

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 9Co/90/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516202346
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 08. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrea Szombathová Poláková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2024:1516202346.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Andrey A. a členiek senátu Mgr. Ingrid Vallovej a JUDr. Kataríny Marčekovej, v spore žalobcu: Poľnohospodárska Pôda s. r. o., so sídlom Bratislava, Sibírska 55, IČO: 44 138 369, proti žalovaným: 1. B. C., nar. XX. XX. XXXX, bytom D. XXX/X, E. - F., 2. F. A., nar. XX. XX. XXXX, bytom B. G. XXX/XX, H., 3. H. A., nar. XX. XX. XXXX, bytom E. XXX/XX, E., žalovaní v 1. až 3. rade zastúpení: BIZOŇ & PARTNERS, s. r. o., advokátska kancelária, so sídlom Laurinská 4, Bratislava, IČO: 36 833 533, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 11. marca 2019 č. k. 19C/101/2016-121 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žalovaným v 1. až 3. rade priznáva voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu a pôvodnej žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Svoje rozhodnutie právne odôvodnil § 137 písm. c), § 151 ods. 1, § 228 ods. 2 CSP, § 132 ods. 1, § 133 ods. 2, § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 6 ods. 6 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim, § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií.

1.1. Uviedol, že žalobca sa žalobou doručenou Okresnému súdu Bratislava V. dňa 23. 02. 2016 domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa katastrálnom území Dražovce, obec Nitra, okres E., zapísaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. XXXX, parcely reg. „E“ evidované na mape určeného operátu, parcelné č. 837 o výmere 824 m², druh pozemku orná pôda, parcelné č. 839 o výmere 1198 m², druh pozemku orná pôda a parcelné č. 838 o výmere 1266 m², druh pozemku trvalý trávny porast, ako aj priznania náhrady trov konania. Súčasne sa domáhal vydania neodkladného opatrenia, ktorým súd zakáže žalovanej nakladať - predáť, žalovať, zameniť, dať do nájmu, založiť, zaťažiť vecným bremenom a vypožičať nehnuteľnosti až do právoplatného skončenia veci. Uviedol, že dňa 07. 07. 2015 uzavrel s pôvodnou žalovanou k predmetným nehnuteľnostiam kúpnu zmluvu, ktorou žalovaná previedla na žalobcu vlastnícke právo k uvedeným nehnuteľnostiam. Návrh na vklad vlastníckeho práva na základe stranami uzavretej kúpnej zmluvy bol Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor doručený dňa 08. 07. 2015. Žalovaná od tejto kúpnej zmluvy odstúpila, pričom odstúpenie od zmluvy nezdôvodnila. Žalobca mal za to, že odstúpenie od zmluvy nie je platné a domáhal sa určenia, že je vlastníkom nehnuteľností.

1.2. Dňa 25. 02. 2016 bola vec z dôvodu miestnej nepríslušnosti Okresným súdom Bratislava V. postúpená na prejednanie Okresnému súdu Nitra, ako súdu miestne príslušnému podľa § 88 ods. 1 písm. h) CSP. Podaním zo dňa 20. 07. 2017 doručeným súdu dňa 24. 07. 2017 žalobca žiadal pripustiť zmenu petitu žaloby, dôvodiac, že na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi spoločnosťou MH Invest, s. r. o., IČO: 36 724 530 so sídlom Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava ako kupujúcim a žalovanou ako predávajúcou bola ako vlastníčkou nehnuteľnosti do katastra zapísaná spoločnosť MH Invest, s. r. o. Ďalej na základe kúpnej zmluvy medzi spoločnosťou MH Invest s. r. o. ako predávajúcim a obchodnou spoločnosťou MH Invest II, s. r. o., IČO: 50 021 150 so sídlom Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava ako kupujúcim bola do katastra nehnuteľností zapísaná spoločnosť MH Invest II, s. r. o. Právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/0321897-32 zo dňa 18. 08. 2016 došlo k vyvlastneniu pozemkov v prospech spoločnosti MH Invest, s. r. o. Toto rozhodnutie bolo potvrdené rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10. 10. 2016, č. 24731/2016/B624-SV/63515/Ho. Náhrada za vyvlastnenie bola v zmysle uvedených rozhodnutí zložená do úschovy na Okresnom súde Nitra. Žalobca považuje kúpnu zmluvu uzavretú medzi ním a žalovanou za platnú, následné prevody pozemkov zo žalovanej na spoločnosť MH Invest, s. r. o. a zo spoločnosti MH Invest, s. r. o. na spoločnosť MH Invest II, s. r. o. za nulité z dôvodu rozporu so zásadou nemo plus iuris transfere ad alium potest quam ipse habet. Vzhľadom na zápis informatívnej poznámky o súdnom konaní o určení vlastníckeho práva k pozemkom, je vylúčené, aby ktorýkoľvek z nadobúdateľov bol dobromyseľný. Žalobca mal za to, že vyvlastnené bolo jeho vlastnícke právo, a nie vlastnícke právo spoločnosti MH Invest II, s. r. o., a teda náhrada za vyvlastnenie má byť vyplatená žalobcovi. Pre vyplatenie náhrady za vyvlastnenie musí žalobca preukázať, že bol vlastníkom pozemkov ku dňu vyvlastnenia. Túto skutočnosť môže preukázať jedine určujúcim rozsudkom súdu, čím žalobca deklaruje, že má naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k pozemkom a zmenenou žalobou sa domáhal určenia, že bol vlastníkom pozemkov ku dňu vyvlastnenia. Účelom zmeny žaloby je v konečnom dôsledku určiť, komu má byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie pozemkov, keď do úvahy prichádzajú dva subjekty, a to subjekt žalobcu a spoločnosť MH Invest II, s. r. o. Spoločnosť MH Invest II, s. r. o. a rovnako spoločnosť MH Invest, s. r. o. nadobudli pozemky v čase, kedy v katastri nehnuteľností zapísaná poznámka o tomto súdnom konaní, teda výrok právoplatného rozsudku bude s poukazom na ust. § 228 ods. 2 CSP záväzný pre obe spoločnosti, bez ohľadu na to, či boli stranou tohto konania.

1.3. Uznesením súdu č. k. 19C/101/2016-89 zo dňa 07. 06. 2018, právoplatným dňa 08. 06. 2018 súd pripustil zmenu petitu žaloby tak, že súd mal v tomto konaní určiť, že žalobca bol výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ v k. ú. I., obec E., J. E. s parc. č. 814/146, ostatné plochy o výmere 824 m², parc. č. 814/142, ostatné plochy o výmere 1266 m² a parc. č. 814/138, ostatné plochy o výmere 1198 m², ku dňu ich vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18. 08. 2016 Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, č. OU-NR-OVBP2-2016/0321897-32 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10. 10. 2016 č. 24731/2016/B624-SV/63515/Ho. Strany sporu uzavreli dňa 07. 07. 2015 kúpnu zmluvu, na základe ktorej žalovaná previedla na žalobcu vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa katastrálnom území Dražovce, obci Nitra, okrese Nitra, zapísaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. XXXX, evidovaných ako parcely reg. „E“, a to parcelné č. 837 o výmere 824 m², druh pozemku orná pôda, parcelné č. 838 o výmere 12664 m², druh pozemku orná pôda a parcelné č. 839 o výmere 1198 m², druh pozemku orná pôda. Strany sa dojednali na kúpnej cene predmetu zmluvy vo výške 1 980 eur, ktorá bola splatná v hotovosti pred podpisom kúpnej zmluvy. Z tvrdení žalovanej, ktoré žalobca nerozporoval, mal súd preukázané, že pod č. V 5459/15 bolo Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor vedené konanie o návrhu na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi stranami dňa 07. 07. 2015. Na základe rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor v konaní č. V 5459/15 bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu, avšak toto rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva bolo na základe protestu prokurátora právoplatne zrušené a evidencia žalovanej ako vlastníčky predmetných nehnuteľností bola v katastri nehnuteľností obnovená. Z obdobných vecí vedených súdom, ako aj z odôvodnenia rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10. 10. 2016 č. 24929/2016/B624-SV/64203/To, mal súd vedomosť o tom, že vláda Slovenskej republiky dňa 08. 07. 2015 uznesením č. 401/2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby „Vybudovanie strategického parku“ a dňa 13. 07. 2015 vydalo Ministerstvo hospodárstva SR Osvedčenie o významnej investícii

č. 20801/2015-1000-33509. V súlade s prijatým uznesením vlády č. 413/2015 vydalo Ministerstvo hospodárstva SR dňa 22. 07. 2015 Osvedčenie č. 20801/2015-1000-35613, ktorým sa doplnila príloha č. 1 osvedčenia zo dňa 13. 07. 2015. V zmysle uvedeného je stavba „Vybudovanie strategického parku“ významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. S poukazom na uvedené skutočnosti bola Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor dňa 22. 07. 2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20. 07. 2015 o zápis predkupného práva štátu, prílohou ktorej bol zoznam pozemkov podľa katastrálnych území, na ktorých je potrebné vykonať zápis predkupného práva štátu a osvedčenie o tom, že stavba „Vybudovanie strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Dňa 03. 03. 2016 žalovaná v právnom postavení predávajúcej s obchodnou spoločnosťou MH Invest, s. r. o. ako kupujúcou uzavrela k predmetnej nehnuteľnosti kúpnu zmluvu č. 30203/577/2016/Dražovce/007/3407, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam za kúpnu cenu 56586,48 eura. Následne na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 zo dňa 21. 06. 2016 boli nehnuteľnosti prevedené z obchodnej spoločnosti MH Invest, s. r. o. na obchodnú spoločnosť MH Invest II, s. r. o. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. OU-NR-OVBP2-2016/0321485-53 zo dňa 18. 08. 2016 rozhodol o vyvlastnení vlastníckeho práva spoločnosti MH Invest II, s. r. o. k pozemkom uvedeným v predmetnom rozhodnutí, a to pozemkom nachádzajúcich sa v katastrálnom území I., evidovaných na LV č. XXXX pre stavbu: „Vybudovanie strategického parku“, k.ú. K., L., I., H., L., M., kraj: Nitriansky, okres: Nitra v prospech spoločnosti MH Invest, s. r. o. s tým, že za vyvlastnené pozemky patrí spoločnosti MH Invest II, s. r. o. náhrada podľa ust. § 4 ods. 3 zákona č. 282/2015 Z. z. Z dôvodu prebiehajúcich súdnych konaní týkajúcich sa určenia vlastníckeho práva k vyvlastňovaným pozemkom bola časť náhrady zložená do súdnej úschovy. Voči uvedenému rozhodnutiu podal žalobca, ako aj ďalší účastníci vyvlastňovacieho konania odvolanie. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky ako správny orgán príslušný podľa ust. § 7 ods. 2 písm. a) zákona č. 282/2015 Z. z. v rozhodnutí č. 24929/2016/B624-SV/64203/To zo dňa 10. 10. 2016 o odvolaní rozhodlo tak, že odvolanie v celom rozsahu zamietlo. Žalobca podal na Krajský súd v Nitre žalobu, ktorou sa domáhal preskúmania rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo dňa 10. 10. 2016, o ktorej Krajský súd v Nitre koná pod sp. zn. 11S/261/2016. Z tvrdení žalobcu, ktoré žalovaná nerozporovala, mal súd preukázané, že náhrada za vyvlastnenie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania, bola zložená do úschovy súdu v konaní vedenom pod sp. zn. 18U/4/2016.

1.4. V prejednávanej veci bola podaná určovacia žaloba, preto sa ako prvoradou otázkou zaoberal existenciou naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení. V danom prípade mal preukázaný naliehavý právny záujem na žalobou požadovanom určení, keď žalobca sa po pripustení zmeny petitu žaloby domáhal určenia, že bol vlastníkom nehnuteľností uvedených v petite žalobného návrhu ku dňu vydania rozhodnutia o vyvlastnení, čo by v prípade úspechu v tomto konaní znamenalo, že žalobcovi by vznikol nárok na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie. V konaní súd ďalej skúmal, či žalobca bol vlastníkom parciel nehnuteľností nachádzajúcich sa k. ú. I., obec Nitra, okres Nitra vedených ako parcely reg. „C“, a to parcelné č. 814/146 - ostatné plochy o výmere 824 m², parcelné č. 814/142 - ostatné plochy o výmere 1266 m² a parcelné č. 814/138 - ostatné plochy o výmere 1198 m², ku dňu ich vyvlastnenia. Z vykonaného dokazovania mal preukázané, že žalobca sa vlastníkom predmetných nehnuteľností nikdy nestal. Z právnej úpravy obsiahnutej v Občianskom zákonníku vyplýva, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam je možné nadobudnúť na základe viacerých právnych skutočností, a to na základe zmlúv (kúpna, darovacia, zámenná a iné), dedením, rozhodnutím štátneho orgánu (napr. súdu, stavebného úradu) alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom. Pri nadobúdaní vlastníckeho práva zmluvami hovoríme spravidla o prevode vlastníckeho práva. Na zmluvný prevod nehnuteľnosti sa vyžaduje vždy písomná forma zmluvy, pričom súhlasné prejavy vôle účastníkov musia byť na tej istej listine. Platná zmluva o prevode nehnuteľnosti je však len prvým právnym krokom a sama osebe bez ďalšieho právneho úkonu ešte nemá za následok nadobudnutie, resp. prevod vlastníckeho práva. Musí k nej pristúpiť ďalšia právna skutočnosť - vklad do katastra nehnuteľností, ktorý má konštitutívne účinky. Až vkladom do katastra nehnuteľností sa nadobúda vlastníctvo a zmluva sa stáva účinnou. Vklad do katastra nehnuteľností sa uskutočňuje na základe právoplatného rozhodnutia príslušného správneho orgánu o jeho povolení. V danom prípade dospel k záveru, že žalobca nikdy nenadobudol vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam. Aj napriek skutočnosti, že uzavretú kúpnu zmluvu medzi stranami sporu považoval súd za riadne uzavretú a platnú právny úkon, po jej uzavretí nastali okolnosti brániace realizácii predmetu zmluvy, čím sa plnenie zo zmluvy stalo objektívne nemožným. Žalobca takto nikdy nenadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, preto konštatoval, že vlastníkom nehnuteľností nebol ani ku dňu ich vyvlastnenia. S poukazom na uvedené skutočnosti súd

žalobu zamietol. V prejednávanej veci poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Sžrk/2/2018 zo dňa 27. 06. 2018, v ktorom kasačný súd obdobnú situáciu vyhodnotil ako dodatočnú právnu nemožnosť plnenia, ktorá objektívne nastala pred rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe stranami uzavretej kúpnej zmluvy.

1.5. O náhrade trov konania rozhodol podľa pomeru úspechu v zmysle § 255 ods. 1 CSP. Keďže žalovaná bola v konaní úspešná, a zatiaľ čo žalobca nedosiahol žiadny materiálne merateľný úspech, súd priznal žalovanej náhradu trov konania v plnom rozsahu (100%). Dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 257 CSP súd v prejednanom spore nevzhladol.

2. Žalobca podal odvolanie voči rozsudku súdu prvej inštancie v zákonom stanovenej lehote. Namietal, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia vecí.

2.1. Uviedol, že súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil, keď dospel k záveru, že k predmetnému pozemku existovalo predkupné právo štátu. Dňa 08. 07. 2015 došlo k schváleniu návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii, následne Ministerstvo dňa 13. 07. 2015 vydalo osvedčenie o významnej investícii. Súčasťou návrhu bol v súlade s § 3 ods. 2 Zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach (ďalej len „Zákon o niektorých opatreniach“) aj zoznam pozemkov, na ktorých sa má realizovať schválená stavba. V čase podpisu zmluvy, ako ani v čase podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa predmetný pozemok v zozname nenachádzal. V čase podpisu kúpnej zmluvy teda nešlo o pozemky, na ktorých sa má realizovať významná investícia, a teda ani žiadne predkupné právo v rozhodnom čase štátu nemohlo existovať. Vláda dňa 21. 07. 2015 uznesením č. 413/2015 novelizovala svoje skoršie uznesenie č. 401/2015 zo dňa 08. 07. 2015 a rozšírila rozsah pozemkov, na ktorých sa bude významná investícia realizovať. Pozemok, ktorý je predmetom tohto sporu sa nachádzal až v tomto uznesení. Predkladacia správa k uzneseniu č. 413 jasne uvádza, že došlo k rozšíreniu pôvodne schválenej stavby s názvom vybudovanie strategického parku: „navrhovaná zmena vyplýva z posledného vývoja v rokovaniach s konečným investorom a následne z technického spresnenia vo vzťahu k pozemkom.“ Prvoinštančný súd skonštatoval, že k zápisu predkupného práva došlo dňa 22. 07. 2015, tohto dňa však došlo len k zápisu Uznesenia č. 401/2015 zo dňa 08. 07. 2015. K zápisu predkupného práva na základe novelizovaného uznesenia došlo až dňa 06. 08. 2015.

2.2. Namietal, že nesprávny procesný postup súdu spočíva v nedostatku odôvodnenia rozhodnutia. Nesprávne právne posúdenie spočíva v tom, že súd aplikoval nesprávne právne normy, ktoré následne i nesprávne aplikoval. Pokiaľ súd poukazuje na rozhodnutie o vklade, tak je potrebné uviesť, že len súd je oprávnený rozhodovať o otázke vlastníctva. V tomto prípade mu svedčí „titulus“, avšak „modus“ preukazuje právo inej osoby. Na odstránenie právnej neistoty slúži určovacia žaloba. Zákon o niektorých opatreniach neobsahuje osobitnú úpravu predkupného práva. Súd dospel k nesprávnemu záveru, keď nezohľadnil ustanovenie § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 602 až § 606 Občianskeho zákonníka. Zákon o niektorých opatreniach hovorí len o okamihu vzniku predkupného práva, pričom osobitne neupravuje obsah a oprávnenia s týmto právom spojené. Z uvedeného je zrejmé, že z hľadiska obsahu, účinkov a výkonu je potrebné aj na „zákonné“ predkupné právo vyplývajúce z ust. § 3 ods. 5 zákona o niektorých opatreniach aplikovať (uplatnením analógie legis v znení ust. § 853 Občianskeho zákonníka) všeobecnú úpravu o predkupnom práve podľa ust. § 602 až § 606 Občianskeho zákonníka. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu ČR sp. zn. I. ÚS 156/05 zo dňa 10. 05. 2006 ako i rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22 Cdo 2821/2014. Zákon o niektorých opatreniach neupravuje predkupné právo komplexne, predkupné právo je inštitútom upraveným v Občianskom zákonníku. Ustanovenie § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka je normatívnym vyjadrením tzv. analógie legis v občianskoprávných vzťahoch. Zo zásady bezrozpornosti právneho poriadku a rovnosti v právnych vzťahoch vyplýva, že predkupné právo štátu má taký istý obsah ako predkupné právo spoluvlastníka veci, dokonca obe predkupné práva sú zákonné. Nároky spojené s (prípadným) porušením predkupného práva sú upravené v ustanovení § 603 Občianskeho zákonníka, ktoré je potrebné aplikovať predovšetkým pre účel predkupného práva štátu, ktorý je usporiadanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v súvislosti s významnou investíciou. Tento účel možno dosiahnuť aj tým, že by sa štát domáhal nadobudnutia vlastníctva od nadobúdateľa. Nemôže obstať záver o dodatočnej nemožnosti plnenia ani o absolútnej neplatnosti právneho úkonu. Okresný súd vychádzal z rozsudku

Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 27.6.2018 sp. zn. 3Sžrk/2/2018, pričom najvyšší súd sa nevyjadril k následkom a oprávneniam osoby oprávnenej z predkupného práva. Prvoinštančný súd sa vôbec nevyšporiadal s právnou úpravou predkupného práva.

2.3. Poukázal na to, že súd prvej inštancie bez akejkoľvek preskúmateľnej argumentácie konštatoval že došlo k dodatočnej právnej nemožnosti plnenia. Prvoinštančný súd neuviedol žiadnu právnu úvahu, ktorá by k takémuto záveru viedla. Rozhodnutie je v tejto časti nepreskúmateľné. Tiež možno konštatovať, že súd vec nesprávne právne posúdil, keď spojil s porušením predkupného práva dodatočnú právnu nemožnosť plnenia. Okrem toho, porušiť predkupné právo môže iba ten, komu táto povinnosť vyplýva zo zákona a tým je predávajúci, čiže žalovaná. Právna úprava § 3 ods. 5 zákona o niektorých opatreniach neobsahuje žiadne ustanovenie, z ktorého by vyplývala absolútna neplatnosť, napr. znením „inak je právny úkon neplatný“, žiadne ustanovenie „zákazu“ nakladania s majetkom. Pokiaľ zákonodarca odlišne neupravil v zákone o niektorých opatreniach obsah, oprávnenia, nároky i následky spojené s predkupným právom, je potrebné vychádzať z ustanovení, ktoré tieto právne kategórie upravujú. Bez vysporiadania sa s kogentnými ustanoveniami upravujúcimi obsah a nároky spojené s porušením predkupného práva nie je možné dospieť k záveru že sa v danom prípade jedná o dodatočnú nemožnosť plnenia. Podľa komentára k Občianskemu zákonníku, z hľadiska právnej teórie rozoznávame zmluvné predkupné právo a zákonné predkupné právo (typicky napr. predkupné právo podielového spoluvlastníka podľa § 140 Občianskeho zákonníka). Predkupné právo upravené v ustanoveniach § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktoré možno označiť za všeobecnú právnu úpravu predkupného práva, a preto použijú všade tam, kde zákonom ustanovené predkupné právo neobsahuje osobitnú právnu úpravu, je zmluvným predkupným právom. Z dôvodu subsidiárnej použiteľnosti tohto ustanovenia budú tieto ustanovenia aplikovateľné aj na prípady zákonného predkupného práva. Zákonné predkupné právo (okrem zákonného predkupného práva spoluvlastníkov, ktoré je upravené v Občianskom zákonníku) je predmetom úpravy osobitných predpisov (zákona o niektorých opatreniach, ale i napr. zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu). Poukázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 4 Cdo 56/2009.

2.4. Ďalej uviedol, že pojmové znaky nemožnosti plnenia a následky nemožnosti plnenia sú upravené v ustanovení § 575 Občianskeho zákonníka. Z ustanovenia § 3 ods. 7 Zákona o niektorých opatreniach 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 by bolo možné splniť aj po dohodnutej dobe. Predkupné právo si mohol štát uplatniť len kvôli protestu prokurátora, ktorý bol podaný voči rozhodnutiu o vklade, teda v dôsledku nezákonného postupu správneho orgánu, ktorý protestu nemal vyhovieť. Princípiálnou podmienkou dodatočnej nemožnosti plnenia je jej trvalý charakter, to vyplýva aj zo znenia § 575 ods. 2 in fine, podľa ktorého nie je plnenie nemožné, ak ho možno uskutočniť až po dojednanom čase. V zásade neprichádza do úvahy, aby záväzok zanikol z dôvodu prechodnej nemožnosti plnenia a následne sa obnovil po odpadnutí solučnej prekážky. Pojmovým znakom dodatočnej nemožnosti je trvalá zmena okolností, ktorá je dotknutou stranou neovplyviteľná. Nakoľko z ustanovenia § 3 ods. 7 zákona o niektorých opatreniach vyplýva, 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. Dodatočná nemožnosť je pri predkupnom práve pojmovo vylúčená. V zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka pri porušení predkupného práva pripadá do úvahy relatívna neplatnosť právneho úkonu podľa ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka, predkupné právo však v posudzovanom prípade v čase uzatvorenia zmluvy ešte neexistovalo a štát sa relatívnej neplatnosti ani nedovolal. Ďalšou možnosťou čo Občiansky zákonník pripúšťa je možnosť oprávnenej osoby (štátu) domáhať sa predaja nehnuteľnosti od nadobúdateľa za takú sumu za akú ju nadobudol nadobúdateľ, t.j. 1 980 eur. V posudzovanom prípade však štát nadobudol pozemok po tom, čo správny orgán vkladové konanie zastavil z dôvodu, že právny úkon posúdil ako úkon absolútne neplatný. Následne si štát „uplatnil“ predkupné právo voči pôvodnému predávajúcemu (žalovanej), avšak už za sumu 56 586,48 eura. Uvedené znamená, že taký výklad, keď sa s predkupným právom štátu spája absolútna neplatnosť právneho úkonu, resp. dodatočná nemožnosť plnenia, vedie k nehospodárnemu a neefektívnemu nakladaniu s verejnými financiami. Za nezákonné možno považovať i následné konanie o vyvlastnení, keď si štát uplatnil predkupné právo od žalovanej, následne pozemok previedol na MH Invest II., aby potom podal návrh na vyvlastnenie, ktorému Okresný úrad vyhovel. Ďalšou podstatnou skutočnosťou je, že prípadné porušenie predkupného práva nemôže byť posudzované na ťarchu kupujúceho, t. j. žalobcu. Uvedené má relevanciu aj vo vzťahu k trovám konania, nakoľko podanie žaloby bolo zapríčinené správaním žalovanej. Tá kúpnu cenu za pozemok žalobcovi nevrátila a následne predmetný pozemok

predala štátu, čiže jej bola vyplatená ďalšia kúpna cena. I zmena právneho predpisu, resp. vydanie uznesenia vlády, nemôže byť posudzované na ľarchu žalobcu. Tretím osobám sa stalo predkupné právo štátu známym až po jeho zápise do katastra nehnuteľností. Súd vec nesprávne posúdil, keď rozhodol o priznaní náhrady trov žalovanej a nezohľadnil špecifické okolnosti prejednávanej veci, ktoré sú dôvodmi hodnými osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 257 CSP. Navrhol, aby odvolací súd zrušil rozsudok Okresného súdu v Nitre sp. zn. 19C/101/2016-121 zo dňa 11. 03. 2019 a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

3. Pôvodná žalovaná sa vyjadrila k odvolaniu žalobcu písomným podaním. Navrhla rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť a priznať jej právo na náhradu trov odvolacieho konania. Stotožnila sa s procesným postupom a s právnym názorom súdu prvej inštancie a jeho rozhodnutie považuje za vecne správne, presvedčivo a vyčerpávajúco odôvodnené. Súd v odôvodnení napadnutého rozhodnutia s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Sžrk/2/2018 zo dňa 27. 06. 2018 správne uviedol, že plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve zo dňa 07. 07. 2015, uzatvorenej medzi ňou a žalobcom, sa stalo po vzniku záväzku objektívne nemožným, jej povinnosť plniť tak zanikla podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a tým zanikol aj tento záväzok, a preto žalobu ako nedôvodnú zamietol. Okresný súd v závere napadnutého rozhodnutia uvádza, že na úspech žalobcu v tomto konaní nemôže mať vplyv ani výsledok prebiehajúcich správnych konaní, resp. súdnych konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutí správnych orgánov, ktoré doposiaľ neboli skončené, na ktoré žalobca počas konania poukázal. Má za to, že okresný súd správne zistil skutkový stav, podľa ktorého deň nasledujúci po uzatvorení kúpnej zmluvy vzniklo na predmet kúpy podľa ustanovenia § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. predkupné právo štátu. Najvyšší súd Slovenskej republiky sa v obdobných veciach opakovane právne vyjadruje tak, že v dôsledku tejto skutočnosti je zmluvná voľnosť vlastníka pozemku obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade zamýšľaného predaja prednostne ponúknuť tieto pozemky na kúpu štátu. Najvyšší 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 nepravej 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. Vzhľadom na to, že k predmetnému pozemku existovalo zákoné predkupné právo štátu, bola povinná ho rešpektovať, a tak prijala ponuku spoločnosti MH Invest, s. r. o., so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, IČO: 36 724 530, ktorej jediným spoločníkom je Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, teda spoločnosti so 100% majetkovou účasťou štátu, na uzatvorenie kúpnej zmluvy. MH Invest, s. r. o. následne previedol vlastnícke právo k pozemku kúpnu zmluvou na spoločnosť MH Invest II, s. r. o., so sídlom Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, IČO: 50 021 150, ktorej jediný spoločník je Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky. Ak by návrh MH Invest, s. r. o. na uzatvorenie kúpnej zmluvy neprijala, bolo by jej vlastnícke právo k pozemku, odhladnuc od jej vôle, vyvlastnené. Napadnuté rozhodnutie z hľadiska preskúmateľnosti spĺňa po vecnej stránke všetky náležitosti v súlade s ust. § 220 ods. 2 CSP, keď dáva odpoveď na všetky relevantné otázky, týkajúce sa samotného prebiehajúceho konania.

4. Žalobca v písomnom vyjadrení k podanému vyjadreniu žalovanej uviedol, že pokiaľ žalovaná poukázala na rozhodnutia NS SR v obdobných veciach (sp. zn. 10 Sžrk/8/2017, R 54/2018), uvedené rozhodnutia boli napadnuté ústavnými sťažnosťami pre arbitrárnosť záverov, porušenie legitímnych očakávaní účastníka a v niektorých prípadoch nevysporiadanie sa s otázkou, či je s porušením predkupného práva spojená absolútna neplatnosť, relatívna neplatnosť, resp. či predkupné právo zostáva zachované aj voči nadobúdateľovi. Ďalším dôvodom ústavných sťažností je, že NS SR porušil právo sťažovateľa podľa čl. 1 Dodatkového protokolu k dohovoru týkajúceho sa ochrany majetku, pretože nerešpektoval princíp rešpektovania majetku, princíp odňatia majetku podľa pravidiel, princíp zachovania rovnováhy medzi požiadavkami všeobecného záujmu komunity a požiadavkami na ochranu základných práv jednotlivca. Sťažovateľ bol rozhodnutím správneho orgánu pozbavený svojho majetku, a to nezákonným spôsobom, nakoľko k zrušeniu rozhodnutia o vklade došlo na základe vyhovenia protestu prokurátora, ktorý zjavne vybočoval z rámca zákona. Z uvedeného vyplýva, že k pozbaveniu vlastníckeho práva nedošlo za podmienok ustanovených zákonom a nebol rešpektovaný princíp zachovania rovnováhy medzi požiadavkou všeobecného záujmu a základných práv sťažovateľa. Súd neuviedol preskúmateľnú argumentáciu ohľadom následkov spojených s porušením predkupného práva, len odkázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Sžrk/2/2018. Z doktríny materiálneho právneho štátu vyplýva požiadavka, aby sa súd vysporiadal s argumentmi strán, ktoré sú jasné, zrozumiteľné,

dostatočne konkrétne a relevantné k veci. Nemožno akceptovať také rozhodnutia, ktoré právnu argumentáciu účastníkov vôbec neberú do úvahy.

5. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané stranou sporu v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 359, § 362 ods. 1 CSP) a zistení, že spíňa náležitosti § 363 CSP, viazaný dôvodmi a rozsahom odvolania (§ 379, § 380 CSP), viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) vec prejednal a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné a napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

6. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

7. Predmetom sporu v danej veci je nárok žalobcu (po pripustení zmeny žalobného petitu uznesením zo dňa 07. 06. 2018 č. k. 19C/101/2016-89), na určenie, že je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ v kat. úz. I., obec E., J. E., parc. č.814/146 ostatné plochy o výmere 824 m², parc. č. 814/142 ostatné plochy o výmere 1266 m² a parc. č. 814/138 ostatné plochy o výmere 1198 m², ku dňu ich vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18. 08. 2016 Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/0321897-32 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10. 10. 2016 č. 24731/2016/B624/SV/63515/Ho.

8. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobca sa na základe zmeneného žalobného návrhu domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom citovaných nehnuteľností. Žalobu odôvodnil tým, že dňa 07. 07. 2015 uzavrel so žalovanou ako predávajúcou kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. I., obec Nitra, okres E., zapísaných Okresným úradom Nitra na LV č. XXXX parc. reg. "E" evidované na mape určeného aparátu ako parc. č. 837, druh pozemku: orná pôda o výmere 824 m², parc. č. 839, druh pozemku: orná pôda o výmere 1198 m², parc. č. 838 druh pozemku: trvalý trávnatý porast o výmere 1266 m². Návrh na vklad vlastníckeho práva bol Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor doručený dňa 08. 07. 2015. Žalovaná od zmluvy odstúpila, pričom odstúpenie žiadnym spôsobom nezdôvodnila, pričom pre takýto úkon žalovanej neexistovali nielen zmluvné, ale ani zákonné dôvody. V priebehu konania, v súvislosti s navrhovanou zmenou žaloby, žalobca ďalej dôvodil, že na základe Kúpnej zmluvy č. 30203/577/2016/Dražovce/007/3407 uzatvorenej medzi spoločnosťou MH Invest s. r. o., Trnavská cesta 100, Bratislava ako kupujúcim a žalovanou ako predávajúcou bola ako vlastníka pozemku zapísaná do katastra nehnuteľností spoločnosť MH Invest s. r. o. Na základe Kúpnej zmluvy č. 20160027 medzi MH Invest s. r. o. ako predávajúcim a spoločnosťou MH Invest II. s. r. o., so sídlom Trnavská cesta 100, Bratislava ako kupujúcim bola ako vlastníka pozemkov (už označených ako pozemok registra „C“ parc. č. 814/146 ostatné plochy o výmere 824 m², parc. č. 814/142 ostatné plochy o výmere 1266 m², parc. č. 814/138 ostatné plochy o výmere 1198 m²) zapísaná do katastra nehnuteľností spoločnosť MH Invest II s. r. o. Právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky z 18. 08. 2016 č. OU-NR-OVBP2-2016/031897-32 došlo okrem iného k vyvlastneniu pozemkov v prospech spoločnosti MH Invest s. r. o.. Náhrada za vyvlastnenie, vrátane náhrady za vyvlastneniu predmetného pozemku, má byť v zmysle rozhodnutia uložená do úschovy na Okresnom súde Nitra. Rozhodnutie bolo potvrdené rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR z 10. 10. 2016 č. 24731/2016/B624-SV/63515/Ho. Žalobca má za to, že zmluva so žalovanou je platná a na jej základe nadobudol vlastnícke právo k pozemku a považuje následné prevody zo žalovanej na spoločnosť MH Invest s. r. o. a zo spoločnosti MH Invest s. r. o. na spoločnosť MH Invest II. s. r. o. za nulité. Žalobca má za to, že rozhodnutím bolo vyvlastnené jeho vlastnícke právo, nie vlastnícke právo spoločnosti MH Invest II s. r. o., a teda náhrada za vyvlastnenie pozemku má byť vyplatená jemu. Pre vyplatenie náhrady za vyvlastnenie musí pritom preukázať, že bol vlastníkom pozemku ku dňu vyvlastnenia, teda, že vyvlastnené bolo jeho vlastnícke právo k pozemku a nikoho iného. Túto skutočnosť môže preukázať jedine určujúcim rozsudkom súdu a bez takéhoto určenia sa jeho právne postavenie ohľadne vyplatenia náhrady za vyvlastnenie stáva ohrozeným a neistým. Teda, oproti pôvodnej žalobe sa už nemôže domáhať určenia vlastníckeho práva k pozemku s tým, že zmenenou žalobou sa domáhal určenia, že bol vlastníkom pozemku ku dňu vyvlastnenia pozemku, pričom takýto rozsudok súdu bude jediným rozhodujúcim podkladom pre rozhodnutie Okresného súdu Nitra o tom, komu náhradu za vyvlastnenie pozemku vyplatí.

8.1. Súd prvej inštancie rozhodol napadnutým rozsudkom. O podanom odvolaní rozhodol Krajský súd v Nitre tak, že rozhodnutím č. k. 9Co/153/2019-198 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie č. k. 19C/101/2016 - 121 zo dňa 11. marca 2019 potvrdil a pôvodnej žalovanej priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%. Proti tomuto rozsudku podal žalobca dovolanie. Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením sp. zn. 9Cdo/201/2022 zo dňa 22. júna 2023 rozhodnutie Krajského súdu v Nitre zrušil a vrátil na ďalšie konanie z dôvodu, že pôvodná žalovaná stratila procesnú subjektivitu počas základného konania. Odvolací súd preto rozhodol najskôr o pokračovaní v konaní s jej právnymi nástupcami, a to uznesením zo dňa 15. augusta 2023 č. k. 9Co/90/2023–413.

9. Podľa § 137 písm. c) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

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

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

12. Podľa § 5 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), vklad je úkon okresného úradu; vkladom vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam.

13. Podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií účinného v rozhodnom čase 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.

14. Odvolací súd považoval za potrebné v prvom rade poukázať na nález Ústavného súdu SR zo dňa 1. júna 2022 II. ÚS 482/2021, v ktorom je okrem iného uvedené, „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 (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). Z odôvodnenia musí totiž vyplývať, ktorý iný spôsob súdnej ochrany súd uprednostňuje pred určovacou žalobou a z akého dôvodu. Inak je neprejednanie určovacej žaloby nedostatočne odôvodnené. V tomto kontexte 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 založená do úschovy súdu.“ Vzhľadom na uvedené, odvolací súd nezotrváva na svojom skoršom stanovisku ohľadom naliehavého právneho záujmu a v kontexte vyššie uvedeného uvádza, že naliehavý právny záujem na určení je daný.

15. Ako odvolacie námietky žalobca uviedol, že zmluva bola platná a účinná dňom jej podpisu a rozhodnutie o vklade nie je rozhodnutím, s ktorým by zákon spájal účinnosť zmluvy a záver o tom, že nedošlo k nadobudnutiu vlastníckeho práva, keďže nedošlo k vkladu považoval za nesprávny. Uvedené námietky odvolací súd nepovažuje za dôvodné. V tomto smere odvolací súd poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR pod sp. zn. 1Sžr/15/2012, v ktorom je uvedené okrem iného, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti má dve fázy, ktorými sú kúpna zmluva, ktorá je platná po podpísaní jej účastníkmi, ale k nadobudnutiu vlastníckeho práva dochádza až vkladom do katastra nehnuteľností. To znamená, že napriek tomu, že žalobca s právnou predchodkyňou žalovaných uzatvoril kúpnu zmluvu, vlastnícke právo uzatvorením zmluvy žalobca nenadobudol, pretože to je možné nadobudnúť až vkladom do katastra nehnuteľností (§ 5 ods. 1 Katastrálneho zákona). Hlavným účelom tohto vkladu je práve posilnenie právnej istoty v majetkovoprávných vzťahoch týkajúcich sa nehnuteľností. Odvolací

súd uvádza, že uvedená skutočnosť nespôsobuje neplatnosť kúpnej zmluvy, ale bráni jej realizácii, čím dochádza k dodatočnej nemožnosti plnenia.

16. K odvolacej námietke žalobcu, ktorou namietal, že zákon o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií neobsahuje osobitnú úpravu predkupného práva, ale len okamih jeho vzniku, preto by sa na úpravu predkupného práva mali použiť ustanovenia Občianskeho zákonníka, odvolací súd uvádza, že nie je dôvodná. Súd prvej inštancie dospel k správne mu záveru a na správnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 27. júna 2018 pod sp. zn. 3Sžrk/2/2018 a uvádza, že predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zákona o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií účinného v rozhodnom čase je obmedzené priamo so zákona, preto pôvodná žalovaná v prípade zamýšľaného predaja bola povinná prednostne ponúknuť pozemok na kúpu štátu, čo v danom prípade aj urobila. Odvolací súd dodáva, že rovnaké stanovisko zaujal Najvyšší súd v iných obdobných konaniach, napr. v rozhodnutí zo dňa 30. mája 2018 pod sp. zn. 3Sžrk/5/2017, zo dňa 19. júna 2018 pod sp. zn. 10Sžrk/8/2017.

17. Odvolací súd v tomto smere poukazuje aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 18. mája 2017 pod sp. zn. 6Sžrk/3/2018, ktoré bolo publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov SR č. 6/2018 pod č. R 54/2018. Najvyšší súd v ňom tiež uviedol, že zmluvná voľnosť vlastníkov pozemkov, ku ktorým sa viaže zákonné predkupné právo štátu je obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci 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 katastrálneho zákona, a to aj 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. Okresný úrad má vo vkladovom konaní skúmať platnosť zmluvy, zmluvnú voľnosť a oprávnenie prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou. Je povinný zistiť presne a úplne skutkový stav veci a prihliada aj na iné skutkové a právne skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na povolenie vkladu. Okresný úrad posudzuje uvedené skutočnosti ku dňu vydania rozhodnutia návrhu na vklad.

18. So závermi v citovaných rozhodnutiach Najvyššieho súdu SR sa zhoduje aj odvolací súd, preto námietky uvádzané žalobcom týkajúce sa právnej úpravy predkupného práva nemohli spôsobiť prevod vlastníckeho práva na žalobcu. Súd prvej inštancie preto správne ustálil, že žalobca na základe kúpnej zmluvy nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnému pozemku, a tak nemôže byť jej vlastníkom ani ku dňu vyvlastnenia. Zdôrazňuje, že uvedená skutočnosť nespôsobuje neplatnosť zmluvy, ale nastáva dodatočná nemožnosť jej plnenia, preto zanikol záväzok.

19. K námietke žalobcu týkajúcej sa postupu správneho orgánu, ako aj protestu prokurátora, uvádza, že odvolací súd nie je oprávnený preskúmavať tento postup v plnom rozsahu, pretože nemá právomoc. Právomoc rozhodovať o právach a právom chránených záujmoch fyzických osôb v oblasti verejnej správy je daná správne mu súdu (§ 2 ods. 1 SSP). V tejto súvislosti poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 20. apríla 2010 pod sp. zn. 5Cdo 97/2009, v ktorom je okrem iného uvedené, že „všeobecné súdy nie sú oprávnené skúmať platnosť, či zákonnosť mimo rámca správneho súdnictva, ale zásadne len so zreteľom na to, či išlo o akty ničotné (nulitné, paakty), teda o akty, ktorých vady sú tak závažné (čo do zápornej kvality), že sa neuplatní prezumpcia ich správnosti; na takéto správne akty súdy neprihliadajú, ani z nich nevychádzajú (§ 135 ods. 2 OSP, teraz § 194 CSP).“ Dodáva, že v danom prípade nešlo o takýto akt.

20. Odvolací súd sa nestotožnil ani s námietkou žalobcu o arbitrárnosti, nepresvedčivosti a nedostatočnom odôvodnení napadnutého rozsudku. Rozhodnutie súdu prvej inštancie bolo riadne a vyčerpávajúco odôvodnené. Súd prvej inštancie použil celý rad právnych predpisov na zdôvodnenie svojich právnych záverov, a preto nebolo možné hovoriť o svojoľnosti pri rozhodovacej činnosti súdu.

21. Z vyššie uvedených podstatných dôvodov odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie, ktorým žalobu zamietol, ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 a ods. 2 CSP.

22. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ustanovení § 396 ods. 1, § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP a v odvolacom konaní plne úspešným žalovaným v 1. až 3. rade

priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania, pretože v rámci odvolania rozhodnutie potvrdil, čím odvolanie nebolo dôvodné v celom rozsahu, a preto mali žalovaní v 1. až 3. rade plný úspech v spore. O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštanacie po právoplatnosti rozhodnutia tohto rozhodnutia, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Z hľadiska žalobcom požadovanej aplikácie ust. § 257 CSP žalobca v odvolaní uviedol, že špecifické okolnosti prejednávanej veci je treba vidieť v tom, že podanie žaloby bolo zapríčinené správaním žalovanej, ktorá kúpnu cenu za pozemok nevrátila a následne predmetný pozemok predala štátu, čiže jej bola vyplatená ďalšia kúpna cena. Tiež zmena právneho predpisu, resp. vydanie uznesenia vlády, nemôže byť posudzované na jeho ťarchu. S takýmto názorom žalobcu z hľadiska rozhodovania o trovách konania sa odvolací súd nestotožňuje, majúci za to, že v danej veci nemožno vzhľadnúť žiadne mimoriadne okolnosti, ktoré by odôvodňovali rozhodnutie o trovách konania v zmysle ust. § 257 CSP. Rovnako mal odvolací súd za to, že predmetom prejednávanej veci bola žaloba o určenie vlastníckeho práva, využitá ako typický prostriedok ochrany práv strany sporu, bez toho, že by bolo možné z okolností tejto veci konštatovať a následne príhliadať na mimoriadne okolnosti veci, ktoré tu preukázané neboli, a ktoré by odôvodnili to, že by o trovách konania nebolo rozhodované podľa zásady zodpovednosti za výsledok konania zakotvenej v ust. § 255 ods. 1 CSP ako základnej zásady uplatniteľnej v sporovom konaní. Niet žiadneho opodstatneného dôvodu, aby sa i v prejednávanej veci táto zásada neuplatnila, keď to, že by tu existovali mimoriadne okolnosti veci, odôvodňujúce postup podľa § 257 CSP, podľa názoru odvolacieho súdu preukázané nebolo. Preto bolo namieste napadnutý rozsudok súdu prvej inštanacie potvrdiť i v jeho výroku o trovách konania (teda v celom rozsahu), ako i o trovách odvolacieho konania rozhodnúť podľa § 396 odsek 1 v spojení s § 255 odsek 1 CSP.

Toto rozhodnutie bolo v senáte prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 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).

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