

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 9Co/95/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516201898
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 01. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Radošická Vallová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:1516201898.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a členiek senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovej, v spore žalobcu: Poľnohospodárska Pôda s. r. o., so sídlom Bratislava, Žehrianska 3179/3, zastúpený Advokátskou kanceláriou LawService, s. r. o., so sídlom Zvolen, Stráž 3/223, proti žalovanej: W. L., nar. XX. XX. XXXX, bytom O., Na T. XX, zastúpená JUDr. Gabrielou Strýčekovou, advokátkou, so sídlom Nitra, Coboriho 2, IČO: 36 112 950, za účasti intervenienta na strane žalovaného: MH Invest II, s. r. o., so sídlom Bratislava, Trnavská cesta 100, IČO: 50 021 150, zastúpený Advokátskou kanceláriou REDANT, s. r. o., so sídlom Bratislava, Konventná 6, IČO: 53 682 581, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 17. júna 2021 č. k. 18C/135/2016-256 takto

rozhodol:

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

II. Žalovanej priznáva voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania **v** rozsahu 100%.

III. Intervenientovi na strane žalovanej priznáva voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podanou žalobou (po pripustení zmeny žaloby) domáhal určenia, že bol podielovým spoluvlastníkom pozemkov v kat. úz. Y. obec O., okres O., a to pozemku registra „C“ parc. č. 520/610 - ostatné plochy o výmere 2629 m² v podiele 1-ica a pozemku registra „C“ parc. č. 520/611 - ostatné plochy o výmere 3345 m² v podiele 1-ica ku dňu ich vyvlastnenia na základe Rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18. 08. 2016 Okresného úradu Nitra, odbor dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10. 10. 2016 č. 24731/2016/B624-SV/63515/Ho. Zároveň sa domáhala určenia, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom pozemku registra „E“ parc. č. 1962 - orná pôda o výmere 1683 m² v podiele 1/3-ina v kat. úz. Y., obec O., okres O..

1.1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu zamietol a žalovanej, ako aj interventovi priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi vo výške 100%. Po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 137 CSP, § 48 ods. 1, § 123, § 126 ods. 1, § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 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, ako aj zisteným skutkovým stavom.

1.2. Vykonaným dokazovaním zistil, že dňa 06. 07. 2015 bola medzi žalobcom ako kupujúcim a žalovanou ako predávajúcou uzatvorená kúpna zmluva č. 2015/7/K23+K24+1962, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Y., okres O., obec O., zapísaných na LV č. XXXX,

parcely registra „E“, evidované na mape určeného operátu parc. č. 1539 - orná pôda o výmere 2629 m², parc. č. 1540 - orná pôda o výmere 3345 m², a to v podiele 1-ici, aj nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX parc. č. 1962 - orná pôda o výmere 1683 m² v podiele 1/3-ina. Žalovaná podpísala 3 zmluvy - uvedenú kúpnu zmluvu, zámennú zmluvu a kúpnu zmluvu, ktorou vzápätí predala zamenené nehnuteľnosti. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bol Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor doručený dňa 08. 07. 2015. Dňa 29. 07. 2015 žalovaná podala na Okresný úrad Nitra žiadosť o zastavenie konania o vklade kúpnej zmluvy z dôvodu odstúpenia od zmluvy. Rozhodnutím Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru V 5456/2015-33 zo dňa 13. 11. 2015 bolo konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe uvedenej kúpnej zmluvy zo dňa 06. 07. 2015 zastavené a Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov odvolanie žalobcu zamietol a rozhodnutie správneho orgánu potvrdil. Následne žalovaná uzatvorila kúpnu zmluvu so spoločnosťou MH Invest, s. r. o. dňa 09. 02. 2016, pričom predmetom prevodu bola parcela č. 1539, druh pozemku: orná pôda o výmere 2629 m² a parcela č. 1540, druh pozemku: orná pôda o výmere 3345 m² (v podiele 1-ica). Na základe ďalšej kúpnej zmluvy zo dňa 21. 06. 2016, uzatvorenej medzi MH Invest, s. r. o. ako predávajúcim a spoločnosťou MH Invest II., s. r. o. ako kupujúcim boli predmetom prevodu okrem iného aj nehnuteľnosti, a to parc. č. 520/610 o výmere 2629 m² a parc. č. 520/611 - ostatné plochy o výmere 3345 m², zapísané na LV č. XXXX. Právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OÚ-NR-OVBP2-2016/031897-32 zo dňa 18. 08. 2016 došlo okrem iného k vyvlastneniu pozemkov v prospech spoločnosti MH Invest, s. r. o. Náhrada za vyvlastnenie bola uložená do úschovy na OS Nitra. Súd mal vedomosť z obdobných vecí, že vláda SR uznesením č. 401/2015 zo dňa 08. 07. 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii.

1.3. Z výpisu LV č. XXXX vyplynulo, že vlastníkom nehnuteľností parcely registra „C“ č. 520/610 - ostatné plochy o výmere 2629 m² (pôvodne parcela registra „E“ č. 1539) a parcela registra „C“ č. 520/611 - ostatné plochy o výmere 3345 m² (pôvodne parcela registra „E“ č. 1540) je spoločnosť MH Invest, s. r. o. Z výpisu LV č. XXXX vyplynulo, že podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností parcela registra „E“ č. 1962 - orná pôda o výmere 1683 m² v podiele 1/3-ina je žalovaná.

1.4. Žalobca sa podanou žalobou po pripustení zmeny žaloby domáhal, aby súd určil, že bol podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností ku dňu vyvlastnenia, a teda žiadal určiť právo podľa § 137 písm. c/ CSP. Súd mal za to, že v danom spore nebol žalobcom preukázaný naliehavý právny záujem na požadovanom určení, keď skutkové tvrdenia a právne posúdenie sa neviažu na odstránenie spornosti žalobcom uplatňovaného práva, pretože sa domáha určenia, že vlastnícke právo patrilo ku dňu vyvlastnenia, teda do minulosti. Žalobca nemá naliehavý právny záujem na podaní žaloby ani z dôvodu uplatnenia si náhrady za vyvlastnenie, pretože žalovaná mala vyplatenú kúpnu cenu a úschova náhrady za vyvlastnenie sa týka vzťahu medzi spoločnosťou MH Invest, s. r. o. a MH Invest II., s. r. o. Súd poukázal na obdobné konania prebiehajúce na Krajskom súde v Nitre (6Co/63/2018, 8Co/297/2018, 25Co/9/2020, 9Co/62/2019, atď.). K rovnakému záveru dospel aj Najvyšší súd SR vo svojom rozhodnutí 1 Cdo 36/2020.

1.5. Nadobudnutie vlastníctva vyvlastnením je osobitným druhom nadobudnutia vlastníctva, ktoré nie je odvodené od práv právneho predchodcu, ale jedná sa o originálne nadobudnutie vlastníckeho práva. Vzhľadom na vznik predkupného práva štátu pred vznikom vlastníckeho práva vkladom do katastra nehnuteľností žalobca nikdy nebol a nemohol byť zapísaný ako vlastníak predmetných nehnuteľností a rovnako nemôže byť ich vlastníkom ani ku dňu vyvlastnenia pozemkov. Aktuálne evidovaný vlastníak nehnuteľností nie je právnym nástupcom žalovanej. Žalovaná nie je pasívne vecne legitimovaná, pretože ani v čase vyvlastnenia nebola vlastníčkou nehnuteľností parcely registra „C“ č. 520/610 a parcely registra „C“ č. 520/611 a nebola ich vlastníčkou už ani v čase vyvlastnenia. V konaní nebolo sporné, že po uzatvorení zmluvy dňa 06. 07. 2015, ale pred rozhodnutím správneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva vzniklo štátu predkupné právo k spornému pozemku priamo zo zákona, a to dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia významnej investícii vládou, t. j. 08. 07. 2015. Zmluvná voľnosť žalovanej ako vlastníčky pozemku, ku ktorému sa viazalo predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z. z. bolo obmedzené priamo zo zákona a žalovaná bola povinná ponúknuť pozemok prednostne štátu. To, že po uzavretí zmluvy a pred ďalším rozhodnutím správneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva prišlo k situácii, ktorá bránila realizácii predmetu zmluvy, nastala tak právna nemožnosť dohodnutého plnenia. Pretože plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve sa stalo po zániku záväzku nemožným, povinnosť žalovanej plniť zanikla podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka a tým zanikol aj jej záväzok. Pretože záväzok zanikol, žalobca nemohol nikdy na jeho základe nadobudnúť

vlastnícke právo k predmetným pozemkom, a tak nemôže byť vlastníkom pozemkov ani ku dňu jeho vyvlastnenia.

1.6. Žalobca sa ďalej domáhal určenia, že je podielovým spoluvlastníkom pozemku registra „E“ parc. č. 1962 - orná pôda o výmere 1683 m² v podiele 1/3-ina nachádzajúca sa v kat. úz. Y.. Táto nehnuteľnosť nebola vyvlastnená. Súd mal za to, že v tejto časti žaloby je naliehavý právny záujem na požadovanom určení, pretože žalovaná je zapísaná ako podielový spoluvlastník týchto nehnuteľností a spochybňuje právo žalobcu. V súlade s platnými ustanoveniami Katastrálneho zákona v čase rozhodovania o návrhu návrh na vklad kúpnej zmluvy katastrálny orgán zamietol, nakoľko zákonom č. 304/2009 Z. z. bol s účinnosťou od 01. 09. 2009 zmenené ust. § 31 Katastrálneho zákona a správny orgán už nemôže rozhodnúť len o časti návrhu. Žalobca preto nenadobudol vlastnícke právo na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nevyvlastnenému pozemku, nakoľko správny orgán nemohol rozhodnúť o návrhu na vklad len v časti návrhu týkajúceho sa nevyvlastneného pozemku. Zároveň súd poukázal na okolnosti uzatvorenia kúpnych zmlúv, zámennej zmluvy, ktoré boli uvedené v odstúpení od zmluvy dňa 04. 08. 2015 žalovanou. Zmluvy podpísala v časovej tiesni, v nevedomosti, v neskúsenosti ako predávajúcej, kedy došlo k urýchlenému podpisovaniu zmlúv za prítomnosti notára priamo u nej. Súd poukázal aj na to, že ponúknutá kúpna cena bola v hrubom nepomere s neskoršími výkupnými cenami. Zneužitím neskúsenosti, dôverčivosti a nedostatočnej informovanosti žalovanej súd mal za to, že kúpna zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom v zmysle § 39 a § 39a Občianskeho zákonníka, pretože svojím obsahom a účelom sa prieči dobrým mravom. Navyše, v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka žalovaná ako podielová spoluvlastníčka bola povinná svoje spoluvlastnícke podiely ponúknuť na odkúpenie ostatným spoluvlastníkom. V spore nebolo preukázané, že uzatvorená kúpna zmluva medzi MH Invest, s. r. o. a MH Invest II, s. r. o. je neplatným právnym úkonom. Zákon upravuje právo odstúpiť od zmluvy pre prípad uzavretia zmluvy v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. S poukazom na vyššie uvedené, mal za to, že kúpne zmluvy sú absolútne neplatným právnym úkonom a z uvedených dôvodov žalobu v celom rozsahu zamietol.

1.7. O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP a úspešnej žalovanej a intervenientovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadol v zákonnej lehote odvolaním žalobca s poukazom na odvolacie dôvody v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. f/ CSP, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a podľa písmena h/ citovaného §-u, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

2.1. Pokiaľ namietal nesprávne právne posúdenie otázky naliehavého právneho záujmu, poukázal na bod 23. odôvodnenia, kde súd konštatuje nedostatok naliehavého právneho záujmu a následne vec meritórne posudzuje, keď poukazuje na vznik predkupného práva štátu, ktoré podľa jeho názoru spôsobuje dodatočnú nemožnosť plnenia. Záver súdu o nedostatku naliehavého právneho záujmu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Z rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18. 08. 2016 vyplýva, že zložiteľ nemohol splniť povinnosť uhradiť náhradu za vyvlastnené pozemky, pretože sú odôvodnené pochybnosti, kto je veriteľom, a to kvôli prebiehajúcim súdnym konaniam ohľadne nehnuteľností, medzi ktoré patrí i sporný pozemok. Argumentoval ust. § 6 ods. 6 a § 8 ods. 4 zák. č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva. Záver súdu, že nemá naliehavý právny záujem ani z dôvodu domáhania sa náhrady za vyvlastnenie, je z uvedených dôvodov arbitrárny. Je zrejmé, že finančné prostriedky boli reálne zložené do úschovy súdu, a dosiaľ nedošlo k ich vyplateniu, preto reagoval na danú situáciu zmenou žaloby. V konaní o zrušení rozhodnutia o vyvlastnení sa rieši otázka, ktorá môže mať vplyv na rozhodnutie v tejto veci, čomu však súd nevenoval pozornosť. Pokiaľ súdy poukazovali na rozhodovaciu činnosť odvolacieho súdu, poukazuje na rozhodnutie KS v Nitre sp. zn. 12Co/46/2019 a 12Co/262/2018, kde dospel k záveru, že je daný naliehavý právny záujem na určení, že bol v čase vyvlastnenia vlastníkom spornej nehnuteľnosti. Pokiaľ súd v danej veci poukázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 1 Cdo 36/2020, považuje toto rozhodnutie za ojedinelé a je napadnuté ústavnou sťažnosťou. Neobstojí záver o nedostatku naliehavého právneho záujmu ani z dôvodu, že žalovaná nebola vlastníčkou pozemkov z dôvodu ich prevodu na spoločnosť MH Invest, s. r. o., pretože bola zapísaná poznámka o tomto súdnom konaní, pričom v priebehu konania poukazoval na ust. § 228 ods. 2 CSP.

2.2. Za nesprávne právne posúdenie považuje aj vyhodnotenie neplatnosti kúpnej zmluvy podľa § 39, § 39a, § 49 a § 140 Občianskeho zákonníka. Súd svoj záver dostatočne neodôvodnil a jeho rozhodnutie je v tejto časti nepreskúmateľné. Tvrdenia žalovanej neboli podporené žiadnymi priamymi, či nepriamymi dôkazmi - či už výpoveďami svedkov, alebo listinnými dôkazmi. Záver súdu nevyplýva ani z vykonaného dokazovania a pre rozhodnutie boli podstatné skutočnosti v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy, a nie až následne ponúknutá vyššia cena, z čoho vyplýva jednoznačne účelovosť tvrdení žalovanej. O pripravovanej investícii v čase uzatvorenia zmlúv nevedel, a preto ani nemohol za pozemok ponúknuť inú cenu. Žalovaná v čase uzavretia zmluvy nemala žiadne výhrady k výške ceny. Z uvedeného je zrejmé, že súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Pri posudzovaní veci je potrebné vychádzať zo zásady rovnosti, zásady ochrany právnej istoty a zásady „pacta sunt servanda“. Poukázal v tejto súvislosti na rozsudok NS SR pod sp. zn. 2 Cdo 227/2004 zo dňa 31. 05. 2005. Zo strany žalovanej nebol predložený žiaden znalecký posudok, ktorý by skúmal hodnotu nehnuteľností v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy. Súd nesprávne posúdil podľa ust. § 140 OZ predmetnú zmluvu, keďže v zmysle uvedeného ustanovenia sa jedná o relatívnu neplatnosť právneho úkonu, a teda súd mal skúmať, či sa tejto neplatnosti žalobca dovolal. Súd tak neurobil, a preto jeho rozhodnutie je nepreskúmateľné.

2.3. Záver súdu, že žalovaná sa vlastníkom nestala, lebo jej vlastnícke právo nebolo zapísané z dôvodu predkupného práva štátu je nesprávnym. Zmluva je účinná a platná dňom jej podpisu a rozhodnutie o vklade nie je rozhodnutím, ktorým by zákon spájal účinnosť zmluvy. Takýto záver vyplýva aj z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR 2 Cdo 124/2003. Záver súdu o následkoch spojených s údajným porušením predkupného práva vychádza z nesprávneho právneho posúdenia. Predkupné právo v čase uzatvorenia zmluvy neexistovalo a nebolo zapísané v katastri, a teda strany nemohli mať o ňom žiadnu vedomosť, boli viazané svojimi obligačnými prejavmi. Keďže platila viazanosť obligačným prejavom, uvedený záver nemôže zmeniť ani skutočnosť, že v čase rozhodovania o vklade už predkupné právo neexistovalo. Súd prvej inštancie nesprávne právne posúdil, aká je právna úprava predkupného práva a nesprávne posúdil i účel predkupného práva. Z ustanovení Občianskeho zákonníka vyplýva obsah oprávnenia z predkupného práva. Zákon teda explicitne upravuje inštitút predkupného práva. Zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií neobsahuje osobitnú právnu úpravu predkupného práva. Keďže Zákon o niektorých opatreniach neupravuje žiadne otázky spojené s predkupným právom, uvedené nezakladá priestor pre svojvoľu súdu, ktorý musí rešpektovať zákonný príkaz k analógii v ust. § 853 OZ.

2.4. Pojmové znaky nemožnosti plnenia a následky nemožnosti plnenia sú upravené v § 575 OZ. Podľa uvedeného ustanovenia plnenie nie je nemožné, najmä ak ho možno uskutočniť aj za sťažených podmienok s väčšími nákladmi alebo až po dojednanom čase. Z ust. § 3 ods. 7 Zákona o niektorých opatreniach vyplýva, že predkupné právo zaniká, pokiaľ nedôjde k splneniu zákonných podmienok - do dvoch rokov sa nevykoná alebo nezačne vyvlastňovacie konanie. Z dikcie zákona vyplýva, že záväzok plniť podľa kúpnej zmluvy by bolo možné splniť aj po dohodnutej dobe. V tejto súvislosti poukázal na rozsudok NS SR 4 Cdo 56/2009. Z právnej úpravy - ust. § 603 OZ vyplýva, že predkupné právo zostalo zachované voči nadobúdateľovi. Ak z kogentnej právnej úpravy explicitne vyplýva, že predkupné právo zostane zachované voči nadobúdateľovi, nemôže nastať dodatočná nemožnosť plnenia. Súd sa vôbec nevysporiadal s kogentnou úpravou predkupného práva. Súd rozhodol v rozpore so zásadou rovnosti, keď zohľadnil len skutočnosti a argumenty svedčiace v prospech žalovanej. Navrhol napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmeniť a žalobe v celom rozsahu vyhovieť.

3. K podanému odvolaniu žalobcu sa písomne vyjadrila žalovaná, ktorá navrhla rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť a priznať jej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnej výške. Stotožnila sa s odôvodnením rozsudku súdu prvej inštancie, ktorý dospel k záveru o neexistencii naliehavého právneho záujmu žalobcu, pričom poukázala na rozsiahlu judikatúru najvyššieho súdu, z ktorých rozhodnutí vyplýva, že nedostatok naliehavého právneho záujmu je samostatným a prvoradým dôvodom, ktorý sám o sebe bez ďalšieho vedie k zamietnutiu určovacej žaloby. Zároveň poukázala aj na nález Ústavného súdu SR II. ÚS 137/2008. Pokiaľ žalobca poukazoval na ust. § 228 ods. 2 CSP, uviedla, že spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach parcela registra „E“ č. 1539 a č. 1540 predala spoločnosti MH Invest, s. r. o. kúpnu zmluvou zo dňa 09. 02. 2016 a žalobca podal žalobu dňa 12. 02. 2021, teda v čase začatia predmetného súdneho konania už nebola vlastníčkou sporných nehnuteľností, a teda ani ust. § 228 ods. 2 CSP negarantuje žalobcovi subjektívnu záväznosť rozsudku na ďalšieho nadobúdateľa predmetných nehnuteľností, keď výlučným vlastníkom vyvlastnených nehnuteľností v čase podania žaloby bola tretia osoba, a nie ona.

3.1. Pokiaľ žalobca v bode 13. odvolania uviedol, že nemohla platne previesť vlastnícke právo k predmetu prevodu na spoločnosť MH Invest, s. r. o., ktoré predtým previedla na žalobcu, k uvedenej argumentácii uvádza, že mohla platne previesť vlastnícke právo k predmetu kúpnej zmluvy na MH Invest, s. r. o. z dôvodu, že okamihom vzniku zákonného predkupného práva bola zmluvná voľnosť ako vlastníčky pozemkov, ku ktorým sa viazalo predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa významných investícií obmedzená, pretože počas vkladového konania vedeného na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore pod č. V 5456/2015 o návrhu na vklad kúpnej zmluvy vláda SR uznesením č. 401/2015 dňa 08. 07. 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby pre spoločnosť MH Invest, s. r. o. a dňa 22. 07. 2015 bola OÚKO doručená žiadosť o zápis predkupného práva štátu. Táto skutočnosť mala zásadný vplyv na katastrálne konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra na základe kúpnej zmluvy, na ktorú bolo potrebné v čase rozhodovania o povolení vkladu vlastníckeho práva správnym orgánom prihliadnuť.

3.2. Pokiaľ žalobca namietal nesprávne skutkové zistenia, čo sa týka neprimeranosti ceny, k uvedenému uviedla, že súd prvej inštancie nad rámec dokazovania náležite zistiť skutkový stav a nebol povinný zisťovať, a to s prihliadnutím na závery o nedostatku naliehavého právneho záujmu, uvedené skutočnosti. Na pojednávaní vypovedala i napriek vyššiemu veku a zlému zdravotnému stavu. Bola pripravená konfrontovať sa so žalobcom, ktorého výsluch v konaní navrhla. Žalobca sa ani raz na výsluch nedostavil. Pravdivo uviedla okolnosti, za ktorých došlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, keď uviedla, že svojou návštevou ju prekvapila osoba, ktorá sa predstavila ako U. O. (konateľ žalobcu), ktorý jej predložil návrhy viacerých zmlúv. Tieto podpísala s dôverou. Nemala vôľu nehnuteľnosti predávať, a už vôbec nie zamieňať nehnuteľnosť, ktorú mala v obci, kde žije celý život za pozemok v okrese F., aby ten vzápätí v ten istý deň ďalej scudzila. V tomto smere nie je podstatné, že súd nevykonal dokazovanie ohľadne primeranosti kúpnej ceny, keďže samotné okolnosti okolo uzatvorenej kúpnej zmluvy preukazujú konanie žalobcu v rozpore s dobrými mravmi a otázka skúmania primeranosti kúpnej ceny je právne bezvýznamná. Nepravdivé je tvrdenie žalobcu, že o pripravovanej investícii v čase uzatvorenia zmlúv nevedel. Samotná rýchlosť, s akou žalobca oslovil veľký počet vlastníkov práve strategicky významné oblasti začiatkom júla 2015 a vedenie urýchlených vkladových konaní o vklade všetkým žalobcom uzatvorených zmlúv, ako aj obsah uzatvorených kúpnych zmlúv, vyvracajú tvrdenie žalobcu o jeho nevedomosti. Argumentáciu žalobcu, pokiaľ ide o obligačno-právnu záväznosť zmlúv považuje za nedôvodnú, správny orgán je povinný obligatórne prihliadnuť na skutkové a právne okolnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu zmluvy. Táto povinnosť vyplýva aj pre Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, ktorý prihliadol na predkupné právo štátu a z uvedeného zákonného dôvodu vklad kúpnej zmluvy nepovolil a konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva na podklade predmetnej kúpnej zmluvy zastavil.

3.3. So žalobcom uvádzaným výkladom predkupného práva sa nestotožňuje a poukazuje na zákon č. 175/1999 Z. z., kde v článku 1 v § 1 je uvedené, že tento zákon upravuje zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou a postup orgánov štátnej správy pri vydávaní osvedčenia o významnej investícii. Súd prvej inštancie sa správne vysporiadal s otázkou zákonného predkupného práva a s tým súvisiacim obmedzením zmluvnej voľnosti, pre ktoré sa plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve stalo nemožným a jej záväzok plniť podľa § 575 ods. 1 OZ zanikol.

3.4. Naďalej je podielovou spoluvlastníčkou parcely registra „E“ č. 1962 v podiele 1/3-ina k celku (LV č. XXXX). Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor Rozhodnutím č. V 5456/2015-63 zo dňa 04. 03. 2020 rozhodol tak, že návrh na vklad kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi stranami sporu zamietol pre nesúlad medzi údajmi katastra nehnuteľností a údajmi uvedenými v kúpnej zmluve, nakoľko ona už ku dňu rozhodovania o návrhu na vklad spoluvlastníčkou parcely registra „E“ č. 1539 a parcely registra „E“ č. 1540 nebola, keďže takéto parcely nie sú evidované v súbore popisných, ani v súbore geodetických informácií, keďže z nich boli vytvorené parcely registra „C“ č. 520/610 - ostatné plochy o výmere 2629 m² a parcely registra „C“ č. 520/611 - ostatné plochy o výmere 3342 m², ktorých výlučným vlastníkom je spoločnosť je MH Invest, s. r. o. Uvedené rozhodnutie bolo potvrdené i nadriadeným orgánom, a to Úradom geodézie, kartografie a katastra SR zo dňa 10. 11. 2020 č. VoU 36/2020/Fi.

4. K podanému odvolaniu žalobcu sa písomne vyjadril aj intervenient MH Invest II, s. r. o., ktorý navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a priznal mu nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

4.1. K namietanému nesprávnemu skutkovému zisteniu v žalobcom podanom odvolaní uviedol, že záver súdu je výsledkom logickej úvahy pri hodnotení dôkazov a skutkových tvrdení, keď prihliadol na súvis momentu a okolností uzatvorenia kúpnej zmluvy so žalovanou a následným vznikom zákonného predkupného práva štátu v krátkom časovom rozmedzí, v dôsledku čoho mala hoc aj Poľnohospodárska Pôda, s. r. o. v danej lokalite nepomerne vyššiu hodnotu z dôvodu plánovanej výstavby priemyselného parku, bez ohľadu na to, že konečná výkupná cena bola stanovená znaleckým posudkom až neskôr. O to viac, že o tejto skutočnosti žalobca veľmi dobre vedel, pretože sa cielene zameriaval na výkup pozemkov v danej lokalite s vedomím ich omnoho vyššej hodnoty už v čase uzatvárania zmluvy. Súd nepochybne dospel na základe vykonaného dokazovania k správnym skutkovým zisteniam, a preto sú tvrdenia žalobcu o naplnení tohto odvolacieho dôvodu ničím nepodložené.

4.2. Záver súdu prvej inštancie o absencii naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení je nepochybne správny a už samotný tento záver mohol viesť sám o sebe k zamietnutiu žaloby. To, že sa súd zaoberal aj meritom veci, je značne v prospech samotného žalobcu, pretože je z neho zrejmé, že ak by aj bol naliehavý právny záujem daný, žaloba by bola zamietnutá z iných dôvodov, čím zabezpečil žalobcovi právo na prístup súdu a právo na spravodlivé súdne konanie. Žalobca sa domáhal určenia vlastníckeho práva k vyvlastneným pozemkom voči žalovanej a naliehavý právny záujem musí teda svedčať voči nej. Nakoľko táto nie je ani vlastníčkou vyvlastnených pozemkov, ani potenciálnym príjemcom náhrady za vyvlastnenie zálohy zloženej v úschove OS Nitra pod sp. zn. 18U/4/2016 z titulu ich následného vyvlastnenia a nemožno voči nej existenciu naliehavého právneho záujmu týmito okolnosťami odôvodňovať. Právne skonštatoval, že úschova náhrady za vyvlastnenie sa týka vzťahu medzi spoločnosťami MH Invest, s. r. o. a MH Invest II, s. r. o. Žalobca nemôže byť už zapísaný ako vlastníak týchto pozemkov, nakoľko k nim vzniklo zákonné predkupné právo. Okamihom vzniku tohto práva mohol byť vlastníkom vyvlastnených pozemkov výhradne štát, ktorý si svoje predkupné právo v tom čase riadne evidovaného vlastníka v katastri nehnuteľností (žalovanej) uplatnil a riadne mu vyplatil kúpnu cenu. Súd správne poukázal na uznesenie NS SR sp. zn. 1 Cdo 36/2020 zo dňa 27. 01. 2021.

4.3. Závery žalobcu o právnej povahe zákonného predkupného práva podľa zák. č. 175/1999 Z. z. považuje za právne neudržateľné. Účelom tejto právnej normy je zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou z hľadiska celého hospodárstva Slovenskej republiky. Z judikatúry NS SR, ktorý vo viacerých rozhodnutiach s ohľadom na účel a zmysel rozobral právnu normu, v podstate zdefinoval jeho základné atribúty a zo záverov ktorého vyplynulo, že predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z. z. je inštitútom verejného práva, a vzhľadom na jeho právnu podstatu a sledovaný účel, nemožno uvažovať o akejkoľvek analógii s predkupným právom podľa súkromného práva, ktoré má inú obsahovú náplň a jeho porušenie vyvoláva v podstate opačné právne následky. Súd prvej inštancie teda právnu povahu zákonného predkupného práva s ohľadom na aktuálnu judikatúru správne posúdil.

4.4. Ohľadne žalobcom namietaných záverov k otázke absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy uviedol, že konanie žalobcu nepochybne spĺňalo konanie v rozpore so základnými princípmi a hodnotami materiálneho práva, a preto nemôže požívať právnu ochranu. Existovala tu nespochybniteľná vedomosť žalobcu o budúcom účele využitia poľnohospodárskej pôdy v danej lokalite, hrubé zavádzanie žalovanej ohľadne ceny pozemkov, uzatvorenie zmluvy za neštandardných podmienok, zneužitie nevedomosti a dôverčivosti žalovanej. Aj keby súd dospel k záveru o platnosti danej kúpnej zmluvy, tá by sama o sebe kvôli vzniku predkupného práva štátu aj tak nemohla viesť k účinnému prevodu vlastníckeho práva k vyvlastneným pozemkom.

5. K vyjadreniu intervenienta sa vyjadrila žalovaná, ktorá sa stotožnila s týmto vyjadrením a uviedla, že intervenient sa správne stotožnil so záverom súdu prvej inštancie pri hodnotení dôkazov a skutkových tvrdení a vyhodnotenie súvislostí a okolností uzatvorenia kúpnej zmluvy. Je rovnakého názoru, že nebol naplnený a preukázaný ani odvolací dôvod podľa § 363 ods. 1 písm. f/ CSP a nebol naplnený ani odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. h/ CSP. Stotožňuje sa s jeho názorom, že žalobca už nemôže byť zapísaný ako vlastníak vyvlastnených pozemkov a nemať určené vlastníctvo do minulosti, pretože aj podľa intervenienta súd prvej inštancie správne poukázal na uznesenie NS SR sp. zn. 1

Cdo 36/2020. Podporuje návrh intervenienta uvedený v jeho vyjadrení, že okamihom vzniku zákonného predkupného práva štátu došlo k obmedzeniu jej zmluvnej voľnosti a nehnuteľnosť preto mohla previesť už len do vlastníctva štátu, a nie žalobcu. Rovnako sa stotožnila s jeho vyjadrením ohľadne aplikácie zák. č. 175/1999 Z. z. Súhlasila napokon aj s názorom, že kúpna zmluva, ktorú uzatvorila, je absolútne neplatným právnym úkonom, keď žalobca musel mať vedomosť o štátom plánovanej významnej investícii na poľnohospodárskej pôde, zmluvy uzatváral s ňou a s ďalšími vlastníkami za neštandardných podmienok, zneužívajúc prevapenie, dôverčivosť, nevedomosť vlastníkov nepripravených svoje pozemky prevádzať. Konanie žalobcu bolo v rozpore so základnými princípmi a hodnotami materiálneho práva a nemôže tak požívať právnu ochranu.

6. Ďalšie vyjadrenia už v konaní podané neboli.

7. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku - ďalej len „CSP“) po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou stranou, v neprospech ktorej bolo rozhodnuté v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 359 CSP a § 362 ods. 1 CSP) a po zistení, že spíňa náležitosti uvedené v § 363 CSP, viazaný rozsahom a odvolacími dôvodmi (§ 379 a § 380 CSP), skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), prejednal odvolanie žalobcu bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP), pretože nepovažoval za potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie a nevyžadoval si to ani dôležitý verejný záujem, následne verejným vyhlásením rozhodnutia (§ 219 ods. 3 CSP) dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné ako vecne správny podľa § 387 odsek 1 CSP potvrdiť.

8. Predmetom konania (po pripustení zmeny žaloby uznesením zo dňa 05. 12. 2017 č. k. 18C/135/2016-133) je určenie, že žalobca bol podielovým spoluvlastníkom pozemkov v kat. úz. Y., obec O., okres O., a to pozemku registra „C“ parc. č. 520/610 - ostatné plochy o výmere 2629 m² v podiele 1-ica a pozemku registra „C“ parc. č. 520/611 - ostatné plochy o výmere 3345 m² v podiele 1-ica ku dňu ich vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18. 08. 2016 Okresného úradu Nitra, odbor dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10. 10. 2016 č. 24731/2016/B624-SV/63515/Ho. Ďalej sa domáhal určenia, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom pozemku registra „E“ parc. č. 1962 - orná pôda o výmere 1683 m² v podiele 1/3-ina v kat. úz. Y., obec O., okres O.. V konaní bolo preukázané, že žalobca so žalovanou uzatvoril dňa 06. 07. 2015 kúpnu zmluvu č. 215/7/K23+K24+1962, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese O., obec O., kat. úz. Y., zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru na LV č. XXXX ako parcela registra „E“ č. 1539 - orná pôda o výmere 2629 m² v podiele 1-ica, parcela registra „E“ č. 1540 - orná pôda o výmere 3345 m² v podiele v 1-ica a nehnuteľnosť na LV č. 2379 ako parcela registra „E“ č. 1962 - orná pôda o výmere 1683 m² v podiele 1/3-ina, pričom návrh na vklad vlastníckeho práva podal žalobca na Okresný úrad, katastrálny odbor dňa 08. 07. 2015. V ten istý deň žalovaná podpísala žalobcovi ďalšie predložené zmluvy, a to zámennú zmluvu a kúpnu zmluvu č. 2015/7/857/17. Dňa 29. 07. 2015 podala žalovaná na OÚ Nitra žiadosť o zastavenie konania o vklade kúpnej zmluvy vedenej pod č. V 5456/2015 z dôvodu odstúpenia od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy žalovaná zaslala žalobcovi listom zo dňa 04. 08. 2015. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor zastavil katastrálne konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva na podklade kúpnej zmluvy č. 2015/7/K23+K24+1962 zo dňa 06. 07. 2015 ohľadom nehnuteľností v kat. úz. Y., parcela registra „E“ č. 1539 - orná pôda o výmere 2629 m² v spoluvlastníckom podiele 1-ica vedená na LV č. XXXX, parcela registra „E“ č. 1540 - orná pôda o výmere 3345 m² v spoluvlastníckom podiele 1-ica vedená na LV č. XXXX a parcela registra „E“ č. 1962 - orná pôda o výmere 1683 m² v podiele 1/3-ina vedená na LV č. XXXX, pričom o odvolaní proti uvedenému rozhodnutiu rozhodol Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností rozhodnutím zo dňa 04. 02. 2016 č. Vo4/2016-2/Br tak, že odvolanie účastníka konania: Poľnohospodárska Pôda s. r. o. zamietol a potvrdil rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru zo dňa 13. 11. 2015 č. V 5456/2015-33, pričom rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 12. 02. 2016. Žalovaná dňa 09. 02. 2016 podpísala kúpnu zmluvu č. 30203/5205/2015/Dražovce/007/Manli na nehnuteľnosti parcely registra „E“ č. 1539 a č. 1540, ktoré predala spoločnosti MH Invest s. r. o. a táto spoločnosť ich ďalej predala spoločnosti MH Invest II s. r. o. Dňa 18. 08. 2016 vydal Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutie o vyvlastnení (č. I. 108), ktorým podľa ust. § 2 Zákona o vyvlastnení (zák. č. 282/2015 Z. z.) vyvlastňoval vo verejnom záujme vlastnícke právo k pozemkom vlastníčkovi MH Invest II s. r. o. pre „Vybudovanie strategického parku“ v kat. úz. U. K., Y., G., K. a I., okrem iného i parciel č. 520/560 - ostatná plocha,

ako aj parc. č. 520/561 (pôvodne parcely registra „E“ č. 1539 a č. 1540). Za vyvlastnené pozemky patrí MH Invest II s. r. o., Trnavská cesta 100, Bratislava, náhrada, ktorá z dôvodu prebiehajúcich súdnych konaní o určenie vlastníckeho práva (aj k nehnuteľnostiam KN-C parcely č. 520/610 a č. 520/611) bola uložená do úschovy súdu na OS Nitra.

8.1. Je všeobecne známe, že Vláda SR dňa 08. 07. 2015 rozhodla, že realizácia strategického parku je významná investícia, a to vo forme vydania Osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13. 07. 2015 v znení doplnenia osvedčenia schváleného uznesením Vlády SR č. 413/2015 zo dňa 21. 07. 2015. Nevyhnutnosť rozsahu vyvlastnenia bola preukázaná vydaním uvedeného osvedčenia. Okresnému úradu Nitra bola dňa 22. 07. 2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR z 20. 07. 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.

8.2 Z listu vlastníctva pre okres Nitra, obec Nitra, kat. úz. Y. č. 4271 vyplýva, že parcela č. 520/610 o výmere 2629 m² - ostatné plochy a parc. č. 520/611 o výmere 3345 m² sú vedené vo vlastníctve spoločnosti MH Invest s. r. o., Mlynské Nivy 44A, Bratislava.

Z LV č. XXXX pre okres O., obec O., kat. úz. Y. vyplýva, že parc. č. 1962 o výmere 1683 m² - orná pôda je vedená v podielovom spoluvlastníctve žalovanej v podiele 1/3-ina.

8.3. S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti, žalobca mal za to, že pokiaľ rozhodnutím bolo vyvlastnené jeho vlastnícke právo k pozemku, nie vlastnícke právo spoločnosti MH Invest II s. r. o., náhrada za vyvlastnenie má byť preto vyplatená jemu. Pre vyplatenie náhrady za vyvlastnenie pozemku musí preukázať, že bol vlastníkom a túto skutočnosť môže preukázať jedine určujúcim rozsudkom súdu, preto touto skutočnosťou sa snaží preukázať naliehavý právny záujem a zmenenou žalobou sa domáhal určenia, že je vlastníkom pozemkov ku dňu vyvlastnenia na základe rozhodnutia. O uvedenom návrhu bolo rozhodnuté uznesením súdu prvej inštancie zo dňa 05. 12. 2017 č. k. 18C/135/2016-133, ktorým súd prvej inštancie pripustil navrhovanú zmenu žaloby.

9. Súd prvej inštancie na základe takto zisteného skutkového stavu rozhodol tak, že žalobu zamietol, a to primárne pre nedostatok naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení, pokiaľ ide o parcelu registra „C“ - 520/610 - ostatné plochy o výmere 2629 m² a parcelu registra „C“ - 520/611- ostatné plochy o výmere 3345 m², ktorý považoval za prvoradý dôvod pre zamietnutie žaloby. Okrem nedostatku naliehavého právneho záujmu, aj keď nebolo povinnosťou súdu prvej inštancie sa zaoberať vecou samou, uviedol, že z vykonaného dokazovania vyplynulo, že po uzavretí kúpnej zmluvy nastali okolnosti brániace realizácii predmetu zmluvy, čím sa plnenie zo zmluvy stalo objektívne nemožným. Žalobca preto nenadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, a preto konštatoval, že vlastníkom nehnuteľností nebol ani ku dňu vyvlastnenia.

10. Odvolací súd sa s názorom súdu prvej inštancie o nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení v zmysle § 137 písm. c/ CSP stotožnil.

11. Žalobca v podanom odvolaní ako prvý odvolací dôvod namietal v zmysle § 365 ods. 1 písm. f/ CSP, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a podľa § 365 ods. 1 písm. h/ CSP, že rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

12. Odvolací súd po preskúmaní rozsudku súdu prvej inštancie dospel k záveru, že rozhodnutie obsahuje skutkové zistenia, právne normy aplikované súdom prvej inštancie a právne posúdenie, pre ktoré nemožno konštatovať namietanú arbitrárnosť rozsudku, pokiaľ sa súd zaoberal existenciou naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení.

13. Podľa § 387 odsek 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

14. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie, ako aj obsahu spisu, dospel k záveru, že súd prvej inštancie zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom pre vyhlásenie rozsudku,

na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a aj jeho záver o zamietnutí žaloby je vecne správny. Odvolací súd, vychádzajúc zo skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie, dospel k záveru, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení (§ 137 písm. c/ CSP), a keďže nedostatok naliehavého právneho záujmu predstavuje samostatný a prvoradý dôvod, pre ktorý určovací návrh nemôže obstať a ktorý sám osebe a bez ďalšieho vedie k zamietnutiu žaloby, vecnou stránkou podanej určovacej žaloby sa ďalej nezaoberal, teda tento nedostatok potom bránil odvolaciemu súdu zaoberať sa vecou z hľadiska opodstatnenosti uplatneného nároku.

15. Odvolací súd v danej právnej veci pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení v žalobe žalobcu posudzoval, či žaloba žalobcu je vhodným procesným nástrojom ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva a či len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie.

16. Podľa § 137 písmeno 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 to vyplýva z osobitného predpisu. V danom prípade je nepochybné, že ide o žalobu o určenie vlastníckeho práva žalobcu k sporným pozemkom, pričom požaduje určiť, že ku dňu vyvlastnenia nehnuteľnosti bol jej vlastníkom (prvý žalobný návrh žalobcu).

16.1. Podmienkou procesnej prípustnosti určovacej žaloby je podľa § 137 písm. c/ CSP (predtým § 80 písm. c/ OSP) právny záujem na požadovanom určení, na skúmaní ktorého založil súd prvej inštancie svoje rozhodnutie, keď dospel k záveru, že žalobca nemá na požadovanom určení naliehavý právny záujem. Právny záujem procesnej prípustnosti určovacej žaloby v zmysle § 137 písm. c/ CSP musí byť naliehavý. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva žalobcu a či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva, a či snáď len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie alebo konania. Naliehavý právny záujem je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené, alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým (R 17/1972). Za nedovolenú možno považovať určovaciu žalobu, pokiaľ neslúži potrebám praktického života, ale len rozmnožovaniu sporov; ak však určovacia žaloba vytvára pevný právny základ pre právny vzťah strán sporu, je prípustná aj napriek tomu, že je možná (prípadne) aj iná žaloba (pozri rozhodnutie NS SR v časopise Zo súdnej praxe pod č. 40/96). Procesná povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu je naliehavý právny záujem na určení právneho vzťahu alebo práva zaťažuje toho, kto sa tohto určenia domáha (žalobcu). Pokiaľ chce žalobca osvedčiť svoj naliehavý právny záujem, musí na jednej strane poukázať na určité skutkové okolnosti v prejednávanej veci vedúce k sporu medzi stranami a k potrebe určiť súdom, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, na druhej strane, vysvetliť, že práve podaná žaloba je procesne vhodným nástrojom, ktorý tento spor rieši. Rešpektujúc zásadu hospodárnosti konania sa súd musí zaoberať otázkou existencie naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe už po začatí konania, pričom naliehavý právny záujem na požadovanom určení musí byť daný aj v čase rozhodovania (rozhodnutie NS SR 5 Cdo 264/2007, 5 Cdo 31/2011, 4 Cdo 111/2008).

16.2. Z uvedeného vyplýva, že naliehavý právny záujem na danom určení nemôže byť v danom prípade daný, pretože by nedošlo k zmene vlastníka, ktorý je v súčasnej dobe zapísaný na liste vlastníctva a žalobca sa napokon tohto určenia ani nedomáhal, pretože žiadal po zmene petitu určiť vlastnícke právo iba ku dňu vyvlastnenia. Z obsahu žaloby a všetkých jej vyjadrení vyplýva, že žalobu podal z dôvodu vyplatenia náhrady za vyvlastnený pozemok. Vychádzajúc z uvedeného, dospel odvolací súd k záveru, že naliehavý právny záujem na požadovanom určení nie je daný, pretože petit žaloby, jej skutkové tvrdenia a právne posúdenie sa neviaže na odstránenie konkrétnej spornosti žalobcom uplatňovaného práva (rozhodnutie NS SR 5 Cdo 548/2015 z 28. 09. 2016 publikovaným pod R 22/2017).

17. V danej veci je nesporné, že žalobca uzavrel so žalovanou kúpnu zmluvu ohľadne sporných nehnuteľností dňa 06. 07. 2015 a podal návrh na vklad vlastníckeho práva Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor, ktoré konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva bolo zastavené a rozhodnutie bolo po podanom odvolaní žalobcu potvrdené Okresným úradom Nitra, odborom opravných prostriedkov. Po uzavretí kúpnej zmluvy vzniklo štátu podľa § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z. z. predkupné právo. Z rozhodnutia NS SR zo dňa 18. 05. 2018 sp. zn. 6 Sžrk 3/2018 okrem iného vyplynulo, že okresný úrad posudzuje skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na povolenie vkladu ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu

na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Z uvedeného vyplýva, že okresný úrad skúma, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Neprihliadnutie okresného úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na schválenie predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z. z., obsahujúceho zmluvnú voľnosť povinného z predkupného práva ako vkladu, je podľa kasačného súdu v rozpore s účelom a cieľmi zák. č. 175/1999 Z. z. a porušením § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona. Uvedené platí aj vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu, keď 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. Vychádzajúc z tvrdení žalobcu je nesporné, že tento v skutočnosti nesledoval určiť vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ale ide mu len o vyplatenie náhrady za vyvlastnené pozemky. Za danej situácie sa tak žalobca nemôže domáhať ochrany svojho vlastníckeho práva, keď úspech vlastníckej žaloby, či žaloby na určenie vlastníckeho práva, predpokladá, že žalobca preukáže existenciu skutočností, s ktorými právo vznik vlastníckeho práva k veci (k nehnuteľnosti) spája. Žalobe žalobcu tak nemôže byť vyhovievané pre absenciu naliehavého právneho záujmu na navrhovanom určení. Zo skutkového stavu je nesporné, že žalobca sa domáha určenia vlastníckeho práva do minulosti (ku dňu vyvlastnenia), hoci v skutočnosti sleduje vyplatenie náhrady za vyvlastnené nehnuteľnosti. Potom však žaloba o určenie vlastníckeho práva nemôže plniť svoju preventívnu funkciu, čomu korešponduje požiadavka existencie naliehavého právneho záujmu.

17.1. V čase vyvlastnenia nebolo vedené vlastníctvo žalobcu v katastri nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia správneho (katastrálneho) orgánu, a preto sa žalobca nemohol ku dňu vyvlastnenia považovať za vlastníka nehnuteľnosti, ktorá bola vyvlastnená. V zmysle ust. § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Kúpna zmluva smerujúca k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je právnym dôvodom jeho prevodu, avšak uzavretá zmluva má len obligačné účinky a sama nespôsobuje prevod vlastníckeho práva. Platnosť a účinnosť zmluvy sa posudzuje nezávisle od ďalších, a to vecno-právnych účinkov, ktoré nastanú až následne, a to vkladom do katastra na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho orgánu o povolení vkladu. Žalobca určovacou žalobou sledoval to, že bude určený za vlastníka nehnuteľností ku dňu vyvlastnenia, a tým sa v konaní o úschove preukáže ako oprávnená osoba (vlastník) na vyplatenie náhrady za vyvlastnenú nehnuteľnosť. V konaní však z vyššie uvedených dôvodov nepreukázal, že bol vlastníčkou nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností, a teda svoje tvrdenia o existencii jeho vlastníckeho práva ku dňu vyvlastnenia nepreukázal.

17.2. Z uvedených dôvodov sa odvolací súd stotožnil so záverom súdu prvej inštancie o nedostatku naliehavého záujmu žalobcu na požadovanom určení a skonštatoval, že naliehavý právny záujem žalobcu na určení vlastníckeho práva do minulosti (ku dňu vyvlastnenia) nie je daný, keď určovacou žalobou môžu byť určené len existencia práva, príp. právneho vzťahu existujúceho ku dňu vyhlásenia rozhodnutia, obsahom žaloby nemôže byť určenie práva za dobu minulú (rozsudok NS SR 8 Cdo 156/2018 z 20. 03. 2019, 2 Cdo 32/98, 2 Cdo 131/06) (Nejde v danom prípade o výnimku, že určitá vec patrí do dedičstva, resp. určitá osoba bola ku dňu smrti vlastníkom určitej veci).

17.3. Z uvedených dôvodov odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie, ktorým žalobu zamietol, pretože mal za to, že žalobca nemá na požadovanom určení naliehavý právny záujem, a keďže táto základná podmienka prípustnosti určovacej žaloby v danom prípade naplnená nebola, nebol dôvod sa už ďalej zaoberať ďalšími dôvodmi zamietnutia žaloby (namietanými v podanom odvolaní), pretože na výsledok odvolacieho konania by žiadny vplyv nemali. Pokiaľ žalobca poukázal na to, že v konaní pred odvolacím súdom pod sp. zn. 12Co/46/2019, 12Co262/2018 bola konštatovaná existencia naliehavého právneho záujmu na totožnom určení, akého sa domáha i v tomto konaní, odvolací súd udáva, že rozhodovacia činnosť senátu 9Co v obdobných veciach je súladná s tým, ako rozhodujú i iné senáty Krajského súdu v Nitre v obdobných veciach napr. vo veciach sp. zn. 5Co/68/2019, 5Co/147/2019, 6Co/42/2019, 6Co/73/2019, 6Co/171/2019, 6Co/9/2020, 8Co/297/2018, 8Co/87/2019, 25Co/9/2020, 25Co/58/2020 a pod., pričom vo všetkých týchto rozhodnutiach boli žaloby zamietnuté pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na danom určení a s takýmito závermi sa odvolací súd stotožňuje aj v tejto veci.

18. Na záver odvolací súd ešte dodáva, že v skutkovo obdobnej veci už rozhodol aj NS SR v rozhodnutí pod sp. zn. 1 Cdo 36/2020 zo dňa 27. 01. 2021, v ktorej uviedol, že v prejednávanom prípade bola nepochybne otázkou zásadného právneho významu otázka existencie naliehavého právneho záujmu žalobcu na predmetnom určení, ktorá mala vplyv na výsledok odvolacieho konania - zamietnutí žaloby. Jeho právne posúdenie (vyriešenie) odvolacím súdom záviselo od posúdenia viacerých podstatných okolností vyplývajúcich zo skutkového stavu veci. Dovolací súd za smerodajné považoval závery odvolacieho súdu: a/ vklad do katastra spornej nehnuteľnosti bol na základe protestu prokurátora z 22. 10. 2015 zrušený, toto správne rozhodnutie nebolo súdmi správneho súdnictva zrušené. Dôsledkom zrušenia tohto vkladu bolo obnovenie vlastníckeho práva žalovanej; b/ Okresný úrad, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím z 18. 08. 2016 vyvlastnil vlastnícke právo vlastníka spoločnosti MH Invest, s. r. o., ktorá nadobudla právo spornej nehnuteľnosti originálnym spôsobom; c/ určenie vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti bolo ku dňu vyvlastnenia, teda išlo o deklarovanie vlastníckeho stavu do minulosti. Nešlo o žalobu, ktorá rieši aktuálnu otázku; d/ žalobcom tvrdené vlastnícke právo v správnom konaní nebolo akceptované z dôvodu, že o náhrade za vyvlastnenie bolo rozhodnuté tak, že patrí vlastníčkovi spoločnosti MH Invest, s. r. o.; e/ v danom prípade nejde ani o prípad určovacej žaloby ako prostriedku ochrany už porušeného práva, pretože žalobca touto žalobou nesleduje zosúladenie zhody zápisu vo verejnom registri so skutočným právnym stavom (zápis jeho vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti), ale ide jej len o vyplatenie náhrady za vyvlastnenie pozemku, teda o plnenie, ktorého sa môže domáhať žalobou na plnenie, v ktorom konaní by sa otázka vlastníckeho práva posudzovala ako otázka predbežná. Z uvedeného je zrejmé, že odvolací súd na podklade viacerých skutkových zistení a v súvislosti s nimi prijatých právnych záverov, dospel k záveru o nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcu na predmetnom určení. V dovolaní žalobcom namietané právne posúdenie týkajúce sa vyriešenia ním vymedzených právnych otázok, by mohlo mať znaky relevantné v zmysle § 421 ods. 1 CSP iba vtedy, ak by výsledok riešenia týchto otázok (posúdenia a vyhodnotenia) predstavoval jediný a výlučný dôvod, pre ktorý bolo v spore rozhodnuté v jej neprospech. Nedostatok naliehavého právneho záujmu žalobcu na predmetnom určení bol odvolacím súdom preukázaný viacerými skutkovými zisteniami. So zreteľom na uvedené, dospel dovolací súd k záveru, že v dovolaní absentuje také vymedzenie právnych otázok, od vyriešenia ktorých reálne záviselo dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu; v dôsledku čoho prípustnosť ich dovolania v zmysle § 421 ods. 1 písm. b/ CSP nevyplýva.

18.1. V ďalšej obdobnej veci rozhodoval Najvyšší súd SR uznesením zo dňa 27. 10. 2021 sp. zn. 4 Cdo 143/2021, ktorým odmietol dovolanie Poľnohospodárskej Pôdy s. r. o., keď súdy nižších stupňov žalobu o určenie vlastníckeho práva ku dňu vyvlastnenia zamietli pre nedostatok naliehavého právneho záujmu. Ďalším rozhodnutím v obdobnej veci je uznesenie NS SR zo dňa 27. 10. 2021 č. k. 1 Cdo 105/2021.

19. Žalobca sa domáhal aj určenia, že je podielovým spoluvlastníkom pozemku registra „E“ parc. č. 1962 - orná pôda o výmere 1683 m² v podiele 1/3-ina nachádzajúcich sa v kat. úz. Y.. Uvedená parcela bola taktiež predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi stranami sporu dňa 06. 07. 2015, avšak išlo o nehnuteľnosť, ktorá nebola vyvlastnená. Tento pozemok nepatrí do zoznamu pozemkov, na ktorých sa mala realizovať významná investícia, a teda nevzniklo naň predkupné právo štátu.

19.1. Znenie Katastrálneho zákona účinného do septembra 2009 zavazovalo pri posudzovaní zmluvy, dohody alebo zakladateľskej listiny skúmať ich platnosť, a to najmä z hľadiska oprávnenia nakladania s nehnuteľnosťou, ako aj z formálnych dôvodov a náležitostí. V súčasnom znení už zákon nepredpokladá skúmanie platnosti, ale z vypočítania hľadísk, z ktorých sa zmluva posudzuje, je zrejmé, že sa skúma zo všetkých hľadísk majúcich za následok jej prípadnú neplatnosť. Bola prevzatá aj formulácia, ktorá poisťuje absenciu prípadného porušenia zákona z procesného hľadiska tým, že jej povinnosťou je prihliadať na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu a ktoré mohli nastať po uzavretí zmluvy samotnej, ako aj po podaní návrhu. Konanie o povolení vkladu môže byť skončené v prípade splnenia podmienok zápisom na základe rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu, ak podmienky splnené nie sú, rozhodnutím o zamietnutí návrhu na vklad alebo rozhodnutím o zastavení konania. V pôvodnom znení Katastrálneho zákona až do roku 2009 existovala možnosť rozhodovania aj o časti návrhu, keď boli podmienky na vklad splnené len v časti. V súčasnej dobe okresný úrad má možnosť len vklad povoliť podľa návrhu ako celok. Ak sú splnené podmienky pre časť návrhu, neprichádza do úvahy povolenie vkladu v tejto časti. V tomto prípade musí byť návrh zamietnutý celý, príp. konanie bude zastavené, ak ide o ukončenie konania z procesných dôvodov.

19.2. Súd prvej inštancie správne poukázal na skutočnosť, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktorý bol Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor doručený dňa 08. 07. 2015 na podklade kúpnej zmluvy č. 2015/7/K23+K24+1962 zo dňa 06. 07. 2015, bol rozhodnutím Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru V 5456/2015-33 zo dňa 13. 11. 2015 zastavený a uvedené rozhodnutie bolo potvrdené rozhodnutím Okresného úradu Nitra, odbor opravných prostriedkov zo dňa 04. 02. 2016 č. Vo 4/2016-2/Br a odvolanie účastníka konania - Poľnohospodárska Pôda s. r. o. zamietnuté. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 12. 02. 2016. Uvedenými rozhodnutiami bolo nesporne konštatované, že v čase posudzovania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pod č. V 5456/2015 zo dňa 08. 07. 2015 k nehnuteľnostiam v kat. úz. Y., vrátane parcely registra „E“ č. 1962 - orná pôda o výmere 1683 m² v spoluvlastníckom podiele 1/3-ina v prospech Poľnohospodárskej Pôdy s. r. o. na základe kúpnej zmluvy zo dňa 06. 07. 2015 neboli splnené podmienky podľa § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Žalobca preto nemohol nadobudnúť vlastníctvo k uvedenej parcele právoplatným rozhodnutím katastrálneho orgánu o povolení vkladu. Tieto závery súdu prvej inštancie žalobca v podanom odvolaní ani nenamietal. S ostatnými dôvodmi, ktorými posúdil súd prvej inštancie kúpnu zmluvu za absolútne neplatnú, sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje a na tieto závery ako vecne správne poukazuje ako na svoje vlastné.

20. Z uvedených dôvodov odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie, ktorým zamietol žalobu a zároveň potvrdil rozsudok aj vo výroku o trovách konania, keď súd prvej inštancie správne vychádzal z úspechu strán v spore.

21. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 a § 262 CSP tak, že žalovanej, úspešnej v odvolacom konaní, priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. O trovách konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením vypracovaným súdnym úradníkom.

22. O nároku na náhradu trov konania intervenienta, ktorý vstúpil do konania na strane žalovanej po rozhodnutí súdu prvej inštancie a o pripustení vstupu rozhodol uznesením súd prvej inštancie zo dňa 29. 03. 2021 č. k. 19C/134/2016-331, rozhodol odvolací súd v zmysle § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní bola žalovaná úspešná a jej procesný úspech znáša spolu s ňou aj intervenient, ktorý mal záujem na výsledku konania. Intervenientovi preto odvolací súd spolu s úspešnou žalovanou tiež priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania (ktoré si aj uplatnil) a o ktorej výške rozhodne súd prvej inštancie.

Toto rozhodnutie bolo v senáte prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).