

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 19C/119/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516202355
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 05. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lucia Kuzmová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2019:1516202355.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra sudkyňou JUDr. Luciou Kuzmovou v spore žalobkyne: Poľnohospodárska Pôda s.r.o., IČO: 44 138 369, so sídlom Sibírska 55, 831 02 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, právne zastúpená: LawService, s.r.o., IČO: 36 861 723, so sídlom Stráž 3/223, 960 01 Zvolen, proti žalovaným: 1/ I. G., nar. X.XX.XXXX, bytom H. XX, XXX XX D., 2/ S. M., nar. XX.X.XXXX, bytom H. XX, XXX XX D., žalované v 1. a 2. rade právne zastúpené M.. A. Havlíkom, advokátom, L.: XX XXX 864, so sídlom Damborského 13, 949 01 Nitra, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu zamietá.

II. Žalovaní v 1. a 2.rade majú voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenou Okresnému súdu Bratislava V dňa 23.2.2016 domáhala voči právnenému predchodcovi žalovaných - Michalovi Jančovi, nar. 21.3.1943, bytom Topoľčianska 70/42, 949 01 Nitra určenia, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa katastrálnom území Lužianky, obec Lužianky, okres Nitra, zapísanej Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. 3912 ako parcela reg. „C“, parcelné č. 2919 o výmere 1936 m², druh pozemku orná pôda. Súčasne sa domáhala priznania náhrady trov konania.

2. Uviedla, že dňa 24.6.2015 uzavrela s právnym predchodcov žalovaných k spornej nehnuteľnosti kúpnu zmluvu, ktorou právny predchodca žalovaných previedol na žalobkyňu vlastnícke právo k vyššie uvedenej nehnuteľnosti. Návrh na vklad vlastníckeho práva na základe stranami uzavretej kúpnej zmluvy bol Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor doručený dňa 1.7.2015. Právny predchodca žalovaných od tejto kúpnej zmluvy odstúpil, pričom odstúpenie od zmluvy nezdôvodnil. Žalobkyňa mala za to, že odstúpenie od zmluvy nie je platné a domáhala sa určenia, že je vlastníčkou nehnuteľností.

3. Dňa 23.2.2016 bola vec z dôvodu miestnej nepríslušnosti Okresným súdom Bratislava V postúpená na prejednanie Okresnému súdu Nitra, ako súdu miestne príslušnému podľa § 88 ods. 1 písm. h) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“).

4. Podaním zo dňa 20.7.2017 doručeným súdu dňa 24.7.2017 žalobkyňa žiadala pripustiť zmenu petitu žaloby dôvodiac, že právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/01544-4 zo dňa 5.4.2016 došlo k vyvlastneniu pozemkov v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. Náhrada za vyvlastnenie je uložená do úschovy Slovenskému pozemkovému fondu. Vyvlastnenie je považované za originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva, ide o prechod vlastníckeho práva na základe rozhodnutia štátu a nie o jeho prevod. Pre vyplatenie náhrady za vyvlastnenie pozemku musí žalobkyňa preukázať, že bola vlastníčkou pozemku ku dňu

vyvlastnenia, teda že vyvlastnené bolo jej vlastnícke právo k pozemku a nikoho iného. Túto skutočnosť môže žalobkyňa preukázať jedine určujúcim rozsudkom súdu, čím žalobkyňa deklaruje, že má naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k pozemkom a zmenenou žalobou sa domáha určenia, že bola vlastníčkou pozemku ku dňu vyvlastnenia. Ak súd rozhodne, že žalobkyňa bola vlastníčkou pozemku ku dňu vyvlastnenia, bude takýto rozsudok jediným rozhodujúcim podkladom pre rozhodnutie Okresného úradu Nitra o tom, komu má náhradu za vyvlastnenie pozemku vyplatiť. Účelom zmeny žaloby je v konečnom dôsledku určiť, komu má byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie pozemkov. Spoločnosť MH Invest s.r.o. nadobudla pozemok v čase, kedy bola v katastri nehnuteľností zapísaná poznámka o tomto súdnom konaní, teda výrok právoplatného rozsudku bude s poukazom na ust. § 228 ods. 2 CSP záväzný aj pre ňu, bez ohľadu na to, či bola stranou tohto konania.

5. Podľa § 139 CSP žalobca môže počas konania so súhlasom súdu meniť žalobu.

6. Podľa § 141 CSP ak zmena žaloby nastala pred jej doručením žalovanému, koná súd o zmenenej žalobe bez rozhodovania o pripustení zmeny žaloby okrem prípadu, keď súd rozhoduje podľa § 143 ods. 2.

7. V prejednávanom spore bol návrh na znemu žaloby doručený súdu pred doručením žaloby žalovaným, preto súd s poukazom na ustanovenie § 141 CSP o pripustení zmeny petitu žaloby nerozhodoval a o konal o zmeny žalobe v zmysle návrhu žalobkyne zo dňa 20.7.2017.

8. Súd v priebehu konania zistil, že žalovaný zomrel dňa 29.2.2016, t.j. po doručení žaloby. Uznesením č.k. 19C/119/2016-66 zo dňa 12.10.2018, opraveným uznesením č.k. 19C/119/2016-78 zo dňa 26.10.2018 súd rozhodol o pokračovaní v konaní s dedičmi po žalovanom Michalovi Jančovi, a to Evou Králikovou ako žalovanou v 1. rade a Vierou Jančovou ako žalovanou v 2. rade.

9. Žalovaná v 1. rade vo vyjadrení k žalobe zo dňa 22.1.2019 poukázala na nedostatok pasívnej vecnej legitímácie žalovaných v tomto spore, keď uviedla, že súčasným vlastníkom je Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. a sporná nehnuteľnosť je evidovaná na LV č. 3969, k.ú. Lužianky. Ak žalobkyňa žaluje o určenie vlastníckeho práva, pasívne vecne legitimovaný je vlastník zapísaný v katastri nehnuteľností. Žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na určení vlastníctva voči žalovaným, keďže predmetné rozhodnutie by neprineslo žiadnu zmenu v právnom stave spornej nehnuteľnosti, či strán sporu, nakoľko sporná nehnuteľnosť bola vyvlastnená a vyvlastnenie je originálnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva. Žalobkyňa tak nemala naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Súdna prax sa ustálila na názore, že určovacia žaloba je prípustná pri spornosti práv (právných vzťahov) k nehnuteľnostiam evidovaných v katastri nehnuteľností, ak rozsudok vyhovujúci žalobe môže privodiť zosúladienie evidovaného a právneho stavu (pozri rozhodnutie NS SR sp. zn. 1 Cdo 56/2003). Žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem ani na zmenenej žalobe, ani určenie vlastníckeho práva ku dňu vyvlastnenia sporných nehnuteľností by v skutočnosti nebolo spôsobilé ovplyvniť právne postavenie žalobkyne, nakoľko sporné nehnuteľnosti boli vyvlastnené a žalobkyňa by nebola ani v prípade vyhovenia žalobe súdom zapísaná ako vlastníčka sporných nehnuteľností. Ak sa žalobkyňa domáha vyplatenia náhrady za vyvlastnenie sporných nehnuteľností v zmysle návrhu na zmenu žaloby, mala podať žalobu na plnenie, ktorá má prednosť pred určovacou žalobou. Žalovaná v 1. rade ďalej poukázala na predkupné právo štátu k spornej parcele vzniknuté na základe návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii, ktorá mala byť umiestnená v katastrálnom území Dražovce, Lužianky, Mlynárce, Zobor, Zbehy a Čakajovce schváleného Vládou Slovenskej republiky dňa 08. 07. 2015. Žalovaná v 1. rade považuje kúpnu zmluvu za absolútne neplatnú v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka i podľa § 39a Občianskeho zákonníka. Žalovaná v 1. rade poukázala tiež na uznesenie Najvyššieho súdu ČR z 30. 3. 2011, sp. zn. 30 Cdo 1180/2010, ktorý konštatoval, že objektívnym znakom tzv. úžernickej zmluvy, ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, je existencia písomne uzatvorenej zmluvy o prevode nehnuteľností, v ktorej je poskytované plnenie (cena za prevádzaný nehnuteľný majetok) v hrubom (podstatnom) nepomere oproti hodnote prevádzaného majetku, pričom v danom prípade chcela žalobkyňa nadobudnúť spornú nehnuteľnosť za kúpnu cenu 1 000 eur (0,51 eur za m²), pričom jej všeobecná hodnota bola 15,11 eur za m², t.j. takmer za 30 - násobne nižšiu cenu, ako bola jej všeobecná hodnota v čase podpisu kúpnej zmluvy. Kúpna cena dohodnutá v kúpnej zmluve bola v hrubom nepomere so skutočnou hodnotou predmetu prevodu. Žalobkyňa využila neskúsenosť a dôverčivosť pôvodného žalovaného, aby dosiahla uzatvorenie predmetnej kúpnej ceny, čím naplnila skutkové znaky úžery, predpokladané ustanovením § 39a Občianskeho zákonníka.

10. Žalobkyňa v replike zo dňa 31.1.2019 poukázala na skutočnosť, že predkupné právo štátu vzniklo až dňa 8.7.2015, teda v čase uzatvorenia zmluvy medzi žalobkyňou a žalovaným dňa 17.6.2015 neexistovalo. I prípadné porušenie predkupného práva štátu nezakladá absolútnu neplatnosť právneho úkonu, i štát musí pri uplatnení svojho predkupného práva postupovať zákonom stanoveným postupom, pričom je potrebné ustáliť, či sa jedná o relatívnu neplatnosť právneho úkonu, kedy by sa štát relatívnej neplatnosti musel dovolať resp. či štátu neplynú z prípadného porušenia predkupného práva iné nároky. Okresný úrad mal povinnosť rozhodnúť o vklade v prospech žalobkyne a štát mal postupovať v zmysle ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Porušiť predkupné právo štátu mohol len žalovaný, pretože práve on bol osobou povinnou z predkupného práva. Právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/015644-4 zo dňa 5.4.2016 došlo k vyvlastneniu pozemku v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o., náhrada za vyvlastnenie je v zmysle uvedeného rozhodnutia uložená do úschovy Slovenskému pozemkovému fondu. Finančné prostriedky neboli vyplatené z dôvodu, že nebolo zrejmé, kto je vlastníkom, pretože prebiehalo súdne konanie o určenie vlastníctva. Z rozhodnutia o vyvlastnení je zrejmé, že vyplatenie náhrady predpokladá právoplatné ukončenie súdneho konania. Z uvedeného vyplýva, že žalobkyňa na požadovanom určení má naliehavý právny záujem. Z rozhodnutia o vyvlastnení je zrejmé, že zložiteľ nemohol splniť povinnosť uhradiť náhradu za vyvlastnené pozemky, pretože sú odôvodnené pochybnosti kto je veriteľom. Zložením do úschovy došlo k splneniu záväzku vyvlastniteľa, preto žaloba na plnenie neprichádza do úvahy. K otázke naliehavého právneho záujmu žalobkyňa uviedla, že určovacia žaloba je účinným prostriedkom na odstránenie právnej neistoty ohľadne vlastníctva ku dňu vyvlastnenia.

11. Podaním zo dňa 22.5.2019 žalované žiadali, aby súd konanie zastavil z dôvodu, že medzi stranami sporu prebieha na Okresnom súde Nitra v tej istej veci konanie č. 15C/449/2015, ktoré začalo skôr, pričom žalované sú v postavení žalobcov a žalobca je v postavení žalovaného.

12. Súd vec prejednal na pojednávaní dňa 27.5.2019 za prítomnosti právnych zástupcov strán sporu a vykonal dokazovanie oboznámením sa s prednesmi právnych zástupcov strán ako aj s listinami tvoriacimi obsah súdneho spisu, a to žalobou, odvolaním, zmenou žaloby, oznámením, kúpnu zmluvou č. 2015/6/012, rozhodnutím o vyvlastnení, čiastočným výpisom z listu vlastníctva č. 3330, osvedčením o dedičstve sp. zn. 17D/57/2016, uznesením o dedičstve sp. zn. 24D/110/2017, predbežným vyjadrením k žalobe, vyjadrením k žalobe, podaním žalobcu zo dňa 31.1.2019, rozsudkom Krajského súdu v Nitre č.k. 11S/217/2016, rozhodnutím Okresného úradu Nitra - katastrálny odbor v konaní V 5545/2015, návrhom na zastavenie konania s prílohami.

13. Právna zástupkyňa žalobkyne na pojednávaní zotrvala na doterajších písomných podaniach, zdôraznila, že kúpna zmluva bola uzatvorená dňa 17.6.2015, táto zmluva je platná a žalovaný rovnako ako jeho právni nástupcovia sú ňou viazaní. K otázke pasívnej vecnej legitímácie poukázala na § 228 ods. 2 CSP. Z rozhodnutia o vyvlastnení je zrejmé, že nedošlo k vyplateniu náhrady ani jednej zo strán, pretože v čase vyvlastnenia nebolo zrejmé, kto je vlastníkom. Tvrdenia žalovaných sú len účelové, pretože došlo k vyvlastneniu. Podľa jej názoru sa nejedná o prekážku litispendencie, pretože každá zo strán sa domáha určenia svojho vlastníckeho práva, čiže sa nejedná o totožnosť predmetu sporu, obdobne už rozhodol aj krajský súd v skutkovo podobnej veci.

14. Právna zástupkyňa žalovaných na pojednávaní uviedla, že medzi stranami sporu prebiehajú dve konania v skutkovo a právne totožnej veci, aj v tomto konaní ako aj v konaní 15C/449/2015 si strany sporu nárokujú vyplatenie náhrady za vyvlastnenie spornej nehnuteľnosti, v čom vidí prekážku litispendencie. Má za to, že žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na predmetnom určení, absenciu naliehavého právneho záujmu žalobkyňa nezahojila ani zmenou žaloby. Ak sa domnieva, že má akýkoľvek nárok na vyplatenie náhrady z titulu vlastníctva spornej nehnuteľnosti, žaloba mala smerovať voči vlastníkovi zapísaného v katastri nehnuteľnosti ako pasívne vecne legitimovanému a nie voči pôvodnému žalovanému. Kúpnu zmluvu uzatvorenú medzi žalobkyňou a právnym predchodcom žalovaných považuje za absolútne neplatnú. V čase rozhodovania správneho orgánu o povolení vkladu tejto zmluvy vzniklo predkupné právo štátu, na túto skutočnosť mal správny orgán pri rozhodovaní o návrhu na vklad v zmysle zákona prihliadať. Keďže správny orgán povolil vklad tejto zmluvy, prokurátor podal protest proti predmetnému rozhodnutiu a správny orgán protestu vyhovel, zrušil rozhodnutie o povolení vkladu v prospech žalobkyne a pôvodný žalovaný bol opätovne zapísaný ako vlastník. Správnosť záverov prokurátora ako aj zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu o vyhovení protestu

prokurátora konštatuje v predmetnej veci aj Najvyšší súd SR a to v rozhodnutí sp. zn. 10Sžrk/19/2018 zo dňa 21.11.2018. Kasačný súd uvedenú situáciu (vznik predkupného práva štátu) hodnotí ako dodatočnú právnu nemožnosť plnenia, ktorá objektívne nastala pred rozhodnutím o vklade. Zákonné predkupné právo na základe § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Zb. spôsobuje s účinkom nepravnej retroaktivity dodatočnú právnu nemožnosť plnenia zmluvy o prevode nehnuteľnosti. Poukázala aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR č. R54/2018. Hoci bolo rozhodnutie o zastavení zrušené a vrátené správnym súdom, teda Krajským súdom v Nitre, rozhodnutie 11S/217/2016 zo dňa 25.10.2017 bolo zrušené len z procesných dôvodov. Správny súd konštatuje, že v čase rozhodovania o vklade boli splnené podmienky pre vydanie meritórneho rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad predmetnej kúpnej zmluvy, pretože k spornej nehnuteľnosti vzniklo predkupné právo štátu a štát si toto predkupné právo aj preukázateľne uplatnil a správny orgán mal návrh na vklad zamietnuť a nie dožadovať sa doloženia dôkazov od účastníkov konania, ktorí neboli objektívne spôsobilí ich preukázať. Z uvedených dôvodov považuje kúpnu zmluvu za neplatnú, žalobca sa nikdy nestal vlastníkom spornej nehnuteľnosti, nenastali ani vecno-právne ani obligačno-právne účinky kúpnej zmluvy a z uvedeného dôvodu je žaloba nedôvodná. Poukázala aj na rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor č. V5545/2015 zo dňa 29.4.2019. Ide o rozhodnutie skutkovo a právne totožnej veci s prejednávanou vecou, kde správny orgán už opätovne rozhodol o návrhu na vklad na základe zrušenia pôvodného rozhodnutia správnym súdom a návrh na vklad zamietol, pretože pri opätovnom rozhodovaní o návrhu na vklad existoval nesúlad medzi údajmi katastra nehnuteľností a údajmi uvedenými v kúpnej zmluve týkajúci sa predávajúceho ako aj prevádzaného pozemku, a preto nemohol vklad vlastníckeho práva povoliť.

15. Na pojednávaní dňa 27.5.2019 súd rozhodol o návrhu na zastavenie konania uznesením, ktorým návrh na zastavenie konania zamietol, majúc za to, že hoci v oboch konaniach vystupujú tie isté strany sporu a jedná sa o tie isté nehnuteľnosti, každá zo strán svoj nárok odvodzuje z iných skutkových okolností a zároveň v každom z uvedených konaní je požadované určenie, že vlastníkom nehnuteľností je iný subjekt a zároveň žalobcovia v jednotlivých konaniach navrhujú určiť vlastnícke právo k inému dňu, čo záver o existencii prekážky litispendencie, teda už začatého konania, vylučuje.

16. Z vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový stav:

17. Žalobkyňa a právny predchodca žalovaných uzavreli dňa 17.6.2015 kúpnu zmluvu v znení dodatku č. 1 zo dňa 17.7.2015, na základe ktorej právny predchodca žalovaných previedol na žalobkyňu vlastnícke právo k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa katastrálnom území Lužianky, obci Lužianky, okrese Nitra, zapísaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. 3912, evidovanej ako parcela reg. „C“, a to parcelné č. 2919 o výmere 1936 m², druh pozemku orná pôda. Strany kúpnej zmluvy sa dojednali na kúpnej cene predmetu zmluvy vo výške 1 000 eur, ktorá bola splatná v hotovosti pred podpisom kúpnej zmluvy. Z listinných dôkazov založených v súdnom spise, ďalej z nesporných vyjadrení a tvrdení strán sporu mal súd zistené a preukázané, že na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobkyňou a právnym predchodcom žalovaných bolo pod č. V 5174/2015 Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor vedené konanie o návrhu na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Na základe rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor v konaní č. V 5174/15 bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech žalobkyne, a to ku dňu 23.7.2015. Okresná prokuratúra Nitra podala proti rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo dňa 23.7.2015 protest prokurátora pod č. Pd 220/15/4403-2 zo dňa 15.10.2015, v ktorom navrhla toto rozhodnutie zrušiť. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor vydal rozhodnutie pod č. UP 19/2015-7 dňa 2.11.2015, ktorým protestu prokurátora vyhovel a rozhodnutie zo dňa 23.7.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil. Evidencia právneho predchodcu žalovaných ako vlastníka spornej parcely bola v katastri nehnuteľností obnovená. Voči uvedenému rozhodnutiu o proteste prokurátora podala žalobkyňa odvolanie, o ktorom rozhodol Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov rozhodnutím č. UPo 5/2016-4/To, OU-OOP5-2016/005626-4 zo dňa 25.1.2016 tak, že ho zamietol a napadnuté rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor č. UP 19/2015-7 zo dňa 2.11.2015 o vyhovení protestu prokurátora tak potvrdil. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor dňa 23.2.2016 rozhodnutím č. V 5174/2015-11 predmetné katastrálne konanie prerušil, a to s poukazom na predkupné právo štátu v zmysle § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. a vyzval účastníkov konania na predloženie listiny preukazujúcej skutočnosť, že štát predkupné právo vyplývajúce z § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. nevyužil. Dňa 6.6.2016 vydal správny orgán prvého stupňa rozhodnutie, ktorým zastavil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností podľa ust. § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona. Proti tomuto rozhodnutiu podala žalobkyňa v zákonnej lehote odvolanie.

Následne rozhodnutím zo dňa 15.7.2016 č. Vo 51/2016-2/Br, OU-NR-OOP5-2016/031425-2/Br, k: V 5174/2015 Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností zamietol odvolanie žalobkyne a potvrdil rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru zo dňa 6.6.2016 č. V 5174/2015-27, ktorým Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor zastavil katastrálne konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva na podklade kúpnej zmluvy č. 2015/6/C12 zo dňa 17.6.2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 17.7.2015 uzavretej medzi žalobkyňou a právnym predchodcom žalovaných. Rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností č. Vo 51/2016-2/Br, OU-NR-OOP5-2016/031425-2/Br, k: V5174/2015 zo dňa 15.7.2016 bolo následne zrušené rozsudkom Krajského súdu v Nitre č.k. 11S/217/2016-86 zo dňa 25.10.2017 a vec bola príslušnému správneému orgánu vrátená na ďalšie konanie. Nové rozhodnutie správneho orgánu strany súdu v čase vydania rozhodnutia nepredložili, právny zástupca žalovaných na pojednávaní poukázal na rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor č. V5545/2015 zo dňa 29.4.2019 v skutkovo a právne totožnej veci s prejednávanou vecou, kde správny orgán už opätovne rozhodol o návrhu na vklad na základe zrušenia pôvodného rozhodnutia správnym súdom a návrh na vklad zamietol. Správny postup správnych orgánov pri rozhodovaní o proteste prokurátora potvrdil Krajský súd Nitra v konaní vedenom pod sp. zn. 11S/33/2016 o správnej žalobe zo dňa 25.2.2016 proti rozhodnutiu Okresného úradu Nitra v konaní č. UPo 5/2016-4/To OU-NR-OOP-2016/005626-4 k: Pd 220/15/4403-2 V 5174/2015 zo dňa 25.1.2016.

18. Z obdobných vecí vedených tunajším súdom mal súd vedomosť o tom, že vláda Slovenskej republiky dňa 8.7.2015 uznesením č. 401/2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby „Vybudovanie strategického parku“ a dňa 13.7.2015 vydalo Ministerstvo hospodárstva SR Osvedčenie o významnej investícii č. 20801/2015-1000-33509. V súlade s prijatým uznesením vlády č. 413/2015 vydalo Ministerstvo hospodárstva SR dňa 22.7.2015 Osvedčenie č. 20801/2015-1000-35613, ktorým sa doplnila príloha č. 1 osvedčenia zo dňa 13.7.2015. V zmysle uvedeného je stavba „Vybudovanie strategického parku“ významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. S poukazom na uvedené skutočnosti bola Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor dňa 22.7.2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20.7.2015 o zápis predkupného práva štátu, prílohou ktorej bol zoznam pozemkov podľa katastrálnych území, na ktorých je potrebné vykonať zápis predkupného práva štátu a osvedčenie o tom, že stavba „Vybudovanie strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme.

19. Dňa 5.4.2016 rozhodol Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky v rozhodnutí č. OU-NR-OVBP2-2016/015644-4 o vyvlastnení vlastníckeho práva k pozemku KN-C parc. č. 2919 evidovaného na LV č. 3912, k.ú. Lužianky pre stavbu: „vybudovanie strategického parku“, k.ú. Mlynárce, Zobor, Dražovce, Lužianky, Zbehy, Čakajovce, kraj: Nitriansky, okres: Nitra v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o., Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava za náhradu vo výške 29 252,96 eur. Z dôvodu prebiehajúceho súdneho konania týkajúceho sa určenia vlastníckeho práva k vyvlastňovanému pozemku bola náhrada za vyvlastnenie zložená na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu. Prijatú náhradu podľa ust. § 17 zákon č. 180/1995 Z. z. vyplatí Slovenský pozemkový fond vlastníkovi, ak o ňu požiada do troch rokov odo dňa, kedy sa dozvedel o vyvlastnení, najneskôr však do desiatich rokov odo dňa vyvlastnenia.

20. Podľa § 137 písm. c) 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.

21. Podľa § 151 ods.1 CSP skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

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

23. Podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

24. Podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak sa plnenie stane nemožným, povinnosť dlžníka plniť zanikne.

25. Podľa § 6 ods. 6 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom 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 vyvlastniteľ v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení do úschovy na súde, v obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba.

26. Podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov (ďalej len zák. č. 175/1999 Z. z.) na pozemok a stavby na ňom, na ktorom sa má realizovať významná investícia podľa § 1 ods. 3 <<https://www.slovlex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1999/175/20150707>>, vzniká zo zákona predkupné právo štátu dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou. Predkupné právo štátu sa zapisuje do katastra nehnuteľností na návrh príslušného ministerstva. Predkupné právo štátu nie je iným právom k pozemkom a stavbám.

27. 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.

28. V prejednávanvej veci bola podaná určovací žaloba, preto sa súd ako prvoradou otázkou zaoberal existenciou naliehavého právneho záujmu žalobkyne na požadovanom určení. V danom prípade mal súd preukázaný naliehavý právny záujem na žalobou požadovanom určení, keď žalobkyňa sa po zmene petitu žaloby domáhala určenia, že bola vlastníčkou nehnuteľností uvedených v petite žalobného návrhu ku dňu vydania rozhodnutia o vyvlastnení, čo by v prípade úspechu v tomto konaní znamenalo, že žalobkyňi by vznikol nárok na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie.

29. V konaní súd ďalej skúmal, či žalobkyňa bola vlastníčkou spornej parcely nachádzajúcej sa k. ú. Lužianky, obec Lužianky, okres Nitra vedenej ako parcela reg. „C“, parcelné č. 2919 - orná pôda o výmere 1936 m², ku dňu vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 5.4.2016 Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2/2016/01544-4. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalobkyňa sa vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti nikdy nestala.

30. Z právnej úpravy obsiahnutej v Občianskom zákonníku vyplýva, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam je možné nadobudnúť na základe viacerých právnych skutočností, a to na základe zmlúv (kúpna, darovacia, zámenná a iné), dedením, rozhodnutím štátneho orgánu (napr. súdu, stavebného úradu) alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom. Pri nadobúdaní vlastníckeho práva zmluvami hovoríme spravidla o prevode vlastníckeho práva. Na zmluvný prevod nehnuteľnosti sa vyžaduje vždy písomná forma zmluvy, pričom súhlasné prejavy vôle účastníkov musia byť na tej istej listine. Platná zmluva o prevode nehnuteľnosti je však len prvým právnym krokom a sama osebe bez ďalšieho právneho úkonu ešte nemá za následok nadobudnutie, resp. prevod vlastníckeho práva. Musí k nej pristúpiť ďalšia právna skutočnosť - vklad do katastra nehnuteľností, ktorý má konštitutívne účinky. Až vkladom do katastra nehnuteľností sa nadobúda vlastníctvo a zmluva sa stáva účinnou. Vklad do katastra nehnuteľností sa uskutočňuje na základe právoplatného rozhodnutia príslušného správneho orgánu o jeho povolení.

31. V danom prípade podľa názoru súdu žalobkyňa nikdy nenadobudla vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor prebiehalo pod č. V 5174/2015 konanie o zápis vlastníckych práv k nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobkyňou a právnym predchodcom žalovaných dňa 17.6.2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17.7.2015. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor vydal dňa 23.7.2015 pod č. V5174/15-8 rozhodnutie, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k spornej parcele v prospech žalobkyne s tým, že právne účinky vkladu nastali dňa 23.7.2015. Okresná prokuratúra Nitra podala proti predmetnému rozhodnutiu pod č. Pd 220/15/4403-2

zo dňa 15.10.2015 protest, v ktorom navrhla toto rozhodnutie zrušiť. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 15.10.2015 rozhodnutím pod č. UP 19/2015-7 dňa 2.11.2015 vyhovel a rozhodnutie zo dňa 23.7.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobkyne zrušil. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že vláda Slovenskej republiky uznesením č. 401 zo dňa 8.7.2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“. Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor bola dňa 22.7.2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR pod č. 20801/2015-1000-35060 zo dňa 20.7.2015 o zápis predkupného práva štátu, ktoré vzniklo dňa 8.7.2015 a zaevidovaná bola pod č. Z 5113/15, pričom predkupné právo štátu sa týkalo aj spornej parcely a v čase vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva mal Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor ako správny orgán prvého stupňa preukázané, že k nehnuteľnosti, ktorá tvorila predmet katastrálneho konania existovalo zákonné predkupné právo, a preto mal podľa ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona na túto skutočnosť prihliadnuť. Zmluvná voľnosť právneho predchodcu žalovaných ako vlastníka pozemku, ku ktorému viazlo predkupné právo štátu sa týmto priamo zo zákona obmedzila (§ 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z.) a právny predchodca žalovaných bol povinný prednostne ponúknuť pozemok štátu. Na existujúce predkupné právo štátu bol povinný prihliadať aj správny orgán rozhodujúci o povolení vkladu vlastníckeho práva. Možno konštatovať, že po uzavretí kúpnej zmluvy medzi stranami sporu zo dňa 17.6.2015 a dodatku k nej zo dňa 17.7.2015 nastali okolnosti brániace realizácii predmetu zmluvy, čím sa plnenie zo zmluvy stalo objektívne nemožným. Žalobkyňa takto nikdy nenadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnosti, preto súd konštatuje, že vlastníčkou nehnuteľností nebola ani ku dňu jej vyvlastnenia. S poukazom na uvedené skutočnosti súd žalobu zamietol. V prejednávanej veci súd poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Sžrk/2/2018 zo dňa 27.6.2018, tiež na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžrk/8/2017 zo dňa 19.6.2018, v ktorom kasačný súd obdobnú situáciu vyhodnotil ako dodatočnú právnu nemožnosť plnenia, ktorá objektívne nastala pred rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe stranami uzavretej kúpnej zmluvy.

32. S poukazom na uvedené súd žalobu zamietol a ďalšími námietkami strán sporu sa z dôvodu hospodárnosti nezaoberal a nevykonával ani dokazovanie na ich preukázanie.

33. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa pomeru úspechu v zmysle § 255 ods. 1 CSP. Keďže žalované boli v konaní úspešné a zatiaľ čo žalobkyňa nedosiahla žiadny materiálne merateľný úspech, súd priznal žalovaným náhradu trov konania v plnom rozsahu (100 %). Dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 257 CSP súd v prejednávanom spore nevzhladol.

34. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Nitra na Krajský súd v Nitre. (§362 ods. 1 CSP)

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisová značka tohto konania. (§ 127 ods. 1 a ods. 2 CSP) 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). (§ 363 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 364 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 nevykonával 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. (§ 365 ods. 1 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. (§ 365 ods. 2 CSP)

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 CSP)

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.