

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 19C/101/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516202346
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 03. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lucia Kuzmová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2019:1516202346.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra sudkyňou JUDr. Luciou Kuzmovou v spore žalobkyne: Poľnohospodárska A. s.r.o., IČO: 44 138 369, so sídlom Sibírska 55, 831 02 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, právne zastúpená: LawService, s.r.o., IČO: 36 861 723, so sídlom Stráž 3/223, 960 01 Zvolen, proti žalovanej: H. Ivančíková, nar. XX.X.XXXX, bytom H. XX/XX, XXX 01 Nitra - Dražovce, právne zastúpená: BIZOŇ & PARTNERS, s.r.o., IČO: 36 833 533, so sídlom Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu zamietá.

II. Žalovaná má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenu Okresnému súdu Bratislava V dňa 23.2.2016 domáhala určenia, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa katastrálnom území Dražovce, obec Nitra, okres Nitra, 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 1 198 m², druh pozemku orná pôda a parcelné č. 838 o výmere 1 266 m², druh pozemku trvalý trávny porast, ako aj priznania náhrady trov konania. Súčasne sa domáhala 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 vecí.

2. Uviedla, že dňa 7.7.2015 uzavrela so žalovanou k predmetným nehnuteľnostiam kúpnu zmluvu, ktorou žalovaná previedla na žalobkyňu vlastnícke právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam. Návrh na vklad vlastníckeho práva na základe stranami uzavretej kúpnej zmluvy bol Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor doručený dňa 8.7.2015. Žalovaná od tejto kúpnej zmluvy odstúpila, pričom odstúpenie od zmluvy nezdôvodnila. Žalobkyňa mala za to, že odstúpenie od zmluvy nie je platné a domáhala sa určenia, že je vlastníčkou nehnuteľností.

3. Dňa 25.2.2016 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) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“).

4. Žalovaná vo vyjadrení zo dňa 14.12.2016 žiadala žalobu zamietnuť a priznať jej náhradu trov konania. Namietala, že žalobkyňa účelovo zamlčiava okolnosti uzatvárania kúpnej zmluvy medzi stranami ako aj výsledok správneho konania vedeného Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor pod č. V 5459/2015, z ktorých jednoznačne vyplýva neplatnosť kúpnej zmluvy. Vklad vlastníckeho práva v

prospech žalobkyne bol právoplatne zrušený na základe protestu prokurátora a z toho dôvodu bola obnovená evidencia žalovanej ako vlastníčky nehnuteľností. Žalovaná v súčasnosti už nie je vlastníčkou nehnuteľností, pretože štát si prostredníctvom spoločnosti MH Invest, s.r.o. uplatnil k pozemkom vlastnícke právo a odkúpil ich od žalovanej. Žalovaná i žalobkyňa majú vedomosť o tom, že pozemky boli predmetom vyvlastňovacieho konania a vlastnícke právo k pozemkom nadobudol originárnym spôsobom navrhovateľ vyvlastnenia. Podľa žalovanej sa vlastnícke právo navrhovateľa vyvlastnenia preto nebude odvodzovať od predchádzajúcich vlastníkov a výsledok tohto konania nebude mať na účinky vyvlastnenia žiaden vplyv. Bez ohľadu na skutočnosť, že kúpna zmluva je neplatná, žalobkyňa sa vlastníčkou pozemkov nikdy nestala, ani rozhodnutie v tomto konaní nemôže byť podkladom pre vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľností, čím žalobkyňa stratila akýkoľvek právny záujem na určení vlastníckeho práva v tomto konaní.

5. Podaním zo dňa 20.7.2017 doručeným súdu dňa 24.7.2017 žalobkyňa žiadala 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 vlastníčka nehnuteľnosti do katastra zapísaná spoločnosť MH Invest, s.r.o. Ďalej na základe kúpnej zmluvy medzi spoločnosťou MH Invest s.r.o. ako predávajúcou 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 18.8.2016 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. Žalobkyňa považuje kúpnu zmluvu uzavretú medzi ňou 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. Žalobkyňa má za to, že vyvlastnené bolo jej vlastnícke právo a nie vlastnícke právo spoločnosti MH Invest II, s.r.o., a teda náhrada za vyvlastnenie má byť vyplatená žalobkyňi. Pre vyplatenie náhrady za vyvlastnenie musí žalobkyňa preukázať, že bola vlastníčkou pozemkov ku dňu vyvlastnenia. Túto skutočnosť môže žalobkyňa preukázať jedine určujúcim rozsudkom súdu, čím žalobkyňa deklaruje, že má naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k pozemkom a zmenenou žalobou sa domáha určenia, že bola vlastníčkou 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 žalobkyne 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 odsd. 2 CSP záväzný pre obe spoločnosti, bez ohľadu na to, či boli stranou tohto konania.

6. K zmene žaloby sa podaním zo dňa 9.8.2017 vyjadrila žalovaná, ktorá uviedla, že žaloba žalobkyne je zjavne nedôvodná, pretože žalobkyňa nemala naliehavý právny záujem a nebude mať naliehavý právny záujem o určení vlastníckeho práva k pozemkom ani v prípade navrhovanej zmeny petitu žaloby, keďže došlo k vyvlastneniu nehnuteľnosti v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. Z toho vyplýva, že žalobkyňa nikdy nebude mať naliehavý právny záujem, že je vlastníkom alebo bola vlastníkom, lebo nikdy sa jej práva k nehnuteľnostiam neobnovia a úvahy o tom, komu patrí náhrada za vyvlastnenie sú len v mimoprávnej rovine de lege ferenda. Žiaden právny predpis nezakladá žalobkyňi právo domáhať sa neexistujúcej náhrady za vyvlastnenie. Žalovaná tiež poukázala na skutočnosť, že je v tomto spore spotrebiteľka, a preto je zmena žaloby s poukazom na ust. § 294 CSP vylúčená.

7. Podaním doručeným súdu dňa 21.8.2017 žalobkyňa súdu oznámila, že na návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia netrvá.

8. Uznesením súdu č. k. 19C/101/2016-89 zo dňa 7.6.2018, právoplatným dňa 8.6.2018 súd pripustil zmenu petitu žaloby tak, že súd mal v tomto konaní určiť, že žalobkyňa bola výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ v k. ú. Drážovce, obec Nitra, okres Nitra 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 18.8.2016 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.

9. V podaní zo dňa 14.6.2018 žalovaná súdu zaslala rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 18.05.2018, sp. zn. 6 Sžrk/3/2018 (konanie o kasačnej sťažnosti Poľnohospodárskej pôdy, s.r.o. proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č.k. 15S/5/016-120 zo dňa 23.10.2017), v ktorom kasačný súd v bode 65. konštatuje, že hoci predkupné právo štátu vzniklo až po uzavretí kúpnej zmluvy, okresný úrad je povinný skúmať, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V prípade právneho úkonu, ktorým bolo porušené predkupné právo štátu podľa zákona č. 175/1999 Z. z. ide o absolútnu neplatnosť právneho úkonu podľa §39 Občianskeho zákonníka, na ktorú je súd povinný prihliadať ex officio.

10. Súd vec prejednal za prítomnosti právnych zástupcov strán sporu a vykonal dokazovanie oboznámením sa s prednesmi právnych zástupcov strán ako aj s listinami tvoriacimi obsah súdneho spisu, a to žalobou, výpisom z LV č. 4186 ku dňu 4.3.2016, kúpnu zmluvou medzi žalovanou a MH Invest, s.r.o., výpisom z LV č. 4186 ku dňu 30.05.2016, vyjadrením k žalobe, návrhom na zmenu žaloby, kúpnu zmluvou č. 2015/7/7/Draž/837/838/839 medzi žalobkyňou a žalovanou, kúpnu zmluvou č. 30203/577/2016/Dražovce/007/3407 medzi žalovanou a MH Invest, s.r.o., kúpnu zmluvou medzi MH Invest, s.r.o. a MH Invest II, s.r.o., rozhodnutím Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/0321485-53 zo dňa 18.8.2016 o vyvlastnení, rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor štátnej stavebnej správy č. 24929/2016/B624-SV/64203/To, výpisom z LV č. 4271 ku dňu 19.07.2017, vyjadrením žalovanej zo dňa 9.8.2017, vyjadrením žalovanej zo dňa 14.6.2018, rozsudkom NS SR sp. zn. 6Sžrk/3/2018.

11. Právna zástupkyňa žalobkyne na pojednávaní zotrvala na doterajších písomných podaniach. Uviedla, že v dôsledku zmeny okolností bol podaný návrh na zmenu žaloby, ktorému súd vyhovel. Náhrada za vyvlastnenie bola zložená do úschovy tunajšieho súdu sp. zn. 18U/4/2016. Pre jej vydanie je potrebné preukázať komu patrilo vlastníctvo ku dňu vyvlastnenia. Týmto je daný naliehavý právny záujem na určení, bez takéhoto určenia by zostalo právne postavenie žalobkyne neisté. Nie je možné podať žalobu o plnenie, nakoľko sa jedná o tzv. solučnú úschovu s účinkami splnenia dlhu. Rozhodnutie o vyvlastnení považuje žalobkyňa za nezákonné. O správnej žalobe koná KS v Nitre pod sp. zn. 11S/261/2016. Čo sa týka následných prevodov so žalovanej na MH Invest a z MH Invest na MH Invest II., tieto sú neplatné, pretože nikto nemôže previesť viac práv než má on sám. Čo sa týka pasívnej vecnej legitímácie poukázala na tú skutočnosť, že v čase prevodu zo žalovanej na MH Invest bola v katastri zapísaná poznámka o tomto konaní, čo rozširuje záväznosť rozsudku na každého ďalšieho nadobúdateľa. Tiež je týmto vylúčená dobromyseľnosť pri nadobudnutí vlastníctva k pozemku. Na základe uvedeného žalobkyňa navrhuje, aby súd žalobe vyhovel.

12. Právna zástupkyňa žalovanej na pojednávaní namietala nedostatok naliehavého právneho záujmu na určení, že žalobkyňa bola vlastníčkou nehnuteľnosti tak ako to navrhovala v pripustenom zmenenom žalobnom petite. Vydanie pozitívneho výroku súdu o tom, že žalobkyňa bola vlastníčkou nehnuteľnosti v čase vyvlastnenia nebude zaväzovať osoby, ktoré sú aktuálne evidované na LV k predmetnej nehnuteľnosti, nakoľko pozemok bol vyvlastnený, čo predstavuje originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Namietala tiež nedostatok pasívnej vecnej legitímácie, pretože žalovaná aktuálne nie je vedená na liste vlastníctva ako vlastníčka predmetnej nehnuteľnosti. Naliehavý právny záujem žalobkyňa nemá ani vo vzťahu k vyplateniu finančnej náhrady za vyvlastnenie, čo vyplýva aj z názoru KS v Nitre sp. zn. 6Co/63/2018 zo dňa 27.6.2018, ktorým krajský súd potvrdil rozhodnutie okresného súdu v skutkovo obdobnej veci o zamietnutí žaloby totožného žalobcu a priznal trovy konania žalovanému. Okresný súd Nitra v skutkovo obdobných veciach žaloby zamietla ako zjavne nedôvodné pre nedostatok naliehavého právneho záujmu a rozhoduje o priznaní náhrady trov konania v plnom rozsahu žalovanému, jedná sa o konania vedené pod sp. zn. 12C/107/2016, 10C/106/2016, 18C/112/2016, 10C/111/2016, 10C/108/2016, 10C/90/2016, 10C/136/2016, 18C/113/2016 atď. Krajský súd v Nitre potvrdil rozhodnutie Okresného súdu Nitra o zamietnutí žaloby ako vecne správne a dostatočne odôvodnené.

13. Z vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový stav:

14. Strany sporu uzavreli dňa 7.7.2015 kúpnu zmluvu, na základe ktorej žalovaná previedla na žalobkyňu vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa katastrálnom území Dražovce, obci Nitra, okrese Nitra, zapísaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. 4186, 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.

15. Z tvrdení žalovanej, ktoré žalobkyňa nerozporela, 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 7.7.2015. Na základe rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor v konaní č. V 5459/15 bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech žalobkyne, 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.

16. Z obdobných vecí vedených tunajším 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 8.7.2015 uznesením č. 401/2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby „Vybudovanie strategického parku“ a dňa 13.7.2015 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 22.7.2015 Osvedčenie č. 20801/2015-1000-35613, ktorým sa doplnila príloha č. 1 osvedčenia zo dňa 13.7.2015. 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 22.7.2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20.7.2015 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.

17. Dňa 3.3.2016 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 56 586,48 eur. Následne na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 zo dňa 21.6.2016 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 18.8.2016 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 Dražovce, evidovaných na LV č. 4271 pre stavbu: „Vybudovanie strategického parku“, k.ú. Mlynárce, Zobor, Dražovce, Lužianky, Zbehy, Čakajovce, 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 podala žalobkyňa 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. Žalobkyňa podala na Krajský súd v Nitre žalobu, ktorou sa domáha 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, ktoré konanie doposiaľ nie je právoplatne skončené. Z tvrdení žalobkyne, ktoré žalovaná nerozporela, mal súd preukázané, že náhrada za vyvlastnenie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania bola zložená do úschovy tunajšieho súdu v konaní vedenom pod sp. zn. 18U/4/2016.

18. 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.

19. Podľa § 151 ods.1 CSP skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

20. Podľa § 132 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) vlastníctvo vecí možno nadobudnúť kúpou, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

21. 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.

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

23. Podľa § 6 ods. 6 zákona 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.

24. Podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov (ďalej len zák. č. 175/1999 Z. z.) na pozemok a stavby na ňom, na ktorom sa má realizovať významná investícia podľa § 1 ods. 3 <<https://www.slovlex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1999/175/20150707>>, 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.

25. 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.

26. V prejednávanvej veci bola podaná určovacia žaloba, preto sa súd ako prvoradou otázkou zaoberal existenciou naliehavého právneho záujmu žalobkyne na požadovanom určení. V danom prípade mal súd preukázaný naliehavý právny záujem na žalobou požadovanom určení, keď žalobkyňa sa po pripustení zmeny petitu žaloby domáhala určenia, že bola vlastníčkou nehnuteľností uvedených v petite žalobného návrhu ku dňu vydania rozhodnutia o vyvlastnení, čo v prípade by v prípade úspechu v tomto konaní znamenalo, že žalobkyňi by vznikol nárok na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie.

27. V konaní súd ďalej skúmal, či žalobkyňa bola vlastníčkou parciel nehnuteľností nachádzajúcich sa k ú. Drážovce, 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 súd preukázané, že žalobkyňa sa vlastníčkou predmetných nehnuteľností nikdy nestala.

28. 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 nehnuteľností 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.

29. V danom prípade podľa názoru súdu žalobkyňa nikdy nenadobudla vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam. Aj napriek skutočnosti, že uzavretú kúpnu zmluvu medzi stranami sporu považuje súd za riadne uzavretú a platný právny úkon, po jej uzavretí nastali okolnosti brániace realizácii predmetu zmluvy, čím sa plnenie zo zmluvy stalo objektívne nemožným. Žalobkyňa takto nikdy nenadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, preto súd konštatuje, že vlastníčkou nehnuteľností nebola ani ku dňu ich vyvlastnenia. S poukazom na uvedené skutočnosti súd žalobu zamietol. V prejednávanej veci súd poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Sžrk/2/2018 zo dňa 27.6.2018, 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.

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

31. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné 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.