

Súd: Okresný súd Nitra  
Spisová značka: 10C/108/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516202306  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 09. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Singerová  
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2018:1516202306.19

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra sudkyňou JUDr. Zuzanou Singerovou v spore žalobcu: Poľnohospodárska Pôda s.r.o., so sídlom Žehrianska 3179/3, Bratislava, IČO: 44 138 369, zastúpený advokátskou kanceláriou: LawService, s.r.o., so sídlom Stráž 3/223, Zvolen, IČO: 36 861 723, proti žalovanému: H. H., narodený XX.X.XXXX, bytom A. XXX/XXX, M., zastúpený advokátskou kanceláriou: BIZOŇ & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavovo námestie 25, Bratislava, IČO: 36 833 533, o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

### rozhodol:

I. Žaloba sa zamietá.

II. Žalovaný má proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Žalobca žalobou požadoval, aby súd určil, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území M., obec M., okres Nitra, zapísanej Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. XXXX, parcela registra "C" evidovaná na mape určeného operátu, parc. č. XXXX druh pozemku: orná pôda o výmere 1469 m<sup>2</sup>. Žalobu odôvodnil tým, že 3.7.2015 bola uzavretá kúpna zmluva medzi ním ako kupujúcim a žalovaným ako predávajúcim. Predmetom kúpnej zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k uvedenej nehnuteľnosti. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe tejto kúpnej zmluvy bol Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor doručený 7.7.2015. Žalovaný od zmluvy odstúpil, pričom odstúpenie žiadnym spôsobom neodôvodnil a na odstúpenie neexistovali ani zmluvné a ani zákonné dôvody. Žalobca má naliehavý právny záujem na určení odstúpenia od zmluvy za neplatné a teda určení, že je vlastníkom nehnuteľnosti, pretože bez toho určenia je jeho právne postavenie neisté a jeho práva ohrozené. Dôkazom je aj uvedené konanie žalovaného, ktorý je momentálne evidovaný ako vlastníkom nehnuteľnosti. Žalobca navyše zistil, že o nehnuteľnosti má záujem aj štát, pretože sa nachádza v lokalite nového priemyselného parku. Môže sa stať, že nehnuteľnosť bude vyvlastnená, resp. prevedená zo žalovaného na štát a následne na investora, tak ako to vyplýva z investičnej zmluvy, pričom vzniká právna neistota pre štát aj investora vo veci, kto je skutočným vlastníkom a môže byť ohrozený aj verejný záujem.

2. Žalovaný navrhol žalobu zamietnuť. Namietal, že žalobca zamlčal okolnosti uzavretia kúpnej zmluvy, ako aj výsledok správneho konania o jeho návrhu na vklad vlastníckeho práva, z ktorých jednoznačne vyplýva, že kúpna zmluva je neplatná. Vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu na základe uvedenej kúpnej zmluvy bol na základe protestu prokurátora právoplatne zrušený a preto bola v katastri nehnuteľností obnovená evidencia na neho ako vlastníka nehnuteľnosti. V súčasnosti už nie je vlastníkom pozemku, pretože štát si voči nemu uplatnil predkupné právo k tomuto pozemku a pozemok od neho kúpil. Pozemok bol následne predmetom vyvlastňovacieho konania a vlastnícke právo k nemu nadobudol navrhovateľ vyvlastnenia originálnym spôsobom, pričom výsledok tohto konania nebude mať

na účinky vyvlastnenia žiadny vplyv. Bez ohľadu na skutočnosť, že kúpna zmluva je neplatná, žalobca sa vlastníkom pozemku nikdy nestal a tak stráca akýkoľvek právny záujem na určení vlastníckeho práva v tomto konaní.

3. Žalobca návrhom navrhol, aby súd pripustil zmenu žaloby tak, že bol výlučným vlastníkom pozemku registra "C" v katastrálnom území M., obec M., okres U. s parcelným číslom XXXX, orná pôda o výmere 1469 m<sup>2</sup> 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. Návrh odôvodnil tým, že na základe kúpnej zmluvy č. 30203/4893/2015/Lužianky/007/3410 bola ako vlastníkom pozemku zapísaná do katastra nehnuteľností spoločnosť MH Invest s.r.o. a na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 spoločnosť MH Invest II s.r.o.. Právoplatnosťou uvedeného rozhodnutia došlo okrem iného k vyvlastneniu pozemku v prospech spoločnosti MH Invest s.r.o a náhrada za vyvlastnenie je uložená do úschovy na Okresnom súde Nitra. Pretože má za to, že kúpna zmluva, ktorú uzavrel so žalovaným je platná a na jej základe nadobudol vlastnícke právo k pozemku, sú následné prevody nulité z dôvodu ich rozporu so zásadou nemo plus iuris transfere ad alium protest quam ipse habet. Vzhľadom na zápis informatívnej poznámky o súdnom konaní o určení vlastníckeho práva k pozemku je vylúčené, aby boli nadobúdatelia dobromyseľní. Má preto za to, že vyvlastnené bolo jeho vlastnícke právo k pozemku a teda jemu má byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie. Pre vyplatenie náhrady za vyvlastnenie musí preukázať, že bol vlastníkom pozemku ku dňu jeho vyvlastnenia, ktorú skutočnosť môže preukázať iba určujúcim rozsudkom súdu, čím preukazuje svoj naliehavý právny záujem na určení požadovanom zmenenou žalobou. Pretože právoplatnosťou rozhodnutia o vyvlastnení sa stala vlastníkom pozemku spoločnosť MH Invest s.r.o. bez ohľadu na to komu bolo vlastnícke právo vyvlastnené, nemôže sa už domáhať určenia, že je vlastníkom pozemku, Pretože spoločnosť MH Invest II s.r.o. ako aj MH Invest s.r.o. nadobudli pozemok v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o tomto súdom konaní, tak výrok právoplatného rozsudku v tomto konaní bude záväzný pre obe spoločnosti podľa § 228 ods. 2 CSP bez ohľadu na skutočnosť, či boli stranou tohto sporu. Predložil kúpnu zmluvu uzavretú medzi ním a žalovaným, medzi žalovaným a spoločnosťou MH Invest s.r.o., medzi spoločnosťou MH Invest s.r.o. a spoločnosťou MH Invest II s.r.o., výpisy z centrálného registra zmlúv, rozhodnutia o vyvlastnení a aktuálny výpis z listu vlastníctva. Súd uznesením z 26. júna 2017 č.k.10C/108/2016-122 zmenu žalobného návrhu v súlade s návrhom žalobcu pripustil, pretože výsledky doterajšieho konania mohli byť podkladom na konanie o zmenenej žalobe.

4. Žalobca ďalším návrhom navrhol, aby súd pripustil zmenu žaloby tak, že bol výlučným vlastníkom uvedeného pozemku označeného ako ostatné plochy ku dňu jeho vyvlastnenia, pretože aktuálne označenie pozemku je ostatná plocha. Súd uznesením z 4. apríla 2018 č.k.10C/108/2016-156 zmenu žalobného návrhu v súlade s ďalším návrhom žalobcu pripustil, pretože výsledky doterajšieho konania mohli byť podkladom na konanie o zmenenej žalobe.

5. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní na podanej žalobe trval s odôvodnením, že pozemok nadobudol kúpnu zmluvou, ktorá je platná, pretože žalovanému ponúkol primeranú kúpnu cenu, voči ktorej nemal žalovaný žiadne výhrady. Podľa zákona o miestnych daniach bola cena ornéj pôdy v M. 0,4935 eur/m<sup>2</sup>. Pozemok bol ornou pôdou, hoci bol v územnoplánovacej dokumentácii obce výhľadovo určený na priemyselné využitie. Poukázal na to, že na základe rozhodnutia o vyvlastnení bola náhrada za vyvlastnenie zložená do súdnej úschovy, ktoré konanie sa na Okresnom súde Nitra vedie pod sp. zn. 12U/4/2016. Tým prišlo k splneniu záväzku vyvlastniteľa voči žalobcovi a tým k zániku záväzku vyvlastniteľa a preto žaloba o plnenie neprichádza do úvahy. Pre vydanie úschovy je podstatné vyriešenie otázky vlastníctva ku dňu vyvlastnenia a on nemá žiadny účinný prostriedok ako sa domôcť vydania týchto peňažných prostriedkov. Poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre pod sp. zn. 6Co/25/2015, podľa ktorého naliehavý právny záujem nahrádza vecnú legitímáciu, ktorá podmienka tým, že strany sporu boli zmluvnými subjektmi kúpnej zmluvy je splnená. Uviedol, že proti rozhodnutiu Krajského súdu v Nitre sp. zn. 6Co/63/2018 podal žalobca dovolanie a proti rozhodnutiam Najvyššieho súdu SR o kasačnej sťažnosti ústavnú sťažnosť. Navrhol, aby súd vyžiadal z Okresného úradu Nitra informáciu kedy bola informatívna poznámka, ktorú žalobca navrhol zapísať 22.2.2016 zapísaná do katastra nehnuteľností a z Obecného úradu M. od kedy je územie, ktorého súčasťou je predmetný pozemok určené na zastavenie.

6. Právny zástupca žalovanej na pojednávaní proti žalobe namietal s odôvodnením, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení, pretože žalovaný nie je vlastníkom nehnuteľnosti. Vlastník nehnuteľnosti nadobudol vlastnícke právo vydržaním t.j. originálnym spôsobom, ktorý sa neodvádzal od právnym predchodcov. Poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre sp. zn. 6Co/63/2018 v konaní vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 12C/107/2016 a na nález Ústavného súdu SR II. ÚS 137/2008, podľa ktorého by sa súd nemal zaoberať hmotným nárokom pokiaľ nie je naliehavý právny záujem na určení. Uviedol, že tento pozemok sa nachádza iba výhľadovo v území určenom na priemyselné využitie, nie je takto určený v územnoplánovacej dokumentácii obce a teda žalobca porušil zákon.

7. Súd posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán sporu a vykonal dokazovanie listinami, ktoré predložili, z ktorého považoval za preukázané nasledovné skutočnosti:

8. Žalobca ako kupujúci a žalovaný ako predávajúci uzavreli 3.7.2015 kúpnu zmluva 2015/7/3/Luž/2575, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v katastrálnom území M., obce M., okres U. a bola zapísaná v liste vlastníctva číslo XXXX parcela registra "C" parcelné číslo XXXX orná pôda výmera 1469 m<sup>2</sup> za kúpnu cenu 500 eur. Žalovaný od zmluvu neodstúpil.

9. Je všeobecne známe, že vláda Slovenskej republiky uznesením z 8.7.2015 č. 401/2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii a stavba sa týka aj predmetnej nehnuteľnosti. Okresnému úradu Nitra bola 22.07.2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR z 20.07.2015 o zápis predkupného práva štátu, prílohou ktorej bol uvedený 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. Uvedená žiadosť bola zaevidovaná pod sp. zn. Z 5113/2015.

10. Na základe tejto kúpnej zmluvy rozhodol Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor o povolení vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobcu. Prokurátor Okresnej prokuratúry Nitra podal proti tomuto rozhodnutiu protest z dôvodu, že tento správny orgán neprihliadol na existenciu zákonného predkupného práva štátu, ktorá skutočnosť má vplyv na povolenie vkladu, predkupné právo bolo účastníkmi zmluvy obidené, čo spôsobilo absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy. Okresný úrad Nitra protestu prokurátora rozhodnutím z 30.10.2015 číslo UP 58/2015-7 vyhovel a rozhodnutie o povolení vkladu zrušil. Žalobca podal proti rozhodnutiu z 30.10.2015 odvolanie. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností rozhodnutím z 22.1.2016 č. UPo 6/2016-4/Br, OU-NR-OOP-2016/005621-4, k: Pd 201/15/4403-2 V 5393/2015 odvolanie zamietol a rozhodnutie z 30.10.2015 potvrdil. Žalobca podal na Krajský súd v Nitre žalobu o preskúmanie rozhodnutia z 22.1.2016, ktoré konanie sa vedie pod sp. zn. 26S/6/2016. Krajský súd v Nitre žalobu rozsudkom z 7.12.2017 zamietol. Žalobca podal proti rozsudku kasačnú sťažnosť, o ktorej Najvyšší súd Slovenskej republiky doposiaľ nerozhodol. V obdobnej veci, ktoré konanie sa na Najvyššom súde SR vedie pod sp. zn. 6Sžrk/3/2018, na ktorú poukázal žalovaný Najvyšší súd SR kasačnú sťažnosť zamietol s odôvodnením, že okresný úrad je povinný skúmať, či do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V inej obdobnej veci, ktoré konanie sa vedie na Najvyššom súde SR pod sp. zn. 3Sžrk/2/2018 a sp. zn. 3Sžrk/5/2017 Najvyšší súdu SR kasačné sťažnosti zamietol s odôvodnením, že vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva a účel sledovaný zákonom č. 175/1999 Z.z., ktorým je zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou z hľadiska celého hospodárstva Slovenskej republiky, je zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu obmedzená priamo zo zákona. Táto skutočnosť nespôsobuje neplatnosť zmluvy ale dodatočnú nemožnosť plnenia záväzku.

11. Žalobca podal na súd 22.2.2016 žalobu o určenie vlastníckeho práva k uvedenému pozemku a v ten istý deň aj navrhol, aby Okresný úrad Nitra zapísal do katastra nehnuteľností poznámku o tejto žalobe. Poznámka bola zapísaná 23.2.2016. V obdobnej veci o určenie vlastníckeho práva vedenej na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 12C/107/2016 súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorej zmenu nepripustil. Krajský súd v Nitre tento rozsudok potvrdil rozsudkom z 27.6.2018 č.k.6Co/63/2018-174 s odôvodnením, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na podanej žalobe a tento nie je daný, pokiaľ výrok rozhodnutia súdu nebude zaväzovať osoby, ktoré sú ako vlastníci zapísaní v katastri nehnuteľností,

pokiaľ nie sú účastníkmi konania a žalovaný nie je pasívne legitimovaný a to ani z pri uplatňovaní náhrady za vyvlastnenie, pretože nie je zapísaný ako vlastník nehnuteľnosti.

12. Žalovaný ako predávajúci uzavrel 2.3.2016 so spoločnosťou MH Invest s.r.o. ako kupujúcou kúpnu zmluvu č. 30203/4893/2015/Lužianky/007/3410, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k uvedenej parcele za kúpnu cenu 22196,59 eur. Dňa 21.6.2016 uzavrela spoločnosť MH Invest s.r.o. ako predávajúca a spoločnosť MH Invest II s.r.o. ako kupujúca kúpnu zmluvu č. 20160027, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k tejto parcele už označenej ako ostatná plocha.

13. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím z 18.8.2016 č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 rozhodol o vyvlastnení vlastníckeho práva spoločnosti MH Invest II s.r.o. k tomuto pozemku v prospech spoločnosti MH Invest s.r.o. na účel "Vybudovania strategického parku", kat. úz. G., Q., N., M., Q., W. s tým, že časť náhrady za vyvlastnenie uhradí spoločnosť MH Invest s.r.o. na účet spoločnosti MH Invest II s.r.o. a časť do súdnej úschovy, pretože na súde prebieha konanie týkajúce sa určenia vlastníckeho k tejto nehnuteľnosti. Žalobca podal proti rozhodnutiu z 18.8.2016 odvolanie, ktoré Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR rozhodnutím z 10.10.2016 č. 24929/2016/B624-SV/64203/To zamietlo. Žalobca podal na Krajský súd v Nitre žalobu o preskúmanie tohto rozhodnutia, ktoré konanie sa vedie pod sp. zn. 11S/259/2016, pričom súdu je známe, že nebolo doposiaľ skončené. Súdu je známe aj to, že na Okresnom súde Nitra sa pod sp. zn. 12U/4/2016 vedie konanie, v ktorom vyvlastniteľ zložil do súdnej úschovy peňažnú náhradu za vyvlastnenie, ktorú súd prijal, ale doposiaľ nevyplatil príjemcovi.

14. Predmetná parcela je aktuálne vedená na liste vlastníctva č. 3933 a jej výlučným vlastníkom parcely je MH Invest s.r.o..

15. 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.

16. 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.

17. 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 vyvlastniteľ v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení do úschovy na súde, v obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba.

18. Žalobca zmenenou žalobou požaduje, aby súd určil, že ku dňu vyvlastnenia nehnuteľnosti bol jej vlastníkom t.j. požaduje určiť právo podľa § 137 písm. c) CSP. Základnou podmienkou dôvodnosti a východiskom úspešnosti takejto určovacej žaloby je existencia jeho právneho záujmu na požadovanom určení, ktorý musí byť naliehavý. Naliehavý právny záujem je daný ak by bez súdom vysloveného určenia bolo buď ohrozené právo žalobcu alebo by sa jeho právne postavenie stalo neistým, prípadne ak žalovaný popiera právo žalobcu, čo vyvoláva existenciu stavu objektívnej právnej neistoty, ktorý nemožno odstrániť inak len určovacím výrokom. Naliehavý právny záujem nebude daný ak žalobca môže žalovať o plnenie. Súd sa preto v prvom rade zaoberal tým, či žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení, čo žalovaný namietal. Je nesporné, že žalovaný vlastnícke právo žalobcu ku dňu vyvlastnenia pozemku popiera. Je nesporné aj to, že do úschovy na súde bola na základe rozhodnutia správneho orgánu zložená časť náhrady za vyvlastnenie tohto pozemku podľa § 6 ods. 6 zákona č. 282/2015 Z.z.. Táto náhrada bola súdom prijatá a preto žalobca nemôže žalovať o plnenie. Pretože náhrada nebola doposiaľ vyplatená a určenie jej príjemcu je závislé od výsledku tohto súdneho konania má žalobca naliehavý právny záujem na určení, že bol ku dňu vyvlastnenia pozemku jeho vlastníkom. V konaní sp. zn. 12C/107/2016, na ktoré poukázal žalovaný, kde súd konštatoval nedostatok naliehavého právneho záujmu, nebola na rozdiel od tohto konania, pripustená zmena žaloby a tak predmetom konania bolo určenie vlastníckeho práva žalobcu.

19. Podľa § 228 ods. 2 CSP, výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní.

20. V konaní nebolo sporné, že žalobca je aktívne vecne legitimovaný na podanie takejto žaloby, bolo však sporné, či je dostatok pasívnej legitimácie aj na strane žalovaného, ktorý nie je vlastníkom pozemku, pretože pozemok predal po začatí konania spoločnosti MH Invest s.r.o.. Pretože však žalobca navrhol súčasne s podaním tejto žaloby, aby do katastra nehnuteľností bola zapísaná poznámka o tomto súdom konaní (ktorá poznámka bola následne do katastra zapísaná) bol by výrok o určení vecného práva k tejto nehnuteľnosti záväzný podľa § 228 ods. 2 CSP aj pre tretie osoby. Z uvedeného dôvodu nejde ani na strane žalovaného o nedostatok pasívnej vecnej legitimácie v tomto spore.

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

22. Podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak sa plnenie stane nemožným, povinnosť dlžníka plniť zanikne.

23. Vykonaným dokazovaním a to kúpnyimi zmluvami, rozhodnutiami orgánov verejnej správy a listami vlastníctva bolo v konaní preukázané, že rozhodnutie správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech žalobcu na základe spornej kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom a žalovaným 3.7.2015 bolo po vyhovení protestu prokurátora právoplatne zrušené. Toto rozhodnutie bolo preskúmané v odvolacom konaní, jeho zákonnosť bola preskúmaná v konaní na správnom súde a aktuálne je predmetom konania na kasačnom súde. V konaní nebolo sporné a bolo aj všeobecne známe, že pred ďalším rozhodnutím správneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy vzniklo štátu predkupné právo k spornému pozemku a to priamo zo zákona dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou 8.7.2015. Zmluvná voľnosť žalovaného ako vlastníka tohto pozemku, ku ktorému sa viazalo predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. sa tým priamo zo zákona obmedzila a žalovaný bol povinný ponúknuť pozemok prednostne štátu, čo aj urobil. Kasačný súd v obdobných veciach už skonštatoval, že v prípade ak po uzavretí kúpnej zmluvy a pred rozhodnutím právneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva vzniklo štátu predkupné právo, je správny orgán povinný na toto predkupné právo prihliadať. Uvedená skutočnosť nespôsobuje neplatnosť zmluvy, ale bráni jej realizácii a tým nastáva dodatočná právna nemožnosť dohodnutého plnenia. Pretože plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve z 15.6.2015 sa stalo po vzniku záväzku nemožným, povinnosť žalovaného plniť tak zanikla podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka a tým zanikol aj tento záväzok. Žalovaný zodpovedá žalobcovi iba za prípadnú škodu a bezdôvodné obohatenie, ktoré však žalobca v konaní od žalovaného nepožaduje. Pretože záväzok zo spornej kúpnej zmluvy zanikol pred rozhodnutím správneho orgánu o návrhu žalobcu na vklad vlastníckeho práva v jeho prospech na základe tejto kúpnej zmluvy, nemohol žalobca na základe tejto zmluvy nikdy nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnému pozemku a tak nemôže byť jeho vlastníkom ani ku dňu vyvlastnenia tohto pozemku. Súd preto žalobu zamietol a ďalšími námietkami strán sporu sa z dôvodu hospodárnosti nezaoberal a nevykonal ani dokazovanie navrhnuté na ich preukázanie. Na úspech žalobcu v spore nemôže mať z uvedeného dôvodu vplyv ani výsledok prebiehajúcich správnych konaní, resp. súdnych konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutí správnych orgánov, ktoré neboli doposiaľ skončené.

24. Pretože žalovaný bol v konaní celkom úspešný, súd mu podľa § 255 ods. 1 CSP priznal proti neúspešnému žalobcovi náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške trov rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP vyšší súdny úradník po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

## **Poučenie:**

Proti rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Nitra na Krajský súd v Nitre. (§ 362 ods. 1 CSP)

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisová značka tohto konania. (§ 127 ods. 1 a ods. 2 CSP) V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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). (§ 363 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 364 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. (§ 365 ods. 1 CSP)

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. (§ 365 ods. 2 CSP)

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 CSP)

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.