

Súd: Okresný súd Nitra  
Spisová značka: 16C/136/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516202298  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 06. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Boris Šiška, PhD.  
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2021:1516202298.14

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra v spore žalobcu: Poľnohospodárska pôda, s.r.o., so sídlom Sibírska 55, Bratislava, IČO: 44 138 369, právne zastúpený Advokátska kancelária LawService, s.r.o., so sídlom Stráž 3/223, Zvolen, IČO: 36 861 723, proti žalovanej: V. S., narodená XX.XX.XXXX, bytom E. 8, F., t.č. A. XX, C., o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, sudcom JUDr. Borisom Šiškom, PhD. takto

### rozhodol:

I. Žaloba sa z a m i e t a .

II. Žalovanej sa voči žalobcovi n e p r i z n á v a náhrada trov konania .

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou domáhal, aby súd určil, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území N., obec N., okres Nitra, zapísanej Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. XXXX parcela registra „C“ evidovaná na mape určeného operátu, parc. č. XXXX, druh pozemku: orná pôda o výmere 495 m<sup>2</sup> . Žalobu odôvodnil tým, že dňa 26.06.2015 bola uzavretá kúpna zmluva medzi žalobcom ako kupujúcim a žalovanou ako predávajúcou. Predmetom kúpnej zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k uvedenej nehnuteľnosti. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe tejto kúpnej zmluvy bol Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor doručený 01.07.2015. Žalovaná od zmluvy odstúpila, pričom odstúpenie žiadnym spôsobom neodôvodnila a na odstúpenie neexistovali ani zmluvné a ani zákonné dôvody. Žalobca naliehavý právny záujem na určení neplatnosti odstúpenia od zmluvy a teda na určení, že je vlastníkom nehnuteľnosti, odôvodnil tak, že bez toho určenia je jeho právne postavenie neisté a jeho práva ohrozené. Dôkazom je aj uvedené konanie žalovanej, ktorá je momentálne evidovaná ako vlastníka nehnuteľnosti. Žalobca navyše zistil, že o nehnuteľnosti má záujem aj štát, pretože sa nachádza v lokalite nového priemyselného parku. Môže sa stať, že nehnuteľnosť bude vyvlastnená, resp. prevedená zo žalovanej na štát a následne na investora, tak ako to vyplýva z investičnej zmluvy, pričom vzniká právna neistota pre štát aj investora vo veci, kto je skutočným vlastníkom a môže byť ohrozený aj verejný záujem.

2. Žalovanej bola žaloba doručená dňa 19.4.2017 a podaním doručeným súdu dňa 26.04.2017 uviedla k žalobe svoje stanovisko v ktorom uviedla, že so žalobou nesúhlasí a stotožňuje sa so stanoviskom prokurátora , ktorý napadol platnosť kúpnej zmluvy, nakoľko táto bola uzatvorená v čase, keď mal štát predkupné právo z dôvodu uskutočnenia stavby ako významnej investície, a z tohto dôvodu ak katastrálny odbor vrátil v liste vlastníctva pôvodného vlastníka. V zmysle protestu prokurátora prevod poľnohospodárskej pôda podľa kúpnej zmluvy nebol prevedený podľa platných predpisov.

3. Žalobca podaním zo dňa 15.06.2017 navrhol, aby súd pripustil zmenu žaloby tak, že žalobca bol výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ v katastrálnom území N., obec N., okres Nitra s parcelným číslom XXXX, orná pôda o výmere 495 m<sup>2</sup> ku dňu jeho vyvlastnenia na základe rozhodnutia o

vyvlastnení zo dňa 04.04.2016, Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky , č. OU-NR-OVBP2-2016/015646-004. Návrh odôvodnil tým, právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/015646-004 zo dňa 06.04.2016 došlo k vyvlastneniu pozemku v prospech spoločnosti MH Invest s.r.o a náhrada za vyvlastnenie je uložená do úschovy na tunajšom súde. Vyvlastnenie je považované za originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva . Pre vyplatenie náhrady za vyvlastnenie pozemku musí žalobca preukázať, že bol vlastníkom pozemku ku dňu vyvlastnenia, teda, že vyvlastňované bolo jeho vlastnícke právo k pozemku a nikoho iného. Touto skutočnosťou žalobca preukazuje naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k pozemku.

4. Podaním zo dňa 03.04.2018 žalobca, po výzve súdu , opravil zmenu žaloby v časti označenia druhu pozemku, ktorý označil v súlade s platným právnym stavom a pozemok označil ako ostatné plochy.

5. Súd vo veci rozhodol rozsudkom, č. k. 16C/136/2016-108 zo dňa 17.06.2019 tak, že žalobu zamietol a žalovanej nepriznal náhradu trov konania. Proti uvedenému rozsudku podal odvolanie žalobca.

6. O odvolaní rozhodol uznesením Krajský súd v Nitre, č. k. 12Co/206/2019-153 zo dňa 31.08.2020, pričom rozsudok súdu prvej inštancie uvedený v bode 5 zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Odvolací súd sa so záverom súdu prvej inštancie o nedostatku naliehavého právneho záujmu na strane žalobcu na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nestotožnil. Žalobca sa pôvodne domáhal určenia vlastníckeho práva k pozemku, ktorý bol predmetom kúpnej zmluvy, od ktorej žalovaná odstúpila. Pasívne legitimovaná v spore bola žalovaná ako predávajúca a naliehavosť právneho záujmu na požadovanom určení vlastníckeho práva vyplývala vtedy z ustanovenia § 80 písm. c) v tom čase platného a účinného procesného predpisu, zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov, účinného do 30.06.2016 (ďalej aj „OSP“). Keďže žalobca napriek uzatvoreniu kúpnej zmluvy so žalovanou nebol do katastra nehnuteľností zapísaný ako vlastník prevádzaného pozemku (avšak sám sa za vlastníka v čase vyvlastnenia považoval) a následne došlo k jeho vyvlastneniu a zloženiu náhrady za vyvlastnenie na depozitný účet SPF, nemohol sa naďalej domáhať určenia vlastníckeho práva k pozemku, ktorý už bol vyvlastnený, v dôsledku čoho svoju žalobu zmenil. Ako vyplýva z rozhodnutia o vyvlastnení č. OU-NR-OVBP2-2016/015646-004 zo dňa 06.04.2016 Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky, vlastnícke právo bolo vyvlastnené vlastníčke V. S., teda žalovanej. Keďže sa už v tom čase viedlo predmetné súdne konanie o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, Okresný úrad Nitra s poukazom na § 111 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona rozhodol, že náhradu za vyvlastnenie vloží spoločnosť MH Invest, s.r.o., na depozitný účet SPF. Ako vyplýva z uvedeného ustanovenia Stavebného zákona, náhrada, ktorú nemožno vyplatiť preto, lebo do dňa vykonateľnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia nebolo právoplatne skončené konanie o dedičstve, súdne konanie alebo nebola určená oprávnená osoba, odovzdá sa Slovenskému pozemkovému fondu, ktorý s ňou naloží ako s náhradou za vyvlastnenie pozemku, s ktorým nakladá. Z uvedeného zákonného ustanovenia vyplýva, že ak by neprebiehalo konanie, v ktorom sa rieši vlastníctvo k vyvlastnenému pozemku, nebol by daný ani dôvod na postup vyvlastniteľa smerujúci k odovzdaniu náhrady na depozitný účet SPF. V danom prípade však takýto dôvod daný bol, pretože k spornému pozemku sa v čase vyvlastnenia (06.04.2016) viedlo konanie o určení vlastníckeho práva. Keďže sporná nehnuteľnosť bola vyvlastnená, žalobca už logicky nemohol mať záujem na požadovanom určení. Zo všeobecného hľadiska však jeho naliehavý právny záujem na určení, že mu patrí náhrada za vyvlastnenie, pretože - podľa jeho tvrdenia - on bol v čase vyvlastnenia vlastníkom vyvlastnenej nehnuteľnosti, podľa názoru odvolacieho súdu daný je. Žalobca sa totiž v spore snaží preukázať, že odstúpenie od kúpnej zmluvy žalovanou je neplatné a kataster pochybil, keď pri rozhodovaní o vklade zohľadnil predkupné právo štátu, ktoré malo v zmysle Občianskeho zákonníka zostať zachované aj voči nemu ako nadobúdateľovi prevedenej nehnuteľnosti. Z toho potom žalobca vyvodil, že on je tou osobou, ktorej vlastnícke právo malo byť k spornej nehnuteľnosti vyvlastnené a jemu mala byť vyplatená aj vyvlastňovacia náhrada, ktorá je v súčasnosti na depozitnom účte SPF. Odvolací súd bol toho názoru, že ak by žalobcovi rozsudok súdu určujúci vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti v čase vyvlastnenia umožnil domôcť sa jeho práv, t. j. vyplatenia náhrady za vyvlastnenie titulom vlastníctva k vyvlastnenej nehnuteľnosti, bol by daný aj jeho naliehavý právny záujem na takomto určení. V danom prípade evidentne nejde o určení vlastníckeho práva do minulosti, žalobca sa toho ani nedožaduje, a teda nežiada, aby bol zapísaný na list vlastníctva ako aktuálny vlastník vyvlastnenej nehnuteľnosti. Zmenu žaloby by súd nemal posudzovať príliš formalisticky, ale mal by sa snažiť zabezpečiť žalobcovi prístup k súdu a k prejednávaniu jeho veci pred ním zákonným spôsobom, pretože v opačnom prípade

na jednej strane figurujú peniaze vložené na depozitný účet SPF (ako to vyplýva z odôvodnenia správneho rozhodnutia) práve z dôvodu spornosti vlastníctva k vyvlastnenému pozemku (§ 111 ods. 4 Stavebného zákona) a na strane druhej by bol prijatý záver o nutnosti zamietnutia žaloby pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na určení, kto bol vlastníkom pozemku v čase vyvlastnenia. Z obsahu zmeneného žalobného návrhu pritom vyplýva, že žalobca sa snaží dosiahnuť, aby bolo - v súlade s uvedeným rozhodnutím správneho orgánu - určené, že jemu ako vlastníkovi vyvlastneného pozemku má byť vyplatená vyvlastňovacia náhrada. Za vlastníka sa podľa jeho tvrdení považuje preto, že žalovaná od zmluvy odstúpila bezdôvodne a on vyhodnotil jej odstúpenie ako neplatné. Pre účely rozhodnutia o takejto žalobe bolo teda dôvodné ustáliť, že žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení v súlade s ustanovením § 137 písm. c) CSP, a následne posúdiť, či žalobca skutočne preukázal, že zákonným spôsobom nadobudol vlastníctvo k nehnuteľnosti, ktorá bola potom právoplatne vyvlastnená. Bez vyriešenia otázky spornosti vlastníctva k vyvlastnenému pozemku (kvôli ktorej bola aj náhrada vložená na depozitný účet SPF), by náhrada podľa všetkého zostala aj naďalej v úschove, čo by nevyriešilo problém, preto ktorý bola do úschovy vložená. Je zrejmé, že dôvodom zloženia náhrady do úschovy bolo práve toto prebiehajúce súdne konanie, účelom ktorého bolo v končenom dôsledku určiť, komu má byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie pozemku. Do úvahy totiž prichádzajú dva subjekty pre vyplatenie náhrady, a to žalobca alebo žalovaná. Bez vyriešenia tejto otázky, ktorú orgán rozhodujúci o úschove považoval za dominantnú, by bolo problematické domáhanie sa náhrady za vyvlastnenie, ktorá bola vložená na depozitný účet práve kvôli prebiehajúcej súdnej konaniu.

7. Súd na prejednanie veci opätovne nariadil pojednávanie na ktoré sa dostavil právny zástupca žalobcu a žalovaná. Súd vykonal pojednávanie v neprítomnosti žalobcu, vzhľadom na to, že boli splnené podmienky podľa § 180 CSP, pričom tento o odročenie pojednávania ani nežiadal, svoju neúčasť neospravedlnil.

8. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, že Krajský súd v Nitre dal za pravdu žalobcovi, že na určení má naliehavý právny záujem a teda je potrebné určiť kto bol vlastníkom v čase vyvlastnenia. Žalobca má za to, že kúpna zmluva uzavretá medzi ním a žalovanou napĺňa všetky hmotnoprávne predpoklady podľa Obč. zákonníka. Čo sa týka predkupného práva štátu, na ktoré poukázal Krajský súd. Toto v čase podpisu zmluvy neexistovalo a strany o ňom nemali žiadnu vedomosť, ani prípadne porušenie predkupného práva nezakladá absolútnu neplatnosť ani dodatočnú nemožnosť plnenia. Poukázala na § 603 ods. 3 Obč. z. tiež na zákon o niektorých opatreniach týkajúcich sa významných investícií, ktorý hovorí o dočasnosti trvania predkupného práva. Z toho vyplýva záver, že dodatočná nemožnosť plnenia je pri predkupnom práve vylúčená. Podstatnou skutočnosťou je, že pri dodatočnej nemožnosti sa musí jednať o trvalú prekážku čomu nasvedčuje doterajšia súdna prax. V ostatnom sa pridrievam svojich doterajších vyjadrení.

9. Žalovaný na pojednávaní uviedla, že nevedeli, že tam bude stáť nejaký Land Rover, povedali im, že pôdu budú používať pre poľnohospodárske účely. Keby vedeli uvedené skutočnosti, pôdu by nepredali. Zneužili ich dôveru. Trvá to pomerne dlho cca 7 rokov a nič sa nedeje. Boli by radi keby im vyplátili náhradu za vyvlastnenie.

10. Právny zástupca žalobcu v záverečnej reči uviedol, že sa nestotožnil s predbežným právnym názorom súdu a opätovne poukázal na § 3 ods. 7 zákona č. 175/1999 Zb. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií. Žalobu považovali v celom rozsahu za dôvodnú a navrhol, aby jej súd vyhovel pričom žalovaná v konaní neuniesla dôkazné bremeno ohľadne svojich skutkových tvrdení, nenavrhol žiadny výsluch ani nepredložila nejaké listinné dôkazy. Pre prípad úspechu si žalobca uplatňuje náhradu trov konania

11. Žalovaná na pojednávaní uviedla, že žiada, aby súd rozhodol v prospech nich, pretože zneužili ich dôveru. Opakovane poukázala na skutočnosť, že si mysleli, že žalobca bude používať pozemky na poľnohospodárske účely, avšak z TV sa o 2-3 týždne dozvedeli, že sa tam bude stavať Land Rover.

12. Súd posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán sporu a vykonal dokazovanie listinami predloženými žalobcom, a to kúpnymi zmluvami, rozhodnutím o vyvlastnení, výpisom z LV č. XXXX, XXXX, XXXX k ú. N., potvrdením o dispozícii so zákonným predkupným právom, oznámením

o začatí vyvlastňovacieho konania, rozhodnutím o vyvlastnení, oznámením Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor a zistil nasledovný skutkový stav:

13. Žalobca ako kupujúci a žalovaná ako predávajúca uzavreli dňa 26.06.2015 kúpnu zmluvu číslo 2015/6/B50 predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v katastrálnom území N., obec N., okres Nitra, zapísanej v LV číslo XXXX, parcela registra "C", parc. č. XXXX, druh pozemku: orná pôda o výmere 495 m<sup>2</sup> za kúpnu cenu 346,50 eura.

14. Je všeobecne známe, že vláda Slovenskej republiky uznesením z 08.07.2015 č. 401/2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii a stavba sa týka aj predmetných nehnuteľností. 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.

15. Potvrdením zo dňa 16.03.2016 spoločnosť MH Invest, s.r.o. oznámila žalobcovi, že spoločnosť zabezpečuje majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov, ktoré sú súčasťou trvalého záberu stavby - strategický park o celkovej výmere 250 ha v kat. úz. Mlynárce, Zobor, Dražovce, Lužianky, Zbehy a Čakajovce. Uskutočnenie predmetnej stavby ako významnej investície je nevyhnutné na zabezpečenie prípravy územia na realizáciu strategického parku, o ktorej vláda SR uznesením č. 401/2015 zo dňa 07. júla 2015 rozhodla, že jej realizácia je vo verejnom záujme. Oznámil žalobcovi, že ministerstvo ako subjekt z predkupného práva nevydalo žiadnu listinu o nevyužití/ neuplatnení predkupného práva k pozemkom žiadnej tretej osobe.

16. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. OU-NR-OVBP2-2016/015646-004 zo dňa 06.04.2016 rozhodol o vyvlastnení vlastníckeho práva žalovanej k tomuto pozemku v prospech spoločnosti MH Invest s.r.o na účel „Vybudovania strategického parku“, kat. úz. Mlynárce, Zobor, Dražovce, Lužianky, Zbehy, Čakajovce s tým, že náhradu za vyvlastnenie uhradí spoločnosť MH Invest s.r.o. na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu, pretože na súde prebieha konanie týkajúce sa určenia vlastníckeho k tejto nehnuteľnosti. Začatie vyvlastňovacieho konania bolo účastníkom oznámené podaním zo dňa 08.03.2016.

17. Z výpisu z LV. č. XXXX, k.úz. N. je zrejmé, že predmetná parcela bola ku dňu 14.06.2017 vo vlastníctve spoločnosti MH Invest, s.r.o.

18. Žalobca po podaní žaloby o určenie vlastníckeho práva k uvedenému pozemku navrhol, zapísanie poznámky do katastra nehnuteľností poznámku o tejto žalobe, ktorá bola zapísaná dňa 23.02.2016 pod č. P 222/16 zapísaná pod číslom zmeny 221/2016.

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

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

21. Podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

22. Podľa § 111 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „Stavebný zákon“) náhrada, ktorú nemožno vyplatiť preto, lebo do dňa vykonateľnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia nebolo právoplatne skončené konanie o dedičstve, súdne konanie alebo nebola určená oprávnená osoba, sa odovzdá Slovenskému pozemkovému fondu, ktorý s ňou naloží ako s náhradou za vyvlastnenie pozemku, s ktorým nakladá.

23. 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.

24. 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.

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

26. Žalobca po pripustení zmeny žaloby žiada určiť, že bol vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu vyvlastnenia nehnuteľnosti, t.j. požaduje určenie práva podľa § 137 písm. c) CSP. Základnou podmienkou dôvodnosti a východiskom úspešnosti takejto určovacej žaloby je existencia jeho právneho záujmu na požadovanom určení, ktorý musí byť naliehavý. O naliehavý právny záujem môže ísť len vtedy, ak by bez súdom vysloveného určenia bolo buď ohrozené právo žalobcu alebo by sa jeho právne postavenie stalo neistým, prípadne ak žalovaný popiera právo žalobcu, čo vyvoláva existenciu stavu objektívnej právnej neistoty, ktorý nemožno odstrániť inak len určovacím výrokom.

27. Súd, viazaný právnym názorom odvolacieho súdu ohľadne posúdenia otázky naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, ktoré je podľa odvolacieho súdu daný, opätovne vykonal dokazovania a vo veci dospel k nasledovným záverom.

28. V tomto kontexte súd nevyhnutne poznamenáva, hoci je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu nasledovné. Odborná literatúra vo výnimočných prípadoch pripúšťa, aby sa princíp viazanosti právnym názorom odvolacieho súdu nemusel uplatniť absolútne a paušálne. Ide najmä o situácie, ak príde k zmene skutkových zistení, z ktorých odvolací súd vychádzal, alebo vo vzťahu k zistenému skutkovému stavu prišlo k odlišnému vyriešeniu prejudiciálnej otázky v inom konaní. Ďalším dôvodom, ktorým je možné odôvodniť nerešpektovanie právneho názoru je i zmena právnej úpravy, ku ktorej došlo po zrušení rozhodnutia alebo v dôsledku zmeny rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít po rozhodnutí odvolacieho súdu. V danej veci však ide o špecifickú procesnú situáciu, ktorá spadá do uvedených výnimiek len parciálne, čiže nie v celom rozsahu.

29. V naznačenej súvislosti, súd upriamuje pozornosť strán konania aj na závery Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 1Cdo/36/2020 zo dňa 27.1.2021 ktorým bolo dovolanie v skutkovo zhodných veciach odmietnuté, pričom uvedené rozhodnutie bolo vydané až po rozhodnutí odvolacieho súdu. Z odôvodnenia predmetného rozhodnutia vyplýva, že v prejednávanom prípade bola nepochybne 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 vlastníčkovi 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 zrejme, 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. V tejto súvislosti však súd nevyhnutne poznamenáva, že sa nemohol odkloniť od právne záväzného názoru odvolacieho súdu (aj keď jeho právny názor nezdieľa a nie je s ním stotožnený), pretože jedno jediné rozhodnutie dovolacieho súdu v žiadnom prípade nevytvára ustálenú, konštantnú a konzistentnú rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít k načrtnutej otázke naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení. Súd preto nemal inú možnosť ako akceptovať právne posúdenie otázky naliehavého právneho záujmu odvolacím súdom, ktorý je vo veci daný. Z uvedeného dôvodu potom sa v konaní už ďalej nezaoberal riešením otázky naliehavého právneho záujmu.

30. Aj napriek existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení žalobe nie je možné vyhovieť, pretože určeniu vlastníckeho práva bráni dodatočná nemožnosť plnenia. V konaní nebolo sporné, že dňa 08.07.2015 vláda Slovenskej republiky uznesením č. 401/2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom Vybudovanie strategického parku, pričom realizácia stavby sa týka aj spornej nehnuteľnosti, čo rovnako nebolo medzi stranami sporné. Týmto dňom, t.j. 08.07.2015 vzniklo priamo zo zákona podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 predkupné právo štátu. Kúpna zmluva medzi žalobcom a žalovanou bola uzatvorená dňa 26.06.2015 z čoho je možné vyvodiť, že v čase uzavretia predmetnej zmluvy nebola zmluvná voľnosť účastníkov zmluvného vzťahu obmedzená, tzn. neexistovala skutočnosť, ktorá by bránila realizácii predmetu zmluvy. Táto nastala dodatočne, až po uzatvorení zmluvy, ale pred rozhodnutím správneho orgánu o vklade, na ktorú bol správny orgán povinný prihliadnuť. Určeniu vlastníckeho práva tak ako sa ho žalobca, aj po zmene žaloby domáha, teda bráni dodatočná nemožnosť plnenia. V tejto súvislosti súd poukazuje na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžrl/3/2018 zo dňa 08. 05. 2018, sp.zn. 3Sžrk/5/2017 a sp.zn. 10Sžrk/8/2017, ktoré kasačnú sťažnosť zamietli s odôvodnením, že vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva a účel sledovaný zákonom č. 175/1999 Z.z., ktorým je zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou z hľadiska celého hospodárstva Slovenskej republiky, je zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu obmedzená priamo zo zákona. Táto skutočnosť nespôsobuje neplatnosť zmluvy, ale dodatočnú nemožnosť plnenia záväzku. Pred rozhodnutím správneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy vzniklo štátu predkupné právo k spornému pozemku a to priamo zo zákona dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou 08.07.2015. Ako konštatoval kasačný súd, že 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. Vznik predkupného práva štátu predstavuje trvalú prekážku (aj napriek zneniu § 3 ods. 7 zákona č. 175/1999 Z.z., podľa ktorého predkupné právo zanikne, ak sa do dvoch rokov odo dňa schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou nevykoná alebo ak sa nezačne vyvlastňovacie konanie), pretože v danej veci došlo k uplatneniu a výkonu tohto predkupného práva. Na základe uvedeného sa plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve zo dňa 26.06.2015 stalo po vzniku záväzku nemožným, povinnosť žalovanej plniť tak zanikla podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka a tým zanikol aj tento záväzok. Žalobca preto nemôže byť jeho vlastníkom ani ku dňu vyvlastnenia tohto pozemku. Súd tak zotrval na svojej argumentácii, ktorú uvádzal k meritu veci vo svojom prvom, odvolacím súdom zrušenom rozhodnutí, pretože túto považuje za vecne správnu, predovšetkým však zákonnú.

31. Súd sa nestotožnil s právnym názorom právneho zástupcu žalobcu a to ohľadne skutočnosti, že dodatočná nemožnosť plnenia je pri predkupnom práve vylúčená z nasledovných dôvodov. V danom prípade prišlo k výkonu predkupného práva štátu, preto je takáto nemožnosť plnenia trvalá, v dôsledku čoho nebola naplnená hypotéza ustanovenia § 3 ods. 7 zákona č. 175/1999 Z.z., tak ako to uvádzal

právny zástupca žalobcu na pojednávaní. Toto plnenie nie je možné zo strany žalovanej uskutočniť ani za sťažených podmienok, s väčšími nákladmi a ani po dojednanej dobe (§575 ods. 2 OZ). Na uvedené nemá vplyv ani prípadné prejudiciálne posúdenie otázky neplatnosti odstúpenia od zmluvy, keďže ani v prípade neplatnosti odstúpenia od zmluvy by sa v danom prípade nezmenil zo strany súdu právny náhľad na otázku dodatočnej nemožnosti plnenia, ktorá je podľa názoru súdu, tak ako už bolo uvedené trvalá a nemenná.

32. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa jej úspechu vo veci.

33. Podľa § 257 CSP výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

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

35. V zmysle § 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.

36. Podľa § 255 ods. 1 CSP v konaní úspešná žalovaná má právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu; zo spisového materiálu však vyplýva, že žalovanej v uvedenom konaní žiadne trovy nevznikli, a na nariadenom pojednávaní si žiadne trovy neuplatnila, preto súd s prihliadnutím na zásadu hospodárnosti a na rozumné usporiadanie procesných vzťahov ( čl. 4 ods. 2 CSP ) rozhodol tak, že jej náhradu trov konania nepriznal.

#### **Poučenie:**

Proti rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Nitra na Krajský súd v Nitre. (§ 362 ods. 1 CSP)

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisová značka tohto konania. (§ 127 ods. 1 a ods. 2 CSP) V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). (§ 363 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 364 CSP)

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

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. (§ 365 ods. 2 CSP)

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

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.