

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 6Co/44/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4115225382
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 06. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marta Polyáková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:4115225382.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Marty Polyákovvej a sudkýň JUDr. Eriky Madarászovej a JUDr. Lenky Halmešovej, v právnej veci žalobkyne: R. T., rod. I., nar. XX. XX. XXXX, bytom I. X. 4, L., zastúpená: JUDr. Peter Havlík advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Damborského 13, Nitra, IČO: 50 361 864, proti žalovanému: Poľnohospodárska pôda s.r.o., so sídlom Žehrianska 3179/3, Bratislava, IČO: 36 861 723, zastúpená: LawService, s.r.o., so sídlom Stráž 3/223, Zvolen, IČO: 36 861 723, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a určenie finančnej náhrady za vyvlastnenie, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu v Nitre zo dňa 13. 04. 2021 č. k. 15C/449/2015-229, takto

rozhodol:

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

Žalobkyni priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie určil, že poručiteľ C. I., nar. XX. XX. XXXX, naposledy bytom P. XX/XX, L., bol vlastníkom pozemku parc. reg. „C“ č. XXXX orná pôda o výmere XXXX m², kat. úz. B., ku dňu jeho smrti XX. XX. XXXX. Zároveň určil, že náhrada za vyvlastnenie pozemku parc. reg. „C“ č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m², kat. úz. B., zložená na depozitnom účte Slovenského pozemkového fondu, W.: D XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX v sume 29.252,96 eur, na základe rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/015644-4 zo dňa 05. 04. 2016, patrí do dedičstva po poručiteľovi C. I., nar. XX. XX. XXXX, naposledy bytom P. XX/XX, L., zomrelom dňa XX. XX. XXXX. O náhrade trov konania rozhodol tak, že žalobcovia majú nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že právny predchodca žalobcov sa podanou žalobou domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú vyššie popísané. V priebehu sporu právny predchodca žalobcov zomrel a do jeho práv a povinností vstúpili E., bytom tamtiež. Po rozhodnutí súdu prvej inštancie v priebehu odvolacieho konania zomrela žalobkyňa v 1. rade E. I. a jedinou právnou nástupkyňou po nej zostala žalobkyňa v 2. rade R. T.. Z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že právny predchodca žalobkýň a žalovaný uzatvorili dňa 17. 06. 2015 kúpnu zmluvu, na základe ktorej právny predchodca žalobkýň previedol vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktoré sú vyššie popísané. Na základe rozhodnutia Okresného úradu L., katastrálny odbor bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného, a to ku dňu 23. 07. 2015. Okresná prokuratúra Nitra podala proti rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností protest prokurátora, v ktorom navrhla toto rozhodnutie zrušiť. Následne popísal celú genézu, ako bolo rozhodované o proteste prokurátora, až vec skončila tak, že Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor zamietol návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností. Dňa 05. 04. 2016 rozhodol Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky o vyvlastnení vlastníckeho práva k uvedenému pozemku v prospech spoločnosti MH Invest s.r.o. za náhradu vo výške 29.252,96 eur. Táto

náhrada bola zložená na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu. Po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 137 písm. c/ CSP, ust. § 132 ods. 1 OZ, § 228 ods. 2 CSP, § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z. z. a § 39a OZ. Keďže v danej veci bola podaná určovací žaloba ako prvoradou otázkou sa zaoberal existenciou naliehavého právneho záujmu žalobkyni na požadovanom určení. Mal preukázaný naliehavý právny záujem na žalobou požadovanom určení, keď žalobkyne sa po zmene petitu domáhali určenia, že vlastníkom nehnuteľností bol v čase smrti C., právny predchodca žalobcov, pričom v dôsledku jeho úmrtia nemohlo dôjsť k uzavretiu zmluvy so spoločnosťou MH Invest s.r.o., a preto bola finančná náhrada za vyvlastnenie daná do depozitu Slovenského pozemkového fondu. Slovenský pozemkový fond konštatoval, že k vyplateniu finančnej náhrady je potrebné doložiť žiadosť o výplatu, kópiu právoplatného uznesenia o dedičstve po poručiteľovi sprededenou finančnou pohľadávkou voči SPF a právoplatný rozsudok súdu o určení vlastníckeho práva k parc. KNC č. 29109. Následne súd pristúpil k meritu veci a mal v tomto prípade za preukázané, že žalovaný ako kupujúci nikdy nenadobudol vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti. Z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor prebiehalo pod č. V-5174/2015 konanie o zápis vlastníckych práv k nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy, uzavretej medzi žalovaným a právnym predchodcom žalobcu dňa 17. 06. 2015, v znení jej dodatku zo dňa 17. 07. 2015. Na základe návrhu bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s tým, že právne účinky vkladu nastali dňa 23. 07. 2015. Okresná prokuratúra Nitra podala proti predmetnému rozhodnutiu protest a Okresný úrad, katastrálny odbor tomuto protestu vyhovel a rozhodnutie zo dňa 23. 07. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v prospech žalovaného zrušil. Následne vláda Slovenskej republiky schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor mal za preukázané, že k nehnuteľnosti, ktorá tvorila predmet katastrálneho konania, existovalo zákonné predkupné právo, a preto mal podľa ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona na túto skutočnosť prihliadať. Zmluvná voľnosť právneho predchodcu žalobcov ako vlastníka pozemku sa týmto priamo zo zákona obmedzila a právny predchodca žalobcov bol povinný prednostne ponúknuť pozemok štátu. Konštatoval, že po uzavretí kúpnej zmluvy medzi stranami sporu zo dňa 17. 06. 2015 a jej dodatku nastali okolnosti, brániace realizácie predmetu zmluvy, čím sa plnenie zo zmluvy stalo objektívne nemožným. Žalovaný takto nikdy nenadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti, preto skonštatoval, že vlastníkom nehnuteľností nebol ani ku dňu jej vyvlastnenia. Nakoľko právny predchodca žalobkyní zomrel skôr, ako stihol uzatvoriť zmluvu so spoločnosťou MH Invest s.r.o., finančná náhrada za vyvlastnenie bola zložená do depozitu Slovenského pozemkového fondu, ktorý predmetnú náhradu vydá až na základe právoplatného rozhodnutia o určení vlastníckeho práva. Žalovaný sa vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti nestal, a to v dôsledku opätovného rozhodnutia okresného úradu, ktorý zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, a tým sa obnovilo vlastnícke právo právneho predchodcu žalobkyní. Za účelom zistenia, kto bol vlastníkom nehnuteľnosti v čase smrti právneho predchodcu žalobkyní, ako predbežnú otázku skúmal platnosť kúpnej zmluvy a dospel k záveru, že táto je absolútne neplatná podľa § 39a OZ, a to po preskúmaní postupu uzatvorenia kúpnej zmluvy zo strany žalovaného, ako aj s poukazom na výšku kúpnej ceny, keď takýto postup napĺňa znaky skutkovej podstaty v civilnoprávnej úžery a takéto konanie sa prieči dobrým mravom. Z konania žalovaného mal za preukázané, že ten zneužil pri uzatváraní kúpnej zmluvy neskúsenosť a dôverčivosť právneho predchodcu žalobkyní, ktoré v čase uzatvorenia zmluvy mal 72 rokov, keď mu neuviedol všetky známe okolnosti ohľadne vybudovania strategického parku a keď táto skutočnosť už musela byť žalovanému v čase uzatvárania zmlúv známa. Ponúkol mu za predmetnú nehnuteľnosť kúpnu cenu, ktorá nezodpovedala jeho reálnej trhovej hodnote, čím došlo k hrubému nepomeru vzájomných plnení. Takáto prax žalovaného pri uzatváraní zmlúv je známa súdu z iných konaní, a preto kúpnu zmluvu považuje za absolútne neplatný právny úkon pre jej rozpor s dobrými mravmi. Keďže súd vyhodnotil zmluvu ako absolútne neplatnú, žalobe v plnom rozsahu vyhovel a určil, že právny predchodca žalobkyní bol vlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností v čase jeho smrti a že zložená finančná náhrada za vyvlastnenie patrí do dedičstva po poručiteľovi C.. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešným žalobkyniam priznal nárok na náhradu trov konania.

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadol v zákonnej lehote odvolaním žalovaný a domáhal sa jeho zmeny tak, že žaloba bude zamietnutá a bude mu priznaná náhrada trov konania. Svoje odvolanie odôvodnil ust. § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP. V dôvodoch svojho odvolania uviedol, že sa nestotožňuje s právnym posúdením súdu prvej inštancie ohľadne preukázania naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Úschova nebola zložená z dôvodu, že neprišlo k uzavretiu zmluvy so spoločnosťou MH Invest s.r.o., úschova bola zložená z dôvodu, že došlo k vyvlastneniu. Nesprávnym je i tvrdenie, že Slovenský pozemkový fond nemožno žalovať o plnenie. Podľa jeho názoru

takúto žalobu je možné podať. Vyvlastnenie má až subsidiárny charakter, ak by cieľ vyvlastnenia bolo možné dosiahnuť využitím predkupného práva (štátu), neexistoval by žiaden zákonný dôvod, aby bol pozemok vyvlastnený. Poukazoval na rozhodovaciu činnosť Okresného súdu Nitra, kde v obdobných prípadoch, kde bol žalovaný v procesnom postavení žalobcu, súd rozhodol, že na určení nie je naliehavý právny záujem. Takouto rozdielnou rozhodovacou činnosťou sa narušuje aj princíp právnej istoty, ktorého obsahom je rozhodovať skutkovo v obdobných veciach rovnako. Záver súdu, že žalovaný sa nestal vlastníkom, lebo jeho vlastnícke právo nebolo zapísané z dôvodu predkupného práva štátu, je nesprávnym. Zmluva je platná a účinná dňom jej podpisu, rozhodnutie o vklade nie je rozhodnutím, s ktorým by zákon spájal účinnosť zmluvy. Záver súdu o následkoch spojených s údajným porušením predkupného práva vychádza z nesprávneho právneho posúdenia. Predkupné právo v čase uzatvorenia zmluvy neexistovalo a nebolo zapísané v katastri, a teda strany nemohli mať o ňom žiadnu vedomosť, boli viazané svojimi obligačnými prejavmi. Súd dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a vec nesprávne právne posúdil aj čo sa týka neprimeranosti ceny. Svoj záver dostatočne neodôvodnil a rozhodnutie je v tejto časti nepreskúmateľné. Osvedčenie o významnej investícii bolo vydané dňa 08. 07. 2015, teda až po uzavretí zmluvy. O pripravovanej investícii v čase uzatvorenia zmluvy nevedel, a preto ani nemohol za pozemok ponúknuť inú cenu. Z uvedeného je zrejmé, že súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Z odôvodnenia rozhodnutia nie je zrejmé, z akého právneho dôvodu má neplatnosť právneho úkonu vyplývať a aké skutkové zistenia preukazujú naplnenie predpokladov právnej normy, z ktorej vyplýva neplatnosť právneho úkonu. Posudzovanie právnych úkonov bez prihliadnutia na základné zásady súkromného práva môže viesť k nezodpovednému správaniu subjektov práva, ktoré by namiesto prijatia zodpovednosti za svoje konanie „preniesli zodpovednosť na druhú zmluvnú stranu z účelových dôvodov“. V konaní nebolo preukázané, že sa jedná o neprimeranosť plnení, naopak, v konaní bola predložená písomná kúpna zmluva, ktorá bola určitá, jasná a zrozumiteľná a podpis predávajúceho bol úradne overený.

3. K odvolaniu sa vyjadrili žalobkyne, ktoré navrhli rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť. Vo svojom vyjadrení uviedli, že napadnuté rozhodnutie považujú za vecne správne a plne sa stotožňujú s právnymi závermi súdu, uvedenými v jeho odôvodnení. Súd dospel na základe vykonaných dôkazov k správnym skutkovým, ako aj právnym záverom, ktoré následne aj podrobne a zrozumiteľne vyslovil. Súd správne uviedol, že k uzatvoreniu kúpnej zmluvy medzi pôvodným žalobcom a spoločnosťou MH Invest s.r.o. nedošlo z dôvodu smrti pôvodného žalobcu a vlastníka nehnuteľnosti, a preto nemohlo dôjsť k dohode a nehnuteľnosť bola vyvlastnená. Finančné prostriedky boli zložené do úschovy Slovenského pozemkového fondu a jediným možným spôsobom, ako docieľiť, aby náhrada za vyvlastnenie mohla byť riadne prejednaná ako dedičstvo po pôvodnom vlastníkovi ako poručiteľovi, v prospech žalobkyň bola predmetná žaloba. Súd správne vyhodnotil kúpnu zmluvu uzatvorenú medzi pôvodným žalobcom a žalovaným ako absolútne neplatný právny úkon. V plnom rozsahu sa stotožňuje aj s právnym názorom súdu, podľa ktorého od vzniku zákonného predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z. z., ktoré vzniklo k predmetu sporu dňa 08. 07. 2015 schválením osvedčenia o významnej investícii vládou SR, bola zmluvná voľnosť žalovanej obmedzená priamo zo zákona. Po uzavretí kúpnej zmluvy, stranami nastali okolnosti brániace realizácii predmetu zmluvy, čím sa plnenie zo zmluvy stalo objektívne nemožným. Najvyšší súd Slovenskej republiky jednoznačne vo všetkých rozhodnutiach vydaných v obdobných veciach uvádza zhodné závery, a to, že ak predkupné právo štátov vzniklo po uzavretí kúpnych zmlúv, nastali okolnosti brániace realizácii predmetu zmluvy, čím sa plnenie zo zmluvy stalo objektívne nemožným. Tiež sa nestotožňuje s názorom, že predkupné právo štátu má taký istý obsah, ako predkupné právo spoluvlastníka veci. So zákonným predkupným právom štátu je správny orgán pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povinný prihliadať aj na existenciu takéhoto predkupného práva štátu a toto právo posudzovať ako skutkovú právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu. Súd správne vyhodnotil aj skutočnosť, že žalovaný sa nikdy nestal vlastníkom spornej nehnuteľnosti. Prvotné rozhodnutie správneho orgánu o povolenie vkladu vlastníckeho práva žalovaného bolo zrušené na základe rozhodnutia o vyhovení protestu prokurátora. Až vkladom do katastra nehnuteľností sa nadobúda vlastníctvo a zmluva sa stáva účinnou. V predmetnom prípade nikdy nenastali obligačno-právne (z dôvodu absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy), ani vecno-právne účinky kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi stranami sporu a z toho dôvodu sa žalovaný nikdy nestal vlastníkom sporných nehnuteľností. Kúpna cena ponúknutá žalovaným pôvodnému žalobcovi bola v zjavnom nepomere s reálnou hodnotou nehnuteľností. Skutkové okolnosti uzatvárania kúpnych zmlúv boli v spore preukázané a súdu známe z jeho rozhodovacej činnosti, pričom súd správne vyhodnotil kúpnu zmluvu za absolútne neplatnú nielen v zmysle ust. § 39 OZ pre porušenie zákonného predkupného práva štátu, ale aj v zmysle ust. § 39a OZ. Žalovaný namieta aj

nepreskúmateľnosť napadnutého rozhodnutia. Rozsudok zodpovedá požiadavkám vyplývajúcim z ust. § 220 ods. 2 CSP. Súd uviedol v rozhodnutí rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská strán sporu v prerokovávanej veci, výsledky vykonaného dokazovania a citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávaný prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery. V celom rozsahu sa preto stotožňuje so skutkovým a právnym vyhodnotením veci súdom v predmetnej veci.

4. V priebehu odvolacieho konania dňa 30. 03.2022 bolo zo strany právneho zástupcu žalobkyň oznámené, že žalobkyňa v 1. rade E. I. zomrela dňa XX. XX. XXXX. Z notárskeho úradu JUDr. Aleny Mesárošovej bolo krajskému súdu dňa 25. 05. 2022 oznámené, že ako dedička po poručiteľke pripadá do úvahy v tretej dedičskej skupine jej jediná sestra R. T., rod. I., nar. XX. XX. XXXX.

5. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie prípúšťa, preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo podľa § 363 a § 365 ods. 1 CSP, viazaný odvolacími dôvodmi a rozsahom tohto odvolania (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP), viazaný skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie podľa § 383 CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP), za splnenia podmienok ustanovených v § 219 ods. 3 CSP, dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdiť.

6. Preskúmaním veci odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie, týkajúce sa žalovaným v odvolaní namietaných skutočností, je vyčerpávajúce, správne skutkovo a právne zdôvodnené a zodpovedá požiadavkám ust. § 220 CSP kladeným na odôvodnenie rozhodnutia. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská strán sporu k prejednáwanej veci, výsledky vykonaného dokazovania a právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávaný prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Prijaté právne závery primerane vysvetlil. Z odôvodnenia jeho rozhodnutia nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Samotný fakt, že žalovaný s dôvodmi uvedenými v rozhodnutí súdu prvej inštancie sa nestotožňuje, neznamená, že jeho zdôvodnenie nezodpovedá požiadavkám, ktoré na túto časť rozhodnutia kladie citované ustanovenia § 220 CSP. Súd prvej inštancie totiž zrozumiteľným spôsobom uviedol dôvody, pre ktoré žalobe vyhovel.

7. Zásadným odvolacím dôvodom žalovaného bol nesúhlas s právnym názorom súdu prvej inštancie v tom, že pôvodný žalobca a v súčasnosti už len jeho právna nástupkyňa žalobkyňa R. T. majú naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Pôvodný žalobca sa domáhal v konaní určenia vlastníckeho práva nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy, uzatvorenej medzi ním a žalovaným dňa 17. 06. 2015. Naliehavosť právneho záujmu na požadovanom určení vlastníckeho práva vyplývala vtedy z ust. § 80 písm. c) OSP. Určovací žaloba v zmysle citovaného ustanovenia § 80 písm. c) OSP a v súčasnosti § 137 písm. c) CSP má preventívny charakter a má miesto jednak tam, kde jej pomocou možno eliminovať stav ohrozenia práva, či neistoty v právnom vzťahu, ak k zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak, jednak v prípadoch, v ktorých určovací žaloba účinnejšie, než iné právne prostriedky vystihuje obsah a povahu príslušného právneho vzťahu a je prostredníctvom nej možno dosiahnuť úpravu tvoriaci určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov účastníkov. Určovací žaloba je procesným inštitútom, pre ktorý nie je rozhodujúca hmotnoprávna legitimácia účastníkov. Úspešne ju môže podať len ten, kto má na požadovanom určení naliehavý právny záujem. Naliehavý právny záujem v podstate nahrádza vecnú legitimáciu účastníkov. Pre úspech sporu je nutné, aby účastníci boli subjektmi práva a povinnosti, prípadne právneho vzťahu, ktoré majú byť určené, ale podmienkou je, aby žalobca mal naliehavý právny záujem na určení.

8. Ak sa žalobca domáha určenia, že je vlastníkom nehnuteľnosti, pri ktorej je v katastri nehnuteľností zapísaný ako vlastník niekto iný, má vo vzťahu k tejto osobe nepochybne naliehavý právny záujem na požadovanom určení. S prihliadnutím na význam zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností (výpis z LV preukazuje vlastnícke právo) a na jeho právne účinky je odôvodnený záver, že právne postavenie žalobcu je za tejto situácie neisté a že bez požadovaného určenia by jeho právo mohlo byť aj ohrozené, pretože súdne rozhodnutie o určení vlastníckeho práva je podkladom pre vykonanie zmeny v zápise v katastri nehnuteľností, je žaloba o určení vlastníckeho práva spôsobilým právnym prostriedkom

na odstránenie neistoty o skutočných právnych vzťahoch medzi účastníkmi. Umožňuje totiž dosiahnuť zhodu medzi skutočným právnym stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností.

9. V čase podania žaloby bol nepochybne ako vlastník na liste vlastníctva zapísaný žalovaný. V súčasnosti je ako vlastník na liste vlastníctva zapísaný Jaguár Landrover Slovakia s.r.o., Vysoká 2/B, Bratislava. V tejto súvislosti poukazuje odvolací súd na úpravu ust. § 228 ods. 2 CSP a § 34 ods. 2 Katastrálneho zákona, ktorý umožňuje, aby v dôsledku ďalších zmien práv k nehnuteľnostiam, ku ktorým dôjde počas súdneho konania, nebolo nutné meniť žalobu (napádaním ďalších právnych úkonov a rozširovaním okruhu pasívne legitimovaných účastníkov konania). Výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti je v takom prípade záväzným nielen pre subjekty sporu, ale aj pre osoby neoznačené v rozsudku, ktoré nadobudli vecne právo k tejto nehnuteľnosti od žalovaného po začatí súdneho konania, pokiaľ právna zmena bola prevedená po zápise poznámky o začatí súdneho konania v katastri nehnuteľností, čo je daný prípad, pretože z informatívneho výpisu z LV č. XXXX. pre kat. úz. B., obec LA.y, okres L. vyplýva, že poznámka o prebiehajúcom konaní vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam bola do KN zapísaná už v roku 2015, pričom kúpna zmluva, na základe ktorej bol ako vlastník predmetných nehnuteľností do KN zapísaný v súčasnosti Jaguar Landrover Slovakia s.r.o., bola až v roku 2017, a to na základe kúpnej zmluvy pod V 11357/17-118/18. V čase vyhlásenia rozsudku bola síce ako vlastník predmetných nehnuteľností zapísaná už osoba odlišná od terajšieho vlastníka, avšak vklad jej vlastníckeho práva do KN bol povolený až potom, čo bola v KN zapísaná poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní, a teda podľa § 137 písm. c/ v spojení s § 228 ods. 2 CSP, bol daný naliehavý právny záujem pôvodného žalobcu a jej právnej nástupkyne na požadovanom určení ním tvrdeného vlastníckeho práva nielen v čase začatia sporu, ale aj v čase vyhlásenia rozsudku.

10. Odvolací súd sa preto v plnom rozsahu stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie o preukázaní naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, a to i po pripustenej zmene žaloby, keď právne nástupkyne po zomrelom poručiteľovi C. I. žiadali, aby súd určil, že tento bol vlastníkom sporných nehnuteľností ku dňu jeho smrti, t. j. k 29. 02. 2016 a zároveň že náhrada za vyvlastnenie pozemku, ktorá je na depozitnom účte Slovenského pozemkového fondu, patrí do dedičstva po poručiteľovi C. I.. Ide totiž o žalobu, ktorá rieši aktuálnu otázku, pretože ide o žalobu na určenie, že vec patrí do dedičstva, ktorej aktuálnosť je v tom, že vec môže (bude) prejednaná v dedičskom konaní, bez určenia ktorého by totiž dedičia nemohli nadobudnúť dedičstvo po právnych predchodcoch, a teda nemajú iný „právny nástroj“ na nadobudnutie majetku poručiteľa. V posudzovanom prípade ide podľa názoru odvolacieho súdu o účinný procesný nástroj ochrany práva žalobkyne a bez tohto určenia by jej právo bolo ohrozené a stalo sa neistým.

11. I v ďalšej časti sa odvolací súd plne stotožňuje s názorom súdu prvej inštancie, vyjadrenej v bode 20 rozhodnutia, keď konštatoval, že žalovaný nikdy nenadobudol vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti. V plnom rozsahu sa stotožňuje s právnym názorom súdu, podľa ktorého od vzniku zákonného predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z. z., ktoré vzniklo k predmetu sporu dňa 08. 07. 2015 schválením osvedčenia o významnej investícii vládou SR, bola zmluvná voľnosť žalovaného obmedzená priamo zo zákona. Po uzavretí kúpnej zmluvy medzi stranami sporu nastali okolnosti brániace realizácii predmetu zmluvy, čím sa plnenie zo zmluvy stalo objektívne nemožným. Súd prvej inštancie správne odkázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Sžrk/2/2018 a 10Sžrk/8/2017, v ktorom 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. Súd správne teda vyhodnotil skutočnosť, že žalovaný sa nikdy nestal vlastníkom sporných nehnuteľností. Prvotné rozhodnutie správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva žalovaného bolo zrušené na základe rozhodnutia o vyhovení protestu prokurátora, ktorý namietal, že správny orgán neprihliadol na existenciu zákonného predkupného práva štátu. Žalovaný sa nestal vlastníkom nehnuteľností v dôsledku opätovného rozhodnutia okresného úradu, ktorý zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a tým sa obnovilo vlastnícke právo právneho predchodcu žalobkyne. Až vkladom do katastra nehnuteľností sa nadobúda vlastníctvo a zmluva sa stáva účinnou a v danom prípade nenastali obligačno-právne, ani vecno-právne účinky kúpnej zmluvy, uzavretej medzi stranami sporu a z toho dôvodu sa žalovaný nikdy nestal vlastníkom sporných nehnuteľností.

12. I v ďalšej časti sa odvolací súd stotožňuje s právnym názorom súdu prvej inštancie o neplatnosti kúpnej zmluvy odôvodnenej v bode 22 až 24 rozhodnutia bez toho, aby bolo potrebné k tomu niečo doplniť. I odvolaciemu súdu je z iných obdobných konaniach známy postup uzatvárania zmlúv zo strany žalovaného, kde súdy vyhodnocujú takéto zmluvy za absolútne neplatný právny úkon. Žalovaný v priebehu konania poukazuje na skutočnosť, že predkupné právo štátu vzniklo až po uzavretí kúpnej

zmluvy, avšak dodatok ku kúpnej zmluve bol podpísaný už po vzniku zákonného predkupného práva štátu, a preto mu muselo byť zrejmé, že kúpna cena za predmetný pozemok je pre právneho predchodcu žalobkyne nevýhodná a celé jeho konanie možno hodnotiť ako konanie v rozpore s dobrými mravmi.

13. Z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny v zmysle ust. § 387 ods. 1 CSP potvrdil, a to i v časti o nároku na náhradu trov konania.

14. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle ust. § 396 ods. 1 CSP s poukazom na § 255 ods. 1 CSP a úspešnej žalobkyňi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Nitre v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote 2 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); dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 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 dovoláteľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovoláteľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP); povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolateľom právnická osoba, jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c/ dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).