

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 12Co/3/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516201893
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 01. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Pátrovičová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:1516201893.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Renáty Pátrovičovej a sudkýň JUDr. Sone Zmekovej a JUDr. Denisy Šaligovej, v spore žalobcu: T. T., L..C..I.., so sídlom L. XX, F., IČO: XX XXX XXX, zastúpená: LawService, s.r.o., advokátska kancelária so sídlom Stráž 3/223, Zvolen, IČO: 36 861 723, proti žalovanému: R. F., narodený XX.XX.XXXX, bytom C. XX, N., zastúpený: BIZOŇ & PARTNERS, s.r.o., advokátska kancelária so sídlom Hviezdoslavovo námestie 25, Bratislava, IČO: 36 833 533, za účasti intervenienta na strane žalovanej: Y. K. K., L..C..I.., so sídlom M. Z. XXX, F., IČO: XX XXX XXX, zastúpený: Advokátska kancelária REDANT s.r.o., so sídlom Konventná 6, Bratislava, IČO: 53 682 581, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 13. septembra 2021 č. k. 16C/107/2016-277, takto

rozhodol:

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

Žalovanému a intervenientovi voči žalobcovi **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Nitra (súd prvej inštancie) rozsudkom zo dňa 13. septembra 2021 č. k. 16C/107/2016-277 (napadnutý rozsudok) zamietol žalobu žalobcu, žalovanému voči žalobcovi priznal nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v rozsahu 100 % a intervenientovi priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. V odôvodnení rozsudku súd prvej inštancie uviedol, že žalobca sa žalobou domáhal, aby súd určil, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území N., obec N., okres W., zapísanej Okresným úradom W., katastrálny odbor na LV č. XXXX parcela registra „C“ evidovaná na mape určeného operátu, parc. č. XXXX, druh pozemku: orná pôda o výmere XXXXX m² a parc. č. XXXX, druh pozemku : orná pôda o výmere XX XXX m². Žalobu odôvodnil tým, že dňa XX.XX.XXXX bola uzavretá kúpna zmluva medzi žalobcom 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 W., katastrálny odbor doručený XX.XX.XXXX. Žalovaný od zmluvy odstúpil, pričom odstúpenie žiadnym spôsobom neodôvodnil a na odstúpenie neexistovali ani zmluvné a ani zákonné dôvody. Žalobca naliehavý právny záujem na určení neplatnosti odstúpenia od zmluvy a teda na určení, že je vlastníkom nehnuteľnosti, odôvodnil tak, že bez toho určenia je jeho právne postavenie neisté a jeho práva ohrozené. Dôkazom je aj uvedené konanie žalovaného, ktorý je momentálne evidovaný ako vlastník 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,

príčom vzniká právna neistota pre štát aj investora vo veci, kto je skutočným vlastníkom a môže byť ohrozený aj verejný záujem. Podaním zo dňa 15.02.2016 žalobca zmenil a doplnil návrh na určenie vlastníckeho práva, pričom požadoval určiť vlastnícke práva iba k parcele č. XXXX, druh pozemku: orná pôda o výmere XX XXX m², ktorú označil len LV, nakoľko v lokalite dochádza k výkupom zo strany štátu a v niektorých prípadoch nie je možné čísla jednotlivých LV ustáliť.

3. Žalovaný v písomnom vyjadrení k žalobe žiadal žalobu zamietnuť. Namietal, že žalobca účelovo zamĺčal okolnosti uzatvárania kúpnej zmluvy, ako aj výsledok správneho konania o jeho návrhu na vklad vlastníckeho práva, z ktorých jednoznačne vyplýva neplatnosť kúpnej zmluvy. Vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu bol právoplatne zrušený na základe protestu prokurátora a z toho dôvodu bola obnovená evidencia žalovaného ako vlastníka v katastri nehnuteľnosti. V súčasnosti už nie je vlastníkom predmetného pozemku, nakoľko štát prostredníctvom spoločnosti Y. K., L..C..I.. k nemu uplatnil predkupné právo a odkúpil ho. Pozemok bol predmetom vyvlastňovacieho konania, pričom Okresný úrad W. rozhodol o jeho vyvlastnení. Právoplatnosťou rozhodnutia vlastnícke právo k pozemku originárnym spôsobom nadobudol navrhovateľ vyvlastnenia. Vlastnícke právo sa preto nebude odvodzovať od predchádzajúcich vlastníkov a výsledok tohto konania nebude mať žiadny vplyv na účinky vyvlastnenia. Po právoplatnom rozhodnutí o vyvlastnení pozemku nemôže byť rozhodnutie v tomto konaní podkladom pre vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľnosti a nemôže nadobudnutie vlastníckeho práva vyvlastnením nijako sponchybniť. Žalobca tak stráca akýkoľvek právny záujem na určení vlastníckeho práva v tomto konaní.

4. Následne žalobca navrhol, aby súd pripustil zmenu žaloby tak, že žalobca bol výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ v katastrálnom území N., obec N., okres W. s parcelným číslom XXXX, orná pôda o výmere XX XXX m² ku dňu jeho vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa XX.XX.XXXX Okresného úradu W., odbor výstavby a bytovej politiky, č. I.-W.-I.-XXXX/XXXXXX-XX v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa XX.XX.XXXX, č. XXXXX/XXXX/F.-L./XXXXX/M.. Návrh odôvodnil tým, že na základe kúpnej zmluvy č. XXXXX/XXXX/XXXX/N./XXX/XXXX bola ako vlastníkom pozemku zapísaná do katastra nehnuteľností spoločnosť Y. K. L..C..I.. a na základe kúpnej zmluvy č. XXXXXXXX spoločnosť Y. K. K. L..C..I... Právoplatnosťou uvedeného rozhodnutia došlo okrem iného k vyvlastneniu pozemku v prospech spoločnosti Y. K. L..C..I. a náhrada za vyvlastnenie je uložená do úschovy na tunajšom súde. 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 nulitné 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. Tvrdil, že vyvlastnené bolo jeho vlastnícke právo k pozemku a nie vlastnícke právo Y. K. K., L..C..I., 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. Spoločnosť Y. K. K., L..C..I. ako aj Y. K., L..C..I. nadobudli pozemok v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o tomto súdnom 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, preto nie je dôvod na zmenu ani pristúpenie ďalšieho žalovaného. Účelom zmenenej žaloby je v konečnom dôsledku určiť, komu má byť vyplatená náhrada. Podaním zo dňa 03.04.2018 žalobca, po výzve súdu, opravil zmenu žaloby v časti označenia druhu pozemku, ktorý označil v súlade s platným právnym stavom a pozemok označil ako ostatné plochy.

5. Uznesením č.k. 16C/107/2016-141 zo dňa 09.08.2018 súd prvej inštancie pripustil zmenu žaloby v znení: Súd určuje, že žalobca bol výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ v katastrálnom území N., obec N., okres W., s parcelným číslom XXXX, ostatné plochy o výmere XX XXX m² ku dňu jeho vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa XX.X.XXXX Okresného úradu W., odbor výstavby a bytovej politiky, č. I.-W.-I.-XXXX/XXXXXX-XX v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa XX.XX.XXXX, č. XXXXX/XXXX/F.-L./XXXXX/M..

6. Ďalej súd prvej inštancie uviedol, že vo veci prvýkrát rozhodol rozsudkom, č. k. 16C/107/2016-176 zo dňa 14.06.2019 tak, že žalobu zamietol ako aj návrh na prerušenie konania. O trovách konania rozhodol tak, že žalovaný má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Proti

uvedenému rozsudku podal odvolanie žalobca. Krajský súd v Nitre uznesením č. k. 12Co/209/2019-214 zo dňa 22.01.2021 rozsudok súdu prvej inštancie č. k. 16C/107/2016-176 zo dňa 14. júna 2019 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Odvolací súd uviedol, že odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie bolo založené predovšetkým na nedostatku naliehavého právneho záujmu na strane žalobcu na určenie vlastníckeho práva k označeným nehnuteľnostiam ako aj na nedostatku pasívnej legitímácie žalovaného. S týmto záverom súdu prvej inštancie sa odvolací súd úplne nestotožnil. Žalobca sa pôvodne domáhal určenia vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy uzavretej so žalovaným, ktorý od nej odstúpil. Pasívne legitimovaný v spore bol žalovaný ako predávajúci a naliehavosť právneho záujmu na požadovanom určenie vlastníckeho práva vyplývala v čase podania žaloby z ustanovenia § 80 písm. c) zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov, účinného do 30.06.2016 (ďalej len „Občiansky súdny poriadok“ alebo „OSP“). Zmeny vo vlastníctve prevádzaných pozemkov ako aj proces vyvlastnenia a následné zloženie náhrady za vyvlastnenie do úschovy súdu spôsobili, že žalobca sa nemohol aj naďalej domáhať určenia vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré už boli vyvlastnené. Na takomto určenie už nemal naliehavý právny záujem. Ako vyplýva z rozhodnutia o vyvlastnení č. I.-W.-I.-XXXX/XXXXXX-XX zo dňa XX.XX.XXXX Okresného úradu W., odbor výstavby a bytovej politiky, vlastnícke právo bolo vyvlastnené vlastníkovi pozemkov Y. K. K., L..C..I.. Keďže sa vedú viaceré konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, okresný úrad s poukazom na § 6 ods. 6 zákona o vyvlastňovaní rozhodol, že náhradu za vyvlastnenie vloží spoločnosť Y. K., L..C..I., do úschovy Okresného súdu Nitra. Ako vyplýva z ustanovenia § 6 ods. 6 zákona o vyvlastňovaní, 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. Z uvedeného znenia zákona vyplýva, že pokiaľ by neprebíhali konania, v ktorých sa rieši vlastníctvo k vyvlastneným pozemkom, nebol by daný ani dôvod na postup vyvlastníteľa smerujúci k úschove náhrady na súde. V danom prípade takýto dôvod daný bol, pretože k prevedeným pozemkom sa v čase vyvlastnenia (XX.XX.XXXX) viedlo konanie o určenie vlastníckeho práva. Keďže sporná nehnuteľnosť bola v čase prebiehajúceho súdneho konania vyvlastnená, žalobca už logicky nemohol mať záujem na pôvodne požadovanom určení. Odvolací súd urobil záver, že naliehavý právny záujem na určení, že žalobcovi patrí náhrada za vyvlastnenie, pretože on bol v čase vyvlastnenia vlastníkom vyvlastnených nehnuteľností, však u neho daný je, a to bez ohľadu na to, či napokon bude so svojou žalobou úspešný, alebo či bude neúspešný; v tomto smere odvolací súd nemôže zatiaľ zaujať žiadny záver. Žalobca sa v spore snaží preukázať, že odstúpenie od kúpnej zmluvy žalovaným je neplatné, a následne považuje za neplatné aj ďalšie prevody vlastníctva k nehnuteľnostiam. Z toho potom vyvodzuje, že on je tou osobou, ktorej vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam malo byť vyvlastnené a jemu mala byť vyplatená aj vyvlastňovacia náhrada, ktorá je v súčasnosti v úschove. Odvolací súd s ohľadom na obsah spisu dospel k záveru, že pokiaľ by žalobcovi rozsudok súdu určujúci vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam v čase vyvlastnenia umožnil domôcť sa jeho práv, t. j. vyplatenia náhrady za vyvlastnenie titulom vlastníctva k vyvlastnenej nehnuteľnosti v konaní o úschove, bol by daný aj jeho naliehavý právny záujem na takomto určení. V danom prípade podľa názoru odvolacieho súdu nejde o určenie vlastníckeho práva do minulosti a žalobca sa ani nedožaduje toho, aby bol zapísaný na list vlastníctva ako aktuálny vlastník vyvlastnenej nehnuteľnosti. Zmenu žaloby by súd nemal posudzovať príliš formalisticky, ale mal by sa snažiť zabezpečiť žalobcovi zákonný prístup k súdu a k prejednaniu jej veci pred ním, pretože v opačnom prípade tu na jednej strane budú figurovať peniaze vložené do úschovy súdu práve z dôvodu spornosti vlastníctva k vyvlastnenému pozemku v čase vyvlastnenia (§ 6 ods. 6 zákona o vyvlastňovaní) a na strane druhej bude prijatý záver o nutnosti zamietnutia žaloby pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na určení, kto bol vlastníkom pozemku v čase vyvlastnenia. Z obsahu zmeneného žalobného návrhu pritom vyplýva, že žalobca sa len snaží dosiahnuť, aby jemu ako vlastníkovi vyvlastneného pozemku (podľa jeho tvrdenia) bola vyplatená vyvlastňovacia náhrada. Za vlastníka sa podľa jeho tvrdení považuje preto, že žalovaný od zmluvy odstúpil bezdôvodne a on preto vyhodnotil jeho odstúpenie ako neplatné. Neplatnosť odstúpenia a vznik vlastníctva žalobcu by si mal súd vyriešiť ako predbežnú otázku. Je na žalobcovi, aby preukázal svoje tvrdenie o neplatnosti odstúpenia od zmluvy a o vzniku jeho vlastníctva zákonným spôsobom. Bez vyriešenia otázky spornosti vlastníctva k vyvlastnenému pozemku (kvôli ktorej bola aj náhrada vložená do úschovy), by zrejme náhrada zostala aj naďalej v úschove, čo by neriešilo problém, preto ktorý bola do úschovy vložená. Dôvodom zloženia vyvlastňovacej náhrady do úschovy je práve toto prebiehajúce súdne konanie, účelom ktorého je v konečnom dôsledku určiť, komu má byť vyplatená náhrada za

vyvlastnenie pozemku, pretože za súčasného stavu by do úvahy prichádzali dva subjekty, a to žalobca alebo spoločnosť Y. K. K., L..C..I.. V tomto smere odvolací súd poznamenáva, že pre súd prvej inštancie sú v konaní o úschove právne významné najmä aktuálne ustanovenia § 333 až § 359 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilného mimosporového poriadku, § 118 a nasl. vyhlášky MS SR č. 543/2005 Z. z. o Spravovacom a kancelárskom poriadku pre okresné sudy, krajské sudy, Špecializovaný trestný súd a vojenské sudy v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ustanovenie § 568 Občianskeho zákonníka a § 6 ods. 6 zákona o vyvlastňovaní. Keďže subjektom, ktorý od zmluvy odstúpil, je práve žalovaný ako pôvodný vlastníak nehnuteľností, odvolací súd prijal záver, že je dôvodné, aby bol aj pasívne vecne legitimovaný. Pokiaľ spoločnosť Y. K. K., L..C..I.., tak ako aj spoločnosť Y. K., L..C..I.., nadobudla pozemok v čase, keď bola v katastri nehnuteľností zapísaná poznámka o tomto súdnom konaní, výrok právoplatného rozsudku v tomto konaní by bol záväzný pre obe spoločnosti s poukazom na ustanovenie § 228 ods. 2 CSP, podľa ktorého 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. Na pasívnej legitimácii žalovaného nič nemení ani fakt, že peniaze vložil do úschovy Y. K., L..C..I.., pre vyvlastniteľa Y. K. K., L..C..I.., ako namieta žalovaný. Podstatou sporu je, že žalobca odvodzuje svoje vlastnícke právo od kúpnej zmluvy uzavretej so žalovaným, od ktorej žalovaný podľa tvrdení žalobcu neplatne odstúpil. K skutočnostiam ohľadne uzatvorenia zmluvy a následne aj odstúpenia od zmluvy sa môže vyjadriť len žalovaný. Ďalšie subjekty, na ktoré boli nehnuteľnosti prevedené, sa k týmto skutočnostiam nemôžu viesť vyjadriť, preto je nadbytočné, aby boli v spore pasívne legitimovaní, a to aj s poukazom na ustanovenie § 228 ods. 2 CSP. V tomto prípade sa súd prvej inštancie pri rozhodovaní vo veci samej bude musieť zaoberať predovšetkým tým, či žalobca podľa svojich tvrdení dostatočne preukázal vznik svojho vlastníckeho práva na podklade tých zákonných ustanovení, ktoré upravujú nadobúdanie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

7. V ďalšom konaní súd prvej inštancie posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán sporu, vykonal dokazovanie listinami predloženými žalobcom a zistil, že žalobca ako kupujúci a žalovaný ako predávajúci uzavreli dňa XX.XX.XXXX kúpnu zmluvu číslo XXXX/X/AXX, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v katastrálnom území N., obec N., okres W., zapísanej v LV číslo XXXX, parcela registra "C", parc. č. XXXX, druh pozemku: orná pôda o výmere XX XXX m². Žalovaný ako predávajúci a spoločnosť Y. K. L..C..I.. ako kupujúci uzatvorili dňa XX.XX.XXXX kúpnu zmluvu č. XXXXX/XXXX/XXXX/XXX/XXXX, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k parcele č. XXXX, druh pozemku: orná pôda o výmere XX XXX m² zapísaných na LV č. XXXX za kúpnu cenu XXX XXX,XX eura. Dňa XX.XX.XXXX uzavrela spoločnosť Y. K. L..C..I.. ako predávajúca a spoločnosť Y. K. K. L..C..I. ako kupujúca kúpnu zmluvu č. XXXXXXXX, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k vyššie uvedenej parcele. T.č. je nehnuteľnosť evidovaná na LV č. XXXX, k.ú N., ktorých výlučným vlastníkom je spoločnosť J. W., L..C..I.., ako to vyplýva z evidencie v katastri nehnuteľnosti.

8. Uviedol, že je všeobecne známe, že vláda Slovenskej republiky uznesením z XX.XX.XXXX č. XXX/XXXX schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii a stavba sa týka aj predmetných nehnuteľností. Okresnému úradu W. 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. A. XXXX/XXXX.

9. Okresný úrad W., odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. I.-W.-I.-XXXX/XXXXXX-XX zo dňa XX.XX.XXXX rozhodol o vyvlastnení vlastníckeho práva spoločnosti Y. K. K. L..C..I. k tomuto pozemku v prospech spoločnosti Y. K., L..C..I. na účel „Vybudovania strategického parku“, kat. úz. Y., A., H., N., A., S. s tým, že časť náhrady za vyvlastnenie uhradí spoločnosť Y. K., L..C..I. na účet spoločnosti Y. K. K., L..C..I. a časť do súdnej úschovy, pretože na súde prebieha konanie týkajúce sa určenia vlastníckeho k tejto nehnuteľnosti. Žalobca podal proti tomuto rozhodnutiu odvolanie, ktoré Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR rozhodnutím č. XXXXX/XXXX/F.-L./XXXXX/Q. zo dňa XX.XX.XXXX zamietlo. Súd zo svojej činnosti má vedomosť, 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.

10. Zo spisu Okresného úradu W., katastrálny odbor č. V XXXX/XX vyplýva, že dňa XX.XX.XXXX bol zo strany žalobcu ako kupujúceho doručený návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti na podklade kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi stranami sporu dňa XX.XX.XXXX. Správny orgán rozhodnutím číslo V XXXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX povolil na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi stranami sporu vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobcu. Prokurátor Okresnej prokuratúry W. podal proti tomuto rozhodnutiu protest a Okresný úrad W., odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností rozhodnutím č. G. X/XXXX-X zo dňa XX.XX.XXXX vyhovel protestu prokurátorky a rozhodnutie o povolení vkladu zrušil a vrátil na ďalšie konanie. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa XX.XX.XXXX a rozhodnutím Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. „N.-XXXX/XXXX/L. bolo odvolanie proti tomuto rozhodnutiu zamietnuté a rozhodnutie potvrdené. Rozhodnutím č. V XXXX/XXXX-XX zo dňa XX.XX.XXXX bolo konanie prerušené a účastníci boli vyzvaní, aby doručili listinu preukazujúcu, že štát svoje predkupné právo vyplývajúce mu z ustanovenie § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. nevyužil. Rozhodnutím č. V XXXX/XXXX-XX zo dňa XX.XX.XXXX bolo konanie o vklade vlastníckeho práva žalobcu zastavené. Toto rozhodnutie bolo potvrdené Okresným úradom W., odborom opravných prostriedkov, referátu katastra nehnuteľností č. U. XX/XXXX-X/M. I.-W..I.-XXXX/XXXXXX-X zo dňa XX.XX.XXXX a nadobudlo právoplatnosť dňa XX.XX.XXXX. Napokon na základe rozhodnutia Okresného úradu W., katastrálneho odboru, č. U. XXXX/XXXX-XX zo dňa XX.XX.XXXX bolo konanie vo veci návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy č. XXXX/X/E. v znení dodatku č. 1 uzavretej medzi žalovaným ako predávajúcim a žalobcom ako kupujúcim zamietnuté.

11. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa § 137 písm. c/, § 228 ods. 2 Civilného sporového poriadku, § 132 ods. 1, § 133 ods. 2, § 575 ods. 1, § 603 ods. 1, 2, 3 Občianskeho zákonníka, § 6 ods. 6 zák. č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim, § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov a uviedol, že majúci na zreteli viazanosť právnym názorom odvolacieho súdu dospel k záveru o danosti naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení po zmene žalobného petitu a po jeho pripustení zo strany súdu a o pasívnej vecnej legitímácii žalovaného.

12. Konštatoval, že právni zástupcovia strán konania na pojednávaní sa zhodli, že k odstúpeniu od zmluvy neprišlo, pretože žalovaný od zmluvy nikdy neodstúpil. Pre učené zhodné skutkové tvrdenia strán sporu, sa ďalej z hľadiska hospodárnosti nezaoberal otázkou odstúpenia od zmluvy, považoval zmluvu uzavretú medzi žalobcom a žalovaným za platnú uzavretú slobodne vážne a zrozumiteľne. Následne dospel súd prvej inštancie k záveru, že žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal, že by platne nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania. K prevodu vlastníckeho práva na základe zmluvy je potrebné, aby k zmluve pristúpil aj právny spôsob nadobudnutia vlastníctva (modus acquirendi dominii), ktorý je všeobecne upravený v § 133 Občianskeho zákonníka. Pravda, inak je tomu v prípade, keď právotvorný (konštitutívny) účinok má už samotné rozhodnutie príslušného štátneho orgánu, ktorý rozhodol o vlastníckom práve určitého subjektu. Aj samotný správny orgán v rozhodnutí č. U./XXXX-XX zo dňa XX.XX.XXXX, ktorý zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom a žalovaným poznamenal, že predpokladom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností je splnenie zákonných podmienok ustanovených v katastrálnom zákone a iných právnych predpisov. Splnenie podmienok na povolenie vkladu skúmal Okresný úrad W., katastrálny odbor v predmetnom rozhodnutí, pričom dospel k záveru, že predávajúci, ktorým je žalovaný v čase rozhodnutia o návrhu na vklad nie je vlastníkom prevádzaného pozemku, preto ani zmluva nie je vkladuschopná. S poukazom na predmetné skutočnosti, v danom prípade tak neexistuje žiadne rozhodnutie správneho orgánu, ktoré má konštitutívne účinky vo vzťahu k nadobudnutiu vlastníckeho práva, na základe ktorého by bolo možné dospieť k jednoznačnému záveru, na základe ktorého by bolo možné žalobe vyhovieť. Žalobca v tomto smere neuniesol dôkazné bremeno, pretože nepreukázal, žeby niekedy nadobudol vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto sporu.

13. Súd prvej inštancie poukázal aj na svoju pôvodnú argumentáciu v zrušenom rozhodnutí a síce, že žalobe nie je možné vyhovieť z vecnej stránky, pretože určení vlastníckeho práva bráni okrem vyššie uvedenej argumentácie aj dodatočná nemožnosť plnenia. V konaní nebolo sporné, že dňa XX.XX.XXXX vláda Slovenskej republiky uznesením č. XXX/XXXX schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom Vybudovanie strategického parku, pričom realizácia stavby sa týka aj spornej nehnuteľnosti, čo rovnako nebolo medzi stranami sporné.

Týmto dňom, t.j. XX.XX.XXXX vzniklo priamo zo zákona podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 predkupné právo štátu. Kúpna zmluva medzi žalobcom a žalovaným bola uzatvorená dňa XX.XX.XXXX, z čoho je možné vyvodiť, že v čase uzatvorenia predmetnej zmluvy nebola zmluvná voľnosť účastníkov zmluvného vzťahu obmedzená, tzn. neexistovala skutočnosť, ktorá by bránila realizácii predmetu zmluvy. Táto nastala dodatočne, až po uzatvorení zmluvy, ale pred rozhodnutím správneho orgánu o vklade, na ktorú bol správny orgán povinný prihliadnuť. Určeniu vlastníckeho práva tak ako sa ho žalobca, aj po zmene žaloby domáha, teda bráni dodatočná nemožnosť plnenia. V tejto súvislosti súd poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžrl/3/2018 zo dňa 08.05.2018, sp.zn. 3Sžrk/5/2017 a sp.zn. 10Sžrk/8/2017, ktoré kasačnú sťažnosť zamietli 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. Pred 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 XX.XX.XXXX. 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. Vznik predkupného práva štátu predstavuje trvalú prekážku (aj napriek zneniu § 3 ods. 7 zákona č. 175/1999 Z.z., podľa ktorého predkupné právo zanikne, ak sa do dvoch rokov odo dňa schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou nevykoná alebo ak sa nezačne vyvlastňovacie konanie), pretože v danej veci došlo k uplatneniu a výkonu tohto predkupného práva. Súd prvej inštancie sa nestotožnil ani s poukazom žalobcu na ustanovenie § 603 Občianskeho zákonníka v súvislosti s predkupným právom, a to najmä s ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka (ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený domáhať od nadobúdateľa, aby mu vec ponúkol na predaj alebo mu zostane predkupné právo zachované). Predmetné predkupné právo štátu je osobitným druhom a nevzťahuje sa naň úprava Občianskeho zákonníka. Uvedený záver je možné odvodiť aj od účelu právnej normy (§ 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z.), pretože prioritným záujmom štátu je nadobudnutie pozemkov za účelom realizovania významnej investície. Na základe uvedeného sa plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve zo dňa XX.XX.XXXX stalo po vzniku záväzku nemožným, povinnosť žalovaného plniť tak zanikla podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka a tým zanikol aj tento záväzok. Žalobca preto nemôže byť jeho vlastníkom ani ku dňu vyvlastnenia tohto pozemku.

14. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1, § 257, § 396 ods. 3, § 262 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku. Keďže žalovaný a intervenient boli v konaní v plnej miere úspešní a žalobca nedosiahol žiadny materiálne merateľný úspech, priznal žalovanému, ako aj intervenientovi proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu (100 %). Žalovanému proti žalobcovi z rovnakého dôvodu priznal i nárok na náhradu trov predchádzajúceho odvolacieho konania.

15. Proti uvedenému rozsudku podal odvolanie žalobca, žiadal napadnutý rozsudok zmeniť a žalobe vyhovieť. Namietal nesprávne skutkové zistenia a nesprávne právne posúdenie veci. Uviedol, že súd prvej inštancie sa vôbec nevysporiadal s právnou úpravou predkupného práva (Zákon o niektorých opatreniach neupravuje predkupné právo komplexne), vychádzal z rozhodnutí Najvyššieho súdu, ktoré boli vydané v obdobných veciach v správnych konaniach. Rozhodnutia kasačného súdu v obdobných veciach boli napadnuté ústavnou sťažnosťou, kde bola namietaná arbitrárnosť rozhodnutia, porušenie práva na spravodlivý proces, porušenie princípu rovnosti v právnych vzťahoch, porušenie zákonného práva vlastníť majetok a porušenie legitímnych očakávaní účastníkov správneho konania. Doktrína legitímnych očakávaní je osobitnou kategóriou právnej istoty, ktorá sa aplikuje vo verejnom práve. Náhla zmena pravidiel v sfére verejného práva je zásahom, ktorý je schopný výrazne ovplyvniť práva účastníka. Okrem uvedeného, nie je Najvyšší súd jednotný v otázke posudzovania následkov spojených s porušením predkupného práva, v niektorých veciach dospel k záveru o dodatočnej nemožnosti plnenia v dôsledku predkupného práva štátu a v niektorých k (nepreskúmateľnému) záveru o tom, že je správny orgán povinný prihliadnuť na predkupné právo štátu ako na skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu a to bez akéhokoľvek vysporiadania sa s následkami spojenými s porušením predkupného práva. Ďalej uviedol, že z ustanovení Občianskeho zákonníka vyplýva obsah a oprávnenia z predkupného práva. Zákon teda explicitne upravuje inštitút predkupného práva. Zákon o niektorých opatreniach

neobsahuje osobitnú úpravu predkupného práva. Súd prvej inštancie sa nevysporiadal s ustanoveniami OZ ohľadom predkupného práva a platnosti kúpnej zmluvy. Zákon o niektorých opatreniach hovorí len o okamihu vzniku predkupného práva, pričom osobitne neupravuje obsah a oprávnenia s týmto právom spojené. Pokiaľ zákonodarca odlišne neupravil v Zákone o niektorých opatreniach obsah, oprávnenia, nároky i následky spojené s predkupným právom, je potrebné vychádzať z ustanovení, ktoré tieto právne kategórie upravujú. Predkupné právo je inštitútom komplexne upraveným v Občianskom zákonníku (rovnako ako dodatočná nemožnosť plnenia) a to kogentnými normami. Bez vysporiadania sa s kogentnými ustanoveniami upravujúcimi obsah a nároky spojené s porušením predkupného práva nie je možné dospieť k záveru že sa v danom prípade jedná o absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Pokiaľ Zákon o niektorých opatreniach nedefinuje obsah pojmu predkupné právo, zo zásady bezrozpornosti právneho poriadku vyplýva, že tento pojem resp. právny inštitút má rovnaký obsah ako predkupné právo upravené v Občianskom zákonníku. Pojmové znaky nemožnosti plnenia a následky nemožnosti plnenia sú upravené v ustanovení § 575 OZ. Z dikcie tohto ustanovenia vyplýva, že záväzok plniť podľa kúpnej zmluvy by bolo možné splniť aj po dohodnutej dobe. Súd sa s touto argumentáciou vysporiadal v bode 31. arbitrárne keď uviedol, že v tomto prípade prišlo k výkonu predkupného práva štátu preto je takáto nemožnosť plnenia trvalá. Podstatou argumentácie žalobcu je, že keď právna úprava určuje dočasnosť trvania je dodatočná nemožnosť plnenia vylúčená. Žalobca poukázal na rozhodnutie NS SR 4 Cdo 56/2009, podľa ktorého ak povinná osoba z predkupného práva neponúkne vec oprávnenej osobe (žalobcom) ku kúpe, hoci to bolo jej zákonnou alebo zmluvnou povinnosťou, a vec predá tretej osobe, nemá to za následok neplatnosť kúpnej zmluvy uzavretej medzi povinnou osobou a treťou osobou len preto, že nebolo rešpektované predkupné právo (výnimku by za platného právneho stavu mohli tvoriť len prípady podľa § 140 OZ v spojení s § 40a OZ, za predpokladu, že by sa oprávnená osoba dovolala relatívnej neplatnosti). Dodatočná (právna) nemožnosť nastáva v prípade splnenia zákonom stanovených podmienok, teda na základe právneho predpisu, ktorý subjektu zakazuje také správanie, na ktoré by bol v zmysle právneho úkonu povinný. Nemôže sa jednať o také správanie (resp. konanie), ktoré možno odvrátiť inými spôsobilými prostriedkami. Dôležitou skutočnosťou je, že predkupné právo štátu zostáva zachované aj voči nadobúdateľovi. Principiálnou podmienkou dodatočnej nemožnosti plnenia je jej trvalý charakter, to vyplýva aj zo znenia § 575 ods. 2 in fine, podľa ktorého nie je plnenie nemožné, ak ho možno uskutočniť až po dojednanom čase. V zásade neprichádza do úvahy, aby záväzok zanikol z dôvodu prechodnej nemožnosti plnenia a následne sa obnovil po odpadnutí solučnej prekážky. Pojmovým znakom dodatočnej nemožnosti je trvalá zmena okolností, ktorá je dotknutou stranou neovplyvniteľná. Nakoľko z ustanovenia § 3 ods. 7 Zákona o niektorých opatreniach vyplýva, že trvanie predkupného práva je časovo ohraničené a predovšetkým preto, lebo nároky z porušenia predkupného práva rieši osobitná (kogentná) právna úprava, nemôže sa jednať o dodatočnú nemožnosť plnenia. Ako bolo uvedené vyššie, dodatočná nemožnosť je pri predkupnom práve pojmovo vylúčená. Žalobca záverom uviedol, že pribratie intervenienta je nesprávnym procesným postupom a náhrada trov konania priznaná intervenientovi je neefektívnou a nehospodárnou.

16. K odvolaniu žalobcu sa písomne vyjadril žalovaný, žiadal napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Uviedol, že sa stotožňuje s procesným postupom a právnymi závermi súdu prvej inštancie, napadnuté rozhodnutie považuje za vecne správne, presvedčivo a vyčerpávajúco odôvodnené, rešpektujúce právo na súdnu ochranu a spravodlivý súdny proces. Ďalej uviedol, že sa stotožňuje s právnym záverom súdu, že žalobca nepreukázal k žiadnemu momentu vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom sporu. Žalobca v konaní nepreukázal aktívnu ani pasívnu vecnú legitimitáciu, nakoľko on už nie je vlastníkom predmetného pozemku a preto ani v prípade kladného rozhodnutia o žalobe by takéto rozhodnutie nemohlo byť podkladom k zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti. Ďalej poukázal na to, že rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemku bolo po proteste prokurátora zrušené a následne žalobcove odvolanie proti tomuto rozhodnutiu právoplatne zamietnuté. Kúpna zmluva bola absolútne neplatným právnym úkonom z dôvodu úžery ako aj z dôvodu neprihliadnutia na zákonné predkupné právo štátu. Žalobca teda nikdy vlastnícke právo k pozemku nenadobudol.

17. K odvolaniu žalobcu sa vyjadril aj intervenient, žiadal rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Poukázal na to, že žalobca odvolanie nešpecifikoval v čom vidí nesprávnosť skutkových zistení v konaní súdu, preto sú tvrdenia žalobcu o naplnení tohto odvolacieho dôvodu ničím nepodložené. Pokiaľ ide o žalobcovu námietku nesprávneho právneho posúdenia, intervenient uviedol, že predkupné právo štátu je zakotvené v norme verejného práva a v dôsledku odlišných zásad a princípov, ktorými sa verejné právo spravuje, ani nemožno uvažovať o akýchkoľvek analógiách s predkupným právom podľa súkromného

práva, hoci aj obsah zákonného predkupného práva štátu nie je v príslušnej právnej norme bližšie definovaný. Účelom tejto normy je zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou z hľadiska celého hospodárstva Slovenskej republiky (a nie to, aby osoba oprávnená z predkupného práva mohla nadobudnúť vec, ak sa ju osoba povinná z predkupného práva rozhodne predať, ako tvrdí žalobca), čiže zmyslom a cieľom predkupného práva štátu je zabezpečiť štátu a jeho organizáciám vlastnícke právo k dotknutým pozemkom od momentu jeho vzniku a od jeho aktuálneho vlastníka, čiže v podstate zabrániť, aby sa vlastnícke právo ďalej prevádzalo na iné subjekty, čo by mohlo značne skomplikovať dosiahnutie účelu - prípravy stavby, ktorá je významnou investíciou. Inými slovami vlastnícke právo je od momentu vzniku predkupného práva štátu neprevoditeľné na iné subjekty. Hoci tento záver v zákone č. 175/1999 priamo normatívne vyjadrený nie je, jednoznačne vyplýva z judikatúry Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktorý vo viacerých rozhodnutiach citovaných aj v rozsudku. Predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 Zákona o niektorých opatreniach je inštitútom verejného práva a vzhľadom na jeho právnu podstatu a účel sledovaný zákonom č.175/1999 Z. z. vyvoláva diametrálne odlišné právne následky (zakázanosť prevodu vlastníckeho práva na iný subjekt ako subjekt oprávnený z predkupného práva), preto nemožno uvažovať o akejkoľvek analógii s predkupným právom podľa súkromného práva. Súd prvej inštancie nepochybne dospel k správne záveru, keď skonštatoval, že vznik predkupného práva štátu predstavuje trvalú prekážku, nakoľko došlo v zákonom predpokladanej lehote zo strany štátu k jeho uplatneniu, čím sa splnenie záväzkovej povinnosti žalovaného previesť vlastnícke právo na žalobcu stalo trvale nemožným (v dôsledku vzniku právnej prekážky toto vlastnícke právo previesť) s právnymi dôsledkami z toho plynúcimi (zánik záväzkovoprávnej povinnosti z objektívnych dôvodov). K námietke pripustenia jeho vstupu do konania uviedol, že jeho záujem na výsledku konania je nespochybniteľný, nakoľko žalobca sa prostredníctvom aj tohto konania snaží odôvodniť svoj nárok na náhradu za vyvlastnenie zložené v úschove, ktorej príjemcom je on. Poukázal na to, že súd prvej inštancie pripustil jeho vstup do konania skôr (Uznesením Okresného súdu Nitra sp.zn. 16C/107/2016 - 260 zo dňa 12.08.2021), ako rozhodol vo veci samej, keďže ani v momente intervencie (podanie návrhu na vstup) a ani jej následného pripustenia (právoplatnosti uznesenia o pripustení) nebolo zrejmé, ako súd rozhodne a ako svoje rozhodnutie odôvodní. Navyše on ako intervenient je príjemcom úschovy a bol vlastníkom vyvlastneného pozemku v čase vyvlastnenia.

18. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP) ako aj skutkovým stavom, ktorý zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), po prejednaní veci bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1, § 378 ods. 1, § 177 ods. 2 písm. c/, § 219 ods. 3 CSP) dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné. Preto napadnutý rozsudok ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil. Pritom aplikoval ustanovenie § 387 ods. 2 CSP, podľa ktorého ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody. Odvolací súd sa stotožnil odôvodnením rozhodnutia súdu prvej inštancie, a tak na dôvažok dodáva len nasledovné:

19. Z obsahu spisu vyplýva ten skutkový stav, ktorý opísal súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozsudku a na ktorý odvolací súd odkazuje. Takto zistený skutkový stav vyplýva z výsledkov vykonaného dokazovania a ním bol odvolací súd pri svojom rozhodovaní podľa § 383 CSP viazaný. Odvolací súd nepovažoval odvolanie žalobcu za opodstatnené, pretože súd prvej inštancie správne posúdil danosť naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení zamietol žalobu ako nedôvodnú s tým, že žalobca v čase vyvlastnenia a následného zloženia vyvlastňovacej náhrady do súdnej úschovy nebol vlastníkom sporného pozemku. V tom čase totiž nebolo vedené vlastníctvo žalobcu v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva Okresným úradom, katastrálnym odborom v W., a z toho dôvodu sa žalobca nijako nemohol považovať za takého vlastníka, ktorému mal byť pozemok v skutočnosti vyvlastnený. Tento záver má oporu v ustanovení § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak, ako aj v ustanovení § 28 ods. 1,2,3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), podľa ktorého: (1) Práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak. (2) Práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak. (3) Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení. Podľa katastrálneho zákona teda vznik,

zmena a zánik práv k nehnuteľnostiam nastáva až vkladom, t.j. momentom, keď sa do verejného katastrálneho operátu zapíše nový vlastník alebo iná osoba oprávnená z vecného práva. Schopnosť vkladu zmeniť práva k nehnuteľnostiam je podmienená platným rozhodnutím o povolení vkladu. Popri vklade ide teda o ďalšiu podmienku, ktorá musí byť splnená, aby došlo k zmene práva k nehnuteľnosti. Ide o hmotnoprávne ustanovenie, ktoré upresňuje úpravu obsiahnutú v Občianskom zákonníku, keďže ten na nadobudnutie vecných práv k nehnuteľnosti na základe zmluvy vyžaduje iba vklad. Vklad nie je podmienkou účinnosti zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ale je podmienkou nadobudnutia vlastníckeho práva, lebo účinnosť zmluvy nastáva spravidla už jej platným uzavretím.

20. Úvahy žalobcu o nesprávnosti posudzovania otázky predkupného práva štátu súdom prvej inštancie nepovažoval odvolací súd z dôvodov opísaných vyššie za právne významné. V danej veci nepochybne došlo zákonným spôsobom k zrušeniu vkladu vlastníckeho práva žalobcu tak, ako to zistil súd prvej inštancie, preto bolo možné urobiť len ten záver, že žalobca v konaní nepreukázal svoje tvrdenie o tom, že bol výlučným vlastníkom predmetného pozemku ku dňu jeho vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa XX.XX.XXXX Okresného úradu W., odboru výstavby a bytovej politiky, č. XU-W.-XVBPX-XXXX/XXXXXX-XX a rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odboru štátnej stavebnej správy, zo dňa XX.XX.XXXX, č. XXXXX/XXXX/F.-L./XXXXX/M.. Evidentne totiž pred vyvlastnením pozemku došlo k zrušeniu vkladu vlastníckeho práva žalobcu z dôvodov uvedených vyššie, pričom v tomto prípade boli aj údaje katastra hodnoverné, keďže sa opak nepreukázal (§ 70 ods. 1,2 katastrálneho zákona). Ku dňu vyvlastnenia pozemku vlastníctvo žalobcovi nesvedčalo, preto súd prvej inštancie správne žalobu zamietol.

21. Odvolací súd v závere k danosti naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení poznamenáva, že zmeny vo vlastníctve prevádzaného pozemku ako aj proces vyvlastnenia a následné zloženie náhrady za vyvlastnenie do úschovy súdu spôsobili, že žalobca sa nemohol aj naďalej domáhať určenia vlastníckeho práva k pozemku, ktorý už bol vyvlastnený; na takomto určení už nemohol mať ten naliehavý právny záujem, aký prezentoval v pôvodnom žalobnom petite v zmysle § 80 písm. c) zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov, účinného do 30.06.2016. Súd prvej inštancie potom posudzoval naliehavý právny záujem na požadovanom určení v nadväznosti na zmenený žalobný petít. Ako vyplýva z rozhodnutia o vyvlastnení, vlastnícke právo bolo vyvlastnené spoločnosti ako vlastníkom v tom čase vedenému v katastri nehnuteľností. Keďže sa na Okresnom súde Nitra vedú viaceré konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, okresný úrad s poukazom na § 6 ods. 6 zákona o vyvlastňovaní rozhodol, že náhradu za vyvlastnenie vloží spoločnosť Y. K., L..C..I., do úschovy Okresného súdu Nitra. V zmysle § 6 ods. 6 zákona o vyvlastňovaní 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.

22. Z uvedeného znenia zákona vyplýva, že pokiaľ by neprebíhali konania, v ktorých sa rieši vlastníctvo k vyvlastneným pozemkom, nebol by daný ani dôvod na postup vyvlastniteľa smerujúci k úschove náhrady na súde. V danom prípade takýto dôvod daný bol, pretože k prevedeným pozemkom sa v čase vyvlastnenia viedlo predmetné konanie o určenie vlastníckeho práva ako jedno z viacerých prebiehajúcich súdnych konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vychádzajúcich z rovnakého základu. Vzhľadom na to, že sporná nehnuteľnosť bola v čase prebiehajúceho súdneho konania vyvlastnená, žalobca už logicky nemohol mať záujem na pôvodne požadovanom určení, a tak žalobu zmenil o určenie, že ku dňu vyvlastnenia bol vlastníkom pozemku. Odvolací súd urobil záver o danosti naliehavého právneho záujmu žalobcu na určení, že bol v čase vyvlastnenia vlastníkom nehnuteľnosti, pretože v prípade úspechu v spore by sa jeho právne postavenie stalo istejším; vyhovujúcim rozsudkom súdu by totiž mohol operovať pri uplatnení si náhrady za vyvlastnenie v konaní o úschove, ktoré je právne upravené v ustanoveniach § 333 až § 359 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilného mimosporového poriadku, § 118 a nasl. vyhlášky MS SR č. 543/2005 Z. z. o Spravovacom a kancelárskom poriadku pre okresné sudy, krajské sudy, Špecializovaný trestný súd a vojenské sudy v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ustanovenie § 568 Občianskeho zákonníka a § 6 ods. 6 zákona o vyvlastňovaní.

23. Odvolací súd s ohľadom na obsah spisu dospel k záveru, že pokiaľ by žalobcovi rozsudok súdu určujúci vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti v čase vyvlastnenia umožnil domôcť sa jeho práv, t. j. vyplatenia náhrady za vyvlastnenie titulom vlastníctva k vyvlastnenej nehnuteľnosti v konaní o úschove, bol daný aj jeho naliehavý právny záujem na takomto určení. Pritom by vôbec nešlo o určenie vlastníckeho práva do minulosti a žalobca sa ani nedožaduje, aby bol zapísaný na list vlastníctva ako aktuálny vlastník vyvlastnenej nehnuteľnosti. Iné posúdenie danosti naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení nemôže byť v súlade s ústavnou zásadou zabezpečenia prístupu k súdu a prejednávania veci pred ním, pretože v opačnom prípade by tu na jednej strane figurovali peniaze vložené do úschovy súdu práve z dôvodu spornosti vlastníctva k vyvlastnenému pozemku v čase vyvlastnenia (§ 6 ods. 6 zákona o vyvlastňovaní) a na druhej strane by bol prijatý záver o nutnosti zamietnutia žaloby pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na určení, kto bol vlastníkom pozemku v čase vyvlastnenia.

24. Keďže subjektom, od ktorého žalobca odvodzoval svoje vlastnícke právo titulom kúpy, bol žalovaný, odvolací súd prijal záver, že bolo dôvodné, aby bol aj pasívne vecne legitimovaný. Pokiaľ spoločnosť Y. K. K., L..C..I.., tak ako aj spoločnosť Y. K., L..C..I.., nadobudli pozemok v čase, keď bola v katastri nehnuteľností zapísaná poznámka o tomto súdnom konaní, výrok právoplatného rozsudku v tomto konaní by bol záväzný pre obe spoločnosti s poukazom na ustanovenie § 228 ods. 2 CSP, podľa ktorého 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. Na pasívnej legitímácii žalovaného nič nemení ani fakt, že peniaze mal do úschovy vložiť Y. K., L..C..I.., pre vyvlastniteľa Y. K. K., L..C..I.. Ďalšie subjekty, na ktoré boli nehnuteľnosti prevedené, by sa k nadobudnutiu vlastníctva žalobcom nevedeli vyjadriť, preto by s poukazom na ustanovenie § 228 ods. 2 CSP bolo aj nadbytočné, aby boli v spore pasívne legitimovaní.

25. Dôvodom zloženia vyvlastňovacej náhrady do úschovy bolo o. i. aj toto prebiehajúce súdne konanie, účelom ktorého bolo v konečnom dôsledku určiť, kto je oprávnený na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie pozemku. Z obsahu zmeneného žalobného návrhu je zrejmé, že žalobca sa snažil dosiahnuť, aby jemu ako (podľa jeho tvrdenia) vlastníkovi vyvlastneného pozemku bola vyplatená vyvlastňovacia náhrada. Bolo však na ňom, aby preukázal svoje tvrdenie o existencii svojho vlastníctva v čase vyvlastnenia, čo sa mu však preukázať v tomto konaní - ako je uvedené vyššie - nepodarilo. Na základe toho odvolací súd posúdil odvolanie žalobcu ako neopodstatnené a vzhľadom na to napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil, pričom v podrobnostiach poukazuje na jeho odôvodnenie.

26. V odvolacom konaní bol úspešný žalovaný a aj intervenient, preto im podľa § 255 ods. 1 CSP patrí náhrada trov vynaložených v tomto štádiu konania. Odvolací súd vzhľadom na to v zmysle § 396 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP rozhodol tak, že obom priznal nárok na ich náhradu v plnom rozsahu. Podľa § 262 ods. 2 CSP o ich výške rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

27. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419, § 420, § 421 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

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 dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).