

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 8Co/59/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516201914  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 11. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Kálmánová, PhD.  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2023:1516201914.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Adriany Kálmánovej, PhD. a sudcov JUDr. Vladimíra Novotného a JUDr. Lenky Kostolanskej, v právnej veci žalobkyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C., C. X, proti žalovanej: B. D., nar. XX.XX.XXXX, B., E. F. XX, právne zastúpená: BIZOŇ & PARTNERS, s.r.o., advokátska kancelária so sídlom, Laurinská 4, Bratislava, IČO: 36 833 533, v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Nitra, č. k. 25C/163/2016-289 zo dňa 13. septembra 2018, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

Žalobkyni **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov dovolacieho konania v rozsahu 100%.

Žalovanej **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom (v poradí druhým) súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala určenia vlastníckeho práva k parc. č. XXX/X, orná pôda o výmere XXX m<sup>2</sup> v kat. území G.. Žalovanej priznal plnú náhradu trov konania.

1.1. Rozhodnutie vo veci samej právne odôvodnil ust. § 180, § 137, § 162 ods. 3, § 228 ods. 1, 2 CSP, § 46 ods. 1, § 123, § 129 ods. 1, § 130 ods. 1, § 132 ods. 1, § 133 ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 6 ods. 6 zák. 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.

1.2. Uviedol, že žalobkyňa žalobu odôvodnila tým, že dňa 09.07.2015 uzatvorila so žalovanou kúpnu zmluvu, ktorej návrh na vklad bol katastru nehnuteľnosti doručený dňa 10.07.2015. Žalovaná od zmluvy odstúpila bez uvedenia dôvodu, pričom v zmluve možnosť odstúpenia nebola dohodnutá.

1.3. Súd prvej inštancie vychádzajúc zo skutkového stavu mal preukázané, že žalobkyňa ako kupujúca uzatvorila so žalovanou (pôvodne označená ako žalovaná v 1. rade) ako predávajúcou kúpnu zmluvu na predaj parc. č. XXX/X o výmere XXX m<sup>2</sup> v kat. území G.. Vklad zmluvy bol na základe protestu prokurátora zrušený pre nerešpektovanie zákonného predkupného práva štátu. Následne žalovaná v 1. rade predala nehnuteľnosť spoločnosti MH Invest s.r.o., ktorá túto odpredala spoločnosti MH Invest II s.r.o.; napokon bola 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. II. Pôvodne žalovaná v 2. rade predala svoj podiel spol. Poľnohospodárska pôda s.r.o. a po rovnakom postupe je vlastníkom tohto podielu MH Invest s.r.o. Žalovaná nepreukázala existenciu zmluvného vzťahu so žalovanou v 2. rade. Žalobkyňa naliehavý právny záujem odôvodňovala

tým, že na základe vyhovievania návrhu by mala nárok na vyplatenie sumy, ktorú za predmetný pozemok MH Invest s.r.o. vložil do úschovy Okresného súdu Nitra na základe rozhodnutia o vyvlastnení.

1.4. Súd žalobu zamietol vychádzajúc z právneho názoru, že vklad kúpnej zmluvy medzi spornými stranami bol právoplatne zrušený. Žalovaná ako vlastníka nehnuteľnosti a s poukazom na právoplatné rozhodnutia príslušných orgánov katastra dobromyseľný držiteľ, predala nehnuteľnosť spoločnosti MH Invest s.r.o. a bola jej vyplatená kúpna cena. Spoločnosť MH Invest s.r.o. predala nehnuteľnosť spoločnosti MH Invest II s.r.o., následne bola nehnuteľnosť vyvlastnená. Ako vlastníka nehnuteľnosti je v katastri evidovaná spoločnosť MH Invest s.r.o. V čase vyvlastnenia žalovaná nebola vlastníčkou nehnuteľnosti, reálnou ani evidovanou. Súd vyslovil, že aj pri určovacej žalobe je úlohou súdu skúmať dôvodnosť podanej žaloby z pohľadu následkov vydaného rozhodnutia, teda naliehavý právny záujem žalobcu na návrhu. Mal za to, že existujúci vlastnícky stav nemožno zmeniť žalobou na určenie vlastníctva v čase vyvlastnenia bez toho, aby nebol účastníkom konania subjekt zapísaný ako vlastníka nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností. Nadobudnutie vlastníckeho práva vyvlastnením je osobitný druh nadobudnutia vlastníctva, ktoré nie je odvodené od práv právneho predchodcu. Aktuálne evidovaný vlastníka 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 určenie vlastníctva je záväzný len pre účastníkov konania a môže byť podkladom 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 platilo ustanovenie § 159a O.s.p. minimálne v znení ustanovenia § 228 ods. 2 CSP. Súd pri rozhodovaní vychádzal z predpokladu materiálnej vykonateľnosti rozhodnutia, čomu odporovali tvrdenia žalobkyne. V prípade právoplatného vyhovievania návrhu a právneho názoru žalobkyne, že podľa § 228 ods. 2 CSP je rozsudok záväzný aj na súčasného evidovaného vlastníka nehnuteľnosti by sa žalobca mohol legitímne domáhať zápisu vlastníctva do katastra nehnuteľností. Konštatovanie v konaní, že o toto nemá žalobkyňa záujem nemožno právne podložiť či zabezpečiť do budúcnosti.

1.5. Súd prvej inštancie uzavrel, že proti žalovanej sa žalobkyňa nemohla domáhať určenia vlastníckeho práva v čase vyvlastnenia; nemá naliehavý právny záujem na podaní žaloby ani z dôvodu uplatňovania si náhrady za vyvlastnenie z úschovy, pretože 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. Žalobkyňa by ani v prípade vyhovievania návrhu nevznikol zákonný nárok na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie. Konania 11S/261/2016, 11S/192/2016 vedené na KS v Nitre nie sú skončené. V konaní 11S/79/2016 bolo rozhodnuté o zrušení oznámenia odvolacieho správneho orgánu z procesných dôvodov, rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu nebolo zrušené. Vzhľadom na účinky vyvlastnenia v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. nemajú na predmetné konanie vplyv správne konania vedené na KS v Nitre uvádzané žalobkyňou. Z uvedeného dôvodu súd návrh na prerušenie konania zamietol podľa § 162 ods. 3 CSP. Dodal, že ani úspech žalobkyne v správnych konaniach (vyhovievanie protestu prokurátora a obnova tohto konania) by nepriniesol zmenu v právnom stave k predmetnej nehnuteľnosti, pretože vzhľadom na vyvlastnenie by nebolo možné žalobkyňu zapísať ako vlastníka nehnuteľnosti. Žalobkyňa by nemala ani naliehavý právny záujem vzhľadom na to, že podľa § 137 písm. c) CSP súd rozhoduje, či tu právo je alebo nie je a nie o tom, či tu právo bolo alebo nebolo.

2. Proti rozsudku podala v zákonnej lehote odvolanie žalobkyňa, ktorá navrhla rozsudok zmeniť a žalobe vyhovieť. Dôvodila porušením práva na spravodlivý proces, nesprávnymi skutkovými zisteniami, nesprávnym právnym posúdením veci a nepreskúmateľnosťou rozhodnutia, inou vadou ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Poukázala na to, že pôvodne sa domáhala určenia vlastníctva k pozemku. Pre zmenu skutkových okolností vzniknutých vyvlastnením pozemku v prospech spoločnosti MH Invest s.r.o. Bratislava podala návrh na zmenu žaloby; zmenu súd nepripustil a rozhodol, že nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení a ani pasívnu vecnú legitímáciu. Odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušil z dôvodu, že neboli splnené podmienky na rozhodovanie o prípustnosti zmeny žaloby, keďže táto nastala pred dorúčením žaloby žalovanej a súd mal konať o zmenenej žalobe bez vydania rozhodnutia. Vytýkala súdu prvej inštancie to, že odôvodnenie rozhodnutia nie je dostatočne jasné a presvedčivé, nakoľko neobsahuje jasné a zrozumiteľné odpovede na relevantné právne a skutkové otázky. Súd v podstatne opätovne opísal skutkový stav uvádzaný stranami. Odôvodnenie je takmer identické ako v predchádzajúcom rozhodnutí, hoci krajský súd skonštatoval, že skutkové a právne závery vzťahujúce sa k pôvodnému žalobnému petitu sú z hľadiska

zmeneného žalobného návrhu a vykonaného dokazovania nedostatočné, a preto nepreskúmateľné. Uvedeným postupom súdu došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

2.1. Uviedla, že z rozhodnutia o vyvlastnení z 18.08.2016 vyplýva, že zložiteľ nemohol splniť povinnosť uhradiť náhradu za vyvlastnené pozemky, pretože sú dôvodné pochybnosti, kto je veriteľom. Poukázala na § 6 ods. 6 zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb, podľa ktorého náhradu za vyvlastnenie, ktorú nemožno vyplatiť z dôvodu, že do právoplatnosti rozhodnutia nebolo skončené konanie o dedičstve alebo súdne konanie, alebo exekúcia, zloží vystaviteľ v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení do úschovy na súde, v obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba. V zmysle § 8 ods. 4 cit. zákona účastníkmi vyvlastňovacieho konania sú účastníci súdneho konania a to až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia súdu. Finančné prostriedky boli zložené do úschovy OS Nitra, čím došlo k splneniu záväzku vyvlastniteľom. V zmysle citovaných ustanovení teda ak by konanie o určenie vlastníctva neprebiehало, nebol by dôvod pre úschovu finančných prostriedkov, tieto by boli vyplatené MH Invest II. s.r.o., preto nemôže obstať záver, že na požadovanom určení nemá naliehavý právny záujem. V návrhu na zmenu žaloby uviedla, že v čase podania žaloby bola na LV zapísaná ako vlastníčka žalovaná napriek tomu, že pozemok predala žalobkyni kúpnu zmluvou zo 07.07.2015, následne došlo k prevodu na MH Invest s.r.o. Medzi MH Invest s.r.o. a MH Invest II. s.r.o. došlo k prevodu pozemku a jeho vyvlastneniu v prospech MH Invest s.r.o. Rozhodnutie o vyvlastnení bolo napadnuté správnu žalobou, o ktorej nebolo rozhodnuté, preto je potrebné mať za to, že rozhodnutie o vyvlastnení je právoplatné.

2.2. Ďalej vytykala súdu nevysporiadanie sa s argumentáciou, prečo nie je možné určiť vlastnícke právo so spätným účinkom, ale je potrebné určiť, kto bol vlastníkom ku dňu vyvlastnenia, že vyvlastnenie je originálnym spôsobom nadobudnutia vlastníctva a nie je možné dosiahnuť zmenu v zápise vlastníctva v katastri nehnuteľností. Rozhodnutie súdu by mohlo vyriešiť spor o tom, kto bol vlastníkom v čase vyvlastnenia a komu náhrada za vyvlastnenie patrí. Práve kvôli vyvlastneniu došlo k zmene žaloby. Finančné prostriedky z vyvlastnenia neboli vyplatené vyvlastnenému MH Invest II., nakoľko prebiehali konania o určenie vlastníckeho práva, vrátane tohto konania. Jedná sa o tzv. solučnú úschovu s účinkami splnenia dluhu. Pokiaľ by nedošlo k zloženiu finančných prostriedkov, mala by k dispozícii iný právny prostriedok; za daných skutkových okolností mohla podať iba určovací žalobu. Uviedla, že na účely vyplatenia náhrady za vyvlastnenie nehnuteľnosti nemohla žalobný petit formulovať ako určenie platnosti kúpnej zmluvy, nakoľko takéto určenie by vzhľadom na ďalšie prevody dotknutej nehnuteľnosti pred jej vyvlastnením nemohlo byť na uvedený účel smerodajné. Bez akejkoľvek právnej úvahy, ktorá by zohľadnila skutkový stav súd konštatoval, že žalovaná nebola tá, kto je aktuálne zapísaný ako vlastníčka, resp. kto ním bol v čase vyvlastnenia. Poukázala na následné prevody na žalovaného a ďalšie subjekty na vyvlastnenie a tiež na ust. § 228 ods. 2 CSP. Otázku vlastníctva je oprávnený riešiť len súd najmä keď titul - kúpna zmluva preukazuje právo inej osoby, než modus. Vyplatenie kúpnej ceny spoločnosťou MH Invest s.r.o. nemá vplyv na posudzovanie naliehavého právneho záujmu, pretože náhrada za vyvlastnenie doposiaľ nebola vyplatená. Naliehavý právny záujem súd nesprávne právne posúdil a poukázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Cdo 144/2010 a v tom kontexte vyslovil, že nakoľko žalovaná nebola vlastníčkou pozemku, nemohla pozemok previesť na spoločnosť MH Invest s.r.o. a ten na MH Invest II. s.r.o.

2.3. K názoru súdu, že existencia právneho vzťahu nemôže byť určovaná do minulosti poukázala na prípustnosť žalôb na určenie, že vec patrí do dedičstva. Z petitu žaloby vyplýva, že sa nedomáha určenia práva do minulosti, ale riešenia aktuálnej otázky, ktorá ma podstatný význam a vec môže byť následne prejednaná v dedičskom konaní, pričom podľa jej názoru je daná dôvodná paralela s týmto konaním. Z navrhovaného výroku vyplýva, že sa nejedná o určenie vlastníckeho práva do minulosti, ale výrok má význam v aktuálnom čase, keďže pre vyplatenie náhrady za vyvlastnenie je potrebné vyriešenie otázky vlastníctva. Podľa komentára OSP podstatnú výnimku predstavuje ustanovenie hmotného práva, ktoré pre posúdenie konkrétnej veci vyžaduje zohľadniť skutočnosti, ktoré nastali ku konkrétnemu časovému okamihu. Vo všeobecnosti tak platí, že je potrebné a nevyhnutné rešpektovať požiadavku hmotného práva na posúdenie právneho vzťahu v určitom časovom okamihu. Súd vec nesprávne preto právne posúdil, nakoľko v čase vyhlásenia rozhodnutia existuje stav neistoty, komu náhrada za vyvlastnenie patrí. Podľa rozsudku NS SR sp. zn. 5Cdo 254/2009 požiadavka ust. § 79 ods. 1 druhej vety OSP neznamena, že by žalobca bol povinný urobiť súdny návrh na znenie výroku jeho rozsudku. Ak žalobca označil v žalobe presne, určite a zrozumiteľne povinnosť, ktorá má byť žalovanému uložená, alebo spôsob určenia právneho vzťahu, práva alebo právnej skutočnosti, súd nepostupuje v rozpore so

zákonom ak použitím iných slov vyjadrí vo výroku svojho rozhodnutia rovnaké práva a povinnosti, ktorých sa domáhal. Súd iba rozhoduje tom, ako bude formulovaný výrok jeho rozhodnutia, prípadným návrhom žalobcu na znenie výroku rozhodnutia pritom nie je viazaný. Poukázala tiež na Nález Ústavného súdu sp.zn. II ÚS 137/08, podľa ktorého nesprávne posúdenie otázky naliehavého právneho záujmu tak, že nie je daný, vo svojich dôsledkoch je odopretím práva na súdnu ochranu.

2.4. V súvislosti s jej pasívnou vecnou legitimitáciou vyslovila názor, že určovací žalobu môže podať ten, kto má na požadovanom určení naliehavý právny záujem. Pre úspech v spore nie je nutné, aby účastníci boli subjektmi práva a povinností, prípadne právneho vzťahu, ktoré majú byť určené, ale to, aby žalobca mal naliehavý záujem na určení proti označenému žalovanému. Takýto záver vyplýva z uznesenia KS v Nitre sp. zn. 6Co/25/2015. V žalobe uvádzala, aký vzťah je medzi ňou a žalovanou a k akým ďalším prevodom došlo. Nakoľko v čase vyvlastnenia nebolo zrejmé, koho vlastnícke právo malo byť vyvlastnené, nemohol súd vysloviť, že nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Vlastnícke právo odvodzuje od zmluvy uzatvorenej so žalovanou. Zdôraznila, že ust. § 228 ods. 2 CSP záväznosť právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnostiam rozširuje aj na osoby, ktoré nie sú stranami sporu. Bez ohľadu na osobu žalovanej obe spoločnosti - MH Invest s.r.o. a MH Invest II. s.r.o. spĺňajú podmienky tohto zákonného ustanovenia na to, aby rozsudok bol voči ním záväzný, bez potreby ich vstupu do konania. S uvedenou argumentáciou sa súd prvej inštancie nevysporiadal. Ak by bol rozsudok o určení vlastníckeho práva v zmysle § 228 ods. 2 CSP záväzný pre uvedené spoločnosti, nebolo možné žalobu zamietnuť pre nedostatok naliehavého právneho záujmu alebo pre nedostatok pasívnej vecnej legitimitácie žalovanej, nakoľko relevantné je len posúdenie otázky, či má naliehavý právny záujem na určení voči žalovanej. Tvrdí, že tento naliehavý právny záujem má, lebo medzi stranami sporu bola uzatvorená platná zmluva.

2.5. Žalovaná v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhla rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť a priznať jej náhradu trov odvolacieho konania. Stotožnila sa s procesným postupom a právnymi názormi súdu prvej inštancie. Uviedla, že žalobkyňa sa odmieta zmieriť so skutočnosťou, že súd v súlade s ustálenou aplikačnou praxou všeobecných súdov žalobu zamietol. Pre objasnenie skutkového stavu uviedla, že kúpnu zmluvu uzatvorila dňa 09.07.2015, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere XXX m<sup>2</sup> v kat. úz. G., kde ako predávajúca uzatvorila so žalobkyňou ako kupujúcou na základe návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorý bol žalobkyňou predložený priamo v jej domácnosti. Žalobkyňa sofistickým spôsobom zneužila jej neskúsenosť a nedôverčivosť. Následne okresný úrad, katastrálny odbor zrušil na základe protestu prokurátora vklad vlastníckeho práva v prospech žalobkyne z dôvodu porušenia predkupného práva štátu a jej vlastnícke právo bolo aj evidenčne obnovené. Z ustálenej rozhodovacej praxe NS SR v skutkovo obdobných veciach vyplýva, že neprihliadnutie okresného úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na existenciu predkupného práva štátu je v rozpore s účelom a cieľom zákona č. 175/1995 Z.z. Uvedené platí aj ak predkupné právo vzniklo po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu, keď okresný úrad je povinný skúmať, či po uzatvorení zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny brániace vkladu vlastníckeho práva. Absolútna neplatnosť nastáva priamo zo zákona a pôsobí voči každému. V zmysle § 3 ods. 5 zákona č. 175/1995 Z.z. na pozemok, na ktorom sa má realizovať významná investícia, vzniká zo zákona predkupné právo štátu, ten schválenie návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vláda Slovenskej republiky uznesením z 08.07.2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby „vybudovanie strategického parku“ v Nitre. Keďže k predmetnému pozemku existovalo zákonné predkupné právo, bola povinná ho rešpektovať, preto prijala ponuku spoločnosti MH Invest s.r.o. Bratislava; jediným spoločníkom je Ministerstvo dopravy a výstavby regionálneho rozvoja SR. Ten následne previedol vlastnícke právo na spoločnosť MH Invest II. s.r.o., ktorej jediným spoločníkom je Ministerstvo hospodárstva SR. Okresný úrad odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím z 18. 08. 2016 vyvlastnil vlastnícke právo MH Invest II k pozemku v prospech navrhovateľa vyvlastnenia MH Invest s.r.o., ktoré nadobudlo právo k pozemku originálnym spôsobom. V prípade originálneho nadobudnutia vlastníctva si nadobúdateľ vlastnícke právo neodvodzuje z vlastníckeho práva svojho právneho predchodcu. Z uvedeného je zrejmé, že ak by návrh MH Invest s.r.o. na uzatvorenie kúpnej zmluvy neprijal, bolo by jej vlastnícke právo, odhládnuce od jej vôle, vyvlastnené. Z toho dôvodu nie je v konaní pasívne legitimovaná. K pasívnej legitimitácii poukázala na to, že zo strany žalobkyne ide o svojvoľný výklad práva. Vecná legitimitácia má relevanciu v každom type žaloby, zvlášť pri určovacej a platí, že jediným a zákonným predpokladom úspešnosti žaloby o určení je skutočnosť, že účastníci majú vecnú legitimitáciu (uznesenie NS SR sp. zn. 3Cdo

51/2009). Vychádzajúc z právneho záveru rozhodnutia NS SR sp. zn. 3Cdo/192/2004, o nedostatok pasívnej vecnej legitímácie ide vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti (žalovaný), nie je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, o ktorú v konaní ide. Poukázal na rozhodnutie OS Nitra v skutkovo totožných vecí, v ktorých im boli zamietnuté žaloby ako zjavne nedôvodné pre nedostatok naliehavého právneho záujmu.

3. Odvolací súd na odvolanie žalobkyne rozsudkom zo 7. marca 2019 sp. zn. 8Co/297/2018 (č. I. 330) preskúmaný rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil (I.); žalovanej priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % (II.). Odvolací súd sa stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie (§ 387 ods. 1 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné.

3.1. K nesúhlasu žalobkyne o nedostatku naliehavého právneho záujmu podľa § 137 písm. c/ CSP uviedol, že predpokladom úspešnosti určovacej žaloby je práve existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení na strane žalobkyne. Z ustálenej judikatúry vyplýva, že naliehavý právny záujem je daný predovšetkým tam, kde bez tohto určenia bolo právo žalobcu alebo právny vzťah, na ktorom je zúčastnený neisté alebo ohrozené. Určovacia žaloba má preventívnu povahu. Jej účelom je poskytnúť ochranu právnemu postaveniu žalobkyne skôr, než dôjde k porušeniu právneho vzťahu alebo práva, pričom je postačujúce také chovanie žalovaných, ktoré nasvedčuje úmyslu porušiť žalobkyni práva alebo spôsobiť jej ujmy na jej právnom postavení. Naliehavý právny záujem na určení je daný vtedy, ak sa určovacou žalobou vytvorí pevný základ pre právne vzťahy strán sporu a predíde sa (môže sa predísť) tak prípadným ďalším žalobám na plnenie. Zmienené funkcie určovacej žaloby tak korešpondujú práve s podmienkou, aby na určení právneho vzťahu alebo práva bol naliehavý (kvalifikovaný) právny záujem. Ak nemožno v konkrétnom prípade očakávať, že určovacia žaloba ju bude plniť, nebude ani splnená uvedená podmienka. V takom prípade súd žalobu na určenie zamietne bez toho, aby sa zaoberal meritom veci alebo prípadne skúmaním danosti aktívnej alebo pasívnej legitímácie strán sporu. Nepreukázanie naliehavého právneho záujmu je teda samostatným a prvoradým dôvodom, pre ktorý nemôže určovacia žaloba procesne obstať a ktorý sám o sebe bez ďalšieho vedie k jeho zamietnutiu. Sporná nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy č. XXXX/X/X/H.-X (č. I. 77-81) bola 4. augusta 2015 zavkladovaná pod I. (č. I. 75-76). Tento vklad bol rozhodnutím Správy katastra z 5. novembra 2015 č. F. XX/XXXX-X na základe protestu prokurátora z 22. októbra 2015 zrušený, pričom toto správne rozhodnutie nebolo súdmi správneho súdnictva zrušené. Dôsledkom zrušenia tohto vkladu bolo obnovenie vlastníckeho práva žalovanej, ktorá následne zákonom dovoľeným spôsobom nakladala so svojim vlastníckym právom, keď svoj spoluvlastnícky podiel na spornej nehnuteľnosti previedla na spoločnosť MH Invest, s.r.o. (kúpna zmluva č. XXXXX/XXXX/XXXX/H.). Táto spoločnosť spornú nehnuteľnosť následne previedla na spoločnosť MH Invest II, s.r.o. s jediným spoločníkom, ktorým je Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky. Okresný úrad, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím z 18. augusta 2016 vyvlastnil vlastnícke právo vlastníka spoločnosti MH Invest, s.r.o., ktorá nadobudla právo k spornej nehnuteľnosti originálnym spôsobom. Účastníkom vyvlastňovacieho konania bola zároveň aj žalobkyňa. Podľa názoru odvolacieho súdu v posudzovanom prípade žalobkyňa musí preukázať naliehavý právny záujem na požadovanom určení (§ 137 písm. c/ CSP), nejde o žalobu, pri ktorej by sa nemusel preukazovať, pretože nejde o prípad, že by tento právny záujem vyplýval z osobitného predpisu. Odvolací súd sa preto stotožnil s právnym názorom súdu prvej inštancie o nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobkyne na určení vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti ku dňu vyvlastnenia, teda na deklarovaní vlastníckeho stavu do minulosti. Nejde o žalobu, ktorá rieši aktuálnu otázku, ako je tomu v prípade žaloby na určenie, že vec patrí do dedičstva, ktorej aktuálnosť je v tom, že vec môže (bude) prejednaná v dedičskom konaní. Bez takéhoto určenia by totiž dedičia nemohli nadobudnúť dedičstvo po právnych predchodcoch, nemajú iný „právny nástroj“ na nadobudnutie majetku poručiteľa. Neobstojí argumentácia žalobkyne o paralele zmenenej žaloby s uvedenou žalobou s poukazom len na to, že požadované určenie má význam v aktuálnom čase, keďže pre vyplatenie náhrady za vyvlastnenie je potrebné vyriešenie otázky vlastníctva. Takto podaná žaloba podľa názoru odvolacieho súdu nie je účinný procesný nástroj ochrany práva žalobkyne a bez tohto určenia jej právo nebude ohrozené a nestane sa neistým. ňou tvrdené vlastnícke právo v správnom konaní nebolo akceptované, pretože o náhrade za vyvlastnenie bolo rozhodnuté tak, že patrí vlastníkovi MH Invest, s.r.o. V tejto súvislosti odvolací súd poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 8. mája 2018 sp. zn. 6Sžr/3/2018, ktorý vyslovil záver, že zmluvná voľnosť vlastníkov pozemkov, ku ktorým sa viaže zákonné predkupné právo štátu (§ 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy investícií a o doplnení

niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), je obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade ich zamýšľaného predaja tieto prednostne ponúknuť na kúpu štátu. Neprihliadnutie katastrálneho úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností na existenciu inštitútu zákonného predkupného práva štátu, ktoré obmedzuje zmluvnú voľnosť povinného subjektu, je v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a to i vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo ex lege až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Podľa názoru odvolacieho súdu v danom prípade nejde ani po prípad určovacej žaloby ako prostriedku ochrany už porušeného práva, pretože žalobkyňa touto žalobou nesleduje zosúladenie zhody zápisu vo verejnom registri so skutočným právnym stavom - zápis jej vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti, ale ide jej len o vyplatenie náhrady za vyvlastnenie pozemku, teda o plnenie, ktorého sa môže domáhať žalobou na plnenie, v ktorom konaní by sa otázka vlastníckeho práva posudzovala ako otázka predbežná. Žalobný nárok na plnenie by konzumoval aj určovací žalobný nárok, prípadne sa domáhať určenia, komu tvrdená náhrada za vyvlastnenie patrí. Žalovaná nebola nikdy výlučnou vlastníčkou spornej nehnuteľnosti, nemôže byť preto výlučne sama pasívne legitimovaným subjektom. Do preukázania opaku treba tiež považovať rozhodnutie o vyvlastnení za vecne správne, teda do ukončenia správnych konaní nemožno v občianskoprávnom konaní ustáliť aktívnu legitimáciu žalobkyne a s ňou spojený naliehavý právny záujem pre akýkoľvek spor súvisiaci s náhradou za vyvlastnenie.

3.2. Vo vzťahu k pasívnej vecnej legitimácii žalobkyňa tiež poukázala na § 228 ods. 2 CSP, ktoré záväznosť rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnostiam rozširuje aj na osoby, ktoré nie sú stranami sporu (spoločnosti MH Invest, s.r.o. a MH Invest II, s.r.o.) a to bez potreby ich vstupu do konania. Podľa názoru odvolacieho súdu na to, aby mohol nastať tento zákonný dôsledok, bolo potrebné v prvom rade to, aby mala žalobkyňa naliehavý právny záujem na požadovanom určení, čo v danom prípade splnené nebolo. Z tohto dôvodu túto argumentáciu žalobkyne považoval za nedôvodnú. O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP. Proti rozsudku odvolacieho súdu podala žalobkyňa dovolanie, prípustnosť ktorého vyvodzovala z ustanovení § 420 písm. f/ CSP a § 421 ods. 1 písm. b/ CSP (č. I. 373 a nasl.).

4. Proti rozsudku Krajského súdu v Nitre podala dovolanie žalobkyňa a Najvyšší súd SR uznesením č. k. 1Cdo/36/2020-436v z 27. januára 2021 dovolanie odmietol a žiadnej zo strán sporu nepriznal náhradu trov dovolacieho konania, právneho záujmu žalobkyne na predmetnom určení bol odvolacím súdom preukázaný viacerými skutkovými zisteniami (porovnaj sp. zn. 1Cdo/36/2020, č. I. 436 tohto spisu).

5. Na základe žalobkyňou podanej ústavnej sťažnosti proti predmetnému uzneseniu dovolacieho súdu Ústavný súd SR (ďalej aj „ústavný súd“) nálezom z 1. júna 2022 sp. zn. II. ÚS 482/2021-37 rozhodol, že základné právo sťažovateľky/žalobkyne na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a jej právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Cdo/36/2020 z 27. januára 2021 bolo porušené. Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Cdo/36/2020 z 27. januára 2021 zrušil a vrátil Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky na ďalšie konanie.

5.1. Ústavný súd sa stotožnil s tvrdeniami sťažovateľky, ktorá namietala spôsob, akým sa všeobecné súdy vysporiadali s existenciou naliehavého právneho záujmu. Tento dôvod zamietnutia žaloby považovala sťažovateľka len za „pohodlný dôvod“, ktorý všeobecné súdy využívajú, aby sa nemuseli zaoberať meritom veci. Uviedla, že keďže došlo k splneniu dlhu vložením finančných prostriedkov do súdnej úschovy z dôvodu prebiehajúceho sporu o určení vlastníckeho práva, sťažovateľka je presvedčená, že nemala možnosť ani uplatniť žalobu o plnenie. Rovnako uviedla, že všeobecné súdy nezohľadnili skutočnosť, že sa na krajskom súde viedlo konanie o zrušenie rozhodnutia o vyvlastnení pod č. k. 11S/261/2016. Sťažovateľka pritom nevlastní pozemok, nebola jej vyplatená náhrada za vyvlastnenie a nemôže ani podať žalobu o plnenie.

5.2. Keďže ústavný súd konštatoval porušenie práva sťažovateľky na spravodlivý proces, primárne nesprávnym právnym posúdením prípustnosti dovolania v zmysle § 420 písm. f/ CSP, najvyšší súd sa opätovne zaoberal týmto dovolacím dôvodom a v zmysle tohto nálezu sa vyjadril aj k posudzovanému naliehavému právnemu záujmu, na čom stojí podstata súdneho sporu a to v uznesení

č. k. 1Cdo/121/2022 z 27.06.2023, ktorým rozsudok Krajského súdu v Nitre sp. zn. 8Co/297/2018 zo 07.03.2019 zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

6. Dovolací súd v odôvodnení vyššie citovaného uznesenia uviedol, že žalobkyňa jasne deklarovala, že dôvod, pre ktorý sa domáhala určenia vlastníckeho práva ku dňu vyvlastnenia je, že na základe určovacieho rozsudku v jej prospech jej môže súd z úschovy vydať náhradu za vyvlastnenie. Argument odvolacieho súdu, že sťažovateľka nesleduje zosúladenie zápisu vo verejnom registri so skutočným stavom, ale vyplatenie náhrady za vyvlastnenie, ktorého sa môže domáhať žalobou o plnenie vyhodnotila za nie dostatočne odôvodnený, pokiaľ súd neuvedie, o akú žalobu o plnenie má ísť. Z odôvodnenia musí vyplývať, ktorý iný spôsob súdnej ochrany súd uprednostňuje pred určovacou žalobou a z akého dôvodu. Inak je neprejednanie určovacej žaloby nedostatočne odôvodnené. Dal do pozornosti, že aj podľa ústavného súdu v predmetnej veci sa určovacia žaloba javí ako spôsobilá vyriešiť spornú právnu otázku - kto bol vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu jej vyvlastnenia, a teda komu sa má vyplatiť náhrada za vyvlastnenie zložená do úschovy súdu. A naopak, ústavnému súdu sa javí žaloba o plnenie ako problematická, keďže náhrada za vyvlastnenie už uhradená bola - do úschovy súdu (II. ÚS 482/2021).

6.1. S poukazom na rozhodnutia súdov nižších inštancií ako aj vzhľadom na dotknutý nález ústavného súdu dovolací súd konštatoval, že nie je dostatočne odôvodnené ani to, prečo odvolací súd nevie ustáliť aktívnu vecnú legitimitáciu sťažovateľky a naliehavý právny záujem pre akýkoľvek spor súvisiaci s náhradou za vyvlastnenie. Sťažovateľka sa totiž v súdnom konaní domáhala preskúmania odstúpenia žalovanej od zmluvy, ktoré sťažovateľka považuje za neplatné, a teda je toho názoru, že ona je stále vlastníčkou sporných pozemkov a bola nimi aj v čase vyvlastnenia. Podľa nej na tejto skutočnosti nič nemení ani zákonné predkupné právo štátu a s touto argumentáciou sa musia súdy vysporiadať. Na tomto mieste poukázal na to, že súdy sa riadne nevysporiadali s otázkou vlastníctva, resp. s otázkou odstúpenia od zmluvy, ktorá je podľa dovolacieho súdu kľúčová na zistenie toho, kto je vlastníkom predmetných nehnuteľností a následne aj určenie „komu tvrdená náhrada za vyvlastnenie patrí“. Žalobkyňa vo svojej žalobe na predmetnú skutočnosť poukázala, pretože uviedla, že so žalovanými uzavrela kúpnu zmluvu, ktorá bola podaná na kataster nehnuteľností s návrhom na vklad dňa 10. júla 2015 a žalované od zmluvy odstúpili bez uvedenia dôvodu, pričom v zmluve možnosť odstúpenia dojednaná nebola. Súdy sa k tejto skutočnosti nevyjadrili a dovolací súd mal tak za to, že sa s danou námietkou žalobkyne riadne nevysporiadali a nedali na túto riadnu odpoveď čo tiež viedlo k porušeniu práva žalobkyne na spravodlivý proces.

6.2. Poukázal na skutočnosť, že v priebehu konania žalobkyňa zmenila žalobu a domáhala sa určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v čase jej vyvlastnenia tak, že bola vlastníčkou v celosti a to ku dňu 18. augusta 2016 dôvodiac potrebou vyriešenia otázky, koho vlastnícke právo malo byť vyvlastnené a komu potom vlastne náhrada za vyvlastnenie patrí, keď má za to, že bola vlastníkom spornej nehnuteľnosti v čase jej vyvlastnenia. Konštatoval, že vyššie uvedené nasvedčuje tomu, že odpovede súdov nižších inštancií nedávajú jasné a zrozumiteľné odpovede na otázky a námietky dovolateľky, čím prišlo k porušeniu jej práva na spravodlivý proces. Rozhodnutie odvolacieho súdu v podstatných bodoch nespĺňa požiadavky vyplývajúce z čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, resp. čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, a to v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Táto okolnosť zodpovedá dôvodu prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f) Civilného sporového poriadku. Z uvedeného dôvodu, ako aj s poukazom na inkriminovaný nález ústavného súdu, najvyšší súd zrušil rozhodnutie odvolacieho súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

6.3. Dal do pozornosti, že súdy nižších inštancií medzi stranami nesporné skutočnosti uzavreli tak, že naliehavý právny záujem daný nie je (pozri bod 21. a 22. rozsudku okresného súdu a bod 14. rozsudku krajského súdu). Podstatou dovolania sťažovateľky bol nesúhlas s týmto právnym posúdením ako aj to, že tieto rozhodnutia dostatočne jasne a presvedčivo neuviedli, ako súdy dospeli k záveru, že naliehavý právny záujem daný nie je. Podľa názoru dovolacieho súdu ako aj ústavného súdu nie je správny záver odvolacieho súdu, že sťažovateľka sa môže prípadne domáhať určenia, „komu tvrdená náhrada za vyvlastnenie patrí“ (bod 14. rozsudku krajského súdu). Zdôraznil, že zo žiadneho ustanovenia ani judikatúry nevyplýva, že naliehavý právny záujem je daný nevyhnutne len v situácii, ak sa určovacím výrokom sleduje zosúladenie zápisu vo verejnom registri a skutočného stavu; je to totiž len jeden z možných prípadov, keď je naliehavý právny záujem daný, avšak nie jediný (argument odvolacieho súdu, že sťažovateľka nesleduje zosúladenie zápisu vo verejnom registri so skutočným stavom, ale vyplatenie

náhrady za vyvlastnenie, ktorého sa môže domáhať žalobou o plnenie, nie je dostatočne odôvodnený, pokiaľ súd neuvedie, o akú žalobu o plnenie má ísť).

6.4. Konštatoval, že otázka nalievavého právneho záujmu, teda potreba určovacieho rozsudku, sa skúma vo vzťahu k aktuálnemu právnemu stavu, resp. k aktuálnej právnej neistote, čo však nebráni ani minulému určení, pokiaľ má toto minulé určenie význam aj pre súčasné právne vzťahy. Argumentovať gramatickým časom právnej normy, teda tým, že zákon hovorí o tom, „či tu právo je alebo nie je“, a nie o tom „či tu právo bolo alebo nebolo“, je v rozpore s účelom nalievavého právneho záujmu, ale aj všeobecne v rozpore s právom na súdnu ochranu, ktorú sú sudy povinné poskytnúť osobe, ktorá sa naň obrátila. Ústavný súd vo svojom náleze, ktorým zrušil rozhodnutie dovolacieho súdu v tejto veci uviedol, že je oboznámený s tým, že obmedzenie určenia do minulosti sa objavilo aj v slovenskej judikatúre (napr. rozhodnutia najvyššieho súdu č. k. 2Cdo/32/98 a č. k. 2Cdo/131/2006), avšak argumentáciu o paušálnej nemožnosti určenia minulej udalosti považuje nesprávnu a nevyplývajúcu zo žiadneho zákonného ustanovenia. Prístup pripúšťajúci aj určenie niečoho minulého potom korešponduje aj s nemeckým prístupom pripúšťajúcim ako predmet určenia aj minulý právny vzťah, pokiaľ z neho vyplývajú právne následky pre súčasné alebo budúce právne postavenie, ak existuje súčasný záujem na určení minulého právneho vzťahu. Určenie minulého vzťahu nevyklučuje ani česká doktrína (C. H. in LAVICKÝ, P. a kol. Občanský soudní řád (§ 1 až 250I). Praha : Wolters Kluwer, 2016, s. 326) a česká súdna prax (ako príklad určenia minulej právnej skutočnosti sa uvádza určenie, že porúčiteľ bol ku dňu svojej smrti vlastníkom veci (R 61/01), resp. že bol členom družstva alebo nájomcom bytu (SoJ 103/07, NS CR 29 Cdo 208/2005)). Poukázal na rozsudok sp. zn. 3Cdo/112/2004, ktorý k predmetnej problematike uvádza, že „Určovací žaloba nie je spravidla opodstatnená najmä vtedy, ak vyriešenie určitej otázky neznamená úplné vyriešenie obsahu spornosti daného právneho vzťahu alebo práva, alebo ak požadované určenie má povahu (len) predbežnej otázky vo vzťahu k posúdeniu, či tu je (nie je) právny vzťah alebo právo.“. Dovolací súd má však za to, že v predmetnom spore by práve určovací žaloba (a nie žaloba na plnenie ako tvrdili sudy nižšej inštancie) vyriešila úplne spornosť práva, keďže by sa určil vlastník predmetnej nehnuteľnosti a tak by sa vyriešila aj otázka komu dotknutá náhrada za vyvlastnenie naozaj patrí.

6.5. Podľa názoru dovolacieho súdu aj s poukazom na názor ústavného súdu sa javí ako správny právny prostriedok na odstránenie objektívnej právnej neistoty, ktorá ohrozuje žalobkyňu, práve určovací žaloba, resp. treba znovu pripomenúť, že sudy nižšej inštancie síce ako iný právny (vhodný) prostriedok uviedli žalobu na plnenie avšak ďalej nekonkretizovali o akú žalobu o plnenie má ísť (v prejednávanej veci tak, že v rámci tejto žaloby o plnenie bude možné bez ujmy na právach dotknutých osôb prejudiciálne vyriešiť otázku vlastníckeho práva ku dňu vyvlastnenia, ktorá je rozhodná pre posúdenie aj súčasných právnych vzťahov - práva na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie).

6.6. Vo vzťahu k ustanoveniu § 228 ods. 2 CSP zastal názor, že poznámka o prebiehajúcim konaní síce pôsobí aj voči neskorším nadobúdateľom nehnuteľnosti a prioritne má upozorňovať na to, že v prebiehajúcim konaní môže byť určené vlastnícke právo osoby, ktorá si dala poznámku zapísať a prípadné pozitívne rozhodnutie sa bude vzťahovať aj na neskorších vlastníkov. Platí pritom, že poznámka má význam iba vtedy, ak dôjde na základe rozhodnutia k zápisu nového vlastníka do katastra nehnuteľností.

6.7. Dovolací súd na základe ním vykonaného prieskumu v databáze rozhodnutí najvyššieho súdu („iura novit curia“ I. ÚS 51/2020, III. ÚS 289/2017) zistil a poukázal na to, že dovolateľkou nastolená otázka ohľadne vzájomného vzťahu nalievavého právneho záujmu a vecnej legitimácie dovolacím súdom už riešená bola vo viacerých rozhodnutiach. Súdna prax sa ustálila jednoznačne v názore, že nalievavý právny záujem a vecná legitimácia môžu byť úzko prepojené, ale zároveň sa jedná o dve rôzne podmienky úspešnosti určovacích žalôb. Podmienkou procesnej prípustnosti určovacej žaloby je právny záujem na požadovanom určení, na skúmaní ktorého sudy nižších inštancií založili svoje rozhodnutie. Právny záujem procesnej prípustnosti určovacej žaloby musí byť nalievavý. Žalobca má nalievavý právny záujem na určení, či tu právo je, alebo nie je vtedy, ak je tvrdené právo neisté alebo ohrozené za predpokladu, že vyhovujúcim určovacím rozsudkom možno túto neistotu alebo ohrozenie odstrániť (R 17/1972).

6.8. Rešpektujúc vyššie uvedené ako aj v duchu podstaty a zmyslu nálezu ústavného súdu z 1. júna 2022 sp. zn. II. ÚS 482/2021-37, konštatoval, že odvolací súd by sa mal dôkladne zaoberať otázkou, či sa dovolateľka neobraca na súd bezdôvodne, či rozsudok odstráni jej právnu neistotu a ak je toho

názoru, že dovolateľka má iné možnosti ochrany, z odôvodnenia rozhodnutia musí jasne vyplývať, ktorá iná možnosť právnej ochrany má mať pred určovacou žalobou prednosť.

6.9. Ďalej uviedol, že súd sa musí vysporiadať s viazanosťou rozhodnutia správy katastra (§ 193 a § 194 CSP), ktorým bol vklad vlastníckeho práva v prospech sťažovateľky zrušený. Nesprávna je úvaha odvolacieho súdu, že „až do preukázania opaku treba považovať rozhodnutie o vyvlastnení za vecne správne; teda do ukončenia správnych konaní nemožno v občianskoprávnom konaní ustáliť aktívnu legitimáciu žalobkyne a s ňou spojený naliehavý právny záujem pre akýkoľvek spor súvisiaci s náhradou za vyvlastnenie“. Treba povedať, že z rozhodnutia o vyvlastnení č. OU-NR- OVBP2-2016/031897-32 z 18. augusta 2016 vyplýva, že zložiteľ nemohol splniť povinnosť uhradiť náhradu za vyvlastnené pozemky, pretože sú odôvodnené pochybnosti, kto je veriteľom, a to kvôli prebiehajúcim súdnym konaniam, medzi ktoré patrí aj súdne konanie sťažovateľky o určenie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam. Preto znovu treba pripomenúť, že nie je dostatočne odôvodnené to, prečo odvolací súd nevie ustáliť aktívnu vecnú legitimáciu sťažovateľky a naliehavý právny záujem pre akýkoľvek spor súvisiaci s náhradou za vyvlastnenie. Sťažovateľka sa totiž v súdnom konaní domáhala preskúmania odstúpenia žalovanej od zmluvy, ktoré sťažovateľka považuje za neplatné, a teda je toho názoru, že ona je stále vlastníčkou sporných pozemkov a bola nimi aj v čase vyvlastnenia. Podľa nej na tejto skutočnosti nič nemení ani zákonné predkupné právo štátu a s touto argumentáciou sa musia súdy vysporiadať. Zohľadňujúc vyššie uvedené, vyslovil, že odvolací súd musí všetky svoje právne argumenty riadne a zrozumiteľne zdôvodniť tak, aby zachoval právo strán sporu na spravodlivý proces.

7. Krajský súd v Nitre, ako odvolací súd (§ 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“) po zistení, že odvolanie bolo podané stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnuté, v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania a zistení, že spĺňa náležitosti § 363 CSP, po prejednaní veci na pojednávaní z dôvodu potreby zopakovania dokazovania preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania a s prihliadnutím ex offo na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré nezistil (§ 380 ods.2 CSP), viazaný právny názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP) dospel k právnomu záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

8. Odvolací súd pred rozhodnutím vo veci vyzval strany sporu v zmysle § 382 CSP, aby sa vyjadrili k možnému použitiu ust. § 31 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, k § 3 ods. 5 veta prvá zák. č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov a k § 228 ods. 2 CSP.

8.1. Žalobkyňa v písomnom vyjadrení k ust. § 31 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam uviedla, že sa pôvodne podanou žalobou domáhala určenia, že je výlučným vlastníkom pozemku; následne v dôsledku vyvlastnenia podala návrh na zmenu žaloby a domáhala sa určenia, že bola vlastníkom pozemku ku dňu vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky. Z rozhodnutia o vyvlastnení vyplýva, že zložiteľ nemohol splniť povinnosť uhradiť náhradu za vyvlastnené pozemky, pretože sú odôvodnené pochybnosti, kto je veriteľom a to kvôli prebiehajúcim súdnym konaniam, vrátane tohto konania. Má za to, že týmto rozhodnutím bolo vyvlastnené jej vlastnícke právo k pozemku, nie vlastnícke právo spoločnosti MH Invest II, s.r.o., preto náhrada za vyvlastnenie mala byť vyplatená jej. Pre vyplatenie náhrady musí preukázať, že bola vlastníkom pozemku ku dňu vyvlastnenia, teda že bolo vyvlastnené jeho/jej vlastnícke právo k pozemku.

8.2. K ust. § 3 ods. 5 prvá veta zák. č. 175/1999 Z. z. uviedla, že v čase uzavretia zmluvy, dňa 09.07.2015, nebolo predkupné právo štátu zapísané v katastri nehnuteľností, preto nebola povinná ponúknuť pozemok na predaj štátu; túto povinnosť nemala ani v priebehu vkladového konania, keď už predkupné právo bolo zapísané. Poukazujúc na následky spojené s prípadným porušením predkupného práva uviedla, že § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z.z. vymedzil okamih vzniku predkupného práva; toto môže mať vecno-právny alebo záväzkovo-právny charakter, pričom z hľadiska charakteru má predkupné právo charakter vecného predkupného práva, ktoré spôsobí voči každému ďalšiemu právnomu nástupcovi. V tejto súvislosti poukázala na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo 239/2012 z 13.08.2015, v ktorom sa konštatuje, že ak po právnom úkone porušujúcim predkupné právo podielového spoluvlastníka ten spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené prevedie svoj spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, stáva sa nadobúdateľ prevedeného podielu ex lege nielen podielovým spoluvlastníkom spoločnej veci, ale aj osobou oprávnenou z predkupného práva

viazaného na spoluvlastnícky podiel. V dôsledku toho prechádzajú na neho aj oprávnenia pôvodného spoluvlastníka. V rozhodnutí Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Obdo/11/2011 sa konštatuje, že ust. § 603 ods. 3 Obč. zákonníka sa vzťahuje iba na predkupné práva s vecnými účinkami a nemožno ho použiť v prípade porušenia obligačného predkupného práva v súvislosti s prevodom akcií. Pokiaľ povinný v rozpore s povinnosťou z predkupného práva vec predá, predkupné právo zaniká a sekundárna právna povinnosť nahradiť oprávnenému vzniknutú škodu sa môže vzťahovať len na povinného, nie na tretiu osobu. Z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo 56/2009 vyplýva, že ak povinná osoba z predkupného práva neponúkne vec oprávnenej osobe na kúpu, hoci to bolo jej zákonnou alebo zmluvnou povinnosťou a vec predá tretej osobe, nemá to za následok neplatnosť kúpnej zmluvy uzavretú medzi povinnou osobou a treťou osobou len preto, že nebolo rešpektované predkupné právo (výnimku by mohli tvoriť len v prípade podľa § 141 v spojení s § 41a OZ za predpokladu, že by sa oprávnená osoba dovolala relatívnej neplatnosti). Ďalej uviedla, že zákon následky spojené s prípadným porušením predkupného práva neupravuje, zákonné predkupné právo je predmetom osobitných predpisov, pričom pokiaľ špeciálna úprava neustanoví inak, subsidiárne sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Z ust. § 3 ods. 7 zák. č. 175/1999 vyplýva, že predkupné právo zaniká, pokiaľ nedôjde k splneniu zákonných podmienok – do dvoch rokov sa nevykoná alebo nezačne vyvlastňovacie konanie. Z dikcie tohto ustanovenia vyplýva, že záväzok plniť podľa kúpnej zmluvy bolo možné splniť aj po dohodnutej dobe. Ďalej uviedla, že podľa komentára k Občianskemu zákonníku, pokiaľ nespočíva okolnosť vylučujúca plnenie vo faktickom stave ale v stave právnom, nejde v súlade s prevládajúcou doktrínou o nemožné ale nedovolené plnenie, na ktoré sa vzťahuje § 39 Občianskeho zákonníka. Ak z kogentnej právnej úpravy vyplýva, že predkupné právo zostane zachované voči nadobúdateľovi, nemôže sa jednať o takýto zákaz pôvodného predmetu záväzku. Je potrebné zdôrazniť, že sa jedná predovšetkým o predmet záväzku, pričom nie je podstatný subjekt záväzku. Poukázala na § 3 ods. 7 zák. č. 175/1999, podľa ktorých predkupné právo štátu podľa ods. 5 zanikne, ak sa do dvoch rokov odo dňa schválenia návrhu na vydanie evidencie osvedčenia o významnej evidencii vládou nevykoná, alebo ak sa nezačne vyvlastňovacie konanie. Z toho vyplýva dočasnosť predkupného práva štátu. Výklad dodatočnej nemožnosti plnenia musí byť reštriktívny, aby nedošlo k pochybeniu zásady pacta sunt servanda a tým k podlomeniu princípu právnej istoty. Znakom dodatočnej nemožnosti je trvalá zmena okolností, ktorej dotknutou stranou je neovplyvniteľná, nakoľko § 3 ods. 7 citovaného zákona uvádza, že trvanie predkupného práva je časovo ohraničené a predovšetkým preto, lebo nároky z porušenia predkupného práva rieši osobitná kogentná právna úprava, nemôže sa jednať o dodatočnú nemožnosť plnenia. Z uvedeného vyplýva, že porušenie predkupného práva štátu podľa citovaného zákona nespôsobuje dodatočnú nemožnosť plnenia s vzhľadom na úpravu predkupného práva v Občianskom zákonníku a na dočasnosť trvania tohto predkupného práva. Preto nespôsobuje ani absolútnu neplatnosť právneho úkonu a poukázal na ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, z ktorého vyplýva, že oprávnená osoba z predkupného práva má právo domáhať sa od nadobúdateľa, aby jej vec ponúkol na predaj alebo jej zostane predkupné právo zachované.

8.3. K ust. § 31 ods. 1 Z. z. o katastri nehnuteľností uviedla, že otázku vlastníctva je oprávnený riešiť len súd a to aj (alebo práve vtedy), keď titul (kúpna zmluva) preukazuje právo inej osoby, preto bol návrh podaný dôvodne. V správnom konaní nebolo jej vlastnícke právo rešpektované a následne nebola vyplatená ani náhrada, čo sú dôvody podania predmetnej žaloby. K ust. § 228 ods. 2 CSP uviedla, že bez ďalšieho rozširuje záväznosť právoplatného rozsudku na ďalšie osoby, ktoré nie sú stranami sporu bez ohľadu na osobu žalovanej obe spoločnosti MH Invest s.r.o. a MH Invest II, s.r.o. spíňajú podmienky tohto zákonného ustanovenia na to, aby bol rozsudok voči nim záväzný bez toho, aby museli vstúpiť do konania. Zmyslom tohto ustanovenia je predchádzať žalobám, keď žalovaný ako vlastnícku právo zapísaný v katastri nehnuteľností napriek tomu, že má vedomosť o tom, že jeho vlastnícke právo je spochybnené právne relevantným spôsobom, vecno-právne nakladá s nehnuteľnosťou. V závere uviedla, že v danej veci určovacia žaloba tvorí pevný základ pre právny vzťah účastníkov a vyrieši otázku samotnej existencie platného právneho vzťahu založeného zmluvou medzi nimi a od rozhodnutia vydaného v tomto konaní závisí právo za náhradu za vyvlastnenie.

9. Žalovaná vo vyjadrení k vyjadreniu žalobkyne k inému možnému právnomu posúdeniu veci, k ust. § 31 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v znení účinnom k 09.07.2016 uviedla, že zotrváva na názore o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 09.07.2015. Na jej základe nemohla žalobkyňa nadobudnúť spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, nakoľko po tom, čo sa nezákonne dozvedela, že nehnuteľnosť bude dôvodom výstavby významnej investície ju ako laika vo vlastnej domácnosti a po hrubom nátlaku, za súčasného zneužitia jej dôverčivosti a neskúsenosti

donútila podpísať kúpnu zmluvu, ktorej kúpna cena je viac ako 10 násobne nižšia ako cena, za ktorú boli sporné pozemky vyvlastnené. Takýto špekulatívny postup žalobkyne je v hrubom rozpore s dobrými mravmi, ide o úžernícku kúpnu zmluvu a podľa § 39a Občianskeho zákonníka neplatnú. Ďalším dôvodom, pre nezavkladovanie kúpnej zmluvy súvisí s § 3 ods. 5 prvej vety zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií. V tejto súvislosti poukázala na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 10Sžrk/8/2017, 6Sžrk/3/2018, 6Sžrk/4/2018, v ktorých opakovane vyslovil záväzný právny záver, podľa ktorého neprihliadnutie okresného úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na existenciu predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 citovaného zákona obmedzuje zmluvnú voľnosť povinného z tohto predkupného práva pri zamýšľanom prevode dotknutej nehnuteľnosti, čo má vplyv na povolenie vkladu a podľa kasačného súdu je v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 a porušením § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. Uvedené platí aj vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo až v uzatvorení kúpnej zmluvy. Okresný úrad bol povinný skúmať, či po uzatvorení zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, brániace vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Správnosť uvedeného právneho záveru Najvyššieho súdu SR potvrdil aj Ústavný súd SR v uznesení sp. zn. I. ÚS 26/2019-12 zo 16. 01. 2019 rozhodujúci o ústavnej sťažnosti smerujúcej proti uzneseniu Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžrk/4/2018, keď okrem iného uviedol, že nezistil, taký výklad a aplikáciu príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov so zameraním na sťažovateľku namietaný výklad a aplikáciu § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 katastrálneho zákona, ktorá by bola popretím ich podstaty a ktorá by mohla vyvolať účinky nezlučiteľné so základným právom zaručením čl. 46 ods. 1 Ústavy, resp. čl. 6 ods. 1 Dohovoru. Vzhľadom na citovanú rozhodovaciu prax v obdobných veciach podľa jej názoru musí súd pri aplikácii § 31 ods. 1 katastrálneho zákona v znení účinnom k 09.07.2016 v spojení s § 3 ods. 5 prvej vety zákona č. 175/1999 Z. z. nepochybne dospieť k záveru, že kúpnu zmluvu vzhľadom na neprihliadnutie na predkupné právo štátu nemohol kataster zavkladovať. Keďže vlastnícke právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností, z toho vyplýva, že žalobkyňa nikdy nenadobudla vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti, a preto nepreukázala vecno-právnu legitimitáciu a dôvodnosť žaloby.

10. Predmetom konania je žaloba podaná na súde prvej inštancie dňa 12.02.2016, ktorou sa žalobkyňa domáhala pôvodne proti žalovaným v 1. a 2. rade určenia vlastníckeho práva k parc. č. XXX/X, trvalý trávnatý porast, o výmere XXX m<sup>2</sup>, v kat. území G. s odôvodnením, že dňa 09. 07. 2015 uzatvorili kúpnu zmluvu, od ktorej žalované bez uvedenia dôvodu odstúpili, pričom v zmluve možnosť odstúpenia dohodnutá nebola. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností bol podaný dňa 10.07.2015. V priebehu konania žalobkyňa zmenila žalobu, na podklade ktorej súd konal a ktorou žiadala učiť, že bola výlučným vlastníkom parc. č. XXX/XXX ostatné plochy o výmere XXX m<sup>2</sup> ku dňu jej vyvlastnenia na základe rozhodnutia OÚ Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky a regionálneho rozvoja SR zo dňa 10.10.2016 č. XXXXX/XXXX/XXXX-XX/XXXXXX/XX.

11. Súd prvej inštancie rozsudkom č. k. 25C/163/2016-159 zo dňa 4. apríla 2017, v spojení s uznesením č. k. 25C/163/2016-232 zo dňa 15.februára 2018 žalobu zamietol pre nedostatok naliehavého právneho záujmu žalobkyne na podanej žalobe (pôvodnej, t. j. o určenie vlastníckeho práva) voči obom žalovaným. Odvolací súd rozhodujúci o odvolaní žalovanej v 1. rade uznesením č. k. 8Co/84/2018-243 zo dňa 17. mája 2018 rozsudok súdu prvej inštancie voči žalovanej v 1. rade zrušil pre porušenie práva na spravodlivý proces spočívajúci v nerešpektovaní postupu súdu vyplývajúceho z ust. § 141 CSP. Následne súd prvej inštancie vo veci rozhodol rozsudkom, ktorý je predmetom prieskumu odvolacieho súdu tak, že žalobu zamietol pre nedostatok naliehavého právneho záujmu žalobkyne na určení, že bola výlučným vlastníkom parc. č. XXX/XXX J. plochy o výmere XXX m<sup>2</sup> ku dňu jej vyvlastnenia.

12. Žalobkyňa v podanom odvolaní namietala, že súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, tiež aj tože súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, ako aj to, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

12.1. Obsah práva na spravodlivý proces je pomerne široký (medzi jeho zložky možno zaradiť najmä právo na prístup k súdu, právo na súd zriadený zákonom, právo na nezávislý a nestranný súd, právo na zákonného sudcu, právo na prejednanie sporu v primeranej lehote, právo na riadne poučenie o

procesných právach a povinnostiach, právo byť vypočutý, právo navrhovať dôkazy a vyjadrovať sa k nim, kontradiktórnosť konania, rovnosť zbraní, zákaz prekvapivých rozhodnutí, zákaz ľubovôle, právo na vyporiadanie sa so všetkými relevantnými skutočnosťami v konaní zo strany súdu, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, právo na preskúmanie rozhodnutia). Porušenie ktoréhokoľvek čiastkového práva strany sporu postupom súdu predstavuje pochybenie súdu. O naplnenie odvolacieho dôvodu v zmysle § 365 ods. 1 písm. b) však pôjde vtedy, ak nesprávny procesný postup súdu, znemožňujúci realizáciu práv strany sporu, dosiahne určitú intenzitu, ktorá odôvodní záver o tom, že celé konanie sa nejaví ako spravodlivé s tým, že konkrétne pochybenie súdu preto musí byť hodnotené v kontexte celého konania (vplyv na ďalšie pochybenia, možnosť zvrátenia nesprávneho postupu, následky, atď.).

12.2. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. d) CSP, t. j. že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, je vymedzený vadami konania, ktorými sú všetky vady s výnimkou tých, ktoré sú uvedené v § 389 CSP, ktoré spočívajú v chybnom postupe súdu, napr. pri dokazovaní (ak pri vykonávaní dokazovania nebolo postupované v súlade s príslušnými ustanoveniami), pri posudzovaní procesných otázok v priebehu konania (ktoré neboli predmetom samostatného rozhodovania), v chybnom poučovaní účastníkov a v ďalších nedostatkoch jeho činnosti, ku ktorým došlo počas konania alebo v súvislosti s rozhodovaním, pričom spôsobilým odvolacím dôvodom tieto vady nie sú samy o sebe (bez ďalšieho), ale len vtedy, ak sú dôsledkom takého porušenia predpisov procesného práva, ktoré mohlo mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

12.3. K nesprávnym skutkovým zisteniam odvolací súd konštatuje, že citovaný odvolací dôvod je v súdnej praxi vykladaný tak, že musí ísť o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil po právnej stránke a ktoré nemajú v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 CSP, a to vzhľadom na to, že súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov strán sporu nevyplývali, ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli počas konania najavo. Nesprávne sú aj také skutkové zistenia, ktoré súd prvej inštancie založil na chybnom hodnotení dôkazov. Typovo ide o situáciu, kde je logický rozpor v hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplývali z prednesov strán sporu, alebo ktoré vyšli najavo inak z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálnej vierohodnosti alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z ustanovení § 192 až § 194 CSP.

12.4. Nesprávnym právnym posúdením veci podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

13. Žalobkyňa sa pôvodne podanou žalobou domáhala určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nadobudnutej kúpnu zmluvou zo dňa 09.07.2015, uzatvorenou so žalovanou s odôvodnením, že žalovaná neplatne odstúpila (úkonu bližšie nešpecifikovala) od zmluvy, preto jej zostalo zachované vlastnícke právo k nehnuteľnosti. V priebehu konania zmenila žalobu a domáha sa určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v čase jej vyvlastnenia tak, že bola vlastníčkou v celosti a to ku dňu 18. 08. 2016 (poznámka odvolacieho súdu) dôvodiac potrebou vyriešenia otázky, koho vlastnícke právo malo byť vyvlastnené a komu potom vlastne náhrada za vyvlastnenie patrí, keď má za to, že bola vlastníkom spornej nehnuteľnosti v čase jej vyvlastnenia; otázka vyriešenia vlastníckeho práva v čase vyvlastnenia je teda de facto otázkou predbežnou pre posúdenie toho, komu peňažný nárok za vyvlastnenie patrí.

14. Odvolací súd preskúmaním odvolacích námietok žalobkyne, rešpektujúc vymedzený rozsah odvolania dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vo výroku vecne správne. Avšak odvolací súd k vecnej správnosti výroku napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie dospel na podklade iného právneho dôvodu ako súd prvej inštancie. Odvolací súd po (opätovnom) preskúmaní rozsudku súdu prvej inštancie (podľa § 193 ako i podľa § 544 CSP viazaný právnym názorom Najvyššieho súdu ako i Ústavného súdu SR) dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie je vo výroku vecne správne, avšak odvolací súd sa nemohol stotožniť s právnym dôvodom, pre ktorý súd prvej

inštancie dospel dôvodnosti zamietnutia nároku žalobkyne, t. j. pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na strane žalobkyne.

15. Z obsahu spisu vyplýva, že strany sporu dňa 09.07.2015 uzatvorili kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bola sporná nehnuteľnosť. Dňa 08.07.2015 bolo vládou SR vydané osvedčenie o významnej investícii na realizáciu stavby XXXXX/XXXX-XXXX-XXXX v znení jeho doplnenia č. XXXXX/XXXX-XXXX-XXXX (ďalej len „osvedčenie o významnej investícii“), ktoré bolo schválené uznesením vlády SR č. XXX/XXXX zo dňa 21.07.2015 Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, rozhodnutím číslo I. XXXX/XX zo dňa 04.08.2015 povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobkyne. Prokurátor Okresnej prokuratúry Nitra podal dňa 27.10.2015 proti tomuto rozhodnutiu protest z dôvodu porušenia zákona pri nadobúdaní poľnohospodárskeho pozemku a následne aj z dôvodu, že Okresný úrad Nitra neprihliadol na existenciu zákonného predkupného práva štátu, ktorá skutočnosť má vplyv na povolenie vkladu. Okresný úrad Nitra protestu prokurátora rozhodnutím č. UP 75/2015-7 z 05.11.2015 vyhovel a zrušil pôvodné rozhodnutie o povolení vkladu. Žalobkyňa podala proti rozhodnutiu z 05.11.2015 odvolanie. Dňa 18.03.2016 bol Okresnému úradu Nitra doručený návrh žalobkyne na obnovu konania č. UP 75/2015, ktoré bolo ukončené rozhodnutím UP 75/2015-7 zo dňa 05.11.2015, právoplatným dňa 01.12.2015, ktorým bolo vyhovené protestu prokurátora. Dňa 06.05.2016 Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor vydal rozhodnutie pod č. UP 75/2015-25 zo dňa 06.05.2015, ktorým zamietol návrh na obnovu konania. Rozhodnutím Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referátu katastra nehnuteľností zo dňa 09.06.2016 č. Ok 16/2016-3/To: OU-NR-00P5-2016/027526-3/To: k UP 75/2015-25, odvolanie žalobkyne zamietol a potvrdil rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. UP 75/2015-25 zo dňa 06.05.2015.

16. Odvolací súd s poukazom na uvedené ako i s dôrazom na odvolaciu argumentáciu sa v prvom rade zaoberal otázkou danosti naliehavého právneho záujmu na žalobkyňou požadovanom určení, že ku dňu vyvlastnenia spornej nehnuteľnosti, tvoriacej predmet tohto konania, bola jeho vlastníčkou. Rovnako sa zaoberal s otázkou aktívnej vecnej legitímácie žalobkyne.

17. Podľa § 6 ods. 6 zák. č. 282/2015 Z.z. sa náhrada, ktorú nemožno vyplatiť preto, lebo do dňa vykonateľnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia nebolo právoplatne skončené konanie o dedičstve, súdne konanie, zloží vyvlastniteľ do úschovy na súde.

17.1. Z uvedeného zákonného ustanovenia vyplýva, že ak by v čase uskutočnenia vyvlastnenia neprebiehalo konanie, v ktorom sa rieši vlastníctvo k vyvlastnenému pozemku, nebol by daný ani dôvod na postup vyvlastniteľa smerujúci k odovzdaniu náhrady so súdnej úschovy. V danom prípade však takýto dôvod daný bol, pretože k spornému pozemku sa v čase vyvlastnenia viedlo konanie o určení vlastníckeho práva. Z dôvodu, že sporná nehnuteľnosť bola vyvlastnená, žalobkyňa už logicky nemohla mať záujem na požadovanom určení, preto v priebehu konania žiadala zemnou žaloby určiť, že bola vlastníkom ku dňu vyvlastnenia, aby jej v prípade vyhovenia tohto nároku, bola vyplatená náhrada za vyvlastnenie v konaní o vydaní veci zo súdnej úschovy. Žalobkyňa vychádzala z toho, že žalovaná neplatne odstúpila od kúpnej zmluvy a v prípade neplatnosti odstúpenia by bola práve ona vlastníkom danej nehnuteľnosti. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody vyplývajúce z rozhodnutia o vyvlastnení odvolací dospel právnomu názoru, že v danej veci je daný naliehavý právny záujem žalobcu na určení, že bol vlastníkom v čase vyvlastnenia. Nadväzujúc na uvedené je tiež zrejmé, že v danom prípade je splnená i podmienka danosti aktívnej vecnej legitímácie žalobkyne ako strany domáhajúcej sa určenia vlastníctva na podklade kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 09.07.2015, ktorej bola kupujúcou stranou.

18. Odvolací súd vychádzal zo záveru, že rozsudok súdu určujúci vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti v čase vyvlastnenia by žalobkyňi umožnil vyplatenie náhrady za vyvlastnenie titulom vlastníctva k vyvlastnenej nehnuteľnosti, preto je daný aj jeho naliehavý právny záujem na takomto určení. V danom prípade nejde o určenie vlastníckeho práva do minulosti, žalobca sa toho ani nedožaduje, a teda nežiada, aby bol zapísaný na list vlastníctva ako aktuálny vlastník vyvlastnenej nehnuteľnosti. Zmenu žaloby by súd nemal posudzovať príliš formalisticky, ale mal by sa snažiť zabezpečiť žalobcovi prístup k súdu a k prejednávaniu jeho veci pred ním zákonným spôsobom, pretože v opačnom prípade na jednej strane figurujú peniaze vložené do súdnej úschovy práve z dôvodu spornosti vlastníctva k vyvlastnenému pozemku (§ 111 ods. 4 Stavebného zákona) a na strane druhej by bol prijatý záver o nutnosti zamietnutia žaloby pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na určení, kto bol vlastníkom pozemku v čase vyvlastnenia. Z obsahu zmeneného žalobného návrhu pritom vyplýva, že žalobkyňa sa snaží

dosiahnuť, aby bolo v súlade s uvedeným rozhodnutím správneho orgánu určené, že jej ako vlastníčkovi vyvlastneného pozemku má byť vyplatená vyvlastňovacia náhrada. Je zrejme, že dôvodom zloženia náhrady do úschovy bolo práve toto prebiehajúce súdne konanie, účelom ktorého bolo v končenom dôsledku určiť, komu má byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie pozemku. V prípade kladného výsledku sporu, by bolo žalobcovo právne postavenie v konaní o úschove, ktoré na súde prebieha, istejšie. Ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty (čl. 2 ods. 1 Základných princípov CSP).

18.1. Odvolací súd dopĺňa, že obdobný právny záver ohľadne naliehavého právneho záujmu Krajský súd v Nitre prijal napríklad aj v konaniach vedených pod sp. zn. 12Co/262/2018, 12Co/145/2019, 7Co/207/2019 a 7Co/212/2019, v ktorých sa vysporiadal s danosťou naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Pokiaľ v iných obdobných prípadoch iné senáty odvolacieho súdu (napr. sp. zn. 6Co/63/2018, 9Co/62/2019) prejavili iný právny názor týkajúci sa absencie naliehavého právneho záujmu žalobcov, odvolací súd prejednávajúci danú vec sa s tými závermi nestotožnil a v podrobnostiach poukazuje na vlastné posúdenie danosti naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení ako i na nález Ústavného súdu SR z 1. júna 2022 č. k. II. ÚS 482/2021-37, ako i naň nadväzujúce uznesenie Najvyššieho súdu SR č. k. 1Cdo/121/2022 z 27. júna 2023.

18.2. Nadväzujúc na uvedené odvolací súd (v zhode s odvolacou argumentáciou žalobkyne) na rozdiel od súdu prvej inštancie dospel k záveru, že v danom prípade na strane žalobkyne po zmene žaloby je daný naliehavý právny záujem na ňou požadovanom určení vlastníckeho práva. Možno dodať, že zo žiadneho ustanovenia ani judikatúry nevyplýva, že naliehavý právny záujem je daný nevyhnutne len v situácii, ak sa určovacím výrokom sleduje zosúladenie zápisu vo verejnom registri a skutočného stavu; je to totiž len jeden z možných prípadov, keď je naliehavý právny záujem daný, avšak nie jediný (argument odvolacieho súdu, že sťažovateľka nesleduje zosúladenie zápisu vo verejnom registri so skutočným stavom, ale vyplatenie náhrady za vyvlastnenie, ktorého sa môže domáhať žalobou o plnenie, nie je dostatočne odôvodnený, pokiaľ súd neuvedie, o akú žalobu o plnenie má ísť). Súdby by sa teda mali dôkladne zaoberať otázkou, či sa žalobca neobracia na súd bezdôvodne, či rozsudok odstráni jej právnu neistotu a ak je toho názoru, že žalobca má iné možnosti ochrany, z odôvodnenia rozhodnutia musí jasne vyplývať, ktorá iná možnosť právnej ochrany má mať pred určovacou žalobou prednosť. Otázka naliehavého právneho záujmu, teda potreba určovacieho rozsudku, sa skúma vo vzťahu k aktuálnemu právnemu stavu, resp. k aktuálnej právnej neistote, čo však nebráni ani minulému určeniu, pokiaľ má toto minulé určenie význam aj pre súčasné právne vzťahy. Argumentovať gramatickým časom právnej normy, teda tým, že zákon hovorí o tom, „či tu právo je alebo nie je“, a nie o tom „či tu právo bolo alebo nebolo“, je v rozpore s účelom naliehavého právneho záujmu, ale aj všeobecne v rozpore s právom na súdnu ochranu, ktorú sú súdy povinné poskytnúť osobe, ktorá sa naň obrátila.

18.3. Odvolací súd v závere k danosti naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení poznamenáva, že zmeny vo vlastníctve prevádzaného pozemku ako aj proces vyvlastnenia a následné zloženie náhrady za vyvlastnenie do úschovy súdu spôsobili, že žalobca sa nemohol aj naďalej domáhať určenia vlastníckeho práva k pozemku, ktorý už bol vyvlastnený; na takomto určení už nemohol mať ten naliehavý právny záujem, aký prezentoval v pôvodnom žalobnom petite v zmysle § 80 písm. c) zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov, účinného do 30.06.2016. Súd prvej inštancie potom posudzoval naliehavý právny záujem na požadovanom určení v nadväznosti na zmenený žalobný petít. Ako vyplýva z rozhodnutia o vyvlastnení, vlastnícke právo bolo vyvlastnené spoločnosti ako vlastníčkovi v tom čase vedenému v katastri nehnuteľností. Keďže sa na Okresnom súde Nitra vedú viaceré konania o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, okresný úrad s poukazom na § 6 ods. 6 zákona o vyvlastňovaní rozhodol, že náhradu za vyvlastnenie vloží spoločnosť MH Invest, s.r.o., do úschovy Okresného súdu Nitra.

18.4. Odvolací súd urobil záver o danosti naliehavého právneho záujmu žalobcu na určení, že bol v čase vyvlastnenia vlastníkom nehnuteľnosti, pretože v prípade úspechu v spore by sa jeho právne postavenie stalo istejším; vyhovujúcim rozsudkom súdu by totiž mohol operovať pri uplatnení si náhrady za vyvlastnenie v konaní o úschove, ktoré je právne upravené v ustanoveniach § 333 až § 359 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilného mimosporového poriadku, § 118 a nasl. vyhlášky MS SR č. 543/2005 Z. z. o Spravovacom a kancelárskom poriadku pre okresné súdy, krajské súdy, Špecializovaný trestný súd a vojenské súdy v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ustanovenie § 568 Občianskeho zákonníka a § 6 ods. 6 zákona o vyvlastňovaní. Pritom by vôbec nešlo o určení vlastníckeho práva do

minulosti a žalobkyňa sa ani nedožaduje, aby bola zapísaná na liste vlastníctva ako aktuálny vlastník vyvlastnenej nehnuteľnosti. Iné posúdenie danosti naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení nemôže byť v súlade s ústavnou zásadou zabezpečenia prístupu k súdu a prejednávania veci pred ním, pretože v opačnom prípade by tu na jednej strane figurovali peniaze vložené do úschovy súdu práve z dôvodu spornosti vlastníctva k vyvlastnenému pozemku v čase vyvlastnenia (§ 6 ods. 6 zákona o vyvlastňovaní) a na druhej strane by bol prijatý záver o nutnosti zamietnutia žaloby pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na určení, kto bol vlastníkom pozemku v čase vyvlastnenia.

19. Zároveň odvolací súd tiež poukazuje na skutočnosť, že keďže subjektom, od ktorého žalobkyňa odvodzovala svoje vlastnícke právo titulom kúpy bola žalovaná, odvolací súd prijal záver, že bolo dôvodné, aby bola aj pasívne vecne legitimovaná. Pokiaľ spoločnosť MH Invest II, s.r.o., tak ako aj spoločnosť MH Invest, s.r.o. nadobudli pozemok v čase, keď bola v katastri nehnuteľností zapísaná poznámka o tomto súdnom konaní, výrok právoplatného rozsudku v tomto konaní by bol záväzný pre obe spoločnosti s poukazom na ustanovenie § 228 ods. 2 CSP, podľa ktorého 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. Na pasívnej legitímácii žalovanej nič nemení ani fakt, že peniaze mal do úschovy vložiť MH Invest, s.r.o. pre vyvlastniteľa MH Invest II, s.r.o. Ďalšie subjekty, na ktoré boli nehnuteľnosti prevedené, by sa k nadobudnutiu vlastníctva žalobcom nevedeli vyjadriť, preto by s poukazom na ustanovenie § 228 ods. 2 CSP bolo aj nadbytočné, aby boli v spore pasívne legitimovaní. Dôvodom zloženia vyvlastňovacej náhrady do úschovy bolo o. i. aj toto (odo dňa 12.02.2016) prebiehajúce súdne konanie, účelom ktorého bolo v končenom dôsledku určiť, kto je oprávnený na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie pozemku.

20. Podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov na pozemok a stavby na ňom, na ktorom sa má realizovať významná investícia podľa § 1 ods. 3, vzniká zo zákona predkupné právo štátu dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou. Predkupné právo štátu sa zapíše do katastra nehnuteľností na návrh príslušného ministerstva. Predkupné právo štátu nie je iným právom k pozemkom a stavbám.1d)

21. Odvolací súd ďalej posudzoval to, či žalobkyňa bola vlastníčkou sporných nehnuteľností ku dňu ich vyvlastnenia, t. j. ku dňu 18. 08. 2016, kedy Okresný úrad, odbor výstavby a bytovej politiky vyvlastnil vlastnícke právo vlastníka MH Invest II, s.r.o. k pozemku v prospech navrhovateľa vyvlastnenia - MH Invest s.r.o. Považuje za potrebné dať do pozornosti, že strany sporu dňa 09.07.2015 uzatvorili kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bola sporná nehnuteľnosť. Dňa 08.07.2015 bolo vládou SR vydané osvedčenie o významnej investícii na realizáciu stavby, ktoré bolo schválené uznesením vlády SR dňa 21.07.2015. Až následne Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, rozhodnutím číslo I. XXXX/XX zo dňa 04.08.2015 povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobkyne. Na základe uvedeného Okresná prokuratúra Nitra žiadala, aby rozhodnutie o povolení vkladu dňa 04.08.2015 pod č. I. bolo zrušené. Okresný úrad Nitra, protestu prokurátora rozhodnutím č. UP 75/2015-7 z 05.11.2015 vyhovel a zrušil pôvodné rozhodnutie o povolení vkladu. Žalobkyňa podala proti rozhodnutiu z 05.11.2015 odvolanie. Dňa 18.03.2016 bol Okresnému úradu Nitra doručený návrh žalobkyne na obnovu konania č. UP 75/2015, ktoré bolo ukončené rozhodnutím UP 75/2015-7 zo dňa 05.11.2015, právoplatným dňa 01.12.2015, ktorým bolo vyhovené protestu prokurátora. Dňa 06.05.2016 Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor vydal rozhodnutie pod č. UP 75/2015-25 zo dňa 06.05.2015, ktorým zamietol návrh na obnovu konania. Rozhodnutím Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referátu katastra nehnuteľností zo dňa 09.06.2016 č. Ok 16/2016-3/To: OU-NR-00P5-2016/027526-3/To: k UP 75/2015-25, odvolanie žalobkyne zamietol a potvrdil rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. UP 75/2015-25 zo dňa 06.05.2015.

22. Možno teda sumarizovať, že nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy uzatvorenej stranami sporu dňa 09.07.2015 bola dňa 04.08.2015 zavkladovaná pod I. XXXX/XXXX napriek tomu, že pred povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech žalobkyne vzniklo v zmysle § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. zákonné predkupné právo štátu k prevádzanému pozemku. Nie je správna úvaha žalobkyne vo vyjadrení k výzve odvolacieho súdu na iné možné právne posúdenie veci, že ona nemala povinnosť ponúknuť pozemok na predaj štátu (ani v priebehu vkladového konania, keď už predkupné právo bolo zapísané), ak podstata jej argumentácie je zameraná na jej ponukovú povinnosť.

Odvolateľka poukazuje na viaceré rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, predmetom ktorých je posudzovanie porušenia predkupného práva podielového spoluvlastníka, ktoré ale nemožno aplikovať na posudzovaný prípad. Strany sporu v danej veci neboli podielovými spoluvlastníkmi, preto nemožno hovoriť ani o žalobkyňou zmienenej povinnosti ponúknuť nehnuteľnosť na predaj. V danej veci vzniklo zo zákona predkupné právo štátu (nie predkupné právo podielového spoluvlastníka), keďže ešte pred uzatvorením kúpnej zmluvy bolo vydané osvedčenie o významnej investícii, ktoré bolo schválené uznesením vlády dňa 21.07.2015. Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech žalobkyne bol povolený rozhodnutím správy katastra až následne, dňa 04.08.2015. Keďže v tom čase už existovalo zákonné predkupné právo štátu, mohla žalovaná nehnuteľnosť previesť len na štát, na ktorú skutočnosť bol povinný prihladiť aj orgán povolujúci vklad vlastníckeho práva, k čomu nedošlo (rozsudok Najvyššieho súdu zo dňa 27.06.2018, č. k. 3Sžrk/2/2018), preto bol vklad rozhodnutím Správy katastra č. UP 75/2015-7 zo dňa 05.11.2015 na základe protestu Okresnej prokuratúry Nitra z 22.10.2015 zrušený; toto správne rozhodnutie nebolo súdmi správneho súdnictva zrušené. Dôsledkom zrušenia vkladu kúpnej zmluvy bolo obnovenie vlastníckeho práva žalovanej, ktorá potom ako uvádza aj súd prvej inštancie, zákonom dovoľeným spôsobom nakladala so svojim vlastníckym právom (svoj podiel na nehnuteľnosti previedla kúpnu zmluvou na spoločnosť MH Invest s.r.o. Bratislava, ten následne na spoločnosť MH Invest II. s.r.o.) Okresný úrad, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím z 18. 08. 2016 vyvlastnil vlastnícke právo vlastníka MH Invest II s.r.o. k pozemku v prospech navrhovateľa vyvlastnenia - MH Invest s.r.o., ktoré nadobudlo právo k pozemku originálnym spôsobom. Z cit. rozhodnutia vyplýva, že účastníkom vyvlastňovacieho konania bola aj žalobkyňa.

23. V danom prípade odvolací súd považuje za potrebné vyriešiť otázku, či rozhodnutie Okresného úradu Nitra č. UP 75/2015-7 z 05.11.2015, ktorým vyhovel protestu prokurátora, a teda zrušil pôvodné rozhodnutie o povolení vkladu, má vplyv na možné nadobudnutie vlastníckeho práva žalobkyňou. Nadväzujúc na uvedené odvolací súd považuje za potrebné poukázať na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10S6RK/8/2017 zo dňa 19. júna 2018. V definovanom rozsudku najvyšší súd odvolanie pripustil len ohľadom skúmania otázky, či sa protestu prokurátora (v obdobnej veci – poznámka odvolacieho súdu) malo vyhovieť. Podľa názoru odvolacieho súdu právny názor vyslovený najvyšším súdom vo vyššie uvedenom rozsudku má podstatný vplyv na prejednávajúcu vec z hľadiska zákonného postupu prokurátora, ktorý postup má ďalej vplyv na relevanciu rozhodnutia Okresného úradu Nitra o zrušení rozhodnutia, ktorým došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva v prospech žalobkyne.

24. Najvyšší súd vo vyššie definovanom rozsudku uviedol najmä: „Konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom okresný úrad ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov podľa § 31 ods. 1, 2 zákona č. 162/1995 Z.z. posudzuje skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom tohto procesného postupu je rozhodnutie o povolení vkladu alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad (§ 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z.). Predpokladom povolenia vkladu vlastníckeho práva k pozemku do katastra nehnuteľností na základe zmluvy v predmetnom prípade bolo splnenie podmienok ustanovených v § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. Podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z., okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihlada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Účelom konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je kontrola dodržania zákonných podmienok pri nakladaní s nehnuteľnosťami. Zjednodušene možno povedať, že okresný úrad má vo vkladovom konaní skúmať platnosť zmluvy, zmluvnú voľnosť a oprávnenie prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou. Nakoľko je okresný úrad povinný zistiť presne a úplne skutkový stav veci, prihlada aj na iné skutkové a právne skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na povolenie vkladu. Okresný úrad posudzuje uvedené skutočnosti ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Z uvedeného vyplýva, že okresný úrad skúma, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 175/1999 Z.z. tento zákon upravuje zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou a postup orgánov štátnej správy pri vydávaní osvedčenia o významnej investícii. Podľa dôvodovej správy k zákonu č. 175/1999 Z.z. je navrhovaný zákon „...opatrením, ktoré by malo uľahčiť veľké investície do hospodárstva

Slovenskej republiky. Jeho základným cieľom je urobiť priechodným majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov a stavieb na prípravu výstavby výrobných kapacít, ktoré sú významné z hľadiska celého hospodárstva Slovenskej republiky. Ukázalo sa totiž, že nevyhnutné majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov a stavieb nedovoľuje v rozumnom čase pripraviť a realizovať rozsiahle stavby. Bráni tomu stav evidencie práv k nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností a zdĺhavé konania na katastrálnych úradoch a na súdoch. Dôsledkom toho je, že to odrádza najmä zahraničných investorov, ktorí zamýšľané veľké investície umiestňujú v iných krajinách. Vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva vo všeobecnosti a účel sledovaný zákonom č. 175/1999 Z.z., ktorým je zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou z hľadiska celého hospodárstva Slovenskej republiky (viď § 1 ods. 1 zákona č. 175/1999 Z.z., dôvodová správa k zákonu č. 175/1999 Z.z., dôvodová správa k zákonu č. 154/2015 Z.z.), dospel kasačný súd k záveru, že zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., je obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade ich zamýšľaného predaja prednostne ponúknuť tieto pozemky na kúpu štátu. Iba takýto výklad § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. môže byť v súlade s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z. Podľa názoru kasačného súdu v danom prípade nenastala absolútna neplatnosť právneho úkonu – predmetnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti, pretože podmienky platnosti sa skúmajú vždy ku dňu uzavretia zmluvy. V čase uzavretia zmluvy neexistovala právna úprava brániaca realizácii predmetu zmluvy. Táto situácia nastala dodatočne, po uzavretí zmluvy, ale v čase pred rozhodnutím o vklade. Podľa § 31 ods. 1 druhá veta zákona č. 162/1995 Z.z. „Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu“. Správny orgán musí rešpektovať platný a účinný právny stav vyplývajúci i z právnych predpisov, ktoré nadobudnú účinnosť k času jeho rozhodovania, a ktoré nepravou retroaktivitou zasahujú do právneho vzťahu. Správny orgán musí rešpektovať právny stav vyplývajúci z verejnoprávnych predpisov. Kasačný súd uvedenú situáciu 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 Z.z. spôsobuje s účinkom nepravého retroaktivity dodatočnú právnu nemožnosť plnenia zmluvy o prevode nehnuteľnosti, na ktorú skutočnosť správny orgán rozhodujúci o návrhu na vklad je podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. povinný prihliadať. Správny orgán bol povinný skúmať, či bol rešpektovaný § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., teda či bola predmetná nehnuteľnosť prednostne ponúknutá štátu. Neprihliadnutie okresného úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na existenciu predkupného štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., obmedzujúceho zmluvnú voľnosť povinného z tohto predkupného práva pri zamýšľanom prevode dotknutej nehnuteľnosti, ako na skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu, je podľa kasačného súdu v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z. a porušením § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. Uvedené platí aj vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu, keď okresný úrad je povinný skúmať, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Na základe uvedeného dospel kasačný súd k záveru, že dôvody uvedené v proteste prokurátora sú súladné so zákonom, a preto nepochybil žalovaný správny orgán, ak podanému protestu prokurátora vyhovel.“

24.1. Poukazujúc na citovaný rozsudok najvyššieho súdu, ktorý posudzoval relevantnosť protestu prokurátora, v dôsledku ktorého došlo k zrušeniu rozhodnutia o povolení vkladu (v obdobných prípadoch) je zrejmé, že v danom prípade Okresný úrad Nitra postupoval správne, resp. zákonne pri takomto zrušení na podklade protestu prokurátora. Zároveň najvyšší súd v danom rozhodnutí tiež poskytol odpoveď na otázku účinku zákonného predkupného práva na kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti tak, že v danom prípade nenastala absolútna neplatnosť právneho úkonu - zmluvy o prevode nehnuteľnosti, pretože podmienky platnosti sa skúmajú vždy ku dňu uzavretia zmluvy. V čase uzavretia zmluvy neexistovala právna úprava brániaca realizácii predmetu zmluvy. Táto situácia nastala dodatočne, po uzavretí zmluvy, ale v čase pred rozhodnutím o vklade.“ Takáto zmluva je platná avšak viaže sa k nej dodatočná nemožnosť jej plnenia z dôvodu, že nie je možný zápis vlastníckeho práva do katastra.

24.2. Zároveň odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že právnym záverom vysloveným vo vyššie citovanom rozsudku Najvyššieho súdu SR je viazaný, pretože v danom prípade najvyšší súd poskytol odpoveď na posudzovanú otázku majúcu vplyv na prejednávajúcu vec, a to či rozhodnutie o zrušení vkladu Okresným úradom Nitra na podklade protestu prokurátora vyvoláva účinky v prejednávanej veci (§ 193 CSP).

25. Je potrebné uviesť, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti má v podstate dve fázy v rámci tzv. „dvojfázového transakčného procesu“. Zmluva, na základe ktorej má dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je platná po podpísaní jej účastníkmi (ak nie sú iné dôvody jej absolútnej neplatnosti), ale k nadobudnutiu vlastníckeho práva, resp. prevodu vlastníckeho práva dochádza až vkladom do katastra nehnuteľností (rozsudok Najvyššieho SR v konaní pod sp. zn. 1Sžr/15/2012). Strany sporu medzi sebou uzatvorili kúpnu zmluvu dňa 09.07.2015, pričom dňa 10.07.2015 bol doručený Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru návrh na vklad vlastníckeho práva. V čase, kedy sa rozhodovalo o povolení vkladu kúpnej zmluvy, správny orgán bol povinný v zmysle § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení účinnom ku dňu vydania napadnutých administratívnych rozhodnutí prihliadať na všetky skutočnosti, ktoré existovali v čase jeho rozhodovania a mohli by mať vplyv na povolenie vkladu čiže aj preveriť, či sa významná investícia bude nachádzať i na pozemkoch, ktoré boli predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09.07.2015. Ak k týmto pozemkom vzniklo zo zákona predkupné právo štátu, bolo ho potrebné posúdiť ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá mala mať vplyv na povolenie vkladu.

26. Tak ako už skonštatoval Najvyšší súd SR rozhodujúc v konaniach o preskúmanie zákonnosti rozhodnutí orgánu verejnej správy vydaných po vyhovení protestu prokurátora, zmluvná voľnosť žalovanej, ako pôvodnej vlastníčky pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. je obmedzená priamo zo zákona a žalovaná v prípade zamýšľaného predaja bola povinná prednostne ponúknuť pozemok na kúpu štátu, čo dodatočne aj urobila. Z dôvodu, že predkupné právo štátu vzniklo skôr ako došlo k vydaniu rozhodnutia Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva žalobkyne do katastra uzavretím kúpnej zmluvy, na základe ktorej sa žalobkyňa domáhala určenia vlastníckeho práva nebolo možné následne uskutočniť druhú časť a to prevod vlastníckeho práva. Uvedené platí i napriek tomu, že v danom prípade už prvotne vlastnícke právo žalobkyne zapísané do katastra nehnuteľností bolo (rozhodnutím o povolení vkladu zo dňa 04.08.2015), avšak je potrebné brať zreteľ na skutočnosť, že v dôsledku protestu prokurátora, ktorému bolo vyhovené, bolo zrušené predmetné rozhodnutie o povolení vkladu a vlastníkom sa opäť stala predávajúca strana. Napriek tomu, že prvotne došlo k vydanou rozhodnutia o povolení vkladu správnym orgánom nemožno konštatovať, že došlo k prevodu vlastníctva zo žalovanej na žalobkyňu; žalobkyňa na základe kúpnej zmluvy nemohla nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnému pozemku z dôvodu následnej nemožnosti plnenia tejto zmluvy (pozri rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžrk/8/2017 zo dňa 19. júna 2018). Možno teda uzavrieť, že nadobudnutiu vlastníckeho práva ku kúpenej veci pri kúpe nehnuteľnosti tak predchádzajú dve fázy – na prvom mieste je to titul nadobudnutia, ktorým je uzavretá kúpna zmluva, ktorý predpoklad je v danom prípade stále naplnený. Samotné uzavretie zmluvy ešte nemá transakčné účinky. Potrebný je právny spôsob (modus) nadobudnutia vlastníckeho práva, pretože tým je v prípade prevodu nehnuteľnosti povolenie vkladu Okresným úradom, odborom katastra.

26.1. V tejto súvislosti odvolací súd taktiež poukazuje na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžr/3/2018, sp. zn. 3Sžrk/5/2017 a sp. zn. 10Sžrk/8/2017, ktoré kasačnú sťažnosť zamietli s odôvodnením, že vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva a účel sledovaný zákonom č. 175/1999 Z.z., ktorým je zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou z hľadiska celého hospodárstva Slovenskej republiky je zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu obmedzená priamo zo zákona. Táto skutočnosť nespôsobuje neplatnosť zmluvy, ale dodatočnú nemožnosť plnenia záväzku. Neprihliadnutie okresného úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na existenciu predkupného práva štátu podľa § 3 ods.5 zákona č. 175/1999 Z.z. obmedzujúceho zmluvnú voľnosť povinného z tohto predkupného práva pri zamýšľanom prevode dotknutej nehnuteľnosti, ako na skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu, je v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z. a porušením § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Vznik predkupného práva štátu predstavuje trvalú prekážku, keďže v danej veci došlo k uplatneniu a výkonu tohto predkupného práva. Na základe uvedeného sa plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve zo dňa 09.07.2015 stalo už od počiatku vzniku záväzku nemožným a povinnosť žalovanej strany plniť tak zanikla. Z uvedených dôvodov odvolací súd dospel k záveru, že žalobkyňa by nemohla byť vlastníkom ani ku dňu vyvlastnenia sporného pozemku.

27. Zároveň odvolací súd uvádza, že nepovažuje odvolanie žalobkyne za opodstatnené, a aj keď súd prvej inštancie uzavrel, že žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení,

správne dospel k záveru o nutnosti zamietnutia nároku žalobkyne. Je potrebné prijať záver, že žalobkyňa, hoci jej svedčí v tomto konaní naliehavý právny záujem, v čase vyvlastnenia a následného zloženia vyvlastňovacej náhrady do súdnej úschovy nebola vlastníkom sporného pozemku. V tom čase totiž nebolo vedené vlastníctvo žalobkyne v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva Okresným úradom, katastrálnym odborom v Nitre, preto sa nemohla považovať za takého vlastníka, ktorému mal byť pozemok v skutočnosti vyvlastnený. Tento záver má oporu v ustanovení § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak, ako aj v ustanovení § 28 ods. 1, 2, 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), podľa ktorého: (1) Práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak. (2) Práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak. (3) Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení. Podľa katastrálneho zákona teda vznik, zmena a zánik práv k nehnuteľnostiam nastáva až vkladom, t.j. momentom, keď sa do verejného katastrálneho operátu zapíše nový vlastníak alebo iná osoba oprávnená z vecného práva. Schopnosť vkladu zmeniť práva k nehnuteľnostiam je podmienená platným rozhodnutím o povolení vkladu. Popri vklade ide teda o ďalšiu podmienku, ktorá musí byť splnená, aby došlo k zmene práva k nehnuteľnosti. Ide o hmotnoprávne ustanovenie, ktoré upresňuje úpravu obsiahnutú v Občianskom zákonníku, keďže ten na nadobudnutie vecných práv k nehnuteľnosti na základe zmluvy vyžaduje iba vklad. Vklad nie je podmienkou účinnosti zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ale je podmienkou nadobudnutia vlastníckeho práva, lebo účinnosť zmluvy nastáva spravidla už jej platným uzavretím. V danej veci nepochybne došlo zákonným spôsobom k zrušeniu vkladu vlastníckeho práva žalobkyne, preto bolo možné urobiť len ten záver, že žalobkyňa v konaní nepreukázala svoje tvrdenie o tom, že bola výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na parc. č. XXXX/orná pôda o výmere XXX m<sup>2</sup> v kat. území G., ku dňu jeho vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18.08.2016 Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky, č. 0U-NR-0VBP2-2016/032185-53 a rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odboru štátnej stavebnej správy, zo dňa 10.10.2016, č. XXXXX/XXXX/XXXX-XX/XXXXX/XX. Evidentne totiž pred vyvlastnením pozemku došlo k zrušeniu vkladu vlastníckeho práva žalobkyne, pričom v tomto prípade boli aj údaje katastra hodnoverné, keďže sa opak nepreukázal (§ 70 ods. 1, 2 katastrálneho zákona). Ku dňu vyvlastnenia pozemku vlastníctvo žalobkyne nesvedčalo, preto odvolací súd v zhode so súdom prvej inštancie došiel k právnomu záveru o nutnosti zamietnutia žaloby žalobkyne.

28. Odvolací súd prejednal vec na odvolacom pojednávaní dňa 23.11.2023 so začiatkom o 9.00 hodine, na ktoré žalobkyňa ospravedlnila svoju neúčast' a žiadala o jeho odročenie s odôvodnením, že ukončila právne zastúpenie s AK LawService, s.r.o ku dňu 01.11.2023 a aktuálne prebieha odovzdávanie agendy a nemôže sa v predstihu pripraviť na pojednávanie.

28.1. Senát odvolacieho súdu neakceptoval žiadosť žalobkyne o odročenie pojednávania zastanúc názor, že neboli splnené dôvody pre odročenie pojednávania. Dôvod, pre ktorý žalobkyňa žiadala odročiť pojednávanie nepovažoval odvolací súd za dôležitý pre odročenie pojednávania. Žalobkyňa mala od 01.11.2023 do 23.11.2023 dostatok času na prípravu na pojednávanie ako i prevzatie agend, netvrdila a nepreukázala žiadny dôvod, ktorý by jej od 01.11.2023 bránil v prevzatí dokumentácie od právneho zástupcu.

28.2. V predmetnej veci sa vedie konanie od 12.02.2016, teda nejde o vec novú, o ktorej by nemohla mať žalobkyňa pre krátkosť času žiadnu vedomosť. Okrem toho predvolanie na pojednávanie bolo žalobkyňi doručené prostredníctvom advokátskej kancelárie LawService, s.r.o. Zvolen ešte dňa 03.11.2023 (účinné v zmysle §92 ods. 3 CSP, keďže odvolanie plnej moci bolo odvolaciemu súdu oznámené až následne, 10.11.2023) a predvolanie prevzala tiež osobne dňa 14.11.2023, a teda mala na prípravu na pojednávanie dostatočne dlhý čas, keď zákon pre tento účel určuje lehotu 5 dní (§ 178 ods. 2 CSP). Keďže pojednávanie na odvolacom súde začalo o 9.00 hodine a ospravedlnenie na pojednávanie bolo do podateľne Krajského súdu v Nitre doručené o 9.01 hodine, nebolo možné upovedomiť žalobkyňu o tom, že ňou uvádzaný dôvod nepovažuje odvolací súd za dôležitý, keď navyše v žiadosti neuviedla ani telefónne číslo alebo elektronickú adresu, na ktorú ju možno upovedomiť o rozhodnutí súdu o jej návrhu na odročenie pojednávania, ktorú povinnosť jej ukladá ust. § 183 ods. 4 CSP. S ohľadom na dôvody, pre ktoré žalobkyňa žiadala o odročenie pojednávania odvolací súd prijal záver, že mala dostatok

času nielen na prípravu na pojednávanie ale aj na zaslanie ospravedlnenia so žiadosťou o odročenie pojednávania skôr ako v deň a hodinu pojednávania, keď v tomto smere neuviedla žiadne dôvody, ktoré by jej bránili zaslať žiadosť včas. Vychádzajúc z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, zverejneného v Zbierke stanovísk č. 3/2016, dôležitosť dôvodov, ktorými účastník odôvodňuje žiadosť o odročenie pojednávania, ako aj včasnosť ich uplatnenia (§ 101 ods. 2, § 119 ods. 1, 2 O. s. p.) posudzuje súd podľa konkrétnych okolností prípadu, a môže ich preveriť len zo skutočností, ktoré sú mu známe v čase posudzovania žiadosti o odročenie pojednávania. Aj keď účastník konania vo svojej žiadosti uvedie dôvod, inak spôsobilý viesť k záveru o odročení pojednávania, nie je súd vždy povinný takýto dôvod akceptovať, a to najmä vtedy, ak je účastníkom konania uplatnený k procesnej obštrukcii s cieľom bezdôvodného predlžovania občianskeho súdneho konania.

29. Odvolací rozhodujúci o trovách dovolacieho a odvolacieho konania postupujúc podľa § 396 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP vyhodnotil, že vzhľadom na plnú úspešnosť žalobkyne v dovolacom konaní a žalovanej v odvolacom konaní im priznal nárok na plnú náhradu trov konaní tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

30. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu možno podať dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419, § 420, § 421 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).