

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 25C/119/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516202341
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Heinrich
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2019:1516202341.13

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra v právnej veci žalobcu: Poľnohospodárska pôda s.r.o., IČO: 44 138 369, so sídlom Žehrianska 3, Bratislava, zast. LawService, s.r.o., advokátska kancelária so sídlom Stráž 3/223, Zvolen, proti žalovanej: F. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z., T. XX, zastúpená Bardač s.r.o., advokátska kancelária so sídlom v Bratislave, Lovinského 22, v konaní o určenie vlastníctva k nehnuteľnosti, sudcom JUDr. Petrom Heinrichom, takto

rozhodol:

Súd žalobu zamietla.

Žalovanej voči žalobcovi súd priznáva plnú náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou podanou dňa 23.02.2016 domáhal určenia vlastníctva k nehnuteľnosti parc.č. XXXX, orná pôda o výmere 996 m² v kat. území Y.. Svoj návrh odôvodnil tým, že dňa 26.06.2015 uzavrel so žalovanou kúpnu zmluvu, ktorá bola podaná na Kataster nehnuteľností s návrhom na vklad dňa 02.07.2015. Žalovaná od zmluvy odstúpila bez uvedenia dôvodu, pričom v zmluve možnosť odstúpenia dojednaná nebola.

2. Okresný súd žalobu zamietol rozsudkom zo dňa 04.04.2017, keď nepripustil zmenu žaloby a mal za to, že na určení vlastníctva nemá žalobca naliehavý právny záujem. Na základe odvolania žalobcu krajský súd zrušil rozhodnutie prvého stupňa z dôvodu, že súd mal pripustiť zmenu žaloby.

3. Podľa § 180 CSP súd pojednával v neprítomnosti žalobcu a žalovanej.

4. Do prvého rozhodnutia súd zistil tento skutkový a právny stav: Žalobca ako kupujúcu uzatvoril so žalovanou ako predávajúcou kúpnu zmluvu na predaj parc.č. XXXX o výmere 996 m² v kat. území Y.. Žalobca bližšie dôvod uzavretia kúpnej zmluvy nešpecifikoval. Predmetná zmluva bola katastrom nehnuteľností zavkladovaná, následne však na základe protestu prokurátora, bol vklad zrušený z dôvodu, že nebolo uplatnené predkupné právo štátu. Následne žalovaná predala predmetnú nehnuteľnosť spoločnosti MH Invest s.r.o. Potom spoločnosť MH Invest s.r.o. predala nehnuteľnosť spoločnosti MH Invest II s.r.o., následne bola predmetná nehnuteľnosť vyvlastnená rozhodnutím Okresného úradu Nitra z dôvodu vybudovania strategického parku. Na základe rozhodnutia o vyvlastnení, prešlo vlastnícke právo na spoločnosť MH Invest s.r.o. Žalobca trval na podanom návrhu, mal za to, že má naliehavý právny záujem, z dôvodu, že na základe vyhovievania návrhu, by mal nárok na vyplatenie sumy za predmetný pozemok, ktorú MH Invest s.r.o. vložil do úschovy Okresného súdu Nitra na základe Rozhodnutia o vyvlastnení. Žalobca sa domáhal pred pojednávaním zmeny návrhu, podľa ktorej by súd určil, že žalobca bol výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti ku dňu jej vyvlastnenia. Pre konania 15S/25/2016 a 11S/31/2016 vedené na KS v Nitre ohľadne preskúmania rozhodnutí

o zastavení vkladového konania a o vyhovení protestu prokurátora žalobca navrhoval prerušiť toto konanie. Žalovaný navrhoval návrh zamietnuť, majúc za to, že nie je pasívne legitimovaný, keďže nie je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti a nebol jej vlastníkom ani v čase vyvlastnenia. Žalovanej bola spoločnosťou MH Invest s.r.o. vyplatená kúpna cena.

5.Právna zástupkyňa žalobcu uviedla, že sa pridrižiava doterajších ústnych a písomných vyjadrení. Poukazovala na to, že rozhodnutím KS 15S/25/16 bolo zrušené rozhodnutie katastra o zastavení vkladového konania o zápise vlastníckeho práva žalobcu k predmetnej nehnuteľnosti a kataster musí nanovo rozhodovať. Na KS v Nitre taktiež prebieha konanie 11S/259/16 o nezákonnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia. Výsledky týchto konaní majú zásadný význam pre toto predmetné konanie. Mala za to, že žalobca má naliehavý právny záujem na podanej žalobe keďže fin. prostriedky za vyvlastnenie boli dané do úschovy súdu, preto nie je možné sa domáhať vyplatenia týchto fin. prostriedkov a na základe výsledku tohto konania bude rozhodnuté o tom, komu úschova bude vyplatená.

Pridrižovala sa doterajších vyjadrení. Poukazovala na rozhodnutie NS publikované v ZSK 57/2001 ako aj na judikát R 86/2001 kde v prípade konania o určenie vlastníctva i keď neprišlo k jeho zavkladovaniu si má súd ako predbežnú otázku vyriešiť oprávnenosť nadobúdacieho titulu aj v prípade že chýba modus čiže zavkladovanie vlastníctva. Žiadala návrhu vyhovieť.

6. Právny zástupca žalovanej uviedol, že sa pridrižiava doterajších písomných a ústnych vyjadrení. Dodal, že na KS v Nitre sa uviedlo aj konanie 11S/31/16 o odvolaní voči zrušeniu zápisu vlastníckeho práva žalobcu keď kataster najprv zavkladoval vlastnícke právo žalobcu, potom ho zrušil, toto rozhodnutie je právoplatné, pričom vo veci bola podaná aj kasačná sťažnosť, ktorá bola zamietnutá. Následne kataster vyzval na doplnenie podkladov žalobcu a keď usúdil že neboli predložené, vkladové konanie zastavil. Toto rozhodnutie bolo KS zrušené a v tom konaní je podaná kasačná sťažnosť. Ak by aj teoreticky bolo vyhovené návrhu na vklad, nastal by až v budúcnosti a preto sa žalobca nemôže domáhať určenia vlastníctva ku dňu vyvlastnenia, čiže spätne.

Pridrižoval sa doterajších vyjadrení. Uvádzal, že na preukázanie vlastníctva nestačí len existencia KZ ale vyžaduje sa aj vklad do katastra. Žalobca nepreukázal, že bol ku dňu vyvlastnenia vlastníkom nehnuteľnosti.

7.Súd doplnil dokazovanie výsluchom právnych zástupcov sporných strán, oboznámením sa s listinnými dôkazmi, a to : odvolaním žalobcu z čl. 221-225, vyjadrením žalovanej z čl. 235-238, uznesením KS z čl. 249-257, vyjadrením katastrálneho odboru z čl. 262, LV z čl. 265, čl.266, čl.269-286, čl.290-313 a zistil tento doplňujúci skutkový a právny stav :

8. V čase prevodov nehnuteľnosti zo žalovanej na MH Invest s.r.o., následne na MH Invest II s.r.o. a v čase vyvlastnenia bola v katastri nehnuteľností zapísaná poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní ešte pod pôvodným číslom konania 41C/53/2016 (číslo pridelené veci na OS Bratislava V). Súd viazaný právnym názorom odvolacieho súdu pripustil zmenu žaloby v zmysle § 142 CSP a rozhodoval o tom či žalobca bol v čase vyvlastnenia vlastníkom nehnuteľnosti. Na KS v Nitre prebieha konanie o neplatnosť vyvlastnenia pod č.k. 11S/259/16. Pod č.k. 15S/25/16 na KS v Nitre prebiehalo konanie o zrušenie rozhodnutia katastra o zastavení vkladového konania vlastníctva žalobcu, rozhodnutie katastra súd zrušil, vo veci je podaná kasačná sťažnosť. Na KS v Nitre prebiehalo konanie o zrušenie rozhodnutia katastra o zamietnutí zápisu vlastníctva žalobcu k predmetnej nehnuteľnosti. Tento návrh žalobcu bol právoplatne zamietnutý a bola zamietnutá aj jeho kasačná sťažnosť. Žalobca mal za to, že má naliehavý právny záujem na podanej žalobe, keď na jej základe bude rozhodnuté o vyplatení úschovy, keď nemá právny nárok sa domáhať žaloby na plnenie. Poukazoval na rozhodnutie R 86/2001 podľa ktorého v prípade konania o určenie vlastníctva si súd môže ako predbežnú otázku vyporiadať oprávnenosťou nadobúdacieho titulu. Žalovaná navrhovala návrh zamietnuť z dôvodu, že žalobca nemá naliehavý právny záujem. Návrh na vklad bol právoplatne zamietnutý, ak by v ďalšom konaní kataster aj zmluvu zavkladoval, čo nie je ale možné, nastalo by nadobudnutie vlastníctva až v budúcnosti. Na preukázanie vlastníctva nestačí len existencia kúpnej zmluvy ale vyžaduje sa aj vklad do katastra.

9.Podľa § 137 CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

a) splnení povinnosti,

b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,

c) 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, alebo
d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

10. Podľa § 228 ods. 1 CSP výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre strany a pre tých, ktorí sa stali právnymi nástupcami strán po právoplatnosti rozsudku, ak nie je ustanovené inak.

11. Podľa § 228 ods. 2 CSP výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní.

12. 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.

13. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

14. Podľa § 129 ods. 1 O.z. držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

15. Podľa § 130 ods. 1 O.z. ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

16. Podľa § 132 ods. 1 O.z. vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

17. Podľa § 133 ods. 1 O.z. ak sa hnutelná vec prevádza na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo prevzatím veci, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak. Ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákone neustanovuje inak.

18. Podľa §6 ods. 6 zák. č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o útenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov Náhradu za vyvlastnenie, ktorú nemožno vyplatiť z dôvodu, že do právoplatnosti rozhodnutia nebolo právoplatne skončené konanie o dedičstve alebo súdne konanie, alebo nebola právoplatne skončená exekúcia, ktorých predmetom je vlastníctvo vyvlastňovaného pozemku alebo vyvlastňovanej stavby, zloží vyvlastniateľ v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení do úschovy na súde, v obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba.

19. V zmysle citovaných zákonných ustanovení, vzhľadom na uvedené skutočnosti súd návrh zamietol. Zavkladovanie kúpnej zmluvy medzi spornými stranami bolo právoplatne zrušené, žalovaná ako vlastník a s poukazom na právoplatné rozhodnutia príslušných orgánov katastra dobromyseľný držiteľ, predala nehnuteľnosť spoločnosti MH Invest s.r.o. Bola jej vyplatená aj kúpna cena. Spoločnosť MH Invest s.r.o. predala nehnuteľnosť spoločnosti MH Invest II s.r.o., následne bola nehnuteľnosť vyvlastnená právoplatným rozhodnutím vyvlastňovacieho orgánu. Ako vlastník nehnuteľnosti je v katastri evidovaná spoločnosť MH Invest s.r.o. V čase vyvlastnenia žalovaná nebola vlastníčkou nehnuteľností, reálnou ani evidovanou. Aj pri určovacej žalobe je úlohou súdu skúmať dôvodnosť podanej žaloby v pohľadu následkov vydaného rozhodnutia, teda naliehavý právny záujem žalobcu na návrhu. Existujúci vlastnícky stav nebolo možné zvrátiť predmetným návrhom na určenie vlastníctva v čase vyvlastnenia, bez toho, aby nebol účastník takéhoto konania subjekt, ktorý ako vlastník nehnuteľnosti je zapísaný v katastri nehnuteľností. Nadobudnutie vlastníctva vyvlastnením je osobitný druh nadobudnutia vlastníctva, ktoré nie je odvodené od práv právneho predchodcu. Aktuálny evidovaný vlastník nehnuteľnosti nie je právnym nástupcom žalovanej. To, že žalovaná nebola pasívne legitimovaná vyplýva aj z rozhodnutia KS v Nitre sp. zn. 6Co /25/2016 zo dňa 11.03.2015 podľa ktorého rozsudok v zmysle § 159 Ods. 2 O.s.p. (teraz § 228 ods. 1 CSP) o určení vlastníctva je záväzný len pre účastníkov konania, môže byť predpokladom pre vykonanie zmeny v zápise vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, len ak účastníkmi konania boli všetky osoby aktuálne (v čase rozhodovania) zapísané v katastri ako vlastníci. V čase uvedeného

rozhodnutia pritom platilo ustanovenie § 159a O.s.p. minimálne v znení ako súčasné ustanovenie § 228 ods. 2 CSP. Súd pri rozhodovaní vychádza z predpokladu materiálnej vykonateľnosti rozhodnutia, čomu odporovali tvrdenia žalobcu. V prípade právoplatného vyhovievania návrhu a právneho názoru žalobcu, že podľa § 228 ods. 2 CSP je záväzný aj na súčasného evidovaného vlastníka nehnuteľnosti by sa žalobca mohol legitímne domáhať zmeny vlastníckych práv k nehnuteľnosti. Prípadné konštatovanie v konaní že o toto nemá žalobca záujem nemožno nijako právne podložiť či zabezpečiť do budúcnosti. V danej veci bol splnený zákonný predpoklad pre postup podľa § 228 ods. 2 CSP, teda v katastri nehnuteľností bola poznámka o súdnom konaní v čase povoľovania vkladov ohľadne dotknutej nehnuteľnosti. S poukazom na osobitný spôsob nadobudnutia vlastníctva vyvlastnením s poukazom na uvedené rozhodnutie KS v Nitre žalovaná nebola pasívne legitimovaná, keďže spornou stranou mal byť aktuálny vlastník nehnuteľnosti.

20.Súd mal teda za to, že voči uvedenej žalovanej sa nemohol oprávnené žalobca domáhať určenia vlastníctva v čase vyvlastnenia. Žalobca nemal naliehavý právny záujem na podaní žaloby ani z dôvodu uplatňovania si náhrady za vyvlastnenie z úschovy z dôvodu, že v tomto prípade žalovaná mala vyplatenú kúpnu cenu a úschova náhrady za vyvlastnenie sa týka vzťahu medzi spoločnosťami MH Invest s.r.o. a MH Invest II s.r.o. Žalobcovi by tak ani v prípade vyhovievania návrhu nevznikol zákonný nárok na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie.

V konaní 15S/25/2016 bolo rozhodnuté o zrušení rozhodnutia správneho orgánu, vo veci je podaná kasačná sťažnosť, predmetom toto konania je rozhodovanie o návrhu na vklad vlastníctva žalobcu k predmetnému pozemku, teda doteraz nebolo jeho vlastníctvo zavkladované do katastra nehnuteľností. V konaní 11S/31/2016 bolo právoplatne rozhodnuté o zrušení zavkladovania vlastníctva žalobcu k predmetnej nehnuteľnosti. Z pohľadu splnenia zákonných podmienok pre nadobudnutie vlastníctva žalobcu k nehnuteľnosti chýba splnenie podmienky zápisu do katastra nehnuteľností, keď až týmto zápisom sa nadobúda vlastníctvo. Teoreticky to môže nastať už len v budúcnosti (podľa toho ako bude rozhodnuté o návrhu na zápis vlastníctva čo je však právne nemožné pre vyvlastňovacie konanie). Konanie o neplatnosť vyvlastnenia 11S/259/2016 nie je skončené. Žalobca by sa teoreticky mohol stať vlastníkom v budúcnosti, teda nemohol by ním byť v čase vyvlastnenia. Uvedené neskončené konania nemajú vplyv na rozhodnutie v tejto veci, súd nevidel dôvod na prerušenie konania, pričom žalobca to už nenavrhol, inak by súd jednoducho v tomto rozhodnutí prerušenie konania zamietol podľa § 162 ods. 3 CSP.

21.Žalobca ohľadne právneho záujmu poukazoval na vyvlastňovacie rozhodnutie a jeho odôvodnenie. Cena za vyvlastnenie bola daná do úschovy vzhľadom na prebiehajúce konania o určenie vlastníctva aj ohľadne parcely č. XXXX.. V tomto konaní však prišlo k zásadnej zmene žaloby. Súd pripustil zmenu žaloby keď už nejde o spor o určenie vlastníctva k parcele, ale že žalobca bol jej vlastníkom v čase vyvlastnenia čo je iný predmet sporu. Ak by išlo o ten istý predmet konania neprichádzalo by k zmene žaloby. Rozhodnutie o úschove sa týkalo sporu o určenie vlastníctva nie o určenie, že v minulosti bol žalobca vlastníkom nehnuteľnosti. Podľa súdu ak by akokoľvek rozhodol o určení vlastníctva do minulosti nevzniklo by žalobcovi právo na predmet úschovy. Konanie ktoré bolo dôvodom postupu podľa §6 ods. 6 zák. č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb už neexistuje. Ani z pohľadu citovaného paragrafu tak žalobca nemá naliehavý právny záujem na podanej žalobe podľa § 137 písm c) CSP.

22.Žalobca argumentoval, že súd si ako predbežnú otázku má vyriešiť oprávnenosť nadobúdacieho titulu aj keď nedošlo k jeho zavkladovaniu. Súd mal za to, že táto otázka je nadbytočná vzhľadom na dôvody zamietnutia žaloby. Súd by nehospodárne skúmal či bola zmluva uzavretá v súlade so zákonom, či nie je v rozpore s dobrými mravmi, keď aj ak by vyhodnotil, že bola uzavretá platne (titul) nemôže konvalidovať splnenie podmienky nadobudnutia vlastníctva vkladom (modus). Iný zákonný spôsob nadobudnutia vlastníctva v čase vyvlastnenia žalobca neprezentoval. Okrem iného sa ani žalobca za účelom tohto skúmania opakovanne na súd nedostavil. Súd postupoval podľa právneho názoru Krajského súdu, vporiadal sa s otázkou naliehavého právneho záujmu žalobcu v zmysle bodu 16 uznesenia KS v Nitre. Odvolací súd nezaujal právny názor k tejto otázke, pričom prvostupňový súd v identickej veci rovnako žalobu zamietol. Svoj postup súd otvorene prezentoval v predchádzajúcom rozhodnutí vo veci. Bolo by tak v rozpore s princípmi CSP ak by súd v rovnakých veciach bez iných dôvodov rozhodoval rozdielne.

23.O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a 262 ods. 1 CSP tak, že žalovaným priznal plnú náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

V prípade, že si povinný dobrovoľne nesplní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona, ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej CSP) 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 § 365 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.

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