. W. D.: T. R. N. Y. X., Ž. R. D. K. I. Y. Y. D. Q. Ú. T. T. G. G. R., Ž. X. M. M. D. G. XX.XX.XXXX W. Y. R. Q. M. Q. S. Č.. XXXX T. X.. Ú.. T. L. U. I. T. Č.. Z.. U. X. W. D., G. G. R. Q. M. Q. S. Č.. XXXX H. T. R. N. R., Ú., U. T. G. Ž. Y. Ú. W. T. R. N. M. rešpektovať". Teda žalobkyňa odvodzovala svoje nároky z dohody o urovnaní a poukazovala na kúpnu zmluvu, ktorú súd posúdil ako absolútne neplatný právny úkon. Súd konštatuje, že prioritne žalobu zamietol práve z dôvodu, že dohoda o urovnaní riešila nároky plynúce z absolútnej neplatnej kúpnej zmluvy, na čo súd prihliada z úradnej povinnosti a ktoré nemôžu požívať právnu ochranu. V druhom rade súd musí konštatovať, že touto dohodou o urovnaní strany sporu nenaplnili dikciu zákona, keďže ňou nedošlo k odstráneniu spornosti a pochybnosti o vzájomných právach a povinnostiach tým, že ich zrušila a zároveň mala nahradiť novými, t.j. doterajší záväzok nezanikol a nebol nahradený novým, ktorý vyplýva z urovnania. V dohode totiž iba zmluvné strany vyjadрили vôľu v budúcnosti uzavrieť kúpnu zmluvu Y. Z.. P. U. G. R. H. Q., X. Y. R. Y., G. W. D. XX.X.XXXX. Y.G. D. K. I. Y. U. T. Y. D. K. W., Ž. T. R. k predmetným nehnuteľnostiam je dané stavom vyplývajúcim zo stavu zapísaného v katastri nehnuteľnosti ku dňu podpisu dohody o urovnaní, vyplývajúceho z účinkov kúpnej zmluvy zo dňa 2.11.2006. Súčasťou tohto prehlásenia strán dohody aj doložka o jeho neúčinnosti v prípade, že ak prevodu nehnuteľnosti nedôjde v lehote alebo z iných dôvodov, prehlásenia o vlastníckom práve stráca účinnosť. Už zo samotného obsahu dohody a skutočností, že k prevodu nehnuteľnosti nedošlo je zjavné, že od tohto prehlásenia v dohode o urovnaní, nemožno vyvodzovať nadobudnutie vlastníckeho práva v prospech žalobkyne. Na základe všetkých uvedených skutočností, preto súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

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

35. Podľa § 255 ods. 2 CSP ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

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

37. Podľa ust. § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

38. Súd tak s poukazom na cit. ust. § 262 ods. 1 CSP aj bez návrhu rozhodol o nároku na náhradu trov konania, pričom vychádzal zo skutočnosti, že žalobu zamietol, a tak úspešnou stranou sporu boli žalovaní. Na základe tejto skutočnosti žalovaným v rade 1/ a 2/ priznal voči žalobkyňi právo na náhradu trov konania v celom rozsahu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 1 CSP odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 2 CSP podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 3 CSP odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa ustanovenia § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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).

Podľa ustanovenia § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ustanovenia § 365 ods. 2 CSP 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.

Podľa ustanovenia § 366 CSP 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.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.