

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 9Co/176/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4609207053  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 10. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Marčeková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2014:4609207053.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a členov senátu a JUDr. Renáty Pátrovičovej a Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovej, v právnej veci navrhovateľa: Združenie mládeže - 2000 so sídlom Jacovce, Májová 135, IČO: 36 111 732, proti odporcovi: Slovenská republika, zastúpená Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky so sídlom Bratislava, Dobrovičova 12, IČO: 00 156 621, o nahradenie prejavu vôle, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Topoľčany zo dňa 6. decembra 2013 č. k. 6C/200/2009-97, takto

### rozhodol:

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

Odporcovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa návrh zamietol a odporcovi náhradu trov konania nepriznal. Rozhodnutie odôvodnil ustanoveniami § 161 ods. 3 OSP a z vykonaného dokazovania zistil, že dňa 24. 07. 2007 bola medzi odporkyňou ako prenajímateľom a navrhovateľom ako nájomcom uzavretá zmluva o nájme nebytových priestorov č. 17/2007 v zmysle zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Predmetom nájmu boli nebytové priestory v kat. území W. v celkovej výmere 1.974 m<sup>2</sup> ako parc. č. 1785/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.737 m<sup>2</sup>, parc. č. 1785/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 237 m<sup>2</sup> a viacúčelové zariadenie č. 120, postavené na parc. č. 1785/2. Z článku VI. vyplýva doba trvania nájmu od 01. 05. 2007 do 30. 04. 2012. Listom zo dňa 10. 04. 2008 navrhovateľ požiadal odporkyňu o odkúpenie viacúčelového zariadenia v kat. území W.. Listom zo dňa 07. 03. 2009 si navrhovateľ voči odporkyni uplatnil predkupné právo s poukazom na článok V. bodu 7 nájmovej zmluvy. Z kúpnej zmluvy č. 3/2008-240 súd zistil, že dňa 05. 11. 2008 bola uzatvorená podľa § 8a a § 11 zák. č. 278/1993 Z. z. a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka kúpna zmluva medzi odporkyňou ako predávajúcou a K.. R. L. a K.. R. L. ako kupujúcimi, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. území W., zapísané na LV č. XX ako parc. č. 1785/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.737 m<sup>2</sup>, parc. č. 1785/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 237 m<sup>2</sup> a stavby: viacúčelové zariadenie súp. číslo XXX na parc. č. 1785/2. Správa katastra Topoľčany povolila vklad dňa 29. 04. 2009 pod č. V 529/09. Zo spisu tunajšieho súdu sp. zn. 8C/43/2009 súd zistil, že navrhovateľ podal návrh na uloženie povinnosti odporkyni uzavrieť s ním kúpno-predajnú zmluvu k predmetným nehnuteľnostiam. Uznesením tunajšieho súdu zo dňa 27. 10. 2009 č. k. 8C/43/2009-98 bolo konanie zastavené po tom, ako navrhovateľ zobral návrh späť. Zo spisu tunajšieho súdu sp. zn. 8C/68/2009 súd zistil, že navrhovateľ dňa 13. 07. 2009 podal na tunajšom súde návrh voči odporcom v 1. rade Ministerstvo pôdohospodárstva SR, v 2. rade R. L. a v 3. rade R. L., na vyslovenie neplatnosti kúpnej zmluvy č. 3/240-2008, V 526/09-14/09, uzavretej medzi odporcami, a týkala sa vyššie uvedených nehnuteľností.

Dňa 03. 09. 2009 bol návrh rozšírený o odporkyňu v 4. rade M. L., nakoľko predmetné nehnuteľnosti boli odpredané odporcami v 2. a 3. rade do vlastníctva odporkyne v 4. rade. Tunajší súd uznesením zo dňa 07. 10. 2009 č. k. 8C/68/2009-55 pripustil, aby do konania na strane odporcov pristúpila M. L. a tiež pripustil rozšírenie návrhu. Rozsudkom tunajšieho súdu zo dňa 22. 03. 2011 č. k. 8C/68/2009-194 bol návrh navrhovateľ o neplatnosť kúpnych zmlúv zamietnutý. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 25. 10. 2011 po tom, ako Krajský súd v Nitre rozsudkom zo dňa 14. 09. 2011 č. k. 5Co/174/2011, 5Co/244/2011-254 napadnutý rozsudok tunajšieho súdu potvrdil. Proti výroku rozhodnutia odvolacieho súdu podal dovolanie navrhovateľ. Uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 31. 07. 2013 č. k. 6Cdo/194/2012-317 bolo dovolanie navrhovateľa odmietnuté. Z rozsudku tunajšieho súdu zo dňa 22. 03. 2011 č. k. 8C/68/2009-194 vyplýva, že súd dospel k záveru, že odporca v 1. rade postupoval pri odpredaji majetku štátu v súlade so zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu. Z rozsudku krajského súdu a jeho odôvodnenia vyplýva, že navrhovateľ odôvodňoval svoj návrh tým, že s odporcom v 1. rade mal uzatvorenú nájomnú zmluvu, podľa ktorej mu mal odporca v 1. rade v prípade prebytočnosti ponúknuť predmet nájmu na odkúpenie. Z dokazovania mal súd za preukázané, že navrhovateľ uzavrel s odporcom v 1. rade zmluvu o nájme nebytových priestorov a tiež, že v článku V. bode 7 bolo dohodnuté predkupné právo. Toto predkupné právo bolo dohodnuté ako záväzkovo-právny vzťah, preto nie je kúpna zmluva uzavretá medzi odporcom v 1. rade a odporcami v 2. a 3. rade a tiež ani kúpna zmluva uzavretá medzi odporcami v 2. a 3. rade a odporkyňou v 4. rade neplatná a navrhovateľ by sa v prípade, ak bolo obligačno-právne predkupné právo porušené, domáhať len náhrady škody. Toľko z rozsudku Krajského súdu v Nitre. V danej veci navrhovateľ odvodzuje podanie návrhu na nahradenie prejavu vôle odporkyne k uzatvoreniu kúpnej zmluvy od nerešpektovania predkupného práva s poukazom na článok V. ods. 7 nájomnej zmluvy. Podľa právnej úpravy ustanovení § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka, ak zaviazaná osoba neponúkne oprávnenej osobe vec ku kúpe v prípade, že táto povinnosť vyplýva zo zákona alebo zo zmluvnej povinnosti a vec tretej osobe predá, tretia osoba sa stane na základe takejto zmluvy vlastníkom veci a nič nebráni tomu, aby správa katastra nehnuteľností vykonala vklad do katastra. Oprávnená osoba potom môže od kupujúcej - tretej osoby žiadať ponúknutie veci na kúpu. Ak to neurobí dobrovoľne, môže sa oprávnená osoba domáhať na súde voči nadobúdateľovi, aby vec ponúkol ku kúpe. Rozhodnutie súdu nahrádza zmluvný prejav vôle nadobúdateľa podľa § 161 ods. 3 OSP. Žaloba v takýchto prípadoch musí smerovať voči nadobúdateľovi kúpenej veci ako pasívne legitimovanej osobe, ktorá sa stala vlastníkom veci. Z uvedeného vyplýva, že návrh na nahradenie prejavu vôle uložením povinnosti uzavrieť s navrhovateľom kúpnu zmluvu môže byť úspešný, len ak bol podaný voči osobe, ktorá vlastníctvo nehnuteľných vecí nadobudla. V danej veci navrhovateľ podal návrh voči odporkyni, pretože táto podľa neho nerešpektovala predkupné právo a predmetné nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy predala manželom L. V konaní, v ktorom sa domáhal navrhovateľ vyslovenia neplatnosti kúpnej zmluvy, bol jeho návrh zamietnutý. Vlastníctvo nehnuteľností ostalo na kupujúcich ako nadobúdateľoch. Z uvedeného potom vyplýva, že za daného stavu odporkyňa nie je pasívne legitimovaná, a preto súd návrh navrhovateľa zamietol ako nedôvodný. O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 OSP a úspešnej odporkyni náhradu trov konania nepriznal, pretože tohto práva na náhradu trov konania sa výslovne vzdala.

Proti tomuto rozhodnutiu podal navrhovateľ v zákonom stanovenej lehote odvolanie, odôvodniac ho tým, že nespravodlivosť doterajších súdnych rozhodnutí ich vedie k tomu, aby hneď v úvode odvolania poukázali na princíp požiadavky spravodlivého procesu, predovšetkým na princíp rovnosti zbraní. Keďže sa domnievajú, že štát porušil ich ľudské práva a základné slobody, ako nezisková organizácia orientovaná na humanitnú charitatívnu činnosť, sa obrátia na Európsky súdny orgán v Štrasburgu. Odvolanie odôvodnil tým, že súd sa pridržiaval rozsudkov Okresného súdu Topoľčany sp. zn. 8C 43/2008 a 8C 68/2009, Krajského súdu v Nitre sp. zn. 5Co 174/2011 a 5Co 224/2011 a dovolania na Najvyšší súd Slovenskej republiky č. k. 6Cdo 194/2012-317. Tieto konania boli vo veci neplatnosti kúpnej zmluvy. Samostatné konanie súdu je o nahradenie prejavu vôle k uzavretiu kúpnej zmluvy, predkupného práva na základe uzatvorenej zmluvy č. 17/2007 o nájme nebytových priestorov. Navrhovateľ ako nájomca uzavrel s odporcom ako prenajímateľom zmluvu o nájme č. 17/2007 zo dňa 27. 04. 2007 a podľa tejto zmluvy v prípade prebytočného majetku bol odporca povinný ponúknuť ju na odkúpenie navrhovateľovi. Správcovi majetku predložili žiadosti o odkúpenie viacúčelového zariadenia v kat. úz. W. a uplatnenie predkupného práva dňa 10. 04. 2008 a 07. 03. 2009 opakovane. Ministerstvo ako správca majetku na ich žiadosti nereagovalo. Ponukové konanie prebehlo nezákonným spôsobom. Podľa záznamu z otvárania obálok a vyhodnotenia cien na nadobudnutie prebytočného nehnuteľného majetku štátu v správe Ministerstva pôdohospodárstva SR uskutočneného dňa 22. 10. 2008 predložila ponuku firma JOPOL K.. R. L., ale ako vlastníci boli zapísaní L. R. K.. a R. L. K., ktorí sa ponukového konania

nezúčastnili, a preto kúpna zmluva č. 3/2008 z 5. novembra 2008 s manželmi K.. R. L. a K.. R. L. nemala byť uzatvorená. Z uvedených dôvodov navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Súd prvého stupňa nedostatočne zistil skutkový stav a navrhovateľ bez svojej viny nemohol označiť a predložiť dôkazy na rozhodnutie súdu.

Odporca vo vyjadrení k odvolaniu navrhovateľa uviedol, že navrhovateľ v odvolaní neuvádza žiadne nové skutočnosti, ktoré by neprezentoval v žalobe a na pojednávaní na súde. Okresný súd Topoľčany sa detailne zaoberal preskúmaním skutkového stavu, správne vyhodnotil doklady predložené, ako i právnu stránku sporu a na základe týchto skutočností dospel k jedinému možnému a správne záveru, že návrh je nedôvodný, a preto ho súd zamietol. Vzhľadom k uvedenému navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil.

Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 OSP) preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 212 ods. 1 OSP bez prejednávania na nariadenom odvolacom pojednávaní podľa § 214 ods. 2 OSP a dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvého stupňa je potrebné podľa § 219 ods. 1 OSP ako vecne správne potvrdiť, keď súd prvého stupňa správne zistil skutkový stav veci a vec aj správne právne posúdil.

Navrhovateľ sa podaným návrhom domáhal nahradenia prejavu vôle za odporcu s uzavretím kúpnej zmluvy, špecifikovanej v návrhu.

Podľa § 219 ods. 1 OSP odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa § 219 ods. 2 OSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Súd prvého stupňa vo veci riadne zistil skutkový stav veci a vec aj správne právne posúdil, preto odvolací súd napadnutý rozsudok podľa § 219 ods. 1 OSP ako vecne správny potvrdil, a keďže s odôvodnením napadnutého rozhodnutia sa stotožňuje, na tieto dôvody podľa § 219 ods. 2 OSP odkazuje. Odvolací súd k námietkam odporcu, uvedeným v odvolaní, dodáva, že dôvody odvolania navrhovateľa smerujú k posúdeniu platnosti kúpnej zmluvy, uzavretej medzi Ministerstvom pôdohospodárstva SR a kupujúcimi K.. R. L. a K.. R. L. zo dňa 05. 11. 2008, ktorá už bola predmetom konania na Okresnom súde Topoľčany pod sp. zn. 8C 68/2009 a o ktorej už rozhodol Okresný súd Topoľčany rozsudkom zo dňa 22. marca 2011 č. k. 8C/68/2009-194 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre sp. zn. 5Co 174/2011, právoplatným dňa 02. 10. 2011. Napadnutým rozsudkom v danej veci bol návrh navrhovateľa pritom zamietnutý z dôvodu, že odporca nie je pasívne legitimovaný v tomto konaní, pričom k tomuto právne záveru súdu prvého stupňa odvolanie navrhovateľa nesmeruje a neuvádzal voči nemu žiadne námietky. Z uvedených dôvodov odvolací súd, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania, dospel k záveru, že pokiaľ súd prvého stupňa návrh navrhovateľa pre nedostatok pasívnej legitimácie odporcu zamietol, jeho rozhodnutie je vecne správne. Keďže vlastníkom nehnuteľností, ktoré by mali byť predmetom kúpnej zmluvy, ohľadom ktorej navrhovateľ žiadal nahradiť prejav vôle za odporcu, už nie je odporca, nemôže sa navrhovateľ domáhať nahradenia prejavu jeho vôle uzavrieť takúto kúpnu zmluvu, pretože takéto rozhodnutie súdu by bolo nevykonateľné. Ak má navrhovateľ za to, že bolo nerešpektované jeho predkupné právo vyplývajúce z nájomnej zmluvy, má iné právne prostriedky jeho ochrany, avšak jeho návrhu na nahradenie prejavu vôle voči subjektu, ktorý už nie je vlastníkom predmetných nehnuteľností, nebolo možné vyhovieť, záver súdu prvého stupňa je správny, preto ho odvolací súd podľa § 219 ods. 1 OSP ako vecne správny potvrdil.

O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 224 ods. 1 a § 142 ods. 1 OSP a v odvolacom konaní úspešnému odporcovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, pretože ich priznať nežiadal.

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

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.