

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 9C/107/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516201892
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 08. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Boris Šiška, PhD.
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2021:1516201892.16

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra sudcom JUDr. Borisom Šiškom, PhD. žalobcu: Poľnohospodárska Pôda s.r.o., so sídlom Žehrianska 3179/3, Bratislava, IČO: 44 138 369, zastúpený: Advokátska kancelária LawService, s.r.o., so sídlom Stráž 3/223, Zvolen, IČO: 36 861 723, proti žalovaným: 1.) M. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXX/XX, J. - U., 2.) S. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXX/XX, J. - U., 3.) X. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXX/X, J. - U., všetci zastúpení: BIZOŇ & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavovo námestie 25, Bratislava, IČO: 36 833 533, za účasti intervenienta na strane žalovaných : MH Invest II, s. r. o., so sídlom Trnavská cesta 100, Bratislava, IČO: 50 021 150, zastúpený: Advokátska kancelária REDANT s. r. o., so sídlom Konventná 6, Bratislava, IČO: 53 682 581, v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I. Žaloba sa zamieťa.

II. Žalovaným v 1. až v 3. rade sa proti žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov prvoinštančného ako aj odvolacieho konania v rozsahu 100%.

III. Intervenientovi sa proti žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou postúpenou tunajšiemu súdu dňa 03.03.2016 domáhal, aby súd určil, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. X., obec X., okres J., zapísaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, na LV č. XXXX, parcely registra "C" evidované na mape určeného operátu, parc. č. XXXX, druh pozemku: orná pôda o výmere 13201 m². Zároveň si uplatnil nárok na náhradu trov konania.

2. Žalobu odôvodnil tým, že dňa 15.06.2015 bola uzavretá kúpna zmluva medzi žalobcom ako kupujúcim a žalovanou ako predávajúcim. Predmetom zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. X., obec X., okres Nitra, zapísaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, na LV č. XXXX, parcely registra "C" evidované na mape určeného operátu, parc. č. XXXX, druh pozemku: orná pôda o výmere 13201 m². Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe danej zmluvy bol Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor, doručený dňa 02.07.2015. Žalovaná listom odstúpila od zmluvy, avšak svoje odstúpenie žiadnym spôsobom nezdôvodnila. Žalobca ďalej uviedol, že s poukazom na dohodnutý obsah samotnej zmluvy, žalovaná nemohla v súlade s jej obsahom od zmluvy odstúpiť, nakoľko neexistovali nielen zmluvné, ale ani zákonné dôvody pre odstúpenie od zmluvy. Žalobca je toho názoru, že má naliehavý právny záujem na určení, že odstúpenie od zmluvy nie je platné, a teda že žalobca je vlastníkom nehnuteľností, nakoľko bez tohto určenia je jeho právne postavenie neisté a jeho práva sú bez tohto určenia ohrozené. Momentálne je ako vlastníak predmetných nehnuteľností evidovaná žalovaná a navyše o tieto nehnuteľnosti má záujem štát,

nakoľko sa nachádzajú v lokalite nového priemyselného parku. Môže sa teda stať, že nehnuteľnosti budú vyvlastnené, resp. prevedené zo žalobcu na štát, pričom vzniká právna neistota i pre štát vo veci, kto je skutočný vlastník a môže tak byť ohrozený aj verejný záujem.

3. Žalovaná vo svojom vyjadrení zo dňa 14.12.2016 prostredníctvom svojho splnomocneného právneho zástupcu uviedla, že žalobca zjavne účelovo zamlčiava okolnosti uzatvárania kúpnej zmluvy, ako aj výsledok správneho konania o jeho vlastnom návrhu na vklad na základe kúpnej zmluvy, ktoré viedol Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor pod č. V XXXX/XXXX, z ktorých jednoznačne vyplýva záver o neplatnosti kúpnej zmluvy. Vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu bol právoplatne zrušený na základe protestu prokurátora a z tohto dôvodu bola obnovená evidencia žalovanej ako vlastníka pozemku v katastri nehnuteľností. V súčasnosti žalovaná už nie je vlastníkom predmetného pozemku, nakoľko si štát prostredníctvom spoločnosti MH Invest, s.r.o. k nemu uplatnil predkupné právo a odkúpil ho od žalovanej. Pozemok bol predmetom vyvlastňovacieho konania, pričom Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím zo dňa 18.08.2016, č. OU-NR-Q rozhodol o vyvlastnení. Toto rozhodnutie bolo potvrdené rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR zo dňa 10.10.2016, č. 24929/2016/B624-SV/64203/To. Právoplatnosťou uvedených rozhodnutí vlastnícke právo k pozemku originálnym spôsobom nadobudol navrhovateľ vyvlastnenia. Jeho vlastnícke právo sa preto už nebude odvodzovať od predchádzajúcich vlastníkov a výsledok tohto konania nebude mať na účinky vyvlastnenia žiadny vplyv. Žalobca tak stráca akýkoľvek právny záujem na určení vlastníckeho práva v tomto konaní. Žalovaná vzhľadom na uvedené navrhuje žalobu zamietnuť a priznať jej nárok na náhradu trov konania.

4. Uznesením zo dňa 26.04.2017 č. k. 9C/107/2016-93 súd návrh na zmenu žaloby zamietol.

5. Súd vo veci rozhodol prvýkrát rozsudkom, č. k. 9C/107/2016-133 zo dňa 05.03.2019 tak, že žalobu zamietol ako aj návrh na prerušenie konania. O trovách konania rozhodol tak, že žalovaná má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Svoje rozhodnutie o zamietnutí návrhu na zmenu žaloby právne odôvodnil ustanoveniami § 139, § 141, §143 ods. 1, § 157 ods.1 CSP, ako aj skutkovým stavom zisteným z obsahu spisu. V dôvodoch rozhodnutia poukázal na obsah žaloby, ktorou žalobou sa žalobca domáhal, aby súd určil, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. X., obec X., okres Nitra, zapísaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. XXXX, parcely registra „C“ parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 13.201 m². Žalobca doručil súdu dňa 20.02.2017 návrh na zmenu žaloby. Zmenenou žalobou sa domáhal, aby súd určil, že žalobca bol výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti ku dňu jeho vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18.08.2016 Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU - NR - OVBP2-2016/032185-53 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10.10.2016, č. 24929/2016/B624-SV/64203/To. Po oboznámení sa so spisom mal súd za to, že je možné vo veci o predmete sporu rozhodnúť na jednom pojednávaní. Uviedol, že doterajšie podklady žaloby by nemohli byť dostatočné pre navrhovanú zmenu petitu žaloby a vo veci by bolo nutné vykonať ďalšie dokazovanie. Na základe uvedeného dospel k záveru, že návrh na zmenu žaloby je potrebné zamietnuť.

6. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca a domáhal sa jeho zmeny tak, aby bola súdom pripustená zmena žaloby v znení. O odvolaní rozhodol uznesením Krajský súd v Nitre, č. k. 7Co/137/2019-187, 7Co/137/2019 zo dňa 30.12.2019 tak, že uznesenie súdu prvej inštancie č. k. 9C/107/2016-93 zo dňa 26.apríla 2017 o zamietnutí návrhu na zmenu žaloby zrušil a vec mu vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (výrok I.) a rozsudok súdu prvej inštancie č. k. 9C/107/2016 -133 zo dňa 5.marca 2019 v napadnutom zamietajúcom výroku vo veci samej a vo výroku o trovách konania zrušil a vec v rozsahu zrušenia vracia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Vo svojom rozhodnutí odvolací súd dospel k záveru, že uznesenie súdu prvej inštancie (uznesenie o zamietnutí zmeny návrhu na zmenu žaloby) ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej má vadu, ktorá mohla mať vplyv na rozhodnutie vo veci samej. Odvolací súd vzhľadom na odvolacie dôvody uvedené v § 365 ods. 1 písm. b) CSP, keďže v danej veci neboli splnené procesné podmienky pre vydanie napadnutého rozhodnutia a súčasne súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Práve v dôsledku nepripustenej zmeny žalobného petitu potom odôvodnenie rozsudku vo veci samej bolo založené predovšetkým na nedostatku naliehavého právneho záujmu na strane žalobcu na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a nedostatku pasívnej legitímácie žalovanej. Žalobca práve

z dôvodu objektívnych zmien v konaní, teda z dôvodu, že právoplatnosťou rozhodnutia o vyvlastnení sa ako vyvlastniteľ stala vlastníkom pozemku spoločnosť MH Invest, s.r.o. žiadal súd o pripustenie zmeny žalobného petitu. Na uvedený zmenený petit potom nadväzuje aj argumentácia žalobcu týkajúca sa pasívnej vecnej legitímácie, pretože účelom zmenenej žaloby je v končenom dôsledku určiť, komu má byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie pozemku, keď do úvahy prichádzajú dva subjekty a to žalobca alebo spoločnosť MH Invest II., s.r.o. Súd prvej inštancie však v dôsledku toho, že nepripustil zmenu petitu už ďalej neriešil skutočnosť, či skutočne spoločnosť MH Invest II, s.r.o. , tak ako aj spoločnosť MH Invest I. s.r.o. nadobudla pozemok v čase, keď bola v katastri nehnuteľností zapísaná poznámka o tomto súdnom konaní, a teda výrok právoplatného rozsudku v tomto konaní by bol záväzný pre obe spoločnosti s poukazom na ust. § 228 ods. 2 CSP. Naliehavý právny záujem musí súd prvej inštancie tiež posúdiť osobitne v prípade, keď sa žalobca domáha, že bol vlastníkom pozemku ku dňu jeho vyvlastnenia. Naliehavý právny záujem vyplýva z osobitného zákona a to ust. § 6 ods. 6 zákona č. 282/2015 Z.z., v zmysle ktorého vyplatenie náhrady je viazané na výsledok konania o vlastníctve vyvlastňovaného pozemku. Odvolací súd pritom zistil, že z rozhodnutia o vyvlastnení vyplýva, že finančné prostriedky sú uložené v depozite a budú vyplatené v závislosti od výsledku konania ohľadne vlastníctva vyvlastňovaného pozemku. Žalobca argumentoval, že práve z dôvodu vydania úschovy je potrebné vyriešiť otázku vlastníctva k pozemku, pretože z titulu, že vyvlastniteľ nepoznal veriteľa, došlo k uloženiu kúpnej ceny do úschovy. Po pripustení zmeny petitu potom súd prvej inštancie bude musieť nanovo posúdiť otázku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení a dôsledne sa vypořadieť so všetkými argumentmi, ktoré žalobca v otázke naliehavého právneho záujmu žalobca v priebehu konania a v podanom odvolaní uviedol. Z uvedených dôvodov odvolací súd v súlade s § 389 ods. 2 CSP zrušil odvolaním napadnuté uznesenie o nepripustení zmeny žaloby, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej. Odvolací súd tiež zrušil rozsudok súdu prvej inštancie v jeho zamietajúcej časti a časti o trovách konania (výrok o zamietnutí návrhu na prerušenie konania odvolaním napadnutý nebol) a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Nesprávne rozhodnutie súdu prvej inštancie o nepripustení zmeny žaloby má podľa názoru odvolacieho súdu vplyv na rozhodnutie vo veci samej, pretože v prípade, ak súd prvej inštancie pripustí zmenu žaloby v znení navrhnutom žalobcom, bude sa dokazovanie uberať v znení nového žalobného petitu. Bez toho, aby sa strane konania (žalobcovi) nedala možnosť preukázať svoje tvrdenia v zmysle nového žalobného petitu, nemôže súd prvej inštancie konštatovať, že aj takáto žaloba by bola nedôvodná. V ďalšom konaní súd prvej inštancie opätovne rozhodne o návrhu žalobcu na pripustenie zmeny žaloby, vo veci opätovne rozhodne. Svoje rozhodnutie riadne odôvodní a rozhodne o náhrade trov, vrátane odvolacieho konania v zmysle § 396 ods. 3 CSP.

7. Následne súd uznesením č. k. 9C/107/2016 - 218 zo dňa 06.08.2020 rozhodol, že pokračuje s právnymi nástupcami pôvodnej žalovanej, ktorá zomrela po podaní žaloby, dňa 29.01.2020.

8. Súd ďalej uznesením č. k. 9C/107/2016 - 234 zo dňa 12.01.2021, pripustil zmenu petitu žaloby tak, v konaní rozhodoval o žalobnom petite v zmysle ktorého žalobca žiadal, aby súd určil, že žalobca bol výlučným vlastníkom pozemku registra "C" v katastrálnom území X., obec X., okres Nitra s parcelným číslom XXXX, orná pôda o výmere 13.201 m² ku dňu jeho vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18.08.2016 Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10.10.2016, č. 24929/2016/B624-SV/664203/To.

9. Súd uznesením č. k. 9C/107/2016 - 276 zo dňa 18.06.2021 pripustil vstup intervenienta do konania a to na stranu žalovaných.

10. Súd na prejednanie veci opätovne nariadol pojednávanie, na ktoré sa nedostavili strany sporu ani intervenient, pričom súd vykonal pojednávanie v ich neprítomnosti podľa § 180 CSP, keďže mal na taký postup preukázateľne splnené podmienky, obzvlášť v situácií, keď sa na pojednávanie dostavili právni zástupcovia strán sporu, ako aj právny zástupca intervenienta.

11. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní vo svojom prednese uviedol, že trvá na podanej žalobe v znení zmeny žaloby. Krajský súd v Nitre dal za pravdu žalobcovi, že súd postupoval nesprávne, keď zmenu žaloby nepripustil. Žalobca trvá na tom, že má naliehavý právny záujem na určení vlastníctva a že žalovaní sú pasívne, vecne legitimovaní a to vzhľadom na zapísanú poznámku o tomto súdnom konaní vo februári 2016. So vstupom intervenienta žalobca nesúhlasil a to vzhľadom na absolútnu

neplatnosť zmluvy medzi spoločnosťami MH Invest a MH Invest II, na absolútnu neplatnosť musí súd prihliadať ex offa a to bez ohľadu na to, že sa vedie konanie o preskúmanie zákonnosti samotného vyvlastnenia a to na Krajskom súde v Nitre, sp.zn. 11S/261/2016. Tiež zdôraznil, že úschova náhrady za vyvlastnenie je vedená na tunajšom súde pod sp.zn 12U/4/2016. Kúpna zmluva uzavretá medzi žalobcom a žalovaným je určitým, zrozumiteľným a jasným právnym úkonom neexistuje žiadny dôvod jej neplatnosti a preto je pre žalovaného záväzná. To že neprišlo ku vkladu znamená len to, že nenastali vecno-právne následky a teda nedošlo k zápisu na LV. Kúpna zmluva však spĺňa všetky hmotnoprávne náležitosti podľa občianskeho práva a teda je na mieste, aby súd určil, že žalobca bol vlastníkom ku dňu vyvlastnenia. Žalobca tiež poukazuje na to, že súvis s týmto konaním má aj spomínané konanie o zrušenie rozhodnutia o vyvlastnení kde však do dnešného dňa a to ani po 5 rokoch nebol vytýčený termín pojednávania. Čo sa týka prípadného predkupného práva štátu, ktoré bolo dôvodom zastavenia vkladového konania ani prípadné porušenie nezakladá neplatnosť právneho úkonu ani dodatočnú nemožnosť splnenia okrem toho predkupné právo v čase uzavretia zmluvy dňa 15.06.2015 ani neexistovalo. V záverečnej reči poznamenal, že čo sa týka vyjadrení žalovaného tieto skutočnosti ním uvádzané považuje žalobca za nepravdivé a nepreukázané. Čo sa týka prípadnej aplikácie zákona č. 40/2014 ten bol nálezom Ústavného súdu takmer v celosti okrem úvodných ustanovení zrušený tak ako uvádzali na pojednávaní dňa 05.03.2019, ale v tom čase bola len pozastavená účinnosť. Čo sa týka rozhodnutia NSSR 1Cdo/36/2020 toto rozhodnutie je napadnuté ústavnou sťažnosťou pre arbitrárnosť záverov. Žalobca navrhuje, aby súd žalobe vyhovel a pre prípad úspechu si uplatňuje náhradu trov konania.

12. Právny zástupca žalovaných odkázal na svoje predchádzajúce písomné a ústne vyjadrenia. Mal za to, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na zmenenom žalobnom petite a žalovaní tak nie sú pasívne, vecne legitimovaní v tomto konaní. Žalobca zneužil neskúsenosť a dôverčivosť právnej predchodkyne žalovaných za účelom získania neoprávneného finančného prospechu, kúpna zmluva je tak v zmysle ustanovenia § 39a OZ. absolútne neplatná. Taktiež žalobca konal v rozpore s dobrými mravmi keď donútil žalovanú uzatvoriť úžernickú kúpnu zmluvu na základe čoho je táto zmluva podľa § 39 OZ. absolútne neplatná. Žalobca nie je ako nadobúdateľ osobou podľa § 4 ods. 1 zák. č. 140/2014 prevod vlastníctva pozemkov nepredchádzalo ponukové konanie podľa § 4 ods. 3 až 10 a § 5 tohto zákona, žalobca nepodal pred uzavretím kúpnej zmluvy žiadosť Okresnému úradu Nitra o overenie podmienok na nadobudnutie vlastníctva pozemkov podľa § 6 ods. 1 až 3 tohto zákona. Okresný úrad Nitra nevydal žalobcovi osvedčenie o splnení podmienok na nadobudnutie vlastníctva pozemkov podľa § 6 ods. 4 tohto zákona a prílohou kúpnej zmluvy v rozpore s § 6 ods. 8 písm. a tohto zákona nebolo osvedčenie o splnení podmienok na nadobudnutie vlastníctva pozemkov.

13. Právny zástupca intervenienta na pojednávaní poznamenal, že žalobu žiada v plnom rozsahu zamietnuť a priznať intervenientovi náhradu trov konania v plnom rozsahu. Žalobca nemá naliehavý právny záujem ani v zmysle zmeneného petitu pôvodná žalovaná a právny nástupcovia nie sú vlastníkmí vyvlastneného pozemku nie sú z tohto dôvodu ani príjemcov vyvlastňovacej náhrady zloženej v úschove 12U/4/2016 na Okresnom súde Nitra, preto voči nim nemôže existovať naliehavý právny záujem. Podanou žalobou nemožno odstrániť objektívne neistoty účastníkov konania. Určujúci rozsudok už nemal vplyv na zmenu vlastníckych právnych vzťahov čoho sa žalobca ani nedomáha iba sleduje vyplatenie náhrady za vyvlastnenie, na ktoré nemá v tomto konaní žiadny právny nárok. Vlastnícke právo pôvodnej žalovanej bolo na základe vyhovenia protestu prokurátora obnovené. Pôvodná žalovaná následne previedla na spoločnosť MH Invest z titulu predkupného práva štátu za čo dostala riadne vyplatenú kúpnu cenu. Následne vyvlastňovacie konanie je vzťahom medzi spoločnosťami MH Invest a MH Invest II, žalobca tak nemohol nadobudnúť vlastnícke právo nakoľko dňa 08.07 vzniklo k vyvlastnenému pozemku predkupné právo štátu, ktoré bolo uplatnené z toho dôvodu sa žalovaný nemôže stať vlastníkom vyvlastneného pozemku k momentu vyvlastnenia. Intervenient poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn 1Cdo/36/2020 kde skonštatoval všetky tieto závery právne významné a relevantné pre rozhodnutie v skutkovo obdobnej veci alebo totožnej veci. Čo sa týka námietky žalobcu o právneho predkupného práva síce v predmetnom zákone nie je vymedzený jeho obsah z početných rozhodnutí NSSR je zrejmé, že predkupné právo štátu nemožno vykonať analogicky podľa noriem súkromného práva, pretože to vyvoláva opačné účinky, jeho porušenie má opačné účinky ako v prípade predkupného práva podľa obč. zák. V zásade judikatúra vymedzila základné atribúty tohto predkupného práva a to obmedzenie zmluvnej voľnosti povinného v prípade jeho porušenia o vzniku záväzku má za následok práve dodatočnú nemožnosť plnenia, pretože vlastnícke právo je od tohto momentu neprevoditeľné.

14. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s prednesmi právnych zástupcov strán sporu a právneho zástupcu intervenienta, listinami: žaloba zo dňa 11.02.2016, vyjadrenie žalovanej zo dňa 14.12.2016, kúpna zmluva č. XXXX/X/BX zo dňa 15.06.2015, kúpna zmluva č. XXXXX/XXXX/XXXX/Lužianky/XXX/XXXX, výpis z Centrálného registra zmlúv, kúpna zmluva č. XXXXXXXXX, výpis z Centrálného registra zmlúv, rozhodnutie o vyvlastnení zo dňa 18.08.2016, rozhodnutie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10.10.2016, územnoplánovacia informácia Obce X. zo dňa 06.07.2015, listinné dôkazy predložené právnym zástupcom žalovanej č.l. 110 - 121, a zistil nasledovný skutkový a právny stav:

15 Medzi žalobcom ako kupujúcim a žalovanou ako predávajúcou bola dňa 15.06.2015 uzatvorená kúpna zmluva, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. X., obec X., okres Nitra, zapísanej Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, na LV č. XXXX, parcely registra "C" evidované na mape určeného operátu, parc. č. XXXX, druh pozemku: orná pôda o výmere 13201 m². Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bol Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor doručený dňa 02.07.2015. Žalovaná od kúpnej zmluvy odstúpila. Spoločnosť MH Invest, s.r.o. bola zapísaná ako vlastníč parc. č. XXXX o výmere 13201 m², ostatné plochy (LV č. XXXX). Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 21.06.2016 č. XXXXXXXXX uzatvorenej medzi MH Invest, s.r.o. ako predávajúcim a spoločnosťou MH Invest II, s.r.o., ako kupujúcim zverejnenej v Centrálnom registri zmlúv bola ako vlastníč pozemku zapísaná do katastra nehnuteľností spoločnosť MH Invest II, s.r.o. Právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-NR.OVBP2-2016/032185-53 zo dňa 18.08.2016 došlo okrem iného k vyvlastneniu pozemkov v prospech spoločnosti MH Invest s.r.o. Toto rozhodnutie bolo potvrdené rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR zo dňa 10.10.2016, č. 24929/2016/B624-SV/64203/To.Náhrada za vyvlastnenie, vrátane náhrady za vyvlastnenie pozemku, bola v zmysle rozhodnutia uložená do úschovy na Okresnom súde Nitra. Súd mal z obdobných vecí vedomosť o tom, že vláda Slovenskej republiky uznesením č. 401/2015 z 08.07.2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii.

16. Z čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX vyplýva, že výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. X., obec X., okres Nitra, parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. XXXX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 13201 m² je spoločnosť Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o.

17. Podľa § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

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

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

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

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

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

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

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

25. Podľa § 133 ods. 1,2 OZ, ak sa hnutelná vec prevádza na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo prevzatím veci, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak. Ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákone neustanovuje inak.

26. Podľa § 6 ods. 6 zák. č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov, náhradu za vyvlastnenie, ktorú nemožno vyplatiť z dôvodu, že do právoplatnosti rozhodnutia nebolo právoplatne skončené konanie o dedičstve alebo súdne konanie, alebo nebola právoplatne skončená exekúcia, ktorých predmetom je vlastníctvo vyvlastňovaného pozemku alebo vyvlastňovanej stavby, zloží vyvlastniiteľ v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení do úschovy na súde, v obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba.

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

28. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti ako aj citované zákonné ustanovenia súd žalobu zamietol, nakoľko dospel k názoru, že žalobca na podanej žalobe nemá naliehavý právny záujem. Vzhľadom na tieto skutočnosti sa meritom veci súd ďalej ani nezaoberal a k argumentom týkajúcim sa predmetu sporu sa súd z týchto dôvodov ani nevyjadruje. Čo sa týka nedostatku naliehavého právneho záujmu, žalobca nemá naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, pretože aj keby bol žalobca v konaní úspešný, neprinieslo by to žiadnu zmenu v právnom stave ohľadne predmetnej nehnuteľnosti, či sporných strán. Civilný sporový poriadok výslovne stanovuje, čoho sa môže žalobca domáhať, teda aké sú prípustné druhy žalôb z hľadiska obsahu petitu. Žalobou možno uplatniť pozitívne alebo negatívne určenie, či tu právo je alebo nie je. Žalobcu zaťažuje dôkazné bremeno, spočívajúce v povinnosti preukázať, že na určení právneho vzťahu alebo práva, v čase rozhodovania súdu, má naliehavý právny záujem. Tento je daný spravidla v prípade, keď sa nemožno domáhať priamo plnenia, a ak právne postavenie žalobcu by bez takéhoto určenia bolo neisté. Žaloba podaná žalobcom je v zmysle vyššie citovaného zákonného ustanovenia žalobou určovacou a žalobca sa jej môže domáhať len vtedy, ak je na tom naliehavý právny záujem, ktorý je daný vtedy, ak existuje aktuálny stav objektívnej neistoty medzi stranami sporu, ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť a právne postavenie žalobcu je ohrozené, pričom ani jedna z týchto podmienok podľa názoru súdu splnená nie je. Žalovaný previedol nehnuteľnosť spoločnosti MH Invest s.r.o. pričom mu vyplatená kúpna cena. Spoločnosť MH Invest s.r.o. previedla nehnuteľnosť spoločnosti MH Invest II s.r.o., následne bola nehnuteľnosť vyvlastnená právoplatným rozhodnutím vyvlastňovacieho orgánu. Ako vlastníč nehnuteľnosti je v katastri evidovaná spoločnosť MH Invest, s.r.o. (aktuálne č. LV XXXX, k.ú. X.). Daný stav nie je možné zmeniť podanou žalobou na určenie vlastníctva, bez toho, aby nebol stranou sporu takéhoto konania subjekt, ktorý ako vlastníč nehnuteľnosti je zapísaný v katastri nehnuteľností. Nadobudnutie vlastníctva vyvlastnením je osobitný druh nadobudnutia vlastníctva, ktoré nie je odvodené od práv právneho predchodcu. Aktuálny evidovaný vlastníč nehnuteľnosti nie je právnym nástupcom žalovaného. Tu súd poukazuje na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre sp. zn. 6Co /25/2016 zo dňa 11.3.2015, podľa ktorého rozsudok v zmysle § 159 ods. 2 O.s.p. (teraz § 228 ods. 1 CSP) o určení vlastníctva je záväzný len pre účastníkov konania, môže byť predpokladom pre vykonanie zmeny v zápise vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, len ak účastníkmi konania boli všetky osoby aktuálne (v čase rozhodovania) zapísané v katastri ako vlastníci. Žalobca nemá naliehavý právny záujem na podaní žaloby ani z dôvodu uplatňovania si náhrady za vyvlastnenie, pretože žalovaná (respektíve jej právni nástupcovia) mala vyplatenú kúpnu cenu a úschova náhrady za vyvlastnenie sa týka vzťahu medzi spoločnosťami MH Invest s.r.o. a MH Invest II s.r.o. Žalobcovi by ani v prípade vyhovieia žalobe nevznikol zákonný nárok na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie. Súd pripustil zmenu žaloby, pričom žalobca ani po zmene žaloby nemá naliehavý právny záujem aj vzhľadom na to, že podľa § 137 písm. c) CSP súd rozhoduje, či tu právo je alebo nie je a nie o tom či tu právo bolo alebo nebolo. Nejde o žalobu, ktorá rieši aktuálnu

otázku. Žalobca nemôže mať naliehavý právny záujem na požadovanom určení, pretože vzhľadom na vznik predkupného práva štátu po uzatvorení zmluvy, ale pred vznikom vlastníckeho práva vkladom do katastra nehnuteľností (pričom predkupné právo štátu bolo následne uplatnené), nikdy žalobca nebol a ani nemohol byť zapísaný ako vlastníak predmetnej nehnuteľnosti, t.j. nenadobudol ani nemôže nadobudnú vlastnícke právo. Obdobne vec posúdil aj Krajský súd v Nitre v konaní 8Co/297/2018, ktorý konštatoval, že takto podaná žaloba podľa názoru odvolacieho súdu nie je účinný procesný nástroj ochrany práva žalobcu a bez tohto určenia jeho právo nebude ohrozené a nestane sa neistým; ním tvrdené vlastnícke právo v správnom konaní nebolo akceptované, pretože o náhrade za vyvlastnenie bolo rozhodnuté tak, že patrí vlastníkovi pozemku MH Invest II., s.r.o., Bratislava, ktorý ju mal previesť na účet spoločnosti MH Invest s.r.o., Bratislava. Súd poukazuje na rozhodnutie NS SR sp. zn.6Sžr/3/2018 zo dňa 08. 05. 2018, v odôvodnení ktorého sa uvádza, že zmluvná voľnosť vlastníkov pozemkov, ku ktorým sa viaže zákonné predkupné právo štátu (§ 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), je obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade ich zamýšľaného predaja tieto prednostne ponúknuť na kúpu štátu. Neprihliadnutie katastrálneho úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností na existenciu inštitútu zákonného predkupného práva štátu, ktoré obmedzuje zmluvnú voľnosť povinného subjektu, je v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z. a to i vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo ex lege až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (rozhodnutie 8Co/297/2018 - 330, bod 13). Účelom požadovaného určenia nie je zmena osoby zapísanej ako vlastníak v katastri nehnuteľností, ale vyplatenie náhrady za vyvlastnený pozemok. Žaloba o plnenie má prednosť pred žalobou o určenie, žalobca touto žalobou nesleduje zosúladenie zhody zápisu vo verejnom registri so skutočným právnym stavom - zápis jej vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti, ale ide mu 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; žalobný nárok na plnenie by konzumoval aj určovací žalobný nárok, prípadne sa domáhať určenia, komu tvrdená náhrada za vyvlastnenie patrí. Ani úspech žalobcu v správnych konaniach by nepriniesol zmenu v právnym stave ohľadne predmetnej nehnuteľnosti, keďže vzhľadom na vyvlastnenie by už nebolo možné žalobcu zapísať ako vlastníka nehnuteľnosti a nezmenilo by to názor súdu, že žalobca nemá na podanej žalobe naliehavý právny záujem a neodstránil by sa tým ani nedostatok pasívnej vecnej legitímácie na strane žalovaného. Pod vecnou legitímáciou, či už aktívnou alebo pasívnou sa vo všeobecnosti v občianskom súdnom konaní rozumie oprávnenie alebo povinnosť strán sporu vyplývajúce z hmotného práva. Vecnú legitímáciu má ten zo strán sporu, komu svedčí stav z hmotného práva, teda kto je nositeľom subjektívneho práva (aktívna vecná legitímácia) alebo nositeľom subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva (pasívna vecná legitímácia), o ktorých sa v konaní rozhoduje. O nedostatok pasívnej vecnej legitímácie ide naopak vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotno-právnej povinnosti (žalovaný), nie je nositeľom hmotno-právnej povinnosti, o ktorú v konaní ide. Žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a ako žalovanú označil D. G. (ktorá v priebehu konania zomrela). Čo sa týka nedostatku pasívnej vecnej legitímácie, žalobca sa domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam voči subjektu, ktorý nie je evidovaný v katastri nehnuteľností ako vlastníak nehnuteľností, z tohto dôvodu mal súd za to, že pôvodne žalovaná, ani jej právni nástupcovia nie sú pasívne legitímovaní a žaloba voči nim je teda nedôvodná. Okrem toho, ani ku dňu vyvlastnenia nebola ani pôvodná žalovaná vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, pretože vlastníkom spornej nehnuteľnosti bol v čase realizácie vyvlastnenia intervenient, ktorý nadobudol nehnuteľnosť na základe kúpnej zmluvy od spoločnosti MH Invest, s.r.o. Vo vzťahu k poznámke podľa § 228 ods. 2 CSP, súd uvádza, že táto síce pôsobí aj voči neskorším nadobúdateľom nehnuteľnosti a prioritne má upozorňovať na to, že v prebiehajúcom konaní môže byť určené vlastnícke právo osoby, ktorá si dala poznámku zapísať a prípadné pozitívne rozhodnutie sa bude vzťahovať aj neskorším vlastníkom, avšak v tomto konaní žalobca nežiada dosiahnutie zápisu jeho osoby ako vlastníka do katastra nehnuteľností, ale ide mu o vyplatenie náhrady za pozemok. Poznámka má význam len vtedy, ak dôjde na základe rozhodnutia k zápisu nového vlastníka do katastra nehnuteľností. V danej veci aj v prípade pozitívneho výroku žalobca nikdy nemôže byť ako vlastníak zapísaný do katastra nehnuteľností, preto nie je toto ustanovenie na danú vec aplikovateľné a teda žalovanému nesvedčí pasívna vecná legitímácia (ako vlastníak nehnuteľnosti je aktuálne vedená iná osoba).

29. Súd na záver poukazuje na rozhodnutie NSSR zo dňa 27.1.2021, sp. zn. 1Cdo/36/2020, ktorým bolo dovolanie žalobkyne v skutkovo zhodných veciach odmietnuté, z odôvodnenia ktorého vyplýva, že v prejednávanej prípadne bola nepochybné otázkou zásadného právneho významu otázka existencie

naliehavého právneho záujmu žalobkyne na predmetnom určení, ktorá mala vplyv na výsledok odvolacieho konania - zamietnutí žaloby. Jej 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. októbra 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. augusta 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/ žalobkyňou tvrdené vlastnícke právo v správnom konaní nebolo akceptované z dôvodu, že o náhrade za vyvlastnenie bolo rozhodnuté tak, že patrí vlastníkovi spoločnosti MH Invest, s.r.o.; e/ v danom prípade nejde ani o prípad určovacej žaloby ako prostriedku ochrany už porušeného práva, pretože žalobkyňa touto žalobou nesleduje zosúladenie zhody zápisu vo verejnom registri so skutočným právnym stavom (zápis jej 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 žalobkyne na predmetnom určení. V dovolaní žalobkyňou namietané právne posúdenie týkajúce sa vyriešenia ňou 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 žalobkyne na predmetnom určení bol odvolacím súdom preukázaný viacerými skutkovými zisteniami (bod. 28.2. tohto odôvodnenia). 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.

30. Podľa § 255 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

31. Podľa § 396 ods. 3 CSP, ak odvolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne o náhrade trov súd prvej inštancie v novom rozhodnutí o veci.

32. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

33. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

34. Keďže v predmetnom prípade súd vo veci rozhodol rozhodnutím, ktorým sa konanie končí bolo jeho povinnosťou rozhodnúť aj o nároku na náhradu trov konania. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa pomeru úspechu v zmysle § 255 ods. 1 CSP s poukazom na § 396 ods. 3 CSP (v prípade výroku ohľadne úspechu medzi žalobcom a žalovanými v 1.) až 3.) rade). Keďže žalovaní v 1.) až 3.) rade a intervenient boli v konaní v plnej miere úspešní a žalobca nedosiahol žiadny materiálne merateľný úspech, súd priznal žalovaným v 1.) až 3.) rade, ako aj intervenientovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu (100 %). Súd zároveň vo výroku, ktorým priznal nárok na náhradu trov konania žalovaným v 1.) až 3.) rade navyše precizoval, že ide o trovy konania, ktoré im vznikli pred súdom prvej inštancie, ako aj v konaní pred odvolacím súdom a to s poukazom na dikciu § 396 ods. 3 CSP. Dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 257 CSP súd v prejednávanej spore nevzhliadol. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne, dvojmo, na Okresnom súde Nitra.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 C. s. p.) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 C. s. p.).

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

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.