

Súd: Okresný súd Vranov nad Topľou
Spisová značka: 5C/37/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8818202698
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Matúš Kalanin
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2020:8818202698.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Vranov nad Topľou sudcom JUDr. Matúšom Kalaninom v spore žalobcu: Š. Č., E.-F., E. G. D. C. XXX, XXX XX C., B.: XX XXX XXX, zastúpený: JUDr. Martin Staroň, advokát so sídlom Hlavná 89, 080 01 Prešov, IČO: 420 835 41, proti žalovanej: G. U. R., A. I., U. XX. XX. XXXX, F. R. T. XXXX/X, XXX XX L.Z., o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

Žalobu žalobcu zamietá.

Žalovanej proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou podanou na tunajšom súde dňa 27.9.2018 domáhal voči žalovanej určenia, že žalobca je výlučným vlastníkom pozemku KN C p.č. XXX/XXX, druh pozemku: Ostatné plochy o výmere 548 m², k.ú. U. L., zapísaného na LV č. XXXX, k.ú. U.Á. L., v celosti 1/1. Zároveň sa domáhal náhrady trov konania.

2. Podanie žaloby odôvodnil tým, že dňa 22.11.2012 bola uzavretá Kúpna zmluva medzi predávajúcim: Obec U. L. a kupujúcim: EPORETOL s.r.o., ktorej predmetom bol predaj a kúpa: a) novovytvoreného Pozemku L. V. p.č. XXX/XXX, b) novovytvoreného Pozemku L. V. p.č. XXX/XXX c) novovytvoreného Pozemku L. V. p.č. XXX/XXX, ktoré všetky boli odčlenené na základe GP č. 35344741-54/2 vyhotoveného G. H. - Q. dňa 11.11.2012 z pozemku L. V. p.č. XXX/X zapísanému na LV č. XXX, k.ú. U. L., d) novovytvoreného Pozemku L. V. p.č. XXX/XXX, e) novovytvoreného Pozemku L. V. p.č. XXX/XXX, ktoré všetky boli odčlenené na základe GP č. 35344741-55/2 H. G. H. - Q. dňa 11.11.2012 z pozemku L. V. p.č. XXX/XXX zapísanému na LV č. XXX, k.ú. U. L., f) novovytvoreného Pozemku L. V. p.č. XXX/XXX, ktorý bol odčlenený na základe GP č. 35344741-55/2 vyhotoveného G. H. - Q. dňa 11.11.2012 z pozemku L. V. p.č. XXX, g) novovytvoreného Pozemku L. V. p.č. XXX/X ktorý bol odčlenený na základe GP č. 35344741-55/2 vyhotoveného G. H. - Q. dňa 11.11.2012 z pozemku KN C p.č. XXX/X, h) novovytvoreného Pozemku L. V. p.č. XXX/XX, ktorý bol odčlenený na základe GP č. 35344741-55/2 vyhotoveného G. H. - Q. dňa 11.11.2012 z pozemku L. V. p.č. XXX/X a p.č. XXX/X a následne zlúčené, i) Zbytkovej parcely L. V. č. XXX/X, j) novovytvoreného Pozemku L. V. p.č. XXX/X, ktorý bol odčlenený na základe GP č. 35344741-55/2 vyhotoveného G. H. - Q. dňa 11.11.2012 z pozemku L. V. p.č. XXX/X. Dňa 31.12.2012 bola uzavretá Kúpna zmluva medzi predávajúcim: Obec U. L. a kupujúcim: Š. Č. - obchodné meno: Š. Č. E.-F., sídlo podnikania: C. XXX, XXX XX T., IČO: XX XXX XXX (žalobca), ktorej predmetom bol predaj a kúpa: a) Pozemku L. V. p.č. XXX/X, b) Pozemku L. V. p.č. XXX/X, c) Pozemku L. V. p.č. XXX/X, to všetko zapísané na LV č. XXX, k.ú. U. L.. Podľa čl. IV bod 2 odrážka 6 Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných pozemkoch, ktoré sú predmetom kúpy, sú zrealizované všetky I.S. pre potreby kupujúceho a k realizácii jeho investičných zámerov. Dňa 10.01.2013 bol podpísaný Preberací protokol ku Kúpnej zmluve zo dňa 31.12.2012 medzi Odovzdávajúcim: Obec U. L. a Preberajúcim: Š.

Č. - obchodné meno: Š. Č. E.-F., sídlo podnikania: C. XXX, XXX XX T., IČO: XX XXX XXX (žalobca), kde predmetom odovzdávania boli: a) Pozemok L. V. p.č. XXX/X, b) Pozemok L. V. p.č. XXX/X, c) Pozemok L. V. p.č. XXX/X, to všetko zapísané na LV č. XXX, k.ú. U. L.. Podľa strany 2 preberacieho protokolu: a) Plyn - nie je b) Pitná voda - nie je, c) Elektrická energia - nie je, d) Iné pripojenie - nie je. Podľa preberacieho protokolu sa odovzdávajúci (Obec U. L.) dňa 10.01.2013 zaviazal odstrániť zistené nedostatky (t.j. absencia inžinierskych sietí, o ktorých Obec U. L. v kúpnej zmluve zo dňa 31.12.2012 deklarovala, že sú na prevádzaných pozemkov) do termínu 31.5.2013. Obec U. L. však nedostatky neodstránila ani do 31.5.2013 a teda tak v čase podpisu preberacieho protokolu dňa 10.1.2013 ako aj podpisu Dohody o urovaní dňa 28.2.2013 uviedla žalobcu do omylu a konala Istivo, že inžinierske siete dokončí do 31.5.2013. Dňa 28.02.2013 bola uzavretá Dohoda o urovaní medzi Obec U. L. a 1/ Š. Č. - obchodné meno: Š. Č. E.-F., E. D.: C. XXX, XXX XX T., IČO: XX XXX XXX (žalobca) a 2/ EPORETOL, s.r.o., so sídlom Seifertova 681/79, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 247 25 358, v zmysle ktorej podľa čl. II bod 2 si účastníci urovnali výhradne finančné nároky a nahradili ich novým záväzkom: a) Obec U. L. zámennou zmluvou prevedie vlastnícke právo v prospech Š. Č. E.-F. v celosti 1/1 k novovytvorenej parcele diel 2 o výmere 1088m², ktorá sa odčlenila z parcely KNC č. XXX/X a pričlení sa k parcele L. V. č. XXX/X, b) Š. Č. zámennou zmluvou prevedie vlastnícke práva v prospech Obce U. L. k pozemkom L. V. p.č. XXX/XXX, p.č. XXX/XXX a p.č. XXX/XXX, zapísaným na LV č. XXX, k.ú. U. L., c) Obec U. L. uhradí Š. Č. E.-F. na základe uzatvorenia dohody o urovaní a zámennej zmluvy sumu 20.000,- Eur, g) Obec U. L. v termíne do 10 dní od podpisu tejto dohody zabezpečí zastavenie konania vo veci podania podnetu na Okresnú prokuratúru Vranov nad Topľou pod číslom spisu č. P42/2013 - 7/13. Dňa 28.02.2013 bola uzavretá Zámenná zmluva medzi Obec U. L. a Š. Č. - obchodné meno: Š. Č. E.-F., sídlo podnikania: C. XXX, XXX XX T., B.: XX XXX XXX (žalobca), ktorou podľa čl. II a) Obec U. L. prevádza vlastnícke právo v prospech Š. Č. E.-F. v celosti 1/1 k novovytvorenej parcele diel 2 o výmere 1088m², ktorá sa odčlenila z parcely L. V. č. XXX/X a pričlení sa k parcele L. V. č. XXX/X, b) Š. Č. prevádza vlastnícke práva v prospech Obce U. L. k pozemkom L. V. p.č. XXX/XXX, p.č. XXX/XXX a p.č. XXX/XXX, zapísaným na LV č. XXX, k.ú. U. L., 6. Žalobca považuje Dohodu o urovaní zo dňa 28.02.2013 uzavretú medzi Š. Č., EPORETOL s.r.o. a Obec U. L. za neplatnú z nasledovných dôvodov: Podľa § 49a OZ 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. Podľa čl. III bod 1 dohody o urovaní omyl o tom, čo je medzi účastníkmi urovnania sporné alebo nepochybné, nespôsobuje neplatnosť dohody o urovaní. Ak by však bol omyl vyvolaný Istou jednou zo strán, môže sa druhá strana domáhať neplatnosti urovnania. Omyl vyvolaný Obcou U. L. spočíva v tom, že a) Obec U. L. v kúpnej zmluve zo dňa 31.12.2012 deklarovala, že na pozemkoch sú inžinierske siete a v preberacom protokole zo dňa 13.1.2013 deklarovala, že tieto inžinierske siete nie sú na pozemkoch, avšak dokončí ich v termíne do 31.5.2013, pričom následne v Dohode o urovaní zo dňa 28.2.2013 deklarovala, že táto dohoda sa týka výhradne len finančných nárokov, ktoré sa urovnávajú touto dohodou. Inžinierske siete Obec U. L. ani do dnešného dňa neurobila a nedokončila a zmarila podnikateľský projekt žalobcu. b) Obec U. L. podala na žalobcu trestné oznámenie, pričom v dohode o urovaní v čl. II bod 2 písm. g) sa Obec U. L. zaviazala zabezpečiť zastavenie trestného konania, čím uviedla žalobcu do omylu, nakoľko Obec ako právnická osoba podľa zákona č. 369/1990 Zb. a ako takej jej muselo byť zrejmé, že trestné oznámenie nemožno vziať späť ako občianskoprávnou žalobu a trestné konanie nemožno zastaviť na žiadosť oznamovateľa. Obec U. L. nezabezpečila zastavenie trestného konania. c) Obec U. L. kúpnyimi zmluvami zo dňa 22.11.2012 a 31.12.2012 predala žalobcovi a spoločnosti EPORETOL s.r.o. aj pozemky, z ktorých časť sa podľa právneho názoru SVP š.p. nachádza v tzv. retenčnom pásme vodnej nádrže Domaša a tieto sú vlastníctvom Slovenskej republiky a preto nemôžu byť predmetom vydržania ani prevodu vlastníckeho práva, ani na nich nemôže byť povolená žiadna stavba v stavebnom konaní ani v územnom pláne nemôže byť počítané s projektom, aký mali žalobca a spoločnosť EPORETOL s.r.o.. V dôsledku toho sa na Okresnom súde Vranov nad Topľou pod sp.zn. 7C/126/2014 vedie súdne konanie v právnej veci žalobcu: Slovenská republika, zastúpená: Slovenským vodohospodárskym podnikom š.p., Radničné námestie 8, Banská Štiavnica, IČO: 36 022 047, proti žalovaným : 1/ Obec U. L., 2/ Ing. G. V., 3/ Š. Č., 4/ GR8 auctions, s.r.o., 5/ Ing. D. E., o určenie vlastníckeho práva. c) Úmyslom Obce U. L. v čase podpisu Dohody o urovaní dňa 28.02.2013 bolo vylákať od žalobcu naspäť pozemky L. p.č. XXX/XXX, p.č. XXX/XXX a p.č. XXX/XXX, zapísané na LV č. XXX, k.ú. U. L., ktoré boli predmetom Dohody o urovaní zámennou zmluvou oproti vyplateniu finančného urovnania v sume 20.000,-Eur, pričom Obec U. L. musela mať a mala vedomosť o tom, že tieto pozemky nie sú súčasťou retenčného pásma vodnej nádrže Domaša a naopak ponechať žalobcovi pozemky, ktoré sú podľa SVP š.p. súčasťou retenčného pásma a následne rok po podpise dohody o

urovnaní sa tieto pozemky v roku 2014 stali predmetom súdneho konania na Okresnom súde Vranov nad Topľou pod sp.zn. 7C/126/2014. Pozemok, ktorý bol predmetom urovnania a zámennej zmluvy, t.j. pozemok L. p.č. XXX/XXX o výmere 12215m², zapísaný pôvodne na LV č. XXX, k.ú. U. L., následne Obec U. L. geometrickým plánom rozparcelovala a tieto novovytvorené parcely následne rozpredala na výstavbu rekreačných chát a rodinných domov rôznym fyzickým alebo právnickým osobám, vrátane žalovanej, teda Obci U. L. ostal pozemok L. p.č. XXX/XXX len o výmere 1219m². d) Pokiaľ by žalobca vedel o týchto skutočnostiach v čase podpisu Dohody o urovnaní dňa 28.2.2013 dohodu by žalobca nebol podpísal, pričom do omylu bol uvedený Obcou U. L. a preto žalobca poukazuje na to, že omyl vyvolala Obec U. L. úmyselne. Právny úkon Dohoda o urovnaní zo dňa 28.2.2013 je teda neplatný. e) Zo skutočnosti, že neplatný je právny úkon Dohoda o urovnaní zo dňa 28.2.2013 následne chronologicky vyplýva, že neplatný je aj následný právny úkon učený na základe neplatnej dohody o urovnaní, a to Zámenná zmluva zo dňa 28.2.2013 podpísaná medzi žalobcom a Obcou U. L.. f) S poukazom na uvedené, keďže Dohoda o urovnaní zo dňa 28.02.2013 je neplatná a následne je neplatná aj Zámenná zmluva zo dňa 28.02.2013 a v zmysle § 451 ods. 2 OZ bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov, sú účastníci dohody o urovnaní a zámennej zmluvy zo dňa 28.02.2013 povinní vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia. g) S poukazom na uvedené sa žalobca žalobou zo dňa 13.01.2016, o ktorej koná Okresný súd Vranov nad Topľou pod sp.zn. 10C/15/2016 a zmenou žaloby zo dňa 12.09.2018 v právnej veci žalobcu v 1.rade: Š. Č., žalobcu v 2.rade: EPORETOL s.r.o. proti žalovanej: Obec U. L., domáha vydania rozsudku:

- Súd určuje, že Dohoda o urovnaní zo dňa 28.2.2013 uzavretá medzi Obec U. L. (žalovaný) a 1/ Š. Č.O. - obchodné meno: Š. Č. E.-F., E. D.: C. XXX, XXX XX T., B.: XX XXX XXX (žalobca v 1.rade) a 2/ EPORETOL, s.r.o., so sídlom Seifertova 681/79, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 247 25 358 (žalobca v 2.rade), je neplatná.
- Súd určuje, že Zámenná zmluva zo dňa 28.2.2013 uzavretá medzi Obec U. L. (žalovaný) a Š. Č. - O. G.: Š. Č. E.-F., E. D.: C. XXX, XXX XX T., B.: XX XXX XXX (žalobca v 1.rade), je neplatná.
- Súd určuje, že žalobca v 1.rade Š. Č. - obchodné meno: Š. Č. E.-F., E. D.: C. XXX, XXX XX T., B.: XX XXX XXX, je výlučným vlastníkom pozemku L. p.č. XXX/XXX, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 345m², pozemku L. p.č. XXX/XXX, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 893m² a pozemku L. p.č. XXX/XXX, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1219m², všetko zapísané na LV č. XXX, k.ú. U. L., v celosti 1/1.
- Súd určuje, že žalovaný Obec U. L., 094 04 U. L. 72, IČO: XX XXX XXX, je výlučným vlastníkom pozemku L. p. č. XXX/X diel 2 o výmere 1088m², ktorý bol odčlenený z pozemku L. p.č. XXX/X, k.ú. U. L., zapísanom na LV č. XXX, k.ú. U. L., geometrickým plánom č. 35344741-10/2013 vyhotoveným G. H. - ZEMWELL dňa 8.2.2013, a ktorý sa pričlenil k pozemku L. V. p. č. XXX/X, k.ú. U. L.K., zapísanom na LV č. XXX, k.ú. U. L., v celosti 1/1.
- Žalobca v 1.rade je povinný zaplatiť žalovanému sumu 20.000,-Eur, a to do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.
- Žalovaný je povinný nahradiť žalobcovi v 1.rade trovy konania v rozsahu 100%. Žalobca poukazuje ďalej na to, že účastníci Zámennej zmluvy zo dňa 28.02.2018 sú povinní vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia, avšak pozemok L. p.č. XXX/XXX o výmere 12215m², zapísaný pôvodne na LV č. XXX, k.ú. U. L., ktorý Zámennou zmluvou previedol žalobca na Obec U. L., následne Obec U. L. geometrickým plánom rozparcelovala a tieto novovytvorené parcely následne rozpredala na výstavbu rekreačných chát a rodinných domov rôznym fyzickým alebo právnickým osobám, vrátane žalovanej, teda Obci U. L. ostal pozemok L. p.č. XXX/XXX len o výmere 1219m², nemá žalobca inú možnosť v rámci zachovania pasívnej vecnej legitímácie len domáhať sa osobitnou žalobou o určenie vlastníckeho práva voči vlastníkovi zapísanému na liste vlastníctva. Žalovaná je vlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. U. L., obec: U. L., okres: H. U. F., a to pozemku L. V. p.č. XXX/XXX, druh pozemku : Ostatné plochy o výmere 548m², k.ú. U. L., ktorý vznikol odčlenením z pôvodného pozemku L. V. p.č. XXX/XXX o výmere 12215m², ktorý bol zapísaný pôvodne na LV č. XXX, k.ú. U. L.. Tým je daná jej pasívna vecná legitímácia. Pre potreby dosiahnutia účelu sledovaného žalobou o určenie vlastníckeho práva, ktorým je v prípade neplatnosti pôvodného právneho úkonu skutočnosť, že zmluvné strany (žalobca a Obec U. L.) sú povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia, čo na strane Obce U. L. znamená povinnosť vrátiť žalobcovi pozemok L. V. p.č. XXX/XXX o výmere 12215m², zapísaný pôvodne na LV č. XXX, k.ú. U. L., v pôvodnej výmere, ktorého sa urovanie v dohode o urovnaní zo dňa 28.02.2013 týkalo, čo nie je možné bez zápisu vlastníckeho práva v prospech žalobcu do katastra nehnuteľností na základe rozsudku voči žalovanej, nakoľko zápis v katastri nehnuteľností bol dotknutý ďalšou zmenou. Preto sa žalobca domáha určovacieho výroku o vlastníckom práve k nehnuteľnostiam, nakoľko len určovací

výrok rozsudku súdu je podkladom pre zápis do katastra nehnuteľností. Najvyšší súd Českej republiky konštatoval v rozsudku zo dňa 16.6.2003, sp. zn. 22 Cdo 1390/2002, že právoplatné rozhodnutie súdu o určení vlastníckeho práva je záväzný len pre účastníkov konania, v ktorom bolo vydané. Voči tomu, kto nebol účastníkom tohto konania a kto nie je jeho právnym nástupcom, nemôže súd, správny orgán alebo iný orgán pri posudzovaní jeho veci vychádzať zo záveru, že o vlastníckom práve bolo v inom konaní právoplatne rozhodnuté. Najvyšší súd Českej republiky v rozsudku zo dňa 25.9.2003, sp. zn. 21Cdo 1724/2003 uviedol, že voči tomu, kto nebol účastníkom konania a ani zákon neustanovuje, že by pre neho bolo právoplatné rozhodnutie záväzný, nepôsobia, pokiaľ nejde o rozhodnutie o osobnom stave, právne účinky právoplatnosti súdneho rozhodnutia. Skutočnosť, že právoplatné rozhodnutie súdu je záväzný „pre všetky orgány“ podľa Najvyššieho súdu Českej republiky neznamená, že by takýto orgán mohol z právoplatného rozhodnutia súdu vždy bez ďalšieho vychádzať. Pre súdy, správne orgány a iné „orgány“ je výrok právoplatného rozhodnutia záväzný, ak nejde o rozhodnutie o osobnom stave alebo iné rozhodnutie, ktoré je podľa zákona záväzný pre každého, len pokiaľ posudzujú (ako predbežnú otázku) medzi účastníkmi, poprípade osobami, na ktoré bola zákonom záväznosť rozhodnutia rozšírená, právne vzťahy, ktoré boli právoplatne vyriešené rozhodnutím súdu. Ten, kto nebol účastníkom konania (a nie je jeho právnym nástupcom) a ani podľa zákona voči nemu nie je právoplatné rozhodnutie súdu záväzný, môže uplatňovať svoje práva bez zreteľa k tomu, ako o nich bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní, a ani súd, správny orgán alebo iný „orgán“ pri posudzovaní jeho veci nemôže voči nemu vychádzať zo záveru, že o nich bolo v inom konaní právoplatne rozhodnuté. Zhodne s právnym názorom Najvyššieho súdu ČR sa uvádza v publikácii Petr, B.: Nabívaní vlastnictví originárním způsobem. Praha, C. H. Beck, 2011. s. 122, že pokiaľ niekto nebol účastníkom konania o určenie vlastníctva, potom súd ani iný orgán nemôže voči nemu uplatňovať záväzný závery z iného právoplatne skončeného konania, aj keby išlo o konanie o určenie vlastníctva. Ak v katastri zapísaní vlastníci neboli účastníkmi súdneho konania, je potrebné rozsudok o určení práva vrátiť. Správa katastra v takom prípade postupuje podľa § 36a katastrálneho zákona, t. j., vyzve dotknuté osoby, aby uzavreli dohodu alebo podali na súde návrh na určenie práva k nehnuteľnosti. Na podporu tohto názoru poukazuje žalobca aj na rozsudok Najvyššieho súdu sp. zn. 4 Cdo 173/2006 uverejnený v časopise „Zo súdnej praxe“ č. 2/2012 a na odpoveď na otázku č. 38 uverejnenú v Katastrálnom bulletin č. 3/2009. S poukazom na uvedené je zrejmé, že zápis vlastníckeho práva sa v prospech žalobcu do katastra nehnuteľností vykoná len na základe rozsudku, ktorý bude obsahovať určovací výrok o určení vlastníckeho práva v prospech žalobcu, na ktorom má žalobca naliehavý právny záujem. V súvislosti s naliehavým právnym záujmom žalobcu, tento poukázal na rozhodnutie NS ČR sp.zn. 22 Cdo 1180/2003. V rámci tohto súdneho konania žalobca má právny záujem na určení vlastníckeho práva, nakoľko stav právnej neistoty sa u žalobcu odstráni jedine súdnym rozhodnutím a je potrebné zosúladiť právny stav so stavom faktickým, nakoľko neplatnosťou Dohody o urovaní zo dňa 28.02.2013 a ako aj Zámennej zmluvy zo dňa 28.02.2013 vznikol stav, že žalovaná sa nikdy nemohla stať vlastníkom predmetných pozemkov v zmysle zásady „nemo plus iuris ...“, keďže ich nadobudla od nevlastníka (Obec U. L.), ktorý nemohol tieto pozemky platne previesť na ďalšie osoby, t.j. žalovanú.

3. Žalovaná žiadala žalobu žalobcu ako nedôvodnú zamietnuť v celom rozsahu. Poukázala na to, že sa cíti byť vlastníčkou nehnuteľností, ktoré sú predmetom konania, nakoľko tieto nadobudla regulérne v dobrej viere. Zriekla sa práva na náhradu trov konania vo vzťahu k žalobcovi.

4. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s prílohami žaloby, a to výpisom z listu vlastníctva č. XXXX k.ú. U. L., Kúpnu zmluvou z 22.11.2012 uzavretou medzi predávajúcim Obcou U. L. a kupujúcim EPORETOL s.r.o., Kúpnu zmluvou z 31.12.2012 uzavretou medzi predávajúcim Obcou U. L. a žalobcom ako kupujúcim, Preberacím protokolom z 10.1.2013, Dohodou o urovaní z 28.2.2013 uzavretou medzi Obcou U. L. a žalobcom a spoločnosťou EPORETOL, s.r.o., Zámennou zmluvou z 28.2.2013 uzavretou medzi žalobcom a Obcou U. L.Č., Informatívnou kópiou z mapy z 10.9.2018pre k.ú. U. L., čiastočnými výpismi z listu vlastníctva č. XXX k.ú. U. L., žalobou o určenie neplatnosti dohody o urovaní z 28.2.2013, písomným vyjadrením žalovanej z 5.8.2019 s prílohami, a to rozhodnutím Okresného úradu Vranov nad Topľou z 19.7.2018 a kúpnu zmluvou z 6.6.2018, listom vlastníctva č. XXXX, k.ú. U. L. a rozhodnutím Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálny odbor z 19.7.2018, kúpnu zmluvou zo 6.6.2018 a výkazom výmer k parcele č. XXX/XXX k.ú. U. L. a geometrickým plánom z 3.4.2018, spisom Okresného súdu Vranov nad Topľou sp.zn. 10C/26/2016 a z neho žalobou a uznesením Okresného súdu Vranov nad Topľou sp.zn. 10C/15/2016-217 z 9.9.2019 a na základe takto vykonaného dokazovania zistil nasledujúci skutkový stav :

5. Z Kúpnej zmluvy z 22.11.2012 uzavretej medzi predávajúcim Obcou U. L. a kupujúcim EPORETOL s.r.o., vyplýva, že predmetom uvedenej zmluvy bola kúpa novovytvoreného Pozemku L. V. p.č. XXX/XXX, novovytvoreného Pozemku L. V. p.č. XXX/XXX, novovytvoreného Pozemku L. V. p.č. XXX/XXX, ktoré všetky boli odčlenené na základe GP č. 35344741-54/2 vyhotoveného G. H. - Q. dňa 11.11.2012 z pozemku L. V. p.č. XXX/X zapísanému na LV č. XXX, k.ú. U. L., novovytvoreného Pozemku L. V. p.č. XXX/XXX, novovytvoreného Pozemku L. V. D..Č.. XXX/XXX, ktoré všetky boli odčlenené na základe GP č. 35344741-55/2 vyhotoveného G. H. - Q. dňa 11.11.2012 z pozemku L. V. p.č. XXX/XXX zapísanému na M. č. XXX, k.ú. U. L., novovytvoreného Pozemku L. V. p.č. XXX/XXX, ktorý bol odčlenený na základe GP č. 35344741-55/2 vyhotoveného G. H. - Q. dňa 11.11.2012 z pozemku L. V. p.č. XXX, novovytvoreného Pozemku L. V. D..Č.. XXX/X ktorý bol odčlenený na základe GP č. 35344741-55/2 vyhotoveného G. H. - Q. dňa 11.11.2012 z pozemku L. V. p.č. XXX/X, novovytvoreného Pozemku L. V. p.č. XXX/XX, ktorý bol odčlenený na základe GP č. 35344741-55/2 vyhotoveného G. H. - Q. dňa 11.11.2012 z pozemku L. V. p.č. XXX/X a p.č. XXX/X a následne zlúčené, zbytkovej parcely L. V. č. XXX/X, novovytvoreného pozemku L. V. p.č. XXX/X, ktorý bol odčlenený na základe GP č. 35344741-55/2 vyhotoveného G. H. - Q. dňa 11.11.2012 z pozemku L. V. p.č. XXX/X

6. Z Kúpnej zmluvy z 31.12.2012 uzavretej medzi predávajúcim Obcou U. L. a žalobcom ako kupujúcim je zrejmé, že predmetom zmluvy bola kúpa pozemku L. V. p.č. XXX/X, pozemku L. V. p.č. XXX/X, pozemku L. V. p.č. XXX/X, to všetko zapísané na LV č. XXX, k.ú. U. L.. Podľa čl. IV bod 2 odrážka 6 zmluvy na prevádzaných pozemkoch, ktoré sú predmetom kúpy, sú zrealizované všetky I.S. pre potreby kupujúceho a k realizácii jeho investičných zámerov.

7. Podľa Preberacieho protokolu z 10.1.2013 ku Kúpnej zmluve zo dňa 31.12.2012 medzi odovzdávajúcim Obcou U. L. a preberajúcim žalobcom, predmetom odovzdávania boli: pozemok L. V. p.č. XXX/X, pozemok L. V. p.č. XXX/X, pozemok L. V. p.č. XXX/X, to všetko zapísané na LV č. XXX, k.ú. U. L.. Vo vzťahu k pozemku parcela L.-V. číslo XXX/, na tejto sa nenachádzajú prípojky plynu, pitnej vody, elektrickej energie ani iné pripojenia. Podľa preberacieho protokolu sa odovzdávajúci (Obec U. L.) dňa 10.01.2013 zaviazal odstrániť zistené nedostatky (t.j. absencia inžinierskych sietí, o ktorých Obec U. L. v kúpnej zmluve zo dňa 31.12.2012 deklarovala, že sú na prevádzaných pozemkov) do termínu 31.5.2013.

8. Podľa Dohody o urovnaní z 28.2.2013 uzavretej medzi Obcou U. L. a žalobcom a spoločnosťou EPORETOL, s.r.o., a to podľa čl. II bodu 2, písm. a), b), c), g) si účastníci urovnali výhradne finančné nároky a nahradili ich novým záväzkom: Obec U. L. zámennou zmluvou prevedie vlastnícke právo v prospech Š. Č. E.-F. v celosti 1/1 k novovytvorenej parcele diel 2 o výmere 1088m², ktorá sa odčlenila z parcely L. č. XXX/X a pričlení sa k parcele L. V. č. XXX/X, Š. Č. zámennou zmluvou prevedie vlastnícke práva v prospech Obce U. L. k pozemkom L. p.č. XXX/XXX, p.č. XXX/XXX a p.č. XXX/XXX, zapísaným na LV č. XXX, k.ú. U. L., Obec U. L. uhradí Š. Č. E.-F. na základe uzatvorenia dohody o urovnaní a zámennej zmluvy sumu 20.000,- eur, Obec U. L. v termíne do 10 dní od podpisu tejto dohody zabezpečí zastavenie konania vo veci podania podnetu na Okresnú prokuratúru Vranov nad Topľou pod číslom spisu č. P42/2013 - 7/13.

9. Zo Zámennej zmluvy zo dňa 28.02.2013 uzavretej medzi Obcou U. L. a žalobcom podľa čl. II a) Obec U. L. prevádza vlastnícke právo v prospech Š. Č. E.-F. v celosti 1/1 k novovytvorenej parcele diel 2 o výmere 1088m², ktorá sa odčlenila z parcely L. č. XXX/X a pričlení sa k parcele L. V. č. XXX/X, b) Š. Č. prevádza vlastnícke práva v prospech Obce U. L. k pozemkom L. p.č. XXX/XXX, p.č. XXX/XXX a p.č. XXX/XXX, zapísaným na LV č. XXX, k.ú. U. L..

10. Z Informatívnej kópie mapy pre k.ú. U. L. z 10.9.2018 je zrejmé zameranie parciel XXX/XXX až XXX/XXX.

11. Z pripojeného spisu Okresného súdu Vranov nad Topľou sp.zn. 10C/26/2016, je zrejmé, že žalobca sa ako žalobca v 1. rade spolu so spoločnosťou EPORETOL, sr.o. ako žalobcom v 2. rade v uvedenej veci žalobou domáhal proti Obci U. L. ako žalovanému určenia, že Dohoda o urovnaní z 28.2.2013 uzavretá medzi stranami sporu je neplatná. Zmenou žaloby zo dňa 12.09.2018 sa žalobca ako žalobca v 1. rade domáhal určenia neplatnosti Dohody o urovnaní zo dňa 28.2.2013 a zároveň určenia, že Zámenná zmluva zo dňa 28.2.2013 uzavretá medzi Obec U. L. (žalovaný) a Š. Č. - obchodné meno: Š. Č. E.-F., E.N. D.: C. XXX, XXX XX T., B.: XX XXX XXX (žalobca v 1.rade), je neplatná, určenia, že žalobca

v 1.rade Š. Č. - obchodné meno: Š. Č. E.-F., E.N. D.: C. XXX, XXX XX T., B.: XX XXX XXX, je výlučným vlastníkom pozemku L. p.č. XXX/XXX, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 345m², pozemku L. p.č. XXX/XXX, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 893m² a pozemku L. p.č. XXX/XXX, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 1219m², všetko zapísané na LV č. XXX, k.ú. U. L., v celosti 1/1, určenia, že žalovaný Obec U. L., XXX XX U. L. XX, B.: XX XXX XXX, je výlučným vlastníkom pozemku L. p. č. XXX/X diel 2 o výmere 1088m², ktorý bol odčlenený z pozemku L. p.č. XXX/X, k.ú. U. L., zapísanom na LV č. XXX, k.ú. U. L., geometrickým plánom č. 35344741-10/2013 vyhotoveným G. H. - Q. dňa 8.2.2013, a ktorý sa pričlenil k pozemku L. V. p. č. XXX/X, k.ú. U. L., zapísanom na LV č. XXX, k.ú. U. L., v celosti 1/1, uloženia povinnosti že žalobca v 1.rade je má zaplatiť žalovanému sumu 20.000,- eur, a to do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku a náhrady trov konania. Uznesením č.k. 10C/15/2016-143 z 18.9.2018 súd zmenu žaloby žalobcu v 1. rade (žalobcu v tomto konaní) nepripustil. Uznesením Okresného súdu Vranov nad Topľou sp.zn. 10C/15/2016-217 z 9.9.2019, bolo predmetné konanie vo vzťahu k žalobcovi v 1. a v 2. rade zastavené z dôvodu späťvzatia žaloby s tým, že žalobca v 1. a 2. rade boli zaviazaní na povinnosť nahradiť trovy konania a o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením.

12. Ako vyplýva z listu vlastníctva č. XXXX k.ú. U. L., žalovaná je vlastníčkou pozemku L. V. p.č. XXX/XXX, druh pozemku ostatná plocha o výmere 548 m², k.ú. U. L., v podiele 1/1, kde ako titul nadobudnutia je uvedená kúpna zmluva V-1339/2018 z 19.7.2018 - 96/18. Ako iný údaj je uvedený pod por. č. 1 GP č. 35344741-8/2018 z 3.4.2018 úradne overený dňa 17.4.2018, V- 1339/2018-96/18.

13. Z rozhodnutia Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálny odbor z 19.7.2018 je zrejmé, že uvedeným rozhodnutím bol podľa ustanovenia §31 ods. 3 katastrálneho zákona povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území U. L., LV XXX Pozemok registra V. L. parcelné číslo XXX/XXX, ostatná plocha o výmere 548 m² zameraný na základe geometrického plánu č.35344741-8/2018, úradne overený pod č.GI-181/2018 v prospech žalovanej v podiele 1/1 na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi účastníkmi Obcou U. L. ako predávajúcim a žalovanou ako kupujúcim.

14. Podľa kúpnej zmluvy zo 6.6.2018 uzavretej medzi Obcou U. L. ako predávajúcim a žalovanou ako kupujúcou predávajúci prehlásil, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. XXX, parcela registra V. L. č. XXX/XXX, ostatná plocha vo výmere 5510 m², katastrálne územie U. L.. Geometrickým plánom vyhotoviteľa Q. - G. H., geodetická kancelária, Z. R.Y. U. X, XXX XX H. U. F., B. XX XXX XXX, číslo GP 35344741 - 8/2018 vyhotovil dňa 03.04.2018 G. H., autorizačne overila dňa 06.04.2018 B.. R. H. , bola z parc. registra V. L. č. XXX/XXX odčlenená parcela registra C KN č. XXX/XXX vo výmere 417 m², ostatná plocha. Predávajúci - Obec U. L., predala žalovanej ako kupujúcemu parcelu registra V. L. č. XXX/XXX vo výmere 548 m², ostatná plocha. Kupujúci kupuje uvedenú parcelu registra V. L. č. XXX/XXX vo výmere 548 m² za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu 27.400,- eur.

15. Podľa žalobcom predložených čiastočných výpisov z LV č. XXX k.ú. U. L. ku dňu 12.9.2018, vlastníkom parcely č. XXX/XXX, zastavané plochy a nádvoría o výmere 893m² a parcely č. XXX/XXX, ostatné plochy o výmere 1219 m² v podiele 1/1 bola Obec U. L., kde ako titul nadobudnutia je okrem iných uvedená aj Zámenná zmluva zo dňa 28.2.2013 a GP č. 35344741-10/2013.

16. Žalovaná v písomnom vyjadrení k žalobe z 5.8.2019 uviedla, že so žalobou nesúhlasí a neuznáva ju v plnom rozsahu. Nesúhlasí s tvrdeniami žalobcu, že neplatne získala vlastníctvo parcely registra „V.“ číslo XXX/XXX, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 548m², ktorú má riadne a platne zapísanú na liste vlastníctva č XXXX k.ú. U. L.. Pozemok riadne a zákonným spôsobom kúpila od Obce U. L., ktorá v čase uzavretia kúpnej zmluvy bola jediným vlastníkom tejto parcely. Vlastníctvo získala na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Vranov nad Topľou, odboru katastrálneho, ktorý svojím rozhodnutím V-1339/2018 povolil vklad vlastníckeho práva v prospech žalovanej.

17. Žalobca prostredníctvom právneho zástupcu na pojednávaní uviedol, že je pravdou, že bolo vedené konanie o neplatnosť dohody o urovnaní, na tunajšom súde, v ktorom bol teda podaný návrh na zmenu petitu žaloby, pričom však došlo k nepripusteniu zmeny petitu žaloby zo strany konajúceho súdu. Zároveň bolo sudcom oboznámené v uvedenom konaní, že žalobca za týchto okolností bude neúspešný, bola mu uložená vysoká poriadková pokuta sudcom. Z týchto dôvodov zoberal aj žalobca späť uvedenú žalobu.

Podľa názoru žalobcu nie je prekážkou pre toto konanie, aby si súd predbežne, prejudiciálne posúdil otázku platnosti úkonov, na ktoré v samotnej žalobe žalobca odkazuje. Úmyslom obce U. L. bolo v podstate od žalobcu vylákať určité pozemky opísané priamo v žalobe, v súvislosti s retenčným pásom, pretože práve žalobcovi ostali pozemky, ktoré sú v retenčnom pásme a zámenou zmluvou boli na obec späť prevedené pozemky, ktoré nie sú v retenčnom pásme. Ak by žalobca vedel o týchto skutočnostiach, ktoré v čase podpisu dohody o urovnaní, obec mala v úmysle urobiť, nepodpísal by nikdy tieto listiny a tým pádom by nedošlo k prevodu vlastníckeho práva na samotnú obec a následne potom na samotnú žalovanú. V danom prípade je potrebné chrániť aj pôvodného vlastníka, jeho vlastnícke právo.

18. Žalovaná na pojednávaní uviedla, že nechápe prečo sa má k tomu vyjadrovať, lebo práve v období, kedy uzatváral zmluvu, v roku 2018, nikde neboli známe tieto okolnosti. Pozemok kúpila v dobrej viere, nepoznala nijaké právne ani ľudské ani iné skutočnosti, ktoré by bránili kúpe. Absolútne korektne, čestne, v dobrej viere kupovala tento pozemok.

19. Podľa § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

20. Žaloba na určenie vlastníckeho práva je jedným z prostriedkov na ochranu tohto práva. Žalobca sa domáha rozhodnutia, ktorým by súd určil, že tu je jeho vlastnícke právo k označenej nehnuteľnosti. Podanie žaloby je viazané na preukázanie naliehavého právneho záujmu. Naliehavý právny záujem je daný v tom prípade, ak sa má rozhodnutím súdu odstrániť právna neistota, ktorá je medzi účastníkmi sporu a vydané rozhodnutie sa súčasne prejaví v ich postavení.

21. Žaloba o určenie vlastníckeho práva a o vydanie veci, resp. o vypratanie nehnuteľnosti (aj bytu), je právnym prostriedkom vlastníka na ochranu svojho vlastníckeho práva. Základnými predpokladmi úspešnosti takejto žaloby sú preukázanie vlastníckeho práva žalobcu a skutočnosť, že žalovaný vec neprávom zadržuje, a pri určovacej žalobe aj preukázanie naliehavého právneho záujmu na žiadanom určení. V predmetnej veci bol naliehavý právny záujem žalobcu na určovacej žalobe daný jej spôsobilosťou byť podkladom pre zmenu zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností tak, aby zodpovedal skutočnému stavu. (rozsudok Najvyššieho súdu SR, zo dňa 28. 9. 2010, sp. zn. 6 Cdo 179/2010)

22. Žalobca má naliehavý právny záujem na určení, že je vlastníkom (spoluvlastníkom) nehnuteľnosti vždy vtedy, ak žalovaný je zapísaný v katastri nehnuteľností ako jej vlastník, lebo rozhodnutie súdu môže byť podkladom pre vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľností (ZSP 4/2003)

23. Základným procesným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby v zmysle § 137 písm. c) CSP je existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Súd konštatuje, že tento procesný predpoklad na strane žalobcu je splnený, nakoľko žalovaná je zapísaná v katastri nehnuteľností ako jej vlastník a rozhodnutie súdu môže byť podkladom pre vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľností, nakoľko žalobca toto vlastníctvo spochybňuje neplatnosťou ním označených právnych úkonov.

24. Ďalšie predpoklady určovacej žaloby žalobcu ako vlastníka však v tomto konaní neboli splnené. Žalobcovi sa totiž nepodarilo preukázať vlastnícke právo k predmetnému pozemku ani že žalovaná tento neprávom zadržuje.

25. Ako vyplýva z § 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.

26. 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 pohnútke nerobí právny úkon neplatným.

27. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalovaná je vlastníčkou pozemku - parcely reg. „C“ č. XXX/XXX, ostatná plocha o výmere 548 m², k.ú. U. L., v podiele 1/1, čo je zrejme z listu vlastníctva č. XXXX k.ú. U. L.Č.. Ako titul nadobudnutia je na predmetnom liste vlastníctva uvedená kúpna zmluva V-1339/2018 z 19.7.2018 - 96/18. Súd mal v danej veci za preukázané, že žalovaná nadobudla predmetnú nehnuteľnosť na základe kúpnej zmluvy zo dňa 6.6.2018 uzavretej s Obcou U. L. ako predávajúcim, a to bez tiarch a záväzkov, účinky zmluvy nastali povolením vkladu 19.7.2018.

28. Žalobca podal žalobu proti žalovanej na tunajšom súde dňa 27.9.2018. Žalobca svoj nárok opiera o skutočnosť, že spochybňuje platnosť Dohody o urovnaní z 28.2.2013 ako aj Zámennej zmluvy z 28.2.2013, obe uzavreté s Obcou U. L., od ktorej žalovaná nadobudla nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tohto konania. Vyššie uvedenými právnymi úkonmi došlo k prevodu vlastníckeho práva zo žalobcu na Obec U. L. k pozemku, z ktorého bola vytvorená parcela č. XXX/XXX k.ú. U. L., ktorá je vo vlastníctve žalovanej.

29. Ako dôvod neplatnosti týchto právnych úkonov žalobca udáva skutočnosť, že bol zo strany Obce U. L. uvedený do omylu, ktorý mal byť vyvolaný ľstou zo strany Obce U. L.. Omyl vyvolaný Obcou U. L. podľa udania žalobcu spočíva v tom, že táto deklarovala dokončenie inžinierskych sietí na prevádzaných pozemkoch, ďalej že Obec U. L. zabezpečí zastavenie trestného konania vo veci, v ktorej podala na žalobcu trestné oznámenie, čo však nezabezpečila, nakoľko trestné konanie nemožno zastaviť na základe späťvzatia oznamovateľa. Obec U. L. zároveň kúpnymi zmluvami z 22.11.2020 a 31.12.2020 predala žalobcovi pozemky v retenčnom pásme vodnej nádrže Domaša. Úmyslom Obce U. L. tak podľa žalobcu bolo prostredníctvom Dohody o urovnaní z 28.2.2013 vylákať od žalobcu pozemky, ktoré nie sú v retenčnom pásme oproti vyplateniu finančného vyrovnania a žalobcovi ponechať pozemky v retenčnom pásme. Žalobca tvrdí, že ak by o vyššie uvedených skutočnostiach vedel v čase podpisu Dohody o urovnaní z 28.2.2013, dohodu by žalobca nebol podpísal, pričom tak bol Obcou U. L. uvedený do omylu.

30. Omylom sa v zmysle občianskeho práva rozumie nesúlad medzi právnymi následkami, ktoré účastník právneho úkonu zamýšľal vyvolať, a medzi následkami, ktoré skutočne vyvolal. V prípade, že k prejavu vôle došlo v dôsledku omylu, neznamená to ešte, že vôľa konajúceho je vadná. Ustanovenie § 49a Občianskeho zákonníka upravuje omyl vo vôli, t.j. tzv. vnútorný omyl. Právna podstata tohto omylu spočíva v tom, že konajúca osoba nemá správnu, alebo dostatočnú predstavu o dôsledkoch právneho úkonu. Táto vada vôle môže mať za následok, ak sú splnené ďalšie predpoklady uvedené v § 49a Občianskeho zákonníka, neplatnosť právneho úkonu. Vada vôle z dôvodu omylu sa nepovažuje za takú okolnosť, ktorá by mala za následok absolútnu neplatnosť právneho úkonu, ale sa iba umožňuje subjektu uvedenému do omylu napadnúť právny úkon z dôvodu jeho relatívnej neplatnosti. Právo musí ochraňovať tú zmluvnú stranu, ktorá konala v dôvere k pravdivosti prejavu druhej strany, ktorej vôľou nemohla táto zmluvná strana poznať. Právna teória i súdna prax vychádza z toho, že konajúca osoba sa môže účinne dovoliť podstatného omylu vyvolaného osobou, ktorej bol právny úkon určený, len ak ide o tzv. ospravedliteľný omyl.

31. O ospravedliteľný omyl, ktorým je pravidelne omyl konajúcej osoby týkajúci sa skutkových okolností (error facti), potom nepochybne nejde vtedy, ak mala konajúca a omylu sa dovolávajúca osoba možnosť takémuto omylu sa vyhnúť vlastnou starostlivosťou pri poznaní rozhodujúcich skutočností právneho úkonu. Ospravedliteľným je pritom lentaký omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že konajúca (mýliaca sa osoba) postupovala s obvyklou mierou opatrnosti, teda vyvinula obvyklú starostlivosť, ktorú možno so zreteľom k okolnostiam konkrétneho prípadu od každého vyžadovať, aby sa takému omylu vyhol, ide teda o situáciu, ak nemohla konajúca (mýliaca sa) osoba rozpoznať skutočný stav veci (zistiť existenciu omylu) ani potom, keby postupovala s obvyklou mierou opatrnosti (potom, čo by vyvinula obvyklú starostlivosť), ktorú od nej možno požadovať. (Uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 29. apríla 2010, sp. zn.: 3 Cdo 113/2008

32. Nakoľko, ako už bolo uvedené vyššie, že vada vôle z dôvodu omylu sa nepovažuje za takú okolnosť, ktorá by mala za následok absolútnu neplatnosť právneho úkonu, ale iba umožňuje subjektu uvedenému do omylu napadnúť právny úkon z dôvodu jeho relatívnej neplatnosti v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka.

33. Relatívnej neplatnosti v zmysle ustanovenia § 40a OZ sa možno dovolať rôznymi kvalifikovanými prejavmi adresovanými účastníkom právneho vzťahu. Možno tak urobiť kvalifikovanými prejavmi napr. adresovanými účastníkom právneho vzťahu alebo v občianskom súdnom konaní na návrh, prípadne na námietku, kedy súd platnosť právneho úkonu posúdi ako prejudiciálnu otázku. (porovnaj Rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1 Cdo 151/2005)

34. Posúdenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu ako prejudiciálnej otázky v konaní síce nie je principiálne vylúčené, avšak kvalifikovaný prejav je nutné urobiť vo vzťahu k účastníkovi tohto právneho vzťahu. Keďže v danom prípade je týmto účastníkom Obec Nová Kelča, ktorá však nie je účastníkom tohto konania, súd nie je oprávnený posúdiť otázku platnosti (relatívnej neplatnosti) Dohody o urovaní z 28.2.2013 ako aj Zámennej zmluvy z 28.2.2013.

35. Dovoľať sa relatívnej neplatnosti je potrebné voči všetkým účastníkom právneho úkonu. (porovnaj Rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR z 28. 11. 2001, sp. zn. 22 Cdo/1669/2000)

36. Ak by súd v tomto konaní predbežne vyhodnotil Dohodu o urovaní z 28.2.2013 ako aj Zámennú zmluvu z 28.2.2013 ako neplatné, zasiahol by tak do hmotného práva subjektu, ktorý nie je účastníkom konania. Nie je možné v takomto konaní vyriešiť ako predbežnú otázku platnosti právnych úkonov vo vzťahu k tretej osobe, ktorá nie je účastníkom konania.

37. Ak sa otázka platnosti uvedených právnych úkonov riešila v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp.zn. 10C/15/2016, výsledok tohto konania by mohol mať význam pre rozhodnutie v tejto veci. Ak však došlo k späťvzatiu žaloby zo strany žalobcu vo veci sp.zn. 10C/15/2016, dôvody tohto späťvzatia sú bez relevancie pre toto konanie o určenie vlastníctva medzi žalobcom a žalovanou.

38. Naviac súd považuje za potrebné poukázať aj na skutočnosť, že aj v prípade, ak by došlo k vyhláseniu neplatnosti právnych úkonov, od platnosti ktorých odvíja sa aj vlastnícke právo žalovanej, bola Obec U. L. ako vlastníka pozemku v čase jeho prevodu dňa 6.6.2018 oprávnená disponovať svojím vlastníctvom. Bola teda oprávnená previesť vlastníctvo k pozemku na žalovanú. Kúpna zmluva zo dňa 6.6.2018 nebola v čase jej uzavretia postihnutá absolútnou neplatnosťou spočívajúcou v nedodržaní zásady, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, než má sám. Aj keď dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu má účinky ex tunc, čo znamená, že právny úkon sa považuje za neplatný od začiatku, nemá táto skutočnosť vplyv na právne postavenie tretích osôb, ktoré dobromyseľne nadobudli vlastníctvo v čase, keď trvali účinky právneho úkonu, teda od vlastníka (Obce U. L.).

39. Ak by relatívna neplatnosť právneho úkonu mala mať za následok absolútnu neplatnosť právneho úkonu, ktorým účastník relatívne neplatného právneho úkonu do dovolania sa relatívnej neplatnosti oprávnenou osobou previedol svoje vlastnícke právo (nadobudnuté na základe právneho úkonu postihnutého vadou zakladajúcou relatívnu neplatnosť) na tretiu osobu (odlišnú od účastníkov relatívne neplatného právneho úkonu), potom by ochrana právnej istoty tretích osôb, zaručená v ustanovení § 40a veta prvá Obč. zákonníka slovami „právny úkon sa považuje za platný“, minula svoj účel. Prakticky by sa totiž nemohla uplatniť. (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu SR z 20. decembra 2011, sp. zn. 6 Cdo 221/2010)

40. Aj samotné vyslovenie relatívnej neplatnosti žalobcom označených právnych úkonov uzavretých s treťou osobou odlišnou od strán sporu, by samo o sebe bez ďalšieho nevyvolalo následky, ktoré s ním žalobca spája.

41. V neposlednom rade súd musel poukázať aj na čiastočné prelomenie zásady nemo plus iuris v prípade nadobudnutia vlastníctva dobromyseľným nadobúdateľom, hoci aj od nevlastníka, ktorého titul nadobudnutia od pôvodného vlastníka trpí absolútnou neplatnosťou.

42. Z hľadiska poskytnutia ústavnoprávnej ochrany je treba postaviť na rovnakú úroveň vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom na základe jeho dobrej viery. Tým sa dostávajú do vzájomnej kolízie obidve ústavné hodnoty - princíp ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa (princíp dobrej viery, dôvery v akty štátu a právnej istoty v demokratickom právnom štáte) a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka (princíp

nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet, t. j. nikto nemôže previesť na iného viac práv, než koľko sám má). Pokiaľ však nemožno zachovať maximum z obidvoch základných práv, treba prihliadnúť na princíp všeobecnej spravodlivosti, keď je nutné zvažovať všeobecné súvislosti tohto typu kolízie základných práv, ako aj individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovaného prípadu. Vyššie riziko má niesť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento nie je schopný sa nijako dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovú sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom správnom (katastrálnom) konaní. Aj keď Občiansky zákonník explicitne neupravuje všeobecný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam od nevlastníka iba na základe dobrej viery nadobúdateľa, s výnimkou vydržania nemožno bezvýnimočne tvrdiť, že samotná absencia vlastníckeho práva prevodcu (dominum auctoris) povedie automaticky k neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva. V tomto smere musí dôjsť aj k určitému posunu v doterajšej judikatúre ústavného súdu v riešení otázky „nemo plus iuris“ (I. ÚS 50/2010) o nové interpretačné závery či vývoj sociálnej reality najmä v zmysle zásadnej ochrany tej osoby, ktorá robila právny úkon s dôverou v určitý - jej druhou stranou prezentovaný skutkový stav. Navyše, ak bol potvrdený údajmi z verejnej štátom vedenej evidencie a najmä, keď ho potom aprobuje aj príslušný orgán verejnej moci [kataster nehnuteľností, súd a pod.]. Princíp dobrej viery chrániaci účastníkov súkromnoprávných vzťahov je jedným z kľúčových prejavov princípu právnej istoty odvíjajúceho sa od princípu právneho štátu. Nadobúdateľovi vlastníckeho práva, pokiaľ toto právo nadobudol v dobrej viere, musí byť poskytovaná široká ochrana, pretože v opačnom prípade by si nikdy nemohol byť istým svojim vlastníctvom, čo by bolo v rozpore s poňatím materiálneho právneho štátu (porovnaj aj R 14/2009). Otázkou dobrej viery takého nadobúdateľa vlastníckeho práva sa tak všeobecné súdy musia vždy riadne zaoberať pri jeho spochybňovaní treťou osobou. Obdobnou problematikou sa zaoberal aj Ústavný súd Českej republiky (napr. III. ÚS 415/15 op.) a v ostatnom náleze sp. zn. III. ÚS 247/14 z 28. januára 2016 zhrnul svoju doterajšiu judikatúru s jasným záverom o originárnom spôsobe nadobudnutia vlastníckeho práva dobromyseľným nadobúdateľom, ktorému treba poskytnúť ústavnoprávnu ochranu, ak odvodzoval svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri nehnuteľností od právneho úkonu, ktorý by bol neskôr posúdený hoci aj absolútne neplatným. Nevyhnutným predpokladom pre tento originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva je dobrá viera nadobúdateľa, ktorú sú všeobecné súdy povinné dôsledne posúdiť s ohľadom na individuálne okolnosti každého prípadu. Potom už zistenie, že osoba bola v dobrej viere, zakladá poskytnutie ochrany jej vlastníckemu právu. (porovnaj nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015 zo 16. marca 2016)

43. Ako je zrejmé aj z vyššie citovaného rozhodnutia, žalovanej ako nadobúdateľovi vlastníckeho práva, ktorá toto právo nadobudla v dobrej viere, musí byť poskytovaná široká ochrana, pretože v opačnom prípade by si nikdy nemohla byť istá svojim vlastníctvom. Dobromyseľnosť žalovanej v celom konaní nebola zo strany žalobcu ani len spochybňovaná, nie to ešte aj určitým dôkazom preukázaná. Keďže žalovaná nadobudla nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tohto konania, od Obce U. L. v dobrej viere, a to v čase, keď Obec U. L. bola ako vlastník predmetnej parcely zapísaná v katastri nehnuteľností, súd nemal pochybnosti o dobromyseľnosti žalovanej v čase nadobudnutia predmetnej parcely. Žalovaná nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnosti ako dobromyseľný nadobúdateľ, ktorému treba poskytnúť ochranu.

44. Vzhľadom na vyššie uvedené, súdu neostávalo iné, ako žalobu žalobcu o určenie vlastníckeho práva vo vzťahu k žalovanej ako nedôvodnú zamietnuť.

45. Podľa § 153 ods. 1 až 3 CSP strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. Na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnúť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu. Ak súd na prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany neprihliadne, uvedie to v odôvodnení rozhodnutia vo veci samej.

46. Pokiaľ ide o nevykonanie dôkazu nevrhnutého žalujúcou stranou, a to výsluchu žalobcu, ktorý na ostatnom pojednávaní navrhol vykonať jeho právny zástupca, súd považoval tento návrh iba za obštrukciu v konaní a zbytočné a účelové predĺženie konania. Je treba poukázať na skutočnosť, že takýto návrh na vykonanie dôkazu zo strany žalobcu nebol v priebehu konania predložený, pričom k návrhu došlo až na ostatnom pojednávaní po tom, čo bol nárok žalobcu predbežne posúdený zákonným sudcom ako nedôvodný. O procesných dôsledkoch koncentrácie konania boli strany sporu náležite poučené. Navyac dôvody navrhovaného výsluchu uvádzané právnym zástupcom žalobcu, a

to ozrejmienie jednotlivých predchádzajúcich prevodov nehnuteľností, súd nepovažoval za relevantné. Jednotlivé prevody nehnuteľností, od ktorých žalobca odvíjal svoj nárok, boli dostatočne opísané v samotnej žalobe, pričom súd nie je zrejme, ako by mohlo ešte podrobnejšie vysvetlenie týchto okolností zvrátiť nepriaznivú situáciu žalobcu v tomto konaní.

47. V ostatnom súd poukazuje na to, že vychádzal zo skutočností a dôkazov stranami sporu predložených, pričom v súlade s § 154 CSP prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany možno uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí.

48. Podľa § 251 CSP trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

49. V zmysle § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

50. Podľa § 262 ods. 1 a 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v zhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

51. V danom konaní bol žalobca neúspešný, nakoľko súd jeho žalobu v celom rozsahu zamietol. Z uvedeného vyplýva, že v konaní bola plne úspešná žalovaná, ktorej patrí nárok na priznanie náhrady trov konania v celom rozsahu. Nakoľko žalovaná sa zriekla práva na náhradu trov konania, súd rozhodol už v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí, že jej nárok na náhradu trov konania nepriznáva, a to s poukazom na uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 28.02.2018, sp. zn. 7Cdo/14/2018 a zo dňa 25.1.2017, sp. zn. 6Cdo 5/2017.

52. Vzhľadom na vyššie uvedené súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Vranov nad Topľou, písomne, v príslušnom 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.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.