

Súd: Okresný súd Nitra  
Spisová značka: 12C/122/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516202350  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 08. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivana Heinrichová  
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2017:1516202350.10

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra v právnej veci žalobcu: Poľnohospodárska Pôda s.r.o., IČO: 44 138 369, so sídlom Žehrianska 3, Bratislava, zast. LawService, s.r.o., advokátska kancelária so sídlom Stráž 3/223, Zvolen, proti žalovanej: G. W., nar. X.X.XXXX, bytom J. E. XX, I. - X., o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, sudkyňou Mgr. Ivanou Heinrichovou, takto

### rozhodol:

Súd žalobu zamietla.

Súd návrh na prerušenie konania zamietla.

Žalovanej súd náhradu trov konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenu súdu dňa 23.2.2016 domáhal, aby súd určil že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat.úz. Y., obec Y., okres I., zapísaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. XXXX, parcely registra "C" parc.č. XXXX - orná pôda o výmere 936 m2. Žalobu odôvodnil tým, že dňa 17.6.2015 bola uzavretá kúpna zmluva medzi žalobcom ako kupujúcim a žalovanou ako predávajúcou, žalovaná od zmluvy odstúpila, čo nijako nezodôvodnila. S poukazom na obsah zmluvy nemohla od zmluvy odstúpiť. Žalobca doručil súdu dňa 20.6.2017 návrh na zmenu žaloby, ktorou sa domáhal, aby súd určil, že žalobca bol výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat.úz. Y., obec Y., okres I., zapísaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. XXXX, parcely registra "C" parc.č. XXXX - orná pôda o výmere 936 m2 ku dňu jeho vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18.8.2016 Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, č. OU - NR - OVBP2-2016/032185-53 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10.10.2016, č. 24929/2016/B624-SV/64203/To, čo odôvodnil tým, že došlo k vyvlastneniu sporných nehnuteľností a náhrada za vyvlastnené pozemky má byť vyplatená žalobcovi.

2. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, že žalobca trvá na podanej žalobe v znení zmeny žaloby. Takéto rozhodnutie súdu by bolo podkladom pre vyplatenie náhrady. Navrhol konanie prerušiť do skončenia konaní vedených na Krajskom súde v Nitre pod sp.zn. 11S/170/2016 a 15S/4/2016.

3. Žalovaná sa na pojednávaní k podanej žalobe vyjadriť nechcela.

4. Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom právneho zástupcu žalobcu, žalovanej, oboznámením sa s obsahom spisu a to žalobou, doplnením žaloby, výpisom z LV č. XXXX, XXXX, kúpnu zmluvou, potvrdením o dispozícii so zákonným predkupným právom štátu, zmenou žaloby, kúpnu zmluvou, rozhodnutím o vyvlastnení, rozhodnutím Ministerstva dopravy a zistil tento skutkový a právny stav:

5. Medzi žalobcom ako kupujúcim a žalovanou ako predávajúcou bola dňa 17.6.2015 uzatvorená kúpna zmluva, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat.úz. Y., obec Y., okres I., zapísaných na LV č. XXXX, parcely registra "C" parc.č. XXXX - orná pôda o výmere 936 m<sup>2</sup> za kúpnu cenu 496,08 eura.

Žalobca v žalobe uviedol, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bol Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor doručený dňa 1.7.2015. Žalovaná listom od kúpnej zmluvy odstúpila.

Žalovaná ako predávajúca predmetnú spornú nehnuteľnosť previedla kúpnu zmluvou na spoločnosť MH Invest s.r.o., so sídlom Bratislava, Trnavská cesta 100. Následne spoločnosť MH Invest s.r.o. previedla nehnuteľnosť na spoločnosť MH Invest II s.r.o., ktorá bola zapísaná na LV č. XXXX ako vlastníč predmetnej nehnuteľnosti v podiele 1/1.

Predmetná nehnuteľnosť bola vyvlastnená rozhodnutím o vyvlastnení zo dňa 18.8.2016 Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, č. OU - NR - OVBP2-2016/032185-53 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10.10.2016, č. 24929/2016/B624-SV/64203/To.

Na základe rozhodnutia o vyvlastnení, prešlo vlastnícke právo k nehnuteľnosti na spoločnosť MH Invest s.r.o.

Žalobca trval na podanej žalobe v znení je zmeny, tvrdil, že má na nej naliehavý právny záujem z dôvodu, že ak by súd žalobe vyhovel, mal by nárok na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie. Pre konania vedené na Krajskom súde v Nitre pod sp.zn. 11S/170/2016 a 15S/4/2016 ohľadne preskúmania zákonnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra a o vyhovení protestu prokurátora žalobca navrhoval prerušiť toto konanie.

Žalovaná sa k podanej žalobe nevyjadřila.

Uznesením č.k. 12C/122/2016-101 zo dňa 29.6.2017 súd návrh na zmenu žaloby zamietol.

6. Podľa § 162 ods. 1, 3 CSP, súd konanie preruší, ak rozhodnutie závisí od otázky, ktorú nie je v tomto konaní oprávnený riešiť. O zamietnutí návrhu na prerušenie konania súd rozhodne spolu s rozhodnutím vo veci samej. Podľa § 164 CSP, ak súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha súdne alebo správne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na také konanie podnet.

7. Podľa § 137 CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

- a) splnení povinnosti,
- b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,
- c) určenie, 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, alebo
- d) určenie právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

8. Podľa § 228 ods. 1 CSP, výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre strany a pre tých, ktorí sa stali právnyimi nástupcami strán po právoplatnosti rozsudku, ak nie je ustanovené inak.

9. Podľa § 228 ods. 2 CSP, výrok právoplatného rozsudku o určenie vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určenie 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.

10. Podľa § 46 ods. 1 OZ, písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

11.Podľa § 123 OZ, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

12.Podľa § 129 ods. 1 OZ, držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

13.Podľa § 130 ods. 1 OZ, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

14.Podľa § 132 ods. 1 OZ, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpou, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

15.Podľa § 133 ods. 1 OZ, ak sa hnutelná vec prevádza na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo prevzatím veci, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak. Ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákone neustanovuje inak.

16.Podľa §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, náhradu za vyvlastnenie, ktorú nemožno vyplatiť z dôvodu, že do právoplatnosti rozhodnutia nebolo právoplatne skončené konanie o dedičstve alebo súdne konanie, alebo nebola právoplatne skončená exekúcia, ktorých predmetom je vlastníctvo vyvlastňovaného pozemku alebo vyvlastňovanej stavby, zloží vyvlastniateľ v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení do úschovy na súde, v obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba.

17.S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti ako aj citované zákonné ustanovenia súd žalobu zamietol, nakoľko dospel k názoru, že žalobca na podanej žalobe nemá naliehavý právny záujem a že žalovaná v konaní nie je pasívne vecne legitimovaná. Vzhľadom na tieto skutočnosti sa meritom veci súd ďalej ani nezaoberal a k argumentom týkajúcim sa predmetu sporu sa súd z týchto dôvodov ani nevyjadruje. Pod vecnou legitímáciou, či už aktívnou alebo pasívnou sa vo všeobecnosti v občianskom súdnom konaní rozumie oprávnenie alebo povinnosť strán sporu vyplývajúce z hmotného práva. Vecnú legitímáciu má ten zo strán sporu, komu svedčí stav z hmotného práva, teda kto je nositeľom subjektívneho práva (aktívna vecná legitímácia) alebo nositeľom subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva (pasívna vecná legitímácia), o ktorých sa v konaní rozhoduje. O nedostatok pasívnej vecnej legitímácie ide naopak vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotno-právnej povinnosti (žalovaný), nie je nositeľom hmotno-právnej povinnosti, o ktorú v konaní ide. Žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a ako žalovanú označil G. W.. Čo sa týka nedostatku pasívnej vecnej legitímácie, žalobca sa domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam voči subjektu, ktorý nie je evidovaný v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľností, z tohto dôvodu mal súd za to, že žalovaná nie je pasívne legitimovaná a žaloba žalobcu voči nej je teda nedôvodná. Čo sa týka nedostatku naliehavého právneho záujmu, žalobca nemá naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, pretože aj keby bol žalobca v konaní úspešný, neprineslo by to žiadnu zmenu v právnom stave ohľadne predmetnej nehnuteľnosti, či sporných strán. Civilný sporový poriadok výslovne stanovuje, čoho sa môže žalobca domáhať, teda aké sú prípustné druhy žalôb z hľadiska obsahu petitu. Žalobou možno uplatniť pozitívne alebo negatívne určenie, či tu právo je alebo nie je. Žalobcu zaťažuje dôkazné bremeno, spočívajúce v povinnosti preukázať, že na určení právneho vzťahu alebo práva, v čase rozhodovania súdu, má naliehavý právny záujem. Tento je daný spravidla v prípade, keď sa nemožno domáhať priamo plnenia, a ak právne postavenie žalobcu by bez takéhoto určenia bolo neisté. Žaloba podaná žalobcom je v zmysle vyššie citovaného zákonného ustanovenia žalobou určovacou a žalobca sa jej môže domáhať len vtedy, ak je na tom naliehavý právny záujem, ktorý je daný vtedy, ak existuje aktuálny stav objektívnej neistoty medzi stranami sporu, ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť a právne postavenie žalobcu je ohrozené, pričom ani jedna z týchto podmienok podľa názoru súdu splnená nie je. K povoleniu vkladu medzi stranami sporu bolo právoplatne zrušené, žalovaný ako vlastník a s poukazom na právoplatné rozhodnutia príslušných orgánov katastra ako dobromyseľný držiteľ previedol nehnuteľnosť spoločnosti MH Invest s.r.o. Bola mu vyplatená aj kúpna cena. Spoločnosť MH Invest s.r.o. previedla nehnuteľnosť spoločnosti MH Invest II s.r.o., následne bola nehnuteľnosť vyvlastnená právoplatným rozhodnutím vyvlastňovacieho orgánu. Ako vlastník nehnuteľnosti je v katastri evidovaná spoločnosť

MH Invest s.r.o. Daný stav nie je možné zmeniť podanou žalobou na určenie vlastníctva, bez toho, aby nebol stranou sporu takéhoto konania subjekt, ktorý ako vlastník nehnuteľnosti je zapísaný v katastri nehnuteľností. Nadobudnutie vlastníctva vyvlastnením je osobitný druh nadobudnutia vlastníctva, ktoré nie je odvodené od práv právneho predchodcu. Aktuálny evidovaný vlastník nehnuteľnosti nie je právnym nástupcom žalovanej. Tu súd poukazuje na rozhodnutie Krajského súdu 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, môže byť predpokladom 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. Žalobca nemá naliehavý právny záujem na podaní žaloby ani z dôvodu uplatňovania si náhrady za vyvlastnenie, 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. Žalobcovi by ani v prípade vyhovenia žalobe nevznikol zákonný nárok na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie. Aj prípadná zmena žaloby by nemala žiadny vplyv na výsledok rozhodnutia súdu, keďže aj keby súd pripustil zmenu žaloby, žalovaná by nebola pasívne legitimovaná, pretože ani v čase vyvlastnenia nebola žalovaná vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti a žalobca by nemal ani naliehavý právny záujem aj 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. Z vyššie uvedených dôvodov, súd zamietol návrh žalobcu na prerušenie konania, pretože vzhľadom na účinky vyvlastnenie v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. nemajú na predmetné konanie vplyv správne konania vedené na Krajskom súde v Nitre. Ani úspech žalobcu v správnych konaniach ( vyhovenie protestu prokurátora, zastavenie vkladového konania ohľadne zmluvy sporných strán) by nepriniesol zmenu v právnom stave ohľadne predmetnej nehnuteľnosti, keďže vzhľadom na vyvlastnenie by už nebolo možné žalobcu zapísať ako vlastníka nehnuteľnosti a nezmenilo by to názor súdu, že žalobca nemá na podanej žalobe naliehavý právny záujem a neodstránil by sa tým ani nedostatok pasívnej vecnej legitimácie na starne žalovanej.

18.Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. O trovách konania súd rozhodol s poukazom na § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovanej súd náhradu trov konania nepriznal, aj keď vo veci mala plný úspech, v sporových konaniach sa uplatňuje zásada úspechu, teda strana, ktorá mala v konaní plný úspech, čo je v tomto prípade žalovaná, keďže žaloba bola v celom rozsahu zamietnutá, má právo na náhradu trov konania proti neúspešnej strane, avšak žiadne trovy si neuplatnila, ani jej žiadne nevznikli.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

V prípade, že si povinný dobrovoľne nesplní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona, ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 365 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania