

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 11Co/67/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4115227565
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 02. 2026
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Šišková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2026:4115227565.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Šiškovej a členov senátu JUDr. Dariny Vargovej a Mgr. Mareka Janigloša, v spore žalobcov: 1/ A. B., nar. XX. XX. XXXX, C. XXX/XXX, D., 2/ E. C., nar. XX. XX. XXXX, F. XXX/X D., 3/ G. B., nar. XX. XX. XXXX, H. I. J. XXX/XX, K., 4/ L. B., nar. XX. XX. XXXX, F. XXXX/X D., všetci zastúpení advokátskou kanceláriou BIZOŇ & PARTNERS, s.r.o., Laurinská 4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 36 833 533, proti žalovanému: L. K., nar. XX. XX. XXXX, I. XXXX/X M., H., o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a o určenie, komu patrí finančná náhrada za vyvlastnenie, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 8C/1/2025-606 zo dňa 30. 04. 2025, takto

rozhodol:

- I. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I. a IV. potvrdzuje.
- II. Výrok II. napadnutého rozsudku m e n í tak, že v tejto časti žalobu z a m i e t a .
- III. Výrok III. napadnutého rozsudku m e n í tak, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania.
- IV. Žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov tohto odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Nitra (ďalej len súd prvej inštancie) napadnutým rozsudkom určil, že v zmysle výrokovej časti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky zo dňa 29. 02. 2016, č. OU-NR-OVBP2-2016/006512-5 (ďalej len rozhodnutie o vyvlastnení) vlastníkom pozemku evidovaného na katastrálnej mape ako parcela registra „C“ č. XXXX orná pôda o výmere 5066 m² v tom čase zapísaného na LV č. XXXX pre k. ú. D. a spoluvlastníckeho podielu vo výške 5/12 k celku k pozemku evidovaného na katastrálnej mape ako parcela registra „C“ č. XXXX orná pôda o výmere 13 342 m² v tom čase zapísaného na LV č. XXXX pre k. ú. D., bol v čase právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení L. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XXX/XXX, XXX XX D. (výrok I.) Výrokom II. určil, že podľa rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky zo dňa 29. 02. 2016, č. OU-NR-OVBP2-2016/006512-5 náhrada za vyvlastnenie pozemku: parcely CKN s parcelou č. XXXX orná pôda o výmere 13.342 m² a parcela CKN s p.č. XXXX orná pôda o výmere 5.066 m² nachádzajúcich sa v k. ú. D. patrí L. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XXX/XXX, XXX XX D.. Žalobcom v 1. až 4. rade súd priznal voči žalovanému náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v rozsahu 100 % spoločne a nerozdielne, o výške ktorých súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku (výrok III.). Žalobkyni v 3. rade priznal voči žalovanému náhradu trov dovolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku (výrok IV.).

2. Pôvodný žalobca, L. B., nar. XX. XX. XXXX, sa žalobou domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených vo výroku rozsudku. Konanie bolo vedené pod sp. zn. 15C/490/2015. Súd uznesením zo dňa 07. 08. 2018 č. k. 15C/490/2015-190 pripustil zmenu žaloby, na základe ktorej sa žalobca domáhal určenia, že podľa rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky zo dňa 29. 02. 2016, č. OU-NR-OVBPII2016/006512-5 náhrada za vyvlastnenie pozemku: parcely CKN s parcelou č. XXXX orná pôda o výmere 13.342 m² a parcela CKN s p.č. XXXX orná pôda o výmere 5.066 m² nachádzajúcich sa v k. ú. D. patrí L. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XXX/XXX, D., alebo alternatívne určenia, že v zmysle výrokovvej časti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky zo dňa 29. 02. 2016, č. OU- NR-OVBPII-2016/006512-5 (ďalej len rozhodnutie o vyvlastnení); vlastníkom pozemku evidovaného na katastrálnej mape ako parcela registra „C“ č. XXXX orná pôda o výmere 5.066 m² v tom čase zapísaného na LV č. XXXX pre k. ú. D. a spoluvlastníckeho podielu vo výške 5/12 k celku k pozemku evidovaného na katastrálnej mape ako parcela registra „C“ č. XXXX orná pôda o výmere 13.342 m², v tom čase zapísaného na LV č. XXXX pre k. ú. D., bol v čase právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení L. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XXX/XXX, D.. Návrh žalobca odôvodnil zmenou skutkového stavu, keď po podaní žaloby došlo k právoplatnému vyvlastneniu nehnuteľností, ktorá bola premetom konania a nie je možné domáhať sa určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Náhrada za vyvlastnenie bola zložená do depozitu Slovenského pozemkového fondu, ktorý ju vyplatí oprávnenej osobe v závislosti od výsledku tohto súdneho konania.

3. Súd prvej inštancie rozsudkom zo dňa 28. 03. 2019, č. k. 15C/490/2015-277 určil, že podľa rozhodnutia OÚ NR - odbor výstavby a bytovej politiky zo dňa 29. 02. 2016 č. OU-NR-OVBPII-2016/006512-5 náhrada za vyvlastnenie pozemku parcela CKN s parcelou č. XXXX - orná pôda o výmere 13.342 m² a parcela CKN parcela č. XXXX - orná pôda o výmere 5066 m² nachádzajúcich sa v KÚ D. patrí L. B., nar. XX. XX. XXXX, D., C. XXX/XXX. O trovách konania rozhodol tak, že žalobca má nárok na plnú náhradu trov konania vo výške 100 %. Proti predmetnému rozsudku podal žalovaný odvolanie, o ktorom odvolací súd rozhodol tak, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Odvolací súd sa nestotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že si žalobca uplatnil eventuálny petít, v dôsledku čoho súd prvej inštancie vyhovel primárnemu petitu a o eventuálnom petite nerozhodoval. Podľa názoru odvolacieho súdu ide o dva samostatné žalobné petity, ktorými sa mal súd prvej inštancie zaoberať a rozhodnúť o nich a posúdiť tiež naliehavosť právneho záujmu žalobcu vo vzťahu ku každému zo žalobcom takto uplatnenému petitu žaloby. V ďalšom konaní mal súd prvej inštancie posúdiť, na ktorom z navrhovaných výrokov rozhodnutia má žalobca naliehavý právny záujem.

4. Súd prvej inštancie (v poradí druhým) rozsudkom č. k. 15C/490/2015-387 zo dňa 02. 03. 2021 určil, že v zmysle výrokovvej časti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky zo dňa 29. 02. 2016, č. OU- NR-OVBPII2016/006512-5 (ďalej len rozhodnutie o vyvlastnení); vlastníkom pozemku evidovaného na katastrálnej mape ako parcela registra „C“ č. XXXX orná pôda o výmere 5066 m² v tom čase zapísaného na LV č. XXXX pre k. ú. D. a spoluvlastníckeho podielu vo výške 5/12 k celku k pozemku evidovaného na katastrálnej mape ako parcela registra „C“ č. XXXX orná pôda o výmere 13 342 m² v tom čase zapísaného na LV č. XXXX pre k. ú. D., bol v čase právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení L. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XXX/XXX, D.. Výrokom II. žalobu vo zvyšku zamietol a výrokom III. rozhodol, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania. Súd prvej inštancie vychádzal z toho, že žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení jeho vlastníckeho práva ku dňu vyvlastnenia, pretože určenie príjemcu náhrady zloženej na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu za vyvlastnený pozemok, ktorý je predmetom konania, je závislé od výsledku tohto konania. Naliehavý právny záujem na určení, komu má byť zložená finančná náhrada za vyvlastnenie vyplatená, nebol preukázaný.

5. Proti uvedenému rozsudku podal odvolanie žalovaný v časti určenia vlastníckeho práva a trov konania a žalobca v časti trov konania. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd zistiac, že žalobca dňa XX. XX. XXXX zomrel, rozhodol o pokračovaní v konaní so žalobkyňou v 3. rade ako právnu nástupkyňou po zomrelom žalobcovi, keď v zmysle dedičského rozhodnutia súd schválil dohodu dedičov, podľa ktorej dedila žalobkyňa v 3. rade. Odvolací súd rozsudkom č. k. 9Co/35/2021 – 496 zo dňa 30. 06. 2022 rozsudok súdu prvej inštancie v jeho napadnutom vyhovujúcom výroku (I.) zmenil tak, že žalobu zamietol a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Dôvodil, že naliehavý právny záujem na požadovanom určení nie je daný, pretože petít žaloby, skutkové tvrdenia a právne posúdenie, sa neviaže na odstránenie konkrétnej spornosti žalobcom uplatňovaného práva.

6. Na základe dovolania podaného žalobkyňou v 3. rade dovolací súd uznesením č. k. 1Cdo/210/2022 zo dňa 27. 11. 2024 rozsudok Krajského súdu v Nitre sp. zn. 9Co/35/2021 a rozsudok Okresného súdu Nitra č. k. 15C/490/2015-387 zrušil a vrátil vec Okresnému súdu Nitra na ďalšie konanie. Dovolací súd konštatoval, že žalobca v priebehu konania na súde prvej inštancie zomrel pred vyhlásením rozsudku, ktorý bol predmetom odvolacieho prieskumu, z čoho vyplýva, že v čase rozhodovania súdu prvej inštancie procesnou subjektivitou nedisponoval. Dovolací súd preto vec vrátil súdu prvej inštancie na odstránenie uvedeného procesného pochybenia.

7. Vec bola následne na súde prvej inštancie zapísaná a vedená pod sp. zn. 8C/1/2025. Súd uznesením č. k. 8C/1/2025 zo dňa 21. 02. 2025 rozhodol o pokračovaní s právnymi nástupcami žalobcu, a s dedičmi poručiťľa - manželkou (žalobkyňa v 1/) a deťmi poručiťľa (žalobcami 2/ až 4/). Súd mal za to, že sporný majetok (pozemky) neboli prejednané v dedičskom konaní po zomrelom žalobcovi, a keďže sa jedná o určenie vlastníckeho práva, je nevyhnutné, aby stranami sporu boli všetci, ktorých sa takéto právo týka, teda všetci do úvahy prichádzajúci dedičia pôvodného žalobcu. Ich okruh bol stanovený v dedičskom uznesení Okresného súdu Nitra č. k. 11D/60/2021-34, Dnot 87/2021 zo dňa 19. 04. 2021.

8. Z odôvodnenia podanej žaloby vyplýva, že dňa 27. 05. 2015 Vláda SR uznesením č. 290/2015 schválila návrh legislatívneho zámeru zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií v znení neskorších predpisov o významných investíciách. Dňa 07. 07. 2015 predložilo Ministerstvo hospodárstva SR podľa § 1 ods. 3 písm. b/ zákona o významných investíciách žiadosť o vydanie osvedčenia o významnej investícii na stavbu s názvom „Vybudovanie strategického parku v lokalite okrese Nitra, v katastrálnom území L., N., M., D., O. I. N.“. Dňa 08. 07. 2015 Vláda SR uznesením č. 401/2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom Vybudovanie strategického parku a uložila Ministerstvu hospodárstva SR povinnosť vydať osvedčenie o významnej investícii na realizáciu stavby. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že dňa 07. 07. 2015 ho v práci navštívil žalovaný a ponúkol mu odkúpiť jeho pozemok č. 1, pričom o druhom pozemku sa nezmienil. Ponúkol mu kúpnu cenu vo výške cca 0,45eur/m², pričom tvrdil, že nikto mu vyššiu cenu neponúkne, nakoľko je uvedená orná pôda bezcenná. Po výslovnom presvedčení žalovaným s kúpnu cenou súhlasil. Ešte v ten istý deň prišiel žalovaný spolu s notárkou a žalobcovi predložil kompletne vypracovanú zmluvu, ktorú tento nemal čas si ani prečítať. Žalovaný sa vtedy vyjadril, že má záujem odkúpiť obe parcely vo vlastníctve žalobcu. Notárka spolu so žalovaným ho ubezpečili, že mu poštou doručia originál zviazanej zmluvy, ktorý mu doposiaľ doručený nebol. Žalovaný mu odovzdal hotovosť vo výške 8.311,- eur. Po odchode žalovaného žalobca následne zistil, že podpísal zámennú zmluvu, ktorou zamenil jeho pozemky za pozemok nachádzajúci sa v k. ú. H., P. Q., vedený na LV č. XXXX ako parcela registra „E“ č. XXXX/X orná pôda o výmere 10.915 m². O tejto zámene nemal vedomosť, nakoľko mu žalovaný počas stretnutia hovoril o výkupe jeho pozemkov a rovnako mu aj vyplatil finančné prostriedky. Dňa 15. 07. 2015 bol na základe rozhodnutia Okresného úradu Senec č. V 5703/15 katastrálneho odboru povolený vklad do katastra nehnuteľností, ktorým bol do katastra nehnuteľností zapísaný ako nový vlastník pozemkov č. 1 a 2 žalovaný. Po povolení vkladu do katastra nehnuteľností sa žalobca dozvedel, že spoločnosť MH Invest s. r. o. začala vykupovať viaceré pozemky, vrátane jeho pozemkov, za účelom výstavby strategického parku, pričom kúpna cena ponúkaná spoločnosťou MH Invest s. r. o. bola vo výške cca 15,11 eura/m². V konečnom dôsledku by kúpna cena ponúkaná MH Invest s. r. o. za pozemky predstavovala sumu 160.543,75 eura. Žalovaný v dôsledku opísaného konania, len prostredníctvom toho, že uviedol žalobcu do omylu, nadobudol zisk v priebehu niekoľkých dní sumou vo výške 152.232,75 eura. Žalovaný tak zneužil jeho neskúsenosť a dôverčivosť za účelom získania neoprávneného finančného prospechu. Žalobca poukázal na ustanovenie § 39a Občianskeho zákonníka a na to, že úžernícke zmluvy sú absolútne neplatné, pričom objektívnym znakom absolútnej neplatnosti právneho úkonu z dôvodu úžery je existencia hrubého nepomeru majetkovej hodnoty vzájomných plnení úžerníckeho právneho úkonu. Žalovaný rovnako konal v rozpore s dobrými mravmi, keď ho donútil uzatvoriť úžernícku zmluvu. Zámenná zmluva nebola uzatvorená vážne (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka), nakoľko žalobca nemal vedomosť, že uzatvára zámennú zmluvu. Konanie žalovaného nasvedčovalo k tomu, že má záujem o kúpu pozemkov, nakoľko mu ponúkol kúpnu cenu a reálne vyplatil aj finančné prostriedky. V tomto prípade išlo o nezhodu vôle s prejavom. Z vyššie uvedených dôvodov žalobca považoval zámennú zmluvu za absolútne neplatnú. Zámenná zmluva bola tiež uzavretá v rozpore so zákonom, a to zákonom č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku, ktorým boli sprísnené podmienky nadobudnutia vlastníckeho práva k poľnohospodárskym pozemkom. Vzhľadom na záver o neplatnosti zámennej zmluvy nenastali ani jej obliagačno-právne a vecno-právne účinky, v

dôsledku čoho žalovaný nenadobudol vlastníctvo pozemkov a ich vlastníkom je i naďalej žalobca. Keďže žalovaný je v rozpore so skutočným stavom zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastníkom pozemkov, tak existuje objektívny stav právnej neistoty, na základe čoho je daný naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k pozemkom.

9. Ďalej súd prvej inštancie uviedol, že žalobca, resp. následne jeho právni nástupcovia v konaní zotrvali na tvrdeniach a právnej argumentácii predloženej v žalobe, okrem rozporu uzatvorenej zmluvy so zákonom č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku, keďže dôvod neplatnosti odpadol, nakoľko ústavný súd vyhlásil tento zákon za protiústavný. Doplnil ďalší dôvod neplatnosti zámennej zmluvy s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6 Sžrk/3/2018, R 54/2018, podľa ktorého v prípade právneho úkonu, ktorým bolo porušené predkupné právo štátu podľa zákona č. 175/1999 Z. z., ide o absolútnu neplatnosť právneho úkonu podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Zámenná zmluva je neplatná z dôvodu porušenia predkupného práva štátu, ktoré vzniklo dňa 08. 07. 2015 na základe zákona č. 175/1999 Z. z. a uznesenia vlády č. 410/2015, na ktoré bol katastrálny úrad povinný vzhliadnuť aj pri rozhodovaní o vklade vlastníckeho práva z predmetnej zmluvy. Žalobca tvrdil, že vychádzajúc z rozhodnutia zo dňa 29. 02. 2016 č. OUNR-OVBP2-2016-006512-2 nemá inú možnosť, ako sa domôcť súdneho rozhodnutia, že bol vlastníkom pozemku v čase jeho vyvlastnenia alebo rozhodnutia, že mu patrí náhrada za vyvlastnenie. Ďalším dôvodom neplatnosti v zmysle § 49a Občianskeho zákonníka vidí žalobca v tom, že žalovaný predstieral vôľu kúpiť pozemky, nakoľko nebola uzatvorená kúpna zmluva. Žalovaný tak dostal žalobcu do omylu, pričom išlo o úmyselný omyl.

10. Žalovaný popieral skutkové tvrdenia uvádzané žalobcom. Predkupné právo štátu v čase uzatvorenia zmluvy neexistovalo. Porušenie predkupného práva štátu nezakladá absolútnu neplatnosť právneho úkonu a ani nemôže spôsobovať dodatočnú právnu nemožnosť plnenia. Tvrdil, že na predkupné právo štátu je potrebné analogicky aplikovať všeobecnú úpravu predkupného práva podľa § 602 až 606 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorej nemá porušenie predkupného práva za následok absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Porušenie predkupného práva nie je možné vykladať na ťarchu žalobcu. Žalobca (pôvodný - pozn.) v čase uzatvorenia zámennej zmluvy vedel, o aký právny úkon sa jedná. Žalovaný nemal vedomosť o pripravovanej investícii. Žalovaný oslovil viac ako 2500 vlastníkov, k uzatvoreniu zmlúv došlo cca so 70 vlastníkmi. Keďže nedisponoval finančnou hotovosťou, ponúkol na výmenu pozemky v H.. Zámennú zmluvu považuje za platnú. Žalobca nijako nepreukázal, že by okolnosti uzatvorenia zmluvy boli neštandardné. Obchodný zástupca kontaktoval žalobcu najskôr telefonicky, následne sa stretli a žalobca sa neprejavoval spôsobom, že zmluve nerozumie, nesúhlasí s ňou. Čo sa týka ceny, žalovaný vychádzal zo skúseností z cenových máp výskumného ústavu poľnohospodárskej pôdy. V čase podpisu zmluvy nebola verejne a ani žalobcovi známa informácia o tom, či sa aj na predmetnom pozemku bude nachádzať priemyselný park. Z výpovede žalobcu vyplýva, že mal dostatok času na prečítanie zmluvy. Nemal žiadne otázky, a tak nebolo možné zistiť, či zmluve rozumie, alebo nie. Žalobca so zmluvou v čase jej podpisu súhlasil. Žalovaný v poslednom vyjadrení žiadal žalobu zamietnuť. Argumentoval, že žalobca ani pri jednom zo žalovaných petitov nepreukázal naliehavý právny záujem. Žaloba nesmeruje k odstráneniu spornosti, žalobca si mohol uplatniť nárok iným spôsobom. Vlastníctvo štátu bolo platne zapísané, žalobca sa nesnažil tento zápis napadnúť.

11. Súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav: Zo zámennej zmluvy č. Q11+Q16a vyplýva, že pôvodný žalobca L. B., nar. XX. XX. XXXX a žalovaný uzavreli písomnú zámennú zmluvu, na základe ktorej účastníci zmluvy zamenili nehnuteľnosti patriace žalovanému v k. ú. H., obec H. na LV č. XXXX, parcely reg. „E“ č. XXXX/X orná pôda výmera 10.916 m² vo výške spoluvlastníckeho podielu 3/4 a nehnuteľnosti patriace pôvodnému žalobcovi v k. ú. D., obec D. zapísané na LV č. XXXX parcely reg. „C“ č. XXXX orná pôda, výmera 5066 m² v podiele 1/1 a na LV č. XXXX parcely reg. „C“ č. XXXX orná pôda výmera 13.342 m² vo výške spoluvlastníckeho podielu 5/12. Žalobca sa tak stal vlastníkom nehnuteľností k. ú. H. a žalovaný sa stal vlastníkom nehnuteľností v k. ú. D.. Katastrálny odbor Okresného úradu Senec povolil vklad vlastníckeho práva dňa 15. 07. 2015 pod č. V 5703/2015, čo preukazuje príslušné rozhodnutie o vklade. Vláda Slovenskej republiky uznesením z 08. 07. 2015 č. 401/2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii „Vybudovanie strategického parku“, ktorá sa týka aj predmetnej nehnuteľnosti. Okresnému úradu Nitra bola 22. 07. 2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR z 20. 07. 2015 o zápis predkupného práva štátu, prílohou ktorej bol uvedený zoznam pozemkov podľa katastrálnych území, na ktorých je potrebné vykonať zápis predkupného práva štátu a osvedčenie o tom, že stavba „Vybudovanie

strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Uvedená žiadosť bola zaevidovaná pod sp. zn. Z 5113/2015.

12. Rozhodnutím o vyvlastnení zo dňa 29. 02. 2016 č. OU-NR-OVBP2-2016/006512-5, právoplatného dňa 24. 03. 2016, odbor výstavby a bytovej politiky Okresného úradu Nitra rozhodol okresný úrad o vyvlastnení parcel č. XXXX, a parcel č. XXXX vlastníkovi - žalovanému za náhradu 83.999,01 eura a 76.547,26 eura, spolu 160.546,27 eura (15,11 eura/m², stanovená na základe znaleckého posudku č. 191/2015 vyhotoveného spoločnosťou ÚEOS – Komercia, a .s.), za účelom stavby – „Vybudovanie strategického parku“. V rozhodnutí bolo konštatované, že na Okresnom súde Nitra prebieha konanie o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Náhradu uhradí spoločnosť MH Invest, s.r.o. do 21 pracovných dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu.

13. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia (v poradí treťom) uviedol, že v konaní bola sporná otázka, kto bol vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území D., obec D., P. K., vedenej na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore zapísané na LV číslo XXXX, parc. registra „C“ a to parcela č. XXXX orná pôda o výmere 5.066 m² a LV č. XXXX k. ú. D., parc. registra „C“ a to parcela č. XXXX orná pôda o výmere 13.342 m² ku dňu vyvlastnenia a komu patrí z tohto dôvodu náhrada za vyvlastnenie uvedených pozemkov. Žalobcovia tvrdia, že vlastníkom bol ich právny predchodca (pôvodný žalobca) a žiadali určiť vlastnícke právo k predmetným pozemkom ku dňu vyvlastnenia, resp. žiadali určiť, že prijímateľom náhrady za vyššie uvedené pozemky, ktoré boli vyvlastnené, je pôvodný žalobca. V konaní nebolo sporné, že došlo k uzatvoreniu zámennej zmluvy, schváleniu návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii „Vybudovanie strategického parku“ a s tým súvisiacemu vzniku predkupného práva štátu, že došlo k vyvlastneniu sporných pozemkov, sporná nebola výška náhrady za vyvlastnené pozemky a skutočnosť, že pozemky sú vo vlastníctve štátu. Spornou bola otázka platnosti zámennej zmluvy a s tým súvisiaca otázka vlastníckeho práva ku dňu vyvlastnenia a otázka, komu patrí vyvlastňovacia náhrada.

14. Vzhľadom na vyjadrený právny názor odvolacieho súdu formulovaný v uznesení č. k. 9Co/240/2019 – 342 zo dňa 26. 11. 2020, že v predmetnom konaní ide o dva samostatné žalobné petity, ktorým je súd prvej inštancie stále viazaný (predmetné uznesenie zrušené nebolo), súd prvej inštancie posudzoval oba petity v zmysle uvedeného záveru odvolacieho súdu ako samostatné.

15. Vo vzťahu k žalobnému nároku, ktorým žalobcovia žiadali určiť vlastnícke právo späť ku dňu vyvlastnenia v prospech pôvodného žalobcu, bol súd toho názoru, že v podmienkach prejednávanej veci je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Aj keď skoršia rozhodovacia prax súdov vo všeobecnosti záver na určení vlastníckeho práva do minulosti odmietala (rozhodnutie NS SR 2Cdo 32/98, 2Cdo 131/06), a to aj v skutkovo obdobných veciach na tunajšom súde (prípadne na odvolacom súde), neskoršie rozhodnutia vyšších súdnych autorít vyvodili záver o danosti naliehavého právneho záujmu v skutkovo obdobných veciach. Ústavný súd SR v náleze sp. zn. II. ÚS 482/2021 zo dňa 01. 06. 2022 vyslovil, že určovacia žaloba sa javí ako spôsobilá vyriešiť spornú právnu otázku – kto bol vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu jej vyvlastnenia, a teda komu sa má vyplatiť náhrada za vyvlastnenie zložená do úschovy súdu. Ďalej ústavný súd uviedol, že možno dodať, že zo žiadneho ustanovenia ani judikatúry nevyplýva, že naliehavý právny záujem je daný nevyhnutne len v situácii, ak sa určovacím výrokom sleduje zosúladenie zápisu vo verejnom registri a skutočného stavu; je to totiž len jeden z možných prípadov, keď je naliehavý právny záujem daný, avšak nie jediný. Na základe uvedeného nálezu v nadväzujúcom sp. zn. 1Cdo/121/2022 Najvyšší súd SR v rozhodnutí zo dňa 27. 06. 2023 zopakoval vyššie uvedený názor ústavného súdu a konštatoval, že súd sa má dôkladne zaoberať otázkou, či sa odvolateľka neobracala na súd bezdôvodne, či rozsudok odstráni jej právnu neistotu a ak je toho názoru, že odvolateľka má iné možnosti ochrany, z odôvodnenia rozhodnutia musí jasne vyplývať, ktorá iná možnosť právnej ochrany má mať pred určovacou žalobou prednosť. Dovolací súd uviedol, že má za to, že v predmetnom spore by práve určovacia žaloba (a nie žaloba na plnenie ako tvrdili sudy nižšej inštancie) vyriešila úplne spornosť práva, keďže by sa určil vlastník predmetnej nehnuteľnosti, a tak by sa vyriešila aj otázka, komu dotknutá náhrada za vyvlastnenie naozaj patrí.

16. Z jednotlivých podaní a vyjadrení pôvodného žalobcu, ako aj jeho právnych nástupcov (aktuálnych žalobcov) nepochybne vyplýva, že účelom podania žaloby je domôcť sa vyvlastňovacej náhrady zloženej do depozitu Slovenského pozemkového fondu, za vyvlastnené pozemky, ktoré podľa žalobcov patrili

ku dňu vyvlastnenia do vlastníctva pôvodného žalobcu. Ak správny orgán stanovil ako podmienku na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie vyriešenie otázky, kto bol v rozhodnom čase vlastníkom pozemku (nakoľko táto skutočnosť bola sporná a prebieha o nej súdne konanie), potom pozitívne rozhodnutie o žalobe je spôsobilé vyriešiť neisté právne postavenie žalobcov. Bez vyriešenia otázky spornosti vlastníctva k vyvlastnenému pozemku by zrejme náhrada zostala aj naďalej v depozíte, čo by neriešilo problém, pre ktorý bola do neho vložená. Dôvodom zloženia náhrady do depozitu je práve prebiehajúce konanie, účelom ktorého je určiť, kto bol v čase vyvlastnenia vlastníkom, a teda na tom základe v konečnom dôsledku stanoviť, komu má byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie pozemku. V danom prípade teda určovací žaloba vytvára pevný právny základ pre právny vzťah účastníkov sporu, pričom žaloba na plnenie je vzhľadom na zistené skutkové okolnosti problematická. Súd preto uzatvoril, že žalobcovia majú naliehavý právny záujem na určení, že pôvodný žalobca bol v čase právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení vlastníkom sporných nehnuteľností, nakoľko vyriešenie tejto otázky odstráni spornosť práva medzi stranami a pozitívne rozhodnutie o vlastníckom práve pôvodného žalobcu ovplyvní aj právne ich súčasných žalobcov, ktorí si budú môcť ako dedičia uplatniť nároky titulom vlastníckeho práva ich právneho predchodcu k nehnuteľnosti, ktorá bola vyvlastnená.

17. Súd prvej inštancie následne pristúpil k vecnému posúdeniu žaloby a dospel k záveru, že predmetná zámenná zmluva je neplatná. Pôvodný žalobca namietal neplatnosť zámennej zmluvy z viacerých dôvodov. Pôvodný žalobca, ako vyplynulo z jeho výsluchu, nemal v úmysle zámennú zmluvu uzatvoriť, na základe predzmluvných rokovaní ako aj z dôvodu vyplatenia „kúpnej ceny“ bol uzrozumený s predajom pozemkov. Pozemky nachádzajúce sa v H. nepoznal a nemal ani záujem ich nadobudnúť do vlastníctva. Tvrdenia žalovaného, že žalobca vedel, čo podpisuje, nepodporuje žiaden dôkaz. Pokiaľ potom sám žalovaný nerozporoval tvrdenie, že si žalobca pred podpisom zmluvu ani neprečítal, uvedená obrana žalovaného je tým pádom bezpredmetná. Súd konštatoval, že zámenná zmluva je v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka neplatná pre nedostatok vážnosti vôle, nakoľko podľa objektívnych okolností daného prípadu pôvodný žalobca nechcel vyvolať následky, ktoré s takýmto prejavom vôle normy občianskeho práva spájajú, a to zámenu nehnuteľností.

18. Ďalej poukázal súd na špecifiká uzatvárania zámennej zmluvy. Žalovaný pôvodného žalobcu vyhľadal, predstrel mu ponuku, s vopred pripravenou zmluvou prišiel za ním opätovne aj s ďalšou úradnou osobou, na žalobcu naliehal, aby zmluvu uzavrel tvrdiac, že pozemky sú bezcenné a plánovaná investícia sa realizovať nebude. Celý priebeh uzatvorenia zmluvy (návrh na uzatvorenie zmluvy, rokovanie o obsahu zmluvy, podpis zmluvy) sa udial v priebehu jedného večera, preto je len ťažko si predstaviť, že žalobca v tom čase vo veku 70 rokov, mohol adekvátne vyhodnotiť obsah ponuky a ostatné súvislosti. Obsah ústneho návrhu zmluvy, ktorý zodpovedal kúpe, nekorešpondoval s písomným vyhotovením zmluvy, ktorá bola podpísaná. Pokiaľ žalovaný argumentuje, že žalobca mal dostatok času si zmluvu prečítať pred jej podpisom, tak uvedený skutkový dej tomu nenasvedčuje, pričom aj sám žalobca tvrdil opak. Žalobcovi bola vyplatená za pozemky suma 8.311,- eur, ktorá nie je vôbec v písomnom vyhotovení zmluvy uvedená, pričom hodnota pozemkov z dôvodu strategickej investície a následného vyvlastnenia pozemkov bola 160.546,27 eura. Súdu je z úradnej činnosti známe, že žalovaný, resp. jeho zástupcovia konajúci v jeho mene, príp. v mene jeho spoločnosti (Poľnohospodárka pôda, s.r.o.) obdobným spôsobom postupovali vo viacerých prípadoch. Preto sa obrana žalovaného spočívajúca v tvrdení, že v čase uzatvorenia zmluvy o investícii nevedel, javí súdu ako nedôveryhodná, vzhľadom na konanie žalovaného spočívajúce v snahe v čo najkratšom čase nadobudnúť od vlastníkov pozemky práve v mieste vybudovania strategickej investície. Získanie pozemku takýmto neštandardným spôsobom od osoby vyššieho veku vzhľadom na pomer vyplatenej ceny za pozemok a hodnotu, ktorú pozemok následne mal, nie je v súlade s predstavou o platných pravidlách morálky. S poukazom na vyššie uvedené súd zámennú zmluvu vyhodnotil ako absolútne neplatný právny úkon podľa § 39 Občianskeho zákonníka, pretože svojím obsahom a účelom sa prieči dobrým mravom. Prihliadnuc na hrubý nepomer vo vzájomných plneniach a neskúsenosť žalobcu s takýmto typom zmluvných vzťahov a danou problematikou, je naplnený aj dôvod neplatnosti podľa § 39a Občianskeho zákonníka.

19. Súd prvej inštancie ďalej skonštatoval, že vlastnícke právo nemohol žalovaný nadobudnúť aj z dôvodu vzniku predkupného práva štátu na predmetné pozemky, a to priamo zo zákona dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou 08. 07. 2015, t. j. jeden deň po uzatvorení spornej zámennej zmluvy. Najvyšší súd SR v rozhodnutí sp. zn. 6Sžrk/3/2018 zo dňa 18. 05. 2018, publikovanom pod R 54/2018 uviedol, že neprihliadnutie okresného úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na existenciu predkupného štátu podľa

§ 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., obmedzujúceho zmluvnú voľnosť povinného z tohto predkupného práva pri zamýšľanom prevode dotknutej nehnuteľnosti, ako na skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu, je podľa kasačného súdu v rozpore s účelom a cieľmi zákona 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. V tejto súvislosti súd poukázal na následné rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Sžrk/5/2017 zo dňa 30. 05. 2018, ktorý kasačnú sťažnosť zamietol s odôvodnením, že vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva a účel sledovaný zákonom č. 175/1999 Z. z., ktorým je zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou z hľadiska celého hospodárstva Slovenskej republiky, je zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu obmedzená priamo zo zákona. Táto skutočnosť nespôsobuje neplatnosť zmluvy, ale dodatočnú nemožnosť plnenia záväzku. Ako konštatoval kasačný súd, v prípade, ak po uzavretí kúpnej zmluvy a pred rozhodnutím právneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva vzniklo štátu predkupné právo, je správny orgán povinný na toto predkupné právo prihliadať. Uvedená skutočnosť nespôsobuje neplatnosť zmluvy, ale bráni jej realizácii a tým nastáva dodatočná právna nemožnosť dohodnutého plnenia. Súd sa nestotožnil ani s tvrdením žalobcu, že v danom prípade zostávajú oprávnenému z predkupného práva nároky podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka (ak sa predkupné právo porušil, môže sa oprávnený domáhať od nadobúdateľa, aby mu vec ponúkol na predaj alebo mu zostane predkupné právo zachované). Predmetné predkupné právo štátu je osobitným druhom a nevzťahuje sa naň úprava Občianskeho zákonníka. Uvedený záver je možné odvodiť aj od účelu právnej normy (§ 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z.), pretože prioritným záujmom štátu je nadobudnutie pozemkov za účelom realizovania významnej investície. V danej veci preto na predkupné právo nie je možné analógiu podľa § 853 Občianskeho zákonníka použiť ustanovenia § 603 Občianskeho zákonníka. Na základe uvedeného sa plnenie dohodnuté v zámennej zmluve zo dňa 07. 07. 2015 stalo po vzniku záväzku nemožným, povinnosť účastníka zmluvy plniť tak zanikla podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka a tým zanikol aj tento záväzok. Žalovaný preto nemôže nikdy nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnému pozemku a rovnako nemôže byť jeho vlastníkom ani ku dňu vyvlastnenia tohto pozemku, resp. inak povedané ku dňu vyvlastnenia pozemku pôvodný žalobca nemohol na základe zámennej zmluvy stratiť svoje vlastnícke právo.

20. Čo sa týka petitu, ktorým pôvodný žalobca požadoval určiť, že mu patrí náhrada, súd bol toho názoru, že aj na takomto určení je naliehavý právny záujem, nakoľko v konečnom dôsledku je cieľom strán sporu získať práve náhradu za vyvlastnenie. Súdu je z jeho činnosti známe, že aj takto formulovaný výrok bol podkladom na vydanie náhrady, preto v zmysle požiadavky na obsah inštitútu naliehavého právneho záujmu aj takýto výrok je spôsobilý odstrániť neistotu v právach žalobcu. Zároveň danosť naliehavého právneho záujmu nevyučuje ani určenie vlastníckeho práva pôvodného žalobcu, nakoľko oba požadované petitivy sa vzájomne dopĺňajú a zvyšujú právnu istotu žalobcov na uplatnenie náhrady za vyvlastnenie. Žalobcovia ako právni nástupcovia pôvodného vlastníka, ktorému mala patriť náhrada, sú aktívne vecne legitimovaní. Rovnako je daná pasívna vecná legitimácia žalovaného, nakoľko bol zapísaný ako vlastník pozemkov v čase ich vyvlastnenia (súd poznamenáva, že nejde o plnenie, ale o určenie práva, preto je potrebné žalovať toho, komu by patrila náhrada vzhľadom na zápis v katastri nehnuteľností v rozhodnej dobe). Keďže má súd preukázané, že vlastníkom pozemkov v čase vyvlastnenia bol pôvodný žalobca a náhrada za vyvlastnenie patrí tomu, kto bol v čase vyvlastnenia vlastníkom pozemkov, bolo dôvodné žalobe vyhovieť. Žalobcovia si svoje nároky uplatnia v príslušnom konaní titulom dedenia.

21. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný, ktorý navrhol rozsudok súdu prvej inštancie zmeniť a žalobu zamietnuť. Namietal, že neboli splnené procesné podmienky (§ 365 ods. 1 písm. a/ zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“), súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 365 ods. 1 písm. b/ CSP), konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 365 ods. 1 písm. d/ CSP), súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, že svojimi nepodloženými úvahami dospel k nesprávnym zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f/ CSP), rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ CSP).

22. Žalovaný namietal prekročenie rozsahu rozhodnutia dovolacieho súdu, k čomu uviedol, že Najvyšší súd SR v konaní vedenom pod sp. zn. 1Cdo/210/2022 uznesením zo dňa 27. 11. 2024 zrušil rozsudok Krajského súdu v Nitre z 30. júna 2022 sp. zn. 9Co/35/2021 a rozsudok Okresného súdu Nitra z 2. marca 2021 č. k. 15C/490/2015-387 a vec vrátil Okresnému súdu Nitra na ďalšie konanie. K zrušeniu došlo výlučne z procesných dôvodov, konkrétne preto, že pôvodný žalobca - L. B., nar. XX. XX. XXXX v priebehu konania dňa XX. XX. XXXX zomrel, t. j. pred vyhlásením rozsudku. V dôsledku toho stratil procesnú subjektivitu, čo predstavovalo vadu konania podľa § 63 CSP. Dovolací súd preto vec vrátil na ďalšie konanie výhradne za účelom odstránenia tejto procesnej vady, a to podľa § 449 ods. 1 a 2 CSP a § 450 CSP. Následne citoval z uvedeného uznesenia najvyššieho súdu. Je preto zrejmé, že dovolací súd nerozhodoval o vecnej správnosti predchádzajúcich rozsudkov, ani nenaznačil potrebu ich vecného prehodnotenia. Rozhodnutie malo čisto procesný charakter. V tejto súvislosti citoval ust. § 455 CSP. Prezentoval názor, že súd prvej inštancie v opätovnom konaní prekročil rámec vecnej právomoci tým, že rozhodoval opačne, ako v pôvodnom konaní, hoci skutkové ani právne okolnosti sa nezmenili. Týmto postupom došlo k porušeniu zásady právnej istoty, ako aj k narušeniu procesnej rovnováhy strán, keďže žalovaný nemal objektívnu možnosť predvídať, že po konštatovaní dovolacieho súdu o tom, že má ísť o odstránenie čisto procesnej vady bude meritórne rozhodnuté úplne inak, než pôvodne. Uvedené je v rozpore nielen s § 455 CSP, ale aj so zásadou právnej istoty a legitímneho očakávania, a preto sa javí ako prekročenie právomoci prvostupňového súdu v ďalšom konaní. Vzhľadom na to, že skutkový stav zostal nezmenený, neexistoval žiaden legitímny dôvod na odklon od pôvodného právneho posúdenia veci, ktoré bolo pre účastníkov záväzné a predvídateľné. Súd prvej inštancie konal arbitrárne, keďže zmenou rozsudku bez novej procesnej situácie a mimo rámca oprávnenia uloženého dovolacím súdom konal v rozpore s princípmi spravodlivého súdneho konania (čl. 6 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd).

23. Ďalej žalovaný v odvolaní namietal, že v predmetnej veci absentuje naliehavý právny záujem žalobcov na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, keďže tieto boli právoplatne vyvlastnené, a teda sa v čase rozhodovania nežiadal o zosúladenie zápisu v katastri nehnuteľností so skutočným stavom, ale len o určenie práva do minulosti, ktoré už nemá právne následky. Poukázal na judikatúru: rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 Cdo 56/2009, z ktorého v abstrakte citoval. Podľa Uznesenia Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 590/2017: „Ak všeobecné súdy rozhodnú o vecnej opodstatnenosti určovacej žaloby bez toho, aby skúmali existenciu naliehavého právneho záujmu žalobcu, porušujú tým základné práva druhého účastníka konania.“

24. Žalovaný tiež namietal nevhodnosť určovacej žaloby ako nástroja ochrany. Podľa ustálenej judikatúry je určovacia žaloba prípustná len vtedy, ak neexistuje iný efektívny procesný prostriedok ochrany. V prípade žalobcu je však cieľom získanie náhrady za vyvlastnenie, ktorú má poskytnúť príslušný orgán, a nie žalovaný. Určenie vlastníckeho práva späť nie je potrebné pre poskytnutie náhrady, ak je existencia nároku zrejماً z iných skutočností (napr. dedičského rozhodnutia). Poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Cdo/460/2013 zo dňa 10. 04. 2014. Ak však súbežne prebieha alebo je možné podať žalobu na plnenie, určovacia žaloba nie je prípustná (porovnaj tiež: NS SR 5 Cdo 31/2011, 6. 12. 2012).

25. Ďalšiu námietku označil ako nemožnosť vrátenia plnenia - porušenie princípu rovnosti strán a materiálnej spravodlivosti. Podľa ustálenej judikatúry, ak je možné (alebo dokonca súbežne prebieha) konanie na plnenie, určovacia žaloba nie je prípustná, pretože účastník nemá naliehavý právny záujem na určení právneho vzťahu (§ 137 CSP) a poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR v rozhodnutí sp. zn. 5 Cdo 31/2011 zo dňa 06. 12. 2012. V danom prípade však žalobca (L. B.) nie je v čase rozhodovania vlastníkom pozemku, ktorého sa určovacia žaloba týka - konkrétne ide o pozemok v k. ú. H., reg. E, parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere 10.916 m² (v podiele 3/4), ktorý medzičasom previedol na tretiu osobu (pozri LV XXXX, k. ú. H. - kúpna zmluva podľa V-5890/2015). Táto skutočnosť je zrejماً z listu vlastníctva a je nespochybniteľná. Z uvedeného dôvodu:

- nie je možné prinavrátiť predmet zámenného plnenia späť žalovanému (žalovaný tak nemá nárok na náhradu za vyvlastnenie, ako ani navrátenie predmetu zámeny? To je v rozpore s akoukoľvek spravodlivosťou),
- zároveň nie je možné určiť jeho vlastnícke právo faktickým „zrušením“ zámennej zmluvy bez toho, aby žalobca mohol vrátiť predmet plnenia žalovanému späť, keďže v čase konania už vlastnícke právo neexistuje,
- nejde o odstránenie právnej neistoty, ale o neoprávnený zásah do práv žalovaného,

- žaloba neslúži na vyriešenie vzťahu medzi účastníkmi, ale iba na obchádzanie hmotnoprávných dôsledkov.

26. Súd v konaní tiež vôbec nezohľadnil skutočnosť, že v prípade zrušenia zámennej zmluvy (či už z dôvodu jej domnejšej neplatnosti alebo iného dôvodu), nie je možné navrátiť plnenie - zamenený pozemok bol totiž právne prevedený žalobcom na tretiu osobu. V dôsledku toho vzniká absurdná situácia, že:

- žalobca si ponechá náhradu za vyvlastnenie,
- zároveň sa mu neprávom prisudzuje aj vlastníctvo k pozemku, ktorý už nevlastní,
- a žalovaný stráca náhradu aj plnenie, čím dochádza k porušeniu zásady rovnosti zbraní a protiprávnemu obohateniu žalobcu.

Ak súd určil vlastnícke právo žalobcu k jeho pôvodným nehnuteľnostiam z dôvodu neplatnosti zámennej zmluvy, bolo jeho povinnosťou plnohodnotne posúdiť aj dôsledky neplatnosti zámennej zmluvy voči žalovanému v tom zmysle, že sa mu vracia vlastnícke právo k pozemkom, ktoré boli predmetom zámeny. Nakoľko tak súd nekonal ide o tzv. neúplné rozhodnutie, nesprávne právne posúdenie veci a nedostatok úplného vyriešenia sporu. Ďalej je nutné skonštatovať, že základné princípy civilného procesu, ako sú rovnosť strán, zákonnosť, a spravodlivý proces (čl. 46 a nasl. Ústavy SR), boli týmto rozhodnutím súdu zásadným spôsobom porušené. Súd nepreskúmal vzájomné hodnoty pozemkov, napriek tomu, že podľa verejne dostupných realitných portálov je hodnota takéhoto pozemku približne 20 eur/m², čo predstavuje sumu cca 165.000,- eur, pričom žalobca už nehnuteľnosť previedol a finančné plnenie nevrátil.

27. K právnej istote po vyvlastnení žalovaný uviedol, že o právoplatnom vyvlastnení zaniká dôvodnosť akéhokoľvek sporu o vlastníctvo. Určovací žaloba, ktorá sleduje len „formálne“ priznanie práva k neexistujúcemu objektu vlastníctva, stráca zmysel aj z pohľadu hospodárnosti konania. K tomu poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Cdo 163/2005.

28. K dôkaznému bremenu nalievavého záujmu prezentoval názor, že žalobca je povinný preukázať existenciu nalievavého právneho záujmu. Takéto preukázanie v predmetnom prípade nebolo vykonané a súdy sa s týmto predpokladom ani riadne nevysporiadali.

Vzhľadom na to, že v čase rozhodovania už:

- došlo k právoplatnému vyvlastneniu,
- účel určovacej žaloby (zhoda so zápisom v KN) stratil význam,
- neexistovala objektívna právna neistota medzi stranami,
- náhradu za vyvlastnenie nevypláca žalovaný,
- žalobca medzitým previedol „zamenený“ pozemok na tretiu osobu a tým nie je možné v prípade zrušenia zámennej zmluvy vrátiť zamenený pozemok žalovanému, čím sa porušujú základné práva žalovaného a vzniká právna neistota.

29. Ďalšia námietka žalovaného uvedená v odvolaní smerovala k tvrdeniu, že žalovaný nebol pasívne vecne legitimovaný v tomto spore, nakoľko nebol evidovaný ako vlastník predmetu sporu v katastri nehnuteľností.

30. Namietal tiež rozpor zo skutkovým stavom - prvostupňový súd nekriticky prijal závery a účelové tvrdenia žalobcu. Nevysporiadal sa s viacerými podstatnými skutočnosťami, a teraz po 10 rokoch, keď aj žiaľ je žalobca nebohý, nemôžu byť viaceré z nich ďalej konfrontované. Práve z tohto dôvodu, súd sa má zaoberať zistením skutkového stavu tak, aby dospel presvedčivým spôsobom k skutočnému stavu, inak sa rozhodnutie javí ako svojvoľné, arbitrárne a zjavne neodôvodnené (pozri II. ÚS 120/2011). Napriek plynutiu času a z dôvodu právnej istoty, uviedol nasledovné skutočnosti k celému priebehu:

- v rámci výkupov oslovili viac ako 2400 subjektov, z ktorých uzatvorilo zmluvy len cca.

80 osôb;

- školenia a vystupovanie výkupcov podliehalo štandardizovaným pravidlám, ku ktorým patrí aj možnosť zvyšovanie kúpnej ceny, čo sa aj tu dialo;

- oslovení vlastníci im sami predkladali svoje predstavy o hodnote pozemkov, často na základe starších znaleckých posudkov alebo ocenení miestnym poľnohospodárskym družstvom. Práve z takýchto podkladov sa následne formovala lokálna cenotvorba, pričom ponúkané sumy výrazne prevyšovali tieto pôvodné odhady;

- tieto ceny vychádzali z posudkoch Ing. Jána Baratu (ktorý im bol predložený), údajoch z katastra a výstupoch z Výskumného ústavu pôdoznanectva. Východisková cena bola 3.000,- eur/ha, strop bol 6.000,- eur/ha;

- súd sa nezaoberal faktom, prečo nepovažoval za dôležité dotazovať sa notárky - či jej pripadali predávajúci, že by konali pod nátlakom alebo v omyle, resp. inak neštandardne; súd nikdy neskúmal rovnocennosť hodnoty zámeny; žalobca bol v čase predaja aktívne činný, zamestnaný, dokonca pracoval na zmeny.

31. K nevykonateľnosti rozhodnutia - zmene žaloby - prekročeniu právomoci žalovaný uviedol, že prvostupňový súd rozhodol nad rámec žalobného petitu, keď „určil, že náhrada za vyvlastnenie patrí L. B.“. Takéto rozhodnutie je z viacerých dôvodov neurčité, nezrozumiteľné a právne neudržateľné. Rozhodnutie smeruje v prospech osoby, ktorá nemá v konaní aktívnu procesnú legitimitáciu. L. B. je zosnulý, čo je zásadná prekážka pre jeho účasť v konaní, keďže podľa ustanovení civilného sporového práva je nevyhnutné, aby účastníci konania mali spôsobilosť byť účastníkmi konania (napr. § 19 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku). Rozsudok, ktorým sa priznáva právo na plnenie v prospech mŕtvej osoby, je zmätočný, je nevykonateľný a je zásadnou procesnou vadou. Zároveň nie je jasné, z akého titulu L. B. žiada v rámci konania voči žalovanému nárok náhrady za vyvlastnenie. Absencia takejto identifikácie vedie k nejasnostiam, kto je oprávneným príjemcom náhrady a znižuje vykonateľnosť a právnu istotu rozhodnutia. Výrok II. rozsudku považuje v danom rozsahu nevykonateľný a nezákonný, pretože bol vydaný v prospech osoby bez procesnej legitimitácie a nad rámec podaného žalobného petitu. Súd môže rozhodnúť len v rozsahu a medzi stranami vyznačenými v žalobe.

32. V závere odvolania namietal rozhodnutie o trovách konania a namietol, že súd prvej inštancie pri rozhodovaní o trovách konania neprihliadol na ustanovenie § 257 CSP, ktoré umožňuje moderáciu povinnosti nahradit' trovy aj v prípadoch, keď by to inak formálne vyplývalo zo zásady úspechu v spore. V tejto súvislosti poukázal na nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 153/2018 zo dňa 18. 7. 2018, z ktorého citoval. V predmetnej veci žalovaný nebol osobou, ktorá by svojím správaním vyvolala alebo prehĺbila súdny spor. Žiadnym spôsobom sa nepodieľal na spornosti skutkového alebo právneho stavu, žalobu nezavinil, pasívne figuroval ako subjekt vyvlastnenia, pričom náhradu za vyvlastnenie nevyplácal on, ale príslušný správny orgán. Nadobudol nehnuteľnosti v dôsledku právoplatného vyvlastňovacieho rozhodnutia (OU-NR-OVBPII2016/006512-5 zo dňa 29. 02. 2016) a nemal možnosť ovplyvniť ani výšku náhrady, ktorá bola stanovená znaleckým posudkom. Dané v preklade znamená, že v čase, keď už bol k dispozícii mechanizmus vyplatenia náhrady za vyvlastnenie, žaloba mala byť smerovaná voči skutočnému povinnému subjektu - správcovi depozitu, nie voči žalovanému. Tento aspekt ďalej posilňuje potrebu aplikácie § 257 CSP, keďže procesná zodpovednosť nemôže byť ukladaná nesprávne určenému subjektu, ktorý do veci nezasiahol.

33. Na základe vyššie uvedeného navrhol, aby súd aplikoval ustanovenie § 257 CSP a nepriznal náhradu trov konania žiadnej zo strán, keďže v konaní absentoval spor v pravom zmysle medzi žalobcom a žalovaným, a žalovaný nemal žiadny reálny vplyv na vznik ani trvanie.

34. Žalobcovia cestou svojho právneho zástupcu vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedli, že považujú napadnuté rozhodnutie za vecne správne, zodpovedajúce ustálenej judikatúre, na ktorú aj súd prvej inštancie riadne poukázal. Nesúhlasili s tvrdením, že súd prvej inštancie prekročil rozsah rozhodnutia dovolacieho súdu. Predchádzajúce rozsudky súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu boli zrušené z procesných dôvodov, avšak argumentácia žalovaného je tu hrubo zavádzajúca. Keď dovolací súd dospeje k záveru, že je daný dôvod zmätočnosti, ďalšími uplatnenými dovolacími dôvodmi sa nikdy nezaobera, avšak neznamená to, že by v tejto zvyšnej časti považoval dovolaním napadnuté rozhodnutie za správne.

35. Argumentácia žalovaného ohľadom naliehavého právneho záujmu je pomerne obširná, ale obsahuje prevažne nepodstatný balast. Naliehavý právny záujem je daný s poukazom na závery vyplývajúce z uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 01. 06. 2022, sp. zn. II. ÚS 482/2021, body 47. a 48. a z uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 27. 06. 2023, sp. zn. 1Cdo/121/2022, bod 23.1. Žalobcovia poukázali aj na aktuálne uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 26. 06. 2025, sp. zn. 2Cdo/9/2024, z ktorého citovali.

36. Pokiaľ ide o hmotnoprávne posúdenie neplatnosti predmetnej zámennej zmluvy, žalobcovia poukázali najmä na dôvod neplatnosti podľa bodu 34. napadnutého rozhodnutia, ktorý žalovaný žiadnym spôsobom nerozporuje. Ním namietané nesprávne skutkové zistenia sú iba akademického charakteru, pretože tie smerujú iba k uvedenému v bodoch 32. a 33. napadnutého rozhodnutia.

37. Námieta žalovaného, že napadnuté rozhodnutie nie je vykonateľné, je nesprávna už len z toho dôvodu, že podľa § 232 ods. 1 Civilného sporového poriadku vykonateľnosť je vlastnosť súdneho rozhodnutia ukládajúceho povinnosť plniť. Žalobcovia sa však nedomáhali, aby súd uložil žalovanému niečo plniť, takže napadnuté rozhodnutie ani nikdy nemalo byť vykonateľné. Žalobcovia nevidia nič nezákonné v tom, že súd prvej inštancie výrokom II. určil, že náhrada za vyvlastnenie patrí nebohému L. B.. Žalobcovia sú jeho dedičia a na základe výroku II. napadnutého rozhodnutia môžu v dedičskom konaní zdediť predmetnú pohľadávku titulom náhrady za vyvlastnenie.

38. Argumentácia žalovaného, ktorou sa domáha aplikácie § 257 Civilného sporového poriadku je pomerne chaotická a prelína sa s námietkami nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalobcovia sú toho názoru, že neexistuje žiaden dôvod hodný osobitného zreteľa, pre ktorý by im nemala byť priznaná náhrada trov konania.

39. Žalobcovia nad rámec žalovaným uplatnených odvolacích dôvodov uviedli, že nesúhlasia s tým, že by pôvodný žalobca uplatnil dva samostatné žalobné petity. Žalobcovia sú toho názoru, že uplatnený bol jeden eventuálny petít, pričom poukazujú na podrobnú argumentáciu uvedenú v častiach E a H dovolania zo dňa 10. 10. 2022. Pôvodný žalobca tak urobil preto, že rozhodovacia prax Okresného súdu Nitra a Krajského súdu v Nitre bola nejednotná, časť senátov rozhodovala v prospech prvého výroku, časť v prospech druhého. Pôvodný žalobca sa chcel domôcť vyvlastňovacej náhrady a z opatrnosti formuloval žalobný petít takto, aby sa nestalo, že súd žalobu zamietne z dôvodu, že prvú eventualitu výroku posúdi ako nedôvodnú, pričom druhá by uplatnená nebola, a naopak. Táto nejednotnosť v rozhodovaní súdov však nemôže ísť na ťarchu žalobcov, pôvodný žalobca totiž nemohol vopred vedieť, ktorému senátu bude jeho vec pridelená a podľa toho formulovať žalobný návrh. Preto, ak odvolací súd zotrva na tom, že sa tu jedná o dva samostatné žalobné petity, podľa žalobcov je dôvod na vyhovenie obom (druhý výrok potrebujú žalobcovia navyše aj pre účely dedičského konania), resp. ak by dospel k záveru o dôvodnosti iba jedného výroku a druhý zamietol, žalobcom by aj tak mala byť priznaná plná náhrada trov konania, pretože žalobcovia by sa domohli všetkého, čo pôvodný žalobca podanou žalobou zamýšľal - určenia nároku na náhradu za vyvlastnenie. Žalobcovia navrhli, aby odvolací súd podľa § 387 ods. 1 Civilného sporového poriadku napadnuté rozhodnutie potvrdil a žalobcom priznal voči žalovanému nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania, o výške ktorej rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

40. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP), viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP) ako aj skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), prejednal vec bez nariadenia pojednávania s verejným vyhlásením rozsudku (§ 385 ods. 1, § 378 ods. 1, § 177 ods. 2 písm. c/, § 219 ods. 3 CSP) a po prejednaní veci urobil záver, že rozsudok súdu prvej inštancie je vo výroku určenia vlastníckeho práva ku dňu vyvlastnenia sporných pozemkov vecne správny, a preto ho podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP ako vecne správny potvrdil. Odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožňuje s právnym záverom súdu prvej inštancie vo vzťahu k výroku I., v tomto smere si osvojuje dôvody napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie a v zmysle § 387 ods. 1 a 2 CSP na tieto v celom rozsahu poukazuje. Keďže odvolací súd dospel k tomu záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je vo výroku I. správny, dostatočne odôvodnený, nepovažuje vo svojom rozhodnutí za nutné v súlade s ustanovením § 387 CSP opakovať tie isté dôvody, ktoré sú obsiahnuté v prvoinštančnom rozhodnutí, vrátane citácie právnych predpisov vzťahujúcich sa na tento prípad. Súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktoré aplikoval správne ustanovenie právneho predpisu a súčasne vec správne právne posúdil.

41. Vo vzťahu k výroku II., v ktorom súd prvej inštancie určil, že podľa rozhodnutia Okresného úradu Nitra zo dňa 29. 02. 2016 náhrada za vyvlastnenie sporných pozemkov tam uvedených patrí L. B., nar. XX. XX. XXXX, bolo potrebné rozhodnutie súdu prvej inštancie zmeniť a v tejto časti žalobu zamietnuť z dôvodov uvedených nižšie. Vzhľadom na to, že odvolací súd výrok I. rozsudku potvrdil, a výrok II. zmenil tak, že žalobu zamietol, vyžiadala si uvedená zmena aj zmenu posúdenia nároku strán sporu na náhradu trov konania prvoinštančného i predchádzajúcich odvolacích konaní tak, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania. Výrok IV. rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým súd priznal žalobkyni 3/ proti žalovanému náhradu trov dovolacieho konania v rozsahu 100 % odvolací súd ako vecne správny potvrdil.

42. Z dôvodu, že odvolací súd je rozsahom a dôvodmi odvolania žalovaného viazaný (§ 379 CSP, § 380 CSP), pri posudzovaní veci sa zaoberal len námietkami žalovaného uvedenými v odvolaní.

43. Predmetom tohto konania je žaloba, ktorou sa pôvodný žalobca (L. B., nar. XX. XX. XXXX), po pripustení jej zmeny domáhal určenia, že v čase vyvlastnenia bol výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v kat. území D. zapísanom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor ako parcela registra „C“ parc. č. XXXX orná pôda o výmere 5066 m² v tom čase zapísaný na LV č. XXXX a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 5/12 k celku k pozemku nachádzajúcom sa v kat. území D. ako parc. č. registra „C“ č. XXXX orná pôda o výmere 13342 m² v tom čase zapísaný na LV č. XXXX a tiež určenia, že podľa rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky zo dňa 29. 02. 2016 č. OU-NR-OVBP2-2016/006512-5 náhrada za vyvlastnenie uvedených pozemkov patrí L. B., nar. XX. XX. XXXX. Súd prvej inštancie vyhovel obidvom petítom, pričom mal za to, že je daný naliehavý právny záujem na obidvoch petítoch.

44. Žalovaný v odvolaní namietal záver súdu o danosti naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, pričom poukazoval na judikatúru vyšších súdnych autorít a mal za to, že naliehavý právny záujem nie je daný a že súd prvej inštancie naliehavý právny záujem vyhodnotil nesprávne. Odvolací súd zastáva rovnaký právny názor, ako súd prvej inštancie vo vzťahu k výroku, ktorým určil, že L. B., nar. XX. XX. XXXX (pôvodný žalobca, ktorý v priebehu konania zomrel) bol v čase vyvlastnenia vlastníkom sporných pozemkov. Výrok rozsudku určujúci žalobcovi vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti v čase vyvlastnenia umožní domôcť sa jeho práv, t. j. vyplatenia náhrady za vyvlastnenie titulom vlastníctva k vyvlastnenej nehnuteľnosti. V danom prípade, podľa názoru odvolacieho súdu, nejde o určenie vlastníckeho práva do minulosti a žalobca sa ani nedožaduje, aby bol ako vlastník zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva. Z obsahu zmeneného žalobného návrhu vyplýva, že žalobca sa snažil dosiahnuť len to, aby mu ako vlastníkovi vyvlastneného pozemku bola vyplatená vyvlastňovacia náhrada. Bez vyriešenia otázky spornosti vlastníctva k vyvlastnenému pozemku (kvôli ktorej bola aj náhrada vložená do depozitu), by zrejme náhrada zostala aj naďalej v depozite, čo by neriešilo problém, pre ktorý bola do neho vložená. Dôvodom zloženia náhrady do depozitu je práve toto prebiehajúce súdne konanie, účelom ktorého je určiť, kto bol v čase vyvlastnenia vlastníkom, a teda na tom základe v konečnom dôsledku stanoviť, komu má byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie pozemku, pretože do úvahy prichádzajú dva subjekty, a to pôvodný žalobca alebo žalovaný. Súd prvej inštancie správne pri rozhodnutí zohľadnil výrok rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky zo dňa 29. 02. 2016, č. OÚ-NR-OVBP2-2016/006512-5, z ktorého je zrejme, že Slovenský pozemkový fond vyplatí jednotlivé časti náhrady za vyvlastnenie pozemku práve tomu, o kom bude právoplatne rozhodnuté, že bol v čase vydania rozhodnutia o vyvlastnení spoluvlastníkom pozemku v kat. úz. D. parc. č. XXXX o výmere 13342 m² o veľkosti 5/12 k celku a vlastníkom pozemku v kat. území D. parc. č. XXXX o výmere 5066 m². Bez vyriešenia otázky spornosti vlastníctva k vyvlastnenému pozemku (kvôli ktorej bola aj náhrada vložená do úschovy), by zrejme náhrada zostala aj naďalej v úschove, čo by neriešilo problém, pre ktorý bola do úschovy vložená. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na nález Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 482/2021 zo dňa 01. 06. 2022, z ktorého vyplýva: ...“V tomto kontexte sa javí určovací žaloba ako spôsobilá vyriešiť spornú právnu otázku, kto bol vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu jej vyvlastnenia, a teda komu sa má vyplatiť náhrada za vyvlastnenie zložená do úschovy súdu.Nie je správny ani záver odvolacieho súdu, že sťažovateľka sa môže prípadne domáhať určenia, komu tvrdená náhrada za vyvlastnenie patrí. Pri určovacích žalobách je vždy potrebné žiadať o ručenie, že určité konkrétne právo patrí určitej konkrétnej osobe.“

45. Odvolací súd sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že zámenná zmluva, ktorú uzavrel pôvodný žalobca L. B., nar. XX. XX. XXXX so žalovaným, je absolútne neplatný právny úkon podľa § 37 ods. 1 Obč. zákonníka pre nedostatok vážnosti vôle tak, ako to odôvodnil súd prvej inštancie v bodoch 32. a 33. napadnutého rozsudku, keď podľa vyjadrenia pôvodného žalobcu (popísanom v bode 33. napadnutého rozsudku) nemal v úmysle uzavrieť zámennú zmluvu, domnieval sa, že ide o kúpnu zmluvu, nevedel, kde sa nachádzajú zamenené pozemky v kat. území H.. Rovnako tak je možné subsumovať neplatnosť zmluvy v súlade s ust. § 39 Obč. zákonníka, pre rozpor s dobrými mravmi, keď z popísaných okolností uzavretia zmluvy vyplynulo, že žalovaný vyhľadal žalobcu za účelom „kúpy“ jeho bezcenných pozemkov a z celého popisu uzavretia je zrejme, že žalovaný tak činil na základe zrejmej vedomosti o výstavbe strategického parku, ktorá skutočnosť v čase uzavretia zmluvy nebola verejne známa, teda účelom jeho konania bolo získať majetkový prospech z rozdielu sumy, ktorú mal uhradiť pôvodnému majiteľovi a sumy za vyvlastnenie pozemkov, ktoré spadali do plánovanej investície výstavby

strategického parku. Zo žalobcom popísaných udalostí je zrejmé, že tento skutočne nemal záujem o uzatvorenie zámennej zmluvy. Pozemky nachádzajúce sa v H. nepoznal a nemal ani záujem ich nadobudnúť do vlastníctva. Konaním osôb, ktoré uzavretie zmluvy riešili za žalovaného, bolo žalobcovi prezentované, že žalovaný má záujem o kúpu jeho pozemku v D.. Žalobca nemal úmysel uzatvoriť zámennú zmluvu. Z obsahu spisu nevyplýva žiadna skutočnosť, ktorá by nasvedčovala tomu, že žalobca mal záujem o zámenu svojich pozemkov, konkrétne o zámenu pozemku v H.. Žalovaný nevysvetlil, prečo so žalobcom uzatvoril takú zámennú zmluvu, o ktorú žalobca vôbec nejvil záujem, pričom ho o tom ani neinformoval. Žalovaný uviedol len to, že v niektorých prípadoch nedisponoval dostatočnou hotovosťou, a preto ponúkal na výmenu svoje pozemky v H.. Nie je tak zrejmé, prečo - ak žalovaný nemal dostatok finančných prostriedkov na vyplatenie kúpnej ceny - vôbec mienil pristúpiť ku kúpe. O danom spôsobe riešenia celej záležitosti mal žalobcu riadne informovať a ponúknuť mu riešenie so zámenou jeho pozemkov v H.. Takto však nepostupoval a fakticky priznal, že cena sporného pozemku bola v skutočnosti vyššia, než akú žalobcovi vyplatil. Tento nepomer ceny pozemku a kúpnej ceny (8.311,- eur) sa žalovaný podľa jeho vyjadrenia snažil vyriešiť zámennou zmluvou. Je však evidentné, že žalobca nemal záujem o pozemok v H., o ktorom ani nevedel, akú má hodnotu. Podľa vlastného tvrdenia nikdy v H. nebol a nevedel, kde sa daný pozemok nachádza. Odvolací súd sa plne stotožňuje s odôvodnením rozhodnutia súdu prvej inštancie a má za to, že konanie žalovaného pri uzavretí zámennej zmluvy je možné považovať za rozporné s dobrými mravmi, nakoľko, ako sám uvádza, oslovili viac ako 2400 subjektov v rámci výkupov, z čoho je jednoznačne zrejmé, že v tom čase im bola známa skutočnosť, že ide o významnú investíciu štátu a pozemky sa budú vyvlastňovať. Takémuto záveru nasvedčuje i jeho tvrdenie, že nemal dostatok finančných prostriedkov na kúpu pozemkov a preto, ako aj v prípade pôvodného žalobcu, pristúpil k zámene pozemkov. Nie je potom zrejmé, čím bol motivovaný žalovaný pri kúpe pozemkov, na ktoré nemal ani dostatok finančných prostriedkov, ak nie získaním majetkového prospechu rozdielom vyplatených finančných prostriedkov pri ich kúpe od pôvodných vlastníkov, prípadne zamenených pozemkov a získaním náhrady za vyvlastnenie.

46. K námietke žalovaného, že súd prekročil rozsah rozhodnutia dovolacieho súdu, odvolací súd uvádza, že námietku považuje za nedôvodnú. Najvyšší súd SR sa vo svojom rozhodnutí 1Cdo/210/2022 zo dňa 27. 11. 2024, ktorým zrušil rozsudok Krajského súdu v Nitre sp. zn. 9Co/35/2021 zo dňa 30. 06. 2022, ako i rozsudok súdu prvej inštancie č. k. 15C/490/2015-387 zo dňa 02. 03. 2021, nevenoval vecnému prieskumu uvedených rozsudkov. Jediným dôvodom na ich zrušenie bola procesná vada (súd prvej inštancie vyhlásil rozsudok v čase, kedy už pôvodný žalobca nežil, zomrel XX. XX. XXXX), teda súd konal s osobou, ktorá už nedisponovala procesnou subjektivitou, a preto bol najvyšším súdom zrušený rozsudok odvolacieho súdu, ako i rozsudok súdu prvej inštancie. Zo žiadneho ustanovenia CSP nevyplýva, že pokiaľ bola vec vrátená súdu prvej inštancie na nové konanie a rozhodnutie, nemôže súd rozhodnúť inak, ako pôvodne. Podmienkou však je, aby svoje rozhodnutie riadne odôvodnil. Navyiac, ako je odvolaciemu súdu z jeho rozhodovacej činnosti známe, tunajšie súdy, tak prvoinštančný, ako i odvolací súd prejednávali v súvislosti s výstavbou strategického parku v Nitre množstvo žalôb a právny názor sa v priebehu času postupne zjednocoval, keď spočiatku i odvolací súd (niektoré jeho senáty) prezentovali názor, že na určení, že v čase rozhodnutia o vyvlastnení bol pôvodný majiteľ vlastníkom aj potom, čo nehnuteľnosť previedol na iný subjekt, nie je daný naliehavý právny záujem. Nedošlo teda k prekročeniu rozsahu rozhodnutia dovolacieho súdu, ako to namieta žalovaný vo svojom odvolaní. V konaní ide už v poradí o tretí rozsudok súdu prvej inštancie, pričom plynutím času boli vyššími súdnymi autoritami ustálené určité právne názory, a to najmä týkajúce sa naliehavého právneho záujmu na podanej žalobe, ktoré boli postupne vyriešené tým, že naliehavý právny záujem je aj na podaní žaloby – určenie vlastníckeho práva do minulosti, pokiaľ takéto rozhodnutie je spôsobilé odstrániť stav právnej neistoty. Uvedené závery boli záväzné aj pre súd prvej inštancie. V tejto súvislosti poukazuje odvolací súd na ustálenú judikatúru, ktorá pripúšťa podanie žaloby o určenie vlastníckeho práva do minulosti.

47. K námietke, že žalovaný nebol v konaní pasívne legitimovaný, nakoľko nebol evidovaný ako vlastník predmetu sporu, odvolací súd uvádza, že táto námietka je nedôvodná. Vecnou legitímáciou sa rozumie stav vyplývajúci z hmotného práva. Vecne legitimovaným je ten, kto je subjektom hmotnoprávneho vzťahu, o ktorom sa v procese rozhoduje. Všeobecne možno uviesť, že vecnou legitímáciou treba rozumieť stav vyplývajúci z hmotného práva, kedy jeden účastník občianskeho súdneho konania (žalobca) je subjektom hmotnoprávneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide (je aktívne vecne legitimovaný) a účastník na opačnej procesnej strane (žalovaný) je subjektom hmotnoprávnej povinnosti (je pasívne vecne legitimovaný). V konaní o určení, či tu právny vzťah alebo právo je, či nie je, má vecnú legitímáciu ten, kto je účastníkom právneho vzťahu alebo práva, o ktoré v konaní ide, alebo ten,

koho právnej sféry sa sporný právny vzťah alebo spoločné právo týka. Vecnú legitimáciu v konaní o určenie, či tu právny vzťah alebo právo je, či nie je, nemajú výlučne len tí, ktorí sú účastníkmi sporného vzťahu alebo práva; prípustné je tiež určenie právneho vzťahu alebo práva, ktorých sa žalobca z hľadiska hmotného práva nezúčastnil, ak sa takto právny vzťah alebo právo dotýka jeho právnej sféry a ním požadované určenie preto môže ovplyvniť jeho právne postavenie. Spornou v tomto konaní nebola skutočnosť, kto je t. č. vedený ako vlastník sporných pozemkov, ale skutočnosť, kto bol ich vlastníkom v čase vydania rozhodnutia o ich vyvlastnení, s čím súvisí spor o tom, komu má Slovenský pozemkový fond, ktorému bola náhrada za vyvlastnenie uložená do úschovy, vyplatiť náhradu za vyvlastnenie. Uvedenej náhrady sa domáhal tak žalovaný, ako i pôvodný žalobca, pričom v konaní bolo potrebné vyriešiť predbežnú otázku platnosti zámennej zmluvy, na základe ktorej sa mal žalovaný stať vlastníkom sporných pozemkov, pričom jeho vlastníctvo bolo spochybnené podanou žalobou. K námietke o nedostatku pasívnej legitimácie žalovaného má súd za to, že tento je pasívne legitimovaný, nakoľko bol ako vlastník pozemkov zapísaný v čase ich vyvlastnenia, a keďže nejde o žalobu na plnenie, ale o určenie práva, musí byť žalovaný subjekt, ktorý bol ako vlastník zapísaný v rozhodnej dobe, ktorému by inak patrila náhrada.

48. V preskúmvanej veci vychádzal odvolací súd z názoru, že procesná teória rozlišuje základné žalobné petity návrhu podľa ich skladby, a to: a) jednoduchý petit, ktorý obsahuje spravidla návrh na rozhodnutie o jedinom nároku, b) eventuálny petit, ktorého podstatou je návrh na prisúdenie jedného nároku (primárny petit) a ak by jeho prisúdenie nebolo možné, obsahuje aj návrh na rozhodnutie o eventuálnom petite, ktorým sa možno domáhať iného spôsobu uspokojenia, toho istého nároku; ak súd rozhoduje podľa druhého subsidiárneho petitu, prvý petit zamietne, v prípade ak rozhodne podľa primárneho petitu, o subsidiárnom petite už nerozhoduje, c) alternatívny petit vychádza z možnosti žalovaného zvoliť si, ako sa zbaví svojho záväzku, pokiaľ hmotné právo umožňuje, aby mohol svoj záväzok splniť viacerými spôsobmi. Formulácia petitu návrhu by mala zodpovedať zneniu hmotnoprávnej normy, o ktorú sa opiera právny dôvod žaloby. V prípade, ak formulácia žalobného petitu nezodpovedá zneniu právnej normy, a teda, ak si žalobca zvolil nesprávny petit, ktorý nevychádza zo znenia hmotnoprávnej normy, o ktorú opiera právny dôvod svojej žaloby, súd žalobu, bez jej bližšieho vecného prejednanja, zamietne. Odvolací súd sa nestotožnil s právnym názorom zástupcu žalobcov, že v tomto konaní ide o eventuálny petit, ale ide o dva samostatné petity, o ktorých aj súd prvej inštancie správne rozhodoval samostatnými výrokmi.

49. Pokiaľ však súd prvej inštancie dospel k záveru, že je daný naliehavý právny záujem aj na druhom petite, t. j. na určení, že podľa rozhodnutia okresného súdu zo dňa 29. 02. 2016 náhrada za vyvlastnenie sporných pozemkov patrí L. B., nar. XX. XX. XXXX, s týmto záverom sa odvolací súd nestotožnil, a preto výrok II. rozsudku súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu zamietol a to z dôvodu, že na uvedenom petite nevzhladol naliehavý právny záujem. Pokiaľ súd prvej inštancie v prvom výroku určil, že v čase vyvlastnenia sporných pozemkov bol ich vlastníkom pôvodný žalobca - L. B., nar. XX. XX. XXXX, je takýto výrok postačujúci na vyriešenie spornosti práva, komu bude vyplatená z depozitu SPF náhrada za vyvlastnenie. Určujúci výrok, že táto náhrada patrí pôvodnému žalobcovi je nadbytočný, a preto odvolací súd má za to, že nebol daný naliehavý právny záujem aj na takomto určení.

50. K námietkam žalovaného, ktoré sa týkajú vlastníckeho práva k zamenenému pozemku v k. ú. H., ktorý mal, podľa tvrdenia žalovaného, pôvodný žalobca previesť na ďalšie osoby a tak nie je možné prinavrátiť plnenie a prichádza k bezdôvodnému obohateniu žalobcu, odvolací súd uvádza, že uvedené námietky sa netýkajú predmetu sporu. Žalovaný má možnosť domáhať sa svojich práv žalobou, pokiaľ má za to, že bol na svojich právach ukrátený a že sa na jeho úkor iná osoba obohatila.

51. Odvolací súd vzhľadom na to, že výrok určujúci vlastníctvo k sporným pozemkom v čase vyvlastnenia pôvodnému žalobcovi potvrdil, a mal za to, že na druhom výroku určujúcom, komu má byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie nie je daný naliehavý právny záujem a preto žalobu v tejto časti zamietol, zmenil aj výrok o nároku na náhradu trov konania stranám sporu, keď dospel k záveru, že vzhľadom na to, že išlo o dva samostatné výroky a v jednom z nich bol úspešný žalobca a v druhom bol úspešný žalovaný, nepriznal žiadnej zo strán nárok na náhradu trov konania. Odvolací súd, ako už uviedol vyššie, sa nestotožnil s názorom právneho zástupcu žalobcov, že ide o eventuálny petit. Naviac, odvolaciemu súdu je z rozhodovacej činnosti tohto súdu známe, že po zjednotení názorov na tom, na akom petite je naliehavý právny záujem, a na akom nie, právny zástupca (totožný ako v tomto konaní) v iných konaniach vzal žalobu v časti určenia, že žalobcovi patrí náhrada za vyvlastnenie späť a v tejto časti bolo konanie

zastavené, z čoho vyplýva, že žalobcom muselo byť zrejmé, že na druhom petite nie je naliehavý právny záujem daný a tiež, že nejde o eventuálny petit. Odvolací súd tak rozhodol o trovách prvoinštančného konania, ako i trovách predchádzajúcich odvolací konaní v tejto veci, podľa ust. § 396 ods. 1, 2 v spojení s ust. 255 ods. 2 CSP, keď vychádzal z toho, že úspech strán sporu bol rovnaký, a preto nepriznal žiadnej zo strán nárok na náhradu trov konania.

52. Odvolací súd potvrdil aj výrok rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým priznal žalobkyni 3/ nárok na náhradu trov dovolacieho konania proti žalovanému (výrok IV.), nakoľko bola v dovolacom konaní úspešná, keď Najvyšší súd SR zrušil rozhodnutie odvolacieho i súdu prvej inštancie pre procesné pochybenie, keď súd prvej inštancie vyhlásil rozsudok v čase, kedy už pôvodný žalobca nežil a teda nedisponoval procesnou subjektivitou. Žalovaný podal aj proti tomuto výroku odvolanie, avšak neuviedol žiadne dôvody, prečo je toto rozhodnutie súdu prvej inštancie nesprávne, resp. neuviedol konkrétne námietky, s ktorými by sa bol odvolací súd povinný vysporiadať.

53. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 2, § 262 ods. 1 CSP a žiadnej zo strán nepriznal nárok na náhradu trov tohto odvolacieho konania, pretože žalobcovia a žalovaný mali v odvolacom konaní rovnaký úspech, keď výrok I. odvolací súd potvrdil a výrok II. zmenil tak, že žalobu zamietol. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie postupom podľa § 262 ods. 2 CSP.

54. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 veta druhá CSP.).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 CSP)

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. (§ 420 CSP)

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n). (§ 421 ods. 1, 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 1, 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. (§ 424 CSP)

Dovolanie sa podáva 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.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1, 2 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)

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. (§ 429 ods. 1, 2 CSP)

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada. (§ 431 ods. 1, 2 CSP)

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia. (§ 432 ods. 1, 2 CSP)

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom. (§ 433 CSP)

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 434 CSP)

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania. (§ 435 CSP)