

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 8Co/219/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516202357
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 05. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Novotný
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:1516202357.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Vladimíra Novotného a členov senátu JUDr. Ingrid Doležajovej a JUDr. Adriany Kálmánovej, PhD., v spore žalobcu: Poľnohospodárska Pôda s.r.o., so sídlom Bratislava, Sibírska 55, IČO: 44 138 369, zastúpený advokátskou kanceláriou: LawService, s.r.o., so sídlom: Zvolen, Stráž 3/223, IČO: 36 861 723, proti žalovanej: Y. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom R., N. XXX/X, zastúpená: Advokátska kancelária Advokáti Heinrich s.r.o., so sídlom Nitra, Skautská 12, IČO: 36 865 966, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 9C 128/2016 - 272 zo dňa 28. mája 2019, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žalovanej priznáva voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorého rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Nitra ako súd prvej inštancie žalobu zamietol (I. výrok) a rozhodol, že žalovaná má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne súd samostatným uznesením (II. výrok). Rozhodnutie vo veci samej právne odôvodnil s poukazom na § 137 psím. c), § 228 ods. 1, 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, § 132 ods. 1, § 133 ods. 2, § 575 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“), § 6 ods. 6 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 3 ods. 5, 7 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov. V odôvodnení napadnutého rozhodnutia uviedol, že žalobca sa žalobou postúpenou Okresnému súdu Nitra dňa 14.03.2016 domáhal, aby súd určil, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. R., obec R., okres Nitra, zapísaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, na LV č. XXXX, parcely registra "C" evidované na mape určeného operátu, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere 2735 m². Zároveň si uplatnil nárok na náhradu trov konania. Žalobca navrhol, aby Okresný úrad Nitra zapísal do katastra nehnuteľností poznámku o tejto žalobe, ktorá bola následne zapísaná. Súd prvej inštancie vo veci vykonal dokazovanie výsluchom právnych zástupcov strán a listinami: žaloba zo dňa 23.02.2016, výpis z LV č. XXXX, potvrdenie o dispozícii so zákonným predkupným právom štátu zo dňa 16.03.2016, návrh na zmenu žaloby zo dňa 06.02.2017, kúpna zmluva č. 30203/4868/2015/Lužianky/007/3461, výpisy z Centrálného registra zmlúv, kúpna zmluva č. 20160027, rozhodnutie o vyvlastnení zo dňa 18.08.2016, rozhodnutie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10.10.2016, čiastočný výpis z LV č. XXXX, vyjadrenie žalovaného zo dňa 15.08.2017, kúpna zmluva č. 2015/6/A5 zo dňa 15.06.2015, ponuka na uzatvorenie kúpnej zmluvy zo dňa 16.07.2015, odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 30.07.2015 s doručenkou, uznesenie vlády SR č. 401 z 08.07.2015 o

návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom Vybudovanie strategického parku, rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor č. UP 12/2015-10 zo dňa 02.11.2015, rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odbor opravných prostriedkov č. UPo 11/2015-4/To OU-NR-OOP-2016/003445-4 k Pd 190/15/4403-3 V 5230/2015 zo dňa 13.01.2016, výpis z LV č. XXXX, č. XXXX, rozhodnutie Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/19/2016 zo dňa 07.06.2017. Uznesením zo dňa 22.10.2018, č. k. 9C/128/2016-233 pripustil zmenu žaloby tak, že súd určí, že žalobca bol výlučným vlastníkom pozemku registra "C" v katastrálnom území R., obec R., okres Nitra s parcelným číslom XXXX/X, orná pôda o výmere 2735 m2 ku dňu jeho vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18.08.2016 Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10.10.2016, č. 24929/B624-SV/64203/To, pretože mal za to, že výsledky doterajšieho konania môžu byť podkladom na konanie o zmenenom návrhu. V ďalšej časti uviedol, že 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 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. Medzi žalobcom ako kupujúcim a žalovanou ako predávajúcim bola dňa 15.06.2015 uzatvorená kúpna zmluva, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. R., obec R., okres Nitra, zapísanej Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, na LV č. XXXX, parcely registra "C" evidované na mape určeného operátu, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere 2735 m2 za kúpnu cenu 1 914,50 Eur. Žalovaná od zmluvy odstúpila. Dňa 17.07.2015 došlo k uzatvoreniu Dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve. Na základe predmetnej zmluvy Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor rozhodol o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobcu. Prokurátor Okresnej prokuratúry Nitra podal proti tomuto rozhodnutiu protest z dôvodu, že Okresný úrad Nitra neprihliadol na existenciu zákonného predkupného práva štátu, ktorá skutočnosť má vplyv na povolenie vkladu, predkupné právo bolo účastníkmi zmluvy obídene, čo spôsobilo absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy. Okresný úrad Nitra protestu prokurátora rozhodnutím z 02.11.2015 č. UP 12/2015-10 vyhovel a rozhodnutie o povolení vkladu zrušil. Žalobca podal proti tomuto rozhodnutiu odvolanie. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností rozhodnutím z 13.01.2016 č. UPo 11/2016-4/To, OU-NR-OOP-2016/003445-4 k: Pd 190/15/4403-3, V 5230/2015 odvolanie zamietol a rozhodnutie z 02.11.2015 potvrdil. Žalobca podal na Krajský súd v Nitre žalobu o preskúmanie rozhodnutia z 13.01.2016, ktoré konanie sa vedie pod sp. zn. 11S/19/2016. Krajský súd v Nitre žalobu rozsudkom z 07.06.2017 zamietol, uvedený rozsudok sa stal právoplatným. Právna zástupkyňa žalobcu na pojednávaní potvrdila, že žalobca podal proti tomuto rozsudku kasačnú sťažnosť, o ktorej Najvyšší súd SR doposiaľ nerozhodol. Súdu prvej inštancie je známe, že v obdobnej veci, ktoré konanie sa na Najvyššom súde SR vedie pod sp. zn. 6Sžrk/3/2018, Najvyšší súd SR kasačnú sťažnosť zamietol s odôvodnením, že okresný úrad je povinný skúmať, či do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V inej obdobnej veci, ktoré konanie sa vedie na Najvyššom súde SR pod sp. zn. 3Sžrk/2/2018 a sp. zn. 3Sžrk/5/2017 Najvyšší súd SR kasačné sťažnosti 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. Na základe kúpnej zmluvy č. 30203/4868/2015/Lužianky/007/3461 uzatvorenej medzi žalovanou ako predávajúcim a spoločnosťou MH Invest, s.r.o., ako kupujúcim, zverejnenej v Centrálnom registri zmlúv dňa 27.04.2016, došlo k prevodu vlastníckeho práva k pozemku na spoločnosť MH Invest, s.r.o. za kúpnu cenu 41 325,85 Eura. Na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 uzatvorenej medzi MH Invest, s.r.o. ako predávajúcim a spoločnosťou MH Invest II, s.r.o., ako kupujúcim, zverejnenej v Centrálnom registri zmlúv dňa 21.06.2016, došlo k prevodu vlastníckeho práva k tejto parcela už označenej ako ostatná plocha. Právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-NR.OVBP2-2016/032185-53 zo dňa 18.08.2016 došlo okrem iného k vyvlastneniu pozemkov v prospech spoločnosti MH Invest s.r.o. na účel "Vybudovania strategického parku", kat. úz. V., D., F., R., D., H. s tým, že časť náhrady za vyvlastnenie

uhradí spoločnosť MH Invest, s.r.o. na účet spoločnosti MH Invest II, s.r.o. a časť do súdnej úschovy, pretože na súde prebieha konanie týkajúce sa určenia vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti. Toto rozhodnutie bolo potvrdené rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR zo dňa 10.10.2016, č. 24929/2016/B624-SV/64203/To. Žalobca podal na Krajský súd v Nitre žalobu o preskúmanie tohto rozhodnutia, ktoré konanie bolo vedené pod sp. zn. 11S/163/2016, avšak bolo spojené na spoločné konanie s konaním vedeným na Krajskom súde v Nitre pod sp. zn. 11S/259/2016, pričom súdu je známe, že nebolo doposiaľ skončené. Súdu je tiež známe, že na Okresnom súde Nitra sa pod sp. zn. 12U/4/2016 vedie konanie, v ktorom vyvlastiteľ zložil do súdnej úschovy peňažnú náhradu za vyvlastnenie, ktorú súd prijal, ale doposiaľ nevyplatil príjemcovi. Predmetná parcela je aktuálne zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX ako parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2735 m² a jej výlučným vlastníkom je spoločnosť Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. Predtým bola zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX a jej vlastníkom bola spoločnosť MH Invest, s.r.o. Na základe vykonaného dokazovania a s poukazom na vyššie citované zákonné ustanovenia dospel súd k záveru, že žaloba nie je dôvodná. Vzhľadom k tomu, že v predmetnom konaní sa žalobca po pripustení zmeny žaloby domáha určenia, že ku dňu vyvlastnenia bol vlastníkom spornej nehnuteľnosti, súd v prvom rade skúmal v zmysle ust. § 137 písm. c) CSP naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Právny záujem, ktorý je podmienkou procesnej prípustnosti určovacej žaloby, musí byť naliehavý. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva, a či snáď len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie alebo konania. Naliehavý právny záujem je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo ak sa by bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým, ktorý nemožno odstrániť inak len určovacím výrokom. Naliehavý právny záujem nebude daný, ak žalobca môže žalovať o plnenie. Žalovaná naliehavý právny záujem na požadovanom určení namietala a rovnako popierala aj vlastnícke právo žalobcu ku dňu vyvlastnenia pozemku. Súdu bolo známe, že do úschovy na súde bola na základe rozhodnutia správneho orgánu zložená časť náhrady za vyvlastnenie sporného pozemku podľa § 6 ods. 6 zákona č. 282/2015 Z. z. Táto náhrada bola súdom prijatá a preto žalobca nemôže žalovať o plnenie. Pretože náhrada nebola doposiaľ vyplatená a určenie jej príjemcu je závislé od výsledku tohto konania, má žalobca naliehavý právny záujem na určení, že bol ku dňu vyvlastnenia pozemku jeho vlastníkom. Súd konštatuje, že vecná legitímácia vyjadruje postavenie účastníka konania v hmotnoprávnom vzťahu (niekedy aj v procesnoprávnom vzťahu), ktoré v konečnom dôsledku vedie k úspechu alebo neúspechu v konaní. Účastník konania, ktorý je nositeľom hmotnoprávneho práva (pohľadávky), má aktívnu legitímáciu. Účastník konania, ktorý je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti (záväzku), má pasívnu legitímáciu. Vecná legitímácia sa na začiatku konania tvrdí. Súd žalobe vyhovie len vtedy, ak žalobca žaluje osobu, ktorá je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti. Ak sa to v konaní nedokáže, súd žalobu zamietne so záverom o nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovaného bez ohľadu na prípadné zistenie, že nositeľom pasívnej vecnej legitímácie je iný subjekt, ktorého ale žalobca za žalovaného neoznačil. V konaní bolo sporné, či žalovaná, ktorá nie je vlastníkom pozemku, pretože pozemok predala po začatí konania spoločnosti MH Invest, s.r.o., je pasívne vecne legitimovaná v predmetnom spore. Keďže žalobca navrhol, aby do katastra nehnuteľností bola zapísaná poznámka o tomto súdnom konaní (ktorá poznámka bola následne do katastra zapísaná ešte pred prevodom sporného pozemku na spoločnosť MH Invest, s.r.o.) bol by výrok o určení vecného práva k tejto nehnuteľnosti záväzný podľa § 228 ods. 2 CSP aj pre tretie osoby. Vzhľadom na uvedené súd dospel k názoru, že žalovaná je v tomto spore pasívne vecne legitimovaná. Rovnako mal súd za to, že žalobca je aktívne vecne legitimovaný v predmetnom spore. Vykonaným dokazovaním a to najmä predloženými listinnými dôkazmi mal súd za preukázané, že rozhodnutie správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech žalobcu na základe spornej kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom a žalovanou dňa 15.06.2015 bolo po vyhovení protestu prokurátora právoplatne zrušené. Toto rozhodnutie bolo preskúmané v odvolacom konaní, jeho zákonnosť bola preskúmaná v konaní na správnom súde a aktuálne je predmetom konania na kasačnom súde. V konaní nebolo sporné a bolo aj všeobecne známe, že pred ďalším 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. Zmluvná voľnosť žalovanej ako vlastníka tohto pozemku, ku ktorému sa viazalo predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. sa tým priamo zo zákona obmedzila a žalovaná bola povinná ponúknuť pozemok prednostne štátu, čo aj urobila. Kasačný súd v obdobných veciach už konštatoval, že v prípade ak po uzavretí kúpnej zmluvy a pred rozhodnutím správneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva vzniklo štátu predkupné

právo, je správny orgán povinný na toto predkupné právo prihladať. Uvedená skutočnosť nespôsobuje neplatnosť zmluvy, ale bráni jej realizácii a tým nastáva dodatočná nemožnosť dohodnutého plnenia. Pretože plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve zo dňa 15.06.2015 sa stalo po vzniku záväzku nemožným, povinnosť žalovanej plniť tak zanikla podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka a tým zanikol aj tento záväzok. Žalovaná zodpovedá žalobcovi iba za prípadnú škodu a bezdôvodné obohatenie, ktoré však žalobca v konaní od žalovanej nepožaduje. Pretože záväzok zo spornej kúpnej zmluvy zanikol pred rozhodnutím správneho orgánu o návrhu žalobcu na vklad vlastníckeho práva v jeho prospech na základe tejto kúpnej zmluvy, nemohol žalobca na základe tejto zmluvy nikdy nadobudnúť vlastnícke právo k spornému pozemku a tak nemôže byť vlastníkom ani ku dňu vyvlastnenia tohto pozemku. S poukazom na uvedené súd žalobu zamietol a ďalšími námietkami strán sporu sa z dôvodu hospodárnosti nezaoberal a nevykonal ani dokazovanie navrhnuté na ich preukázanie. Na úspech žalobcu v spore nemôže mať z uvedeného dôvodu vplyv ani výsledok prebiehajúcich správnych konaní, ktoré neboli doposiaľ skončené. O trovách konania súd rozhodol s poukazom na § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, nakoľko mala vo veci plný úspech, pričom dôvody hodné osobitného zreteľa s poukazom na ust. § 257 CSP u strán sporu, ani v okolnostiach zistené neboli. Súd mal za to, že aplikácia ust. § 257 CSP z dôvodu, ktorý uviedla právna zástupkyňa žalobcu na pojednávaní, nie je v danom prípade opodstatnená. O výške trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozhodnutia a to samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

2. Vyššie uvedený rozsudok včas podaným odvolaním napadol žalobca, z dôvodov podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. b) CSP - súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a písm. h) rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Mal za to, že nesprávny procesný postup súdu spočíva v nedostatku odôvodnenia rozhodnutia. V časti, kde sa súd čiastočne zaoberal konkrétnymi skutkovými okolnosťami, tieto nesprávne právne posúdil. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 2 M Cdo 4/2009 a publikované rozhodnutie ZSP 57/2001, podľa ktorého: „Rozhodnutie okresného úradu - odboru katastra nehnuteľností, ktorým bol zapísaný vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nie je rozhodnutím správneho orgánu o vlastníckom práve, ktorým by bol súd viazaný v tom zmysle, že by nemohol ako predbežnú riešiť otázku vlastníctva nehnuteľností alebo odchyliť sa pri posúdení otázky, kto je jej vlastníkom, od stavu zaevidovaného v katastri nehnuteľností. Ďalej žalobca citoval § 575 ods. 1, 2, 3 OZ, § 3 ods. 5, 7 Zákona o niektorých opatreniach. Odvolateľ namietal, že súd sa vôbec nevysporiadal s právnou úpravou predkupného práva a odcitoval len právne závery kasačného súdu. Vôbec nevenoval pozornosť rozhodným skutočnostiam a to predovšetkým otázke, aké právne následky sú v zmysle hmotnoprávných predpisov spojené s porušením predkupného práva štátu, ktoré navyše v čase uzatvorenia zmluvy ani neexistovalo. Rozhodnutie je v tejto časti nepreskúmateľné. Ďalej namietal, že v časti, keď súd skutkový stav subsumoval pod dodatočnú nemožnosť plnenia, vec nesprávne právne posúdil. Uviedol, že právny názor súdu vychádzal z rozhodnutí kasačného súdu. Rozhodnutia kasačného súdu v obdobných veciach však boli napadnuté ústavnou sťažnosťou, kde bola namietaná arbitrárnosť rozhodnutia, porušenie práva na spravodlivý proces, porušenie princípu rovnosti v právnych vzťahoch, porušenie zákonného práva vlastníť majetok a porušenie legitímnych očakávaní účastníkov správneho konania. Navyše Najvyšší súd nie je jednotný v otázke posudzovania následkov spojených s porušením predkupného práva, v niektorých veciach dospel k záveru o dodatočnej nemožnosti plnenia v dôsledku predkupného práva štátu a v niektorých k (nepreskúmateľnému) záveru o tom, že je správny orgán povinný prihladať na predkupné právo štátu ako na skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu a to bez akéhokoľvek vysporiadania sa s následkami spojenými s porušením predkupného práva. Bez ohľadu na rozhodnutia kasačného súdu, prvoinštančný súd sa vôbec nezaoberal kogentnou úpravou a účelom predkupného práva. Účelom predkupného práva je aby osoba oprávnená z predkupného práva mohla nadobudnúť vec ak sa ju osoba povinná z predkupného práva rozhodne predať. S poukazom na § 603 a § 853 OZ uviedol, že z ustanovení Občianskeho zákonníka vyplýva obsah a oprávnenia z predkupného práva. Zákon teda explicitne upravuje inštitút predkupného práva. Zákon o niektorých opatreniach neobsahuje osobitnú úpravu predkupného práva. Súd sa teda nevysporiadal s ustanoveniami OZ ohľadom predkupného práva. Zákon o niektorých opatreniach hovorí len o okamihu vzniku predkupného práva, pričom osobitne neupravuje obsah a oprávnenia s týmto právom spojené. Pokiaľ zákonodarca odlišne neupravil v Zákone o niektorých opatreniach obsah, oprávnenia, nároky i následky spojené s predkupným právom, je potrebné vychádzať z ustanovení, ktoré tieto právne kategórie upravujú. Predkupné právo je inštitútom komplexne upraveným v Občianskom zákonníku (rovnako ako dodatočná nemožnosť plnenia) a to kogentnými normami. Pokiaľ Zákon o niektorých opatreniach nedefinuje obsah pojmu predkupné právo,

zo zásady bezrozpornosti právneho poriadku vyplýva, že tento pojem resp. právny inštitút má rovnaký obsah ako predkupné právo upravené v Občianskom zákonníku. V tejto súvislosti žalobca poukázal na nález Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 161/09. Pojmové znaky nemožnosti plnenia a následky nemožnosti plnenia sú upravené v ustanovení § 575 OZ. Podľa ods. 2 § 575 OZ plnenie nie je nemožné, najmä ak ho možno uskutočniť aj za sťažených podmienok, s väčšími nákladmi alebo až po dojednanom čase. Z ustanovenia § 3 ods. 7 Zákona o niektorých opatreniach vyplýva, že predkupné právo zaniká pokiaľ nedôjde k splneniu zákonných podmienok - do dvoch rokov sa nevykoná alebo nezačne vyvlastňovacie konanie. Z dikcie tohto ustanovenia vyplýva, že záväzok plniť podľa kúpnej zmluvy by bolo možné splniť aj po dohodnutej dobe. Podľa komentára k Občianskemu zákonníku, z hľadiska právnej teórie rozoznávame zmluvné predkupné právo a zákonné predkupné právo (typicky napr. predkupné právo podielového spoluvlastníka podľa § 140 OZ). Predkupné právo upravené v ustanoveniach § 602 a nasl. OZ, ktoré možno označiť za všeobecnú právnu úpravu predkupného práva a preto použiteľnú všade tam, kde zákonom ustanovené predkupné právo neobsahuje osobitnú právnu úpravu, je zmluvným predkupným právom. Z dôvodu subsidiárnej použiteľnosti tohto ustanovenia budú tieto ustanovenia aplikovateľné aj na prípady zákonného predkupného práva napríklad predkupného práva podielových spoluvlastníkov podľa § 140 OZ. Zákonné predkupné právo (okrem zákonného predkupného práva spoluvlastníkov, ktoré je upravené v OZ) je predmetom úpravy osobitných predpisov (Zákona o niektorých opatreniach ale i napr. Zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu). Podľa názoru dovolacieho súdu 4 Cdo 56/2009: „Ak povinná osoba z predkupného práva neponúkne vec oprávnenej osobe (žalobcom) ku kúpe, hoci to bolo jej zákonnou alebo zmluvnou povinnosťou, a vec predá tretej osobe, nemá to za následok neplatnosť kúpnej zmluvy uzavretej medzi povinnou osobou a treťou osobou len preto, že nebolo rešpektované predkupné právo (výnimku by za platného právneho stavu mohli tvoriť len prípady podľa § 140 OZ v spojení s § 40a OZ, za predpokladu, že by sa oprávnená osoba dovolala relatívnej neplatnosti)“. Žalobca uviedol, že dodatočná (právna) nemožnosť nastáva v prípade splnenia zákonom stanovených podmienok, teda na základe právneho predpisu, ktorý subjektu zakazuje také správanie, na ktoré by bol v zmysle právneho úkonu povinný. Nemôže sa jednať o také správanie (resp. konanie), ktoré možno odvrátiť inými spôsobilými prostriedkami. Dôležitou skutočnosťou je, že predkupné právo štátu zostáva zachované aj voči nadobúdateľovi. Namietal, že súd sa tak odchyľil od zákonných ustanovení, že poprel ich základný význam a účel. Podľa komentára k Občianskemu zákonníku, pokiaľ nespočíva okolnosť vylučujúca plnenie vo faktickom stave, ale v stave právnom, nejde v súlade s prevládajúcou doktrínou o nemožné, ale o nedovolené plnenie, na ktoré sa vzťahuje § 39 OZ. To môže nastať v prípade dodatočnej zmeny alebo doplnenia právnej úpravy, ktorá bude mať za následok protiprávnosť a z toho rezultujúcu zakázanosť pôvodného predmetu záväzku. Z právnej úpravy - ustanovenia § 603 OZ vyplýva, že predkupné právo zostáva zachované voči nadobúdateľovi. Ak z kogentnej právnej úpravy explicitne vyplýva že predkupné právo zostane zachované voči nadobúdateľovi, nemôže sa jednať o takúto zakázanosť pôvodného predmetu záväzku. Je potrebné zdôrazniť, že sa jedná predovšetkým o predmet záväzku, pričom nie je podstatný subjekt záväzku. Účelom predkupného práva je nadobudnutie predmetu záväzku, pričom je bez významu či tento predmet nadobudne od pôvodného predávajúceho (za predpokladu dovolania sa relatívnej neplatnosti zákonom stanoveným spôsobom pokiaľ predkupné právo existovalo v uzavretia zmluvy čo nie je tento prípad) alebo nadobúdateľa, nakoľko zákon pripúšťa obe tieto možnosti. Nemôže obstať záver, že keďže si súd uplatnil predkupné právo, je táto prekážka trvalá, nakoľko štát si mohol uplatniť predkupné právo len v dôsledku nezákonných rozhodnutí správnych orgánov, ktoré sú aktuálne predmetom prieskumu Ústavného súdu (podľa Uznesenia ÚS sp. zn. III. ÚS 421/2018- 13 zo dňa 13.11.2018 boli dve zo sťažností spojené na spoločné konanie pod sp. zn. Rvp 1579/2018.) V zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka pri porušení predkupného práva pripadá do úvahy relatívna neplatnosť právneho úkonu podľa ustanovenia § 40a OZ (predkupné právo však v posudzovanom prípade v čase uzatvorenia zmluvy ešte neexistovalo, vzniklo až dňa 08.07.2015), ktoré predpokladá, že oprávnený subjekt (štát) by sa musel neplatnosti dovolať, čo v tomto prípade neurobil. Ďalšou možnosťou čo Občiansky zákonník pripúšťa je možnosť oprávnenej osoby (štátu) domáhať sa predaja nehnuteľnosti od nadobúdateľa za takú sumu za akú ju nadobudol nadobúdateľ, t.j. 1 914,50 Eur. V posudzovanom prípade však štát nadobudol pozemok po tom, čo správny orgán vkladové konanie zastavil z dôvodu že právny úkon posúdil ako úkon absolútne neplatný. Následne si štát „uplatnil“ predkupné právo voči pôvodnému predávajúcemu (žalovanému), avšak už za sumu 41 325,85 Eur. Uvedené znamená, že taký výklad, keď sa s predkupným právom štátu spája absolútna neplatnosť právneho úkonu resp. dodatočná nemožnosť plnenia, vedie k nehospodárnemu a neefektívnemu nakladaniu s verejnými financiami. Na základe uvedeného mal žalobca za to, že prvoinštančný súd vec nesprávne právne posúdil, keď dospel k záveru, že nastala dodatočná nemožnosť plnenia v dôsledku čoho nemohol

žalobca byť vlastníkom v čase vyvlastnenia. Žalobca poukázal aj na odlišnú rozhodovaciu činnosť tej istej sudkyne, keď v obdobnej veci vedenej pod sp. zn. 9C/107/2016 dospela k odlišným záverom, nepripustila zmenu žaloby a dospela k záveru o neexistencii naliehavého právneho záujmu na určení vlastníctva a nedostatku pasívnej vecnej legitímácie. Tento odklon od vlastnej rozhodovacej činnosti nijako nezodôvodnila. Ohľadom námietky žalobcu o dôvodoch hodných osobitného zreteľa žalobkyňa uviedla záver, že aplikácia ustanovenia § 257 nie je opodstatnená, ktorý však žalobca považuje za arbitrárny a nepreskúmateľný. Prípadné porušenie predkupného práva nemôže byť posudzované na ťarchu kupujúceho t. j. žalobcu. Podanie žaloby bolo zapríčinené správaním žalovanej. Tá kúpnu cenu za pozemok žalobcovi nevrátila a následne predmetný pozemok predala štátu, čiže jej bola vyplatená ďalšia kúpna cena. Ani zmena právneho predpisu, resp. vydanie uznesenia vlády, nemôže byť posudzované na ťarchu žalobcu. Tretím osobám sa stalo predkupné právo štátu známym až po jeho zápise do katastra nehnuteľností. Súd vec nesprávne posúdil, keď rozhodol o priznaní náhrady trov žalovaným a nezohľadnil špecifické okolnosti prejednávanej veci, ktoré sú dôvodmi hodnými osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 257 CSP. Na základe vyššie uvedeného navrhol, aby Krajský súd v Nitre zrušil rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Žalobca má právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

3. Žalovaná vo vyjadrení k odvolaniu uviedla, že súd v predmetnom rozsudku uviedol všetky náležitosti podľa § 220 CSP, vrátane podstatných skutkových tvrdení a právnych argumentov strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, a ako vec právne posúdil. Hoci žalobca uvádza, že súd zamietol jeho žalobu z dôvodu nesprávneho posúdenia právnej otázky nemožnosti plnenia, čo považuje žalobca pri predkupnom práve za pojmovo vylúčené, žalovaná poukázala na časť 26 napádaného rozsudku, v ktorej súd uviedol, že žalobkyňa nikdy nenadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, teda ide aj o nedostatok aktívnej vecnej legitímácie na strane žalobcu. Žalobca uzavrel so žalovanou kúpnu zmluvu dňa 15.06.2015, následne došlo dňa ešte k uzavretiu Dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve dňa 17.07.2015 a na tomto základe bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu dňa 24.07.2015. Podstatná je však skutočnosť, že v čase uzatvorenia dodatku bolo známe už aj uznesenie vlády o strategickej investícii ako aj znalecký posudok za cenu pozemku 15,11 Euro/m², teda v čase uzatvorenia dodatku číslo 1 už existovalo zákonné predkupné právo k pozemku, čo si musel byť vedomý aj žalobca. Podstatné však je, že vecnoprávne účinky kúpnej zmluvy za dňa 15.06.2015 nenastali, pretože Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor konanie návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu nepovolil. Z uvedeného dôvodu zostala žalovaná evidovaná ako vlastníčka predmetnej nehnuteľnosti. Tieto okolnosti boli žalobcovi známe už pri podávaní žaloby v tomto konaní, ktorú podal dňa 13.02.2016. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor rozhodol dňa 18.03.2016, že konanie o návrhu na vklad podľa uvedenej kúpnej zmluvy zastavuje. Žalovaná namietala tvrdenie žalobcu, že zastavenie nebolo rozhodnuté z dôvodu, že "správny orgán právny úkon posúdil ako neplatný", tak ako tvrdí žalobca, ale správny orgán vyzval účastníkov, aby preukázali, že predkupné právo štátu nebolo uplatnené, a keďže to ani jeden z účastníkov nepreukázal, tak správny orgán konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu zastavil. Týmto bolo katastrálne konanie ukončené, pričom vklad vlastníckeho práva nebol povolený. Z uvedeného je zrejmé, že vecnoprávne účinky kúpnej zmluvy zo dňa 15.06.2015 nenastali, žalobca sa nikdy nestal vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, a preto nemá ani aktívnu legitímáciu v tomto spore žiadať, aby súd určil jeho vlastnícke právo, či už aktuálnemu dňu alebo ku dňu vyvlastnenia. V prejednávanej veci síce došlo k podpisu kúpnej zmluvy, avšak na jej základe žalobca vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nikdy nenadobudol. Platná zmluva o prevode nehnuteľností je len prvým právnym krokom a sama o sebe bez ďalšieho právneho úkonu ešte nemá za následok nadobudnutie resp. prevod vlastníckeho práva. Musí k nej pristúpiť ďalšia právna skutočnosť - vklad do katastra nehnuteľností, ktorý má konštitutívne účinky. Na uvedenom nemení nič ani rozhodnutie ZSP 57/2001, na ktoré poukazuje žalobca, pretože toto upravuje inú situáciu, a to že súd môže určiť za vlastníka aj inú osobu ako osobu, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, ale vždy na základe právneho dôvodu, ktorým pri kúpnej zmluve musí byť aj povolenie vkladu do katastra (nestačí zmluva). Žalovaná má aj zato, že v tomto prípade nie je daná právomoc civilného súdu nahrádzať správny súd, ktorý jediný môže preskúmať rozhodnutie o povolení/ nepovolení vkladu. Pokiaľ správny súd rozhodol - potvrdil, že návrh na vklad sa zamietá, ale aj pokiaľ správny orgán rozhodol, že návrh na vklad sa zamietá a subjekt nepodal správnu súdnu žalobu, tak tento nedostatok nemôže už nahradiť a obchádzať podaním civilnej žaloby o určenie vlastníctva (v opačnom prípade môžeme zabudnúť na katastrálne konanie aj na správne súdne konanie a o všetkom budú rozhodovať civilné sudy žalobami o určenie vlastníctva, čo je však absurdné). Žalovaná tiež uviedla, že žalobca nesprávne poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, č. k. 3Cdo/144/2010, ktoré sa týkalo úplne odlišnej právnej situácie a žalobca z neho vytrhol z kontextu niektoré právne vety,

ktoré však v kontexte daného prípadu mali úplne iný zmysel, ako je v kontexte tohto súdneho konania. Namietala, že žalobca nesprávne uvádza, že nebol v čase vyvlastnenia vedený v katastri ako vlastník v rozpore so skutkovým stavom, lebo prevod vlastníctva nastal na základe kúpnej zmluvy. Uvedené je základným nedostatkom a právnou chybou v tvrdeniach žalobcu, pretože prevod vlastníctva nenastáva len na základe kúpnej zmluvy, ale na základe povolenia vkladu v katastrálnom konaní, ktoré však nikdy nenastalo. Súd prvého stupňa preto svoj zamietajúci rozsudok zdôvodnil aj preto, že žalobca nikdy nenadobudol vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti. V súvislosti s opakovaným tvrdením žalobcu, že "dodatková nemožnosť je pri predkupnom práve pojmovo vylúčená", žalovaná uviedla, že predkupné právo štátu vzniklo skôr ako žalobca podpísal dodatok číslo 1 ku kúpnej zmluve a skôr ako vložil tento dodatok číslo 1 do katastra nehnuteľností. Takže predkupné právo existovalo už v čase uzatvorenia zmluvy, pretože dodatok a zmluva tvoria súčasť. Pokiaľ žalobca uvádza, že rozhodnutia kasačného súdu napadol ústavnosť sťažnosťou, tak žiadne rozhodnutie Ústavného súdu SR zatiaľ neexistuje, ktoré by potvrdzovalo názor žalobcu. Preto názor žalobcu, že ide o "nezákonné" rozhodnutia kasačného súdu, je iluzórne a len subjektívnym názorom žalobcu. Vznik zákonného predkupného práva nemá automaticky znamenať absolútnu neplatnosť právneho úkonu, je to však okolnosť, ktorú musí katastrálny úrad pri rozhodovaní o návrhu na vklad preskúmať, a to zistením, či štát toto predkupné právo nevyužil resp. neuplatnil. V danom prípade však štát nepotvrdil, že si neuplatňuje predkupné právo, preto došlo k porušeniu zákonného predkupného práva a tým k naplneniu absolútnej neplatnosti podľa § 39 OZ. Nesprávne a neucelené je aj tvrdenie žalobcu, že zákonné predkupné právo štátu trvá 2 roky, a preto záväzok z kúpnej zmluvy bolo možné splniť neskôr (aj po dohodnutej dobe), a preto nejde o dodatčnú nemožnosť plnenia. Žalobca však ďalej sám potvrdzuje, že štát si predkupné právo uplatnil a na základe tohto uplatnenia žalovaná aj predmetný pozemok predala spoločnosti MH Invest s.r.o. Z uvedeného dôvodu neobstojí akékoľvek tvrdenie žalobcu, že sa malo čakať 2 roky a kúpna zmluva medzi žalobcom a žalovaným sa mohla "vykonať" po 2 rokoch. Keďže štát si predkupné právo uplatnil, tak žalovaná už viac nemohla previesť predmetný pozemok na žalobcu. Preto dodatková nemožnosť plnenia zo strany žalovanej nebola len v tom, že vzniklo zákonné záložné právo štátu, ale v tom že štát si toto zákonné záložné právo aj uplatnil. Žalobca podaním zo dňa 06.02.2017 navrhol zmenu žalobného petitu, ktorú zdôvodnil vyvlastnením s tým, že bez určenia vlastníckeho práva k pozemku ku dňu vyvlastnenia má byť jeho právo na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie pozemku ohrozeným a neistým. Žalobca teda rovnako konštatuje, že žalovaná previedla vlastnícke právo k pozemku kúpnu zmluvou na MH Invest s.r.o. následne MH Invest s.r.o. kúpnu zmluvou na MH Invest II s.r.o. a nakoniec prišlo k vyvlastneniu pozemku od MH Invest II s.r.o. na MH Invest s.r.o. s tým, že príslušná časť náhrady za vyvlastnenie mala byť zložená do súdnej úschovy. Žalovaná uviedla, že žalobca v súdnom konaní, ani s návrhom na zmenu petitu, ani následne ničím neukázal, že náhrada za vyvlastnenie bola podaná do súdnej úschovy aj za daný pozemok a že prebieha takéto súdne konanie o vydanie úschovy na Okresnom súde Nitra, že si uplatnil nárok na vyplatenie finančných prostriedkov z danej peňažnej úschovy v konaní o úschove a že v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o existujúcom súdnom konaní už v čase, kedy malo prísť k prevodu vlastníckeho práva k pozemku zo žalovanej na MH Invest s.r.o. Podľa názoru žalovanej, predmetom navrhovanej zmeny žalobného petitu už je určenie práv a povinností medzi žalobcom a spoločnosťou MH Invest II s.r.o., pričom ide o riešenie iného právneho problému - komu má byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie, nie riešenie právneho problému, kto má byť ako vlastník zapísaný do katastra nehnuteľností. Primárnym predmetom právnej otázky preto nie je určenie vlastníckeho práva, ale určenie komu má byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie. Žalovaná uviedla, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na zmenenom petite žaloby, najmä z dôvodu, že o tejto otázke už rozhoduje iný súd v inom súdnom konaní. Z uvedeného dôvodu, preto žalovaná nemá pasívnu legitímáciu v spore podľa navrhovanej zmeny žalobného petitu, ktorého účelom je určiť komu majú byť vyplatené finančné prostriedky zo súdnej úschovy. Žalovaná nemá pasívnu legitímáciu, pretože nie je osobou, ktorej by mohli byť vyplatené finančné prostriedky zo súdnej úschovy. Ak by aj súd mal rozhodovať o novom petite, domnieva sa, že účastníkom konania by musel byť aj MH Invest II s.r.o. ako nútené spoločenstvo, pretože je ako príjemca označený v konaní o úschovách, a preto musí ako člen núteného spoločenstva byť aj účastníkom sporu o predbežnej otázke o určenie vlastníctva k pozemku v deň vyvlastnenia. Keďže nie sú splnené tieto procesné podmienky, je nutné žalobu zamietnuť. V ďalšej časti uviedla, že okolnosť že žalobca v odvolaní odkazuje na akési iné rozhodnutia súdu, prípadne tej istej sudkyne, nemá relevanciu, pretože každé konanie je odlišné, môže obsahovať iné skutkové, či právne okolnosti, a najmä žalobca nepredložil takéto rozhodnutie, čím nepreukázal ich existenciu a žalovaná sa k nim nemohla a nijako vyjadriť. V iných konaniach žalobca namieta nesprávnosť názoru súdov v tom, že sa nepripustila zmena žaloby, že neexistuje naliehavý právny záujem, neexistuje pasívna legitímácia, tak je nelogické, keď v tomto konaní vytýka, že súd takto nerozhodol. V súvislosti s námietkou

žalobcu, že trovy konania nezapríčinil žalobca, pretože vydanie uznesenia vlády o významnej investícii nemôžem byť posudzované na ľarchu žalobcu, žalovaná uviedla, že okolnosť vydania uznesenia vlády (júl 2015) bola žalobcovi známa hneď (ešte pred podaním samotnej žaloby), a preto nemal žalobu ani podávať, resp. mohol vziať svoju žalobu späť, a tým nespôsobiť ďalšie trovy konania. Pokiaľ tak žalobca nevykoná, nesie zodpovednosť za priebeh celého konania, aj za neúspech v konaní, ktorého dôsledkom je povinnosť náhrady trovy konania žalovanej. Žalobca poznal všetky skutkové okolnosti, avšak ich nesprávne vykladal, a preto podal žalobu na súd. Pokiaľ by si žalobca všetky tieto skutkové okolnosti správne právne vyložil, tak by došiel k rovnakým záverom ako súd v napadnutom rozsudku, a teda žalobu by vôbec nepodal. Preto žalobca nesprávne uvádza, že podanie žaloby bolo zapríčinené správaním žalovanej, nesprávne aj uvádza, že prípadné porušenie predkupného práva nemôže byť posudzované na ľarchu žalobcu, a aj to, že vydanie uznesenia vlády nemôže byť posudzované na ľarchu žalobcu, pretože všetky tieto okolnosti boli žalobcovi známe vopred, nestali sa ani v priebehu súdneho konania, nejde preto o dôvody hodné osobitného zreteľa. Žalobca podal nedôvodnú žalobu, a na základe neúspechu v konaní nesie zodpovednosť na náhradu trov konania. Na základe vyššie uvedeného mala za to, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je správne, a preto navrhla rozsudok súdu prvého stupňa potvrdiť a zaviazat žalobcu nahradiť žalovanej trovy odvolacieho konania v celom rozsahu.

4. Žalobca v replike uviedol, že zmluva je platná a účinná dňom jej podpisu (pokiaľ nie je stranami dohodnutý iný dátum účinnosti), rozhodnutie o vklade nie je rozhodnutím s ktorým by zákon spájal účinnosť zmluvy. Je potrebné rozlišovať záväzkovoprávne a vecnoprávne účinky, pričom záväzkovoprávne účinky znamenajú, že je možné sa domáhať, aby si strany splnili svoje povinnosti zo zmluvy. Uvedený záver vyplýva z rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, predovšetkým z rozhodnutia Najvyššieho súdu sp. zn. 2 Cdo 124/2003, ktorý bol uverejnený v časopise Zo súdnej praxe pod číslom 5/2006: „Z platnej zmluvy vznikajú pre jej účastníkov obligačnoprávne účinky, t.j. obsah zmluvy sa stáva pre účastníkov zmluvy rovnako a bezpodmienečne záväzným (účinnosť zmluvy). Účinnosť zmluvy nastáva teda súčasne so vznikom platnej zmluvy, pokiaľ zákon (§ 47 OZ) alebo dohoda strán neustanovujú inak. Rozhodnutie správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nie je rozhodnutím, s ktorým by zákon spájal vznik účinnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci. Účinky vkladu podľa ustanovenia § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka spočívajú v nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, t.j. vo vecnoprávných následkoch, a nie v obligačnoprávných následkoch (v účinnosti) zmluvy, ktoré nastali platným prijatím návrhu na uzavretie zmluvy (§ 44 ods. 1 OZ). Ak teda odvolací súd vychádzal z toho, že zmluva o prevode nehnuteľnej veci sa stane účinnou kladným rozhodnutím orgánu katastra o návrhu na vklad vlastníckeho práva, prakticky stotožnil okamih účinnosti zmluvy so vznikom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, t. j. nerozoznával obligačný a vecnoprávny účinok zmluvy o prevode nehnuteľnosti, čo je v rozpore so súčasným znením ustanovenia § 47 a § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka a zodpovedá skôr zneniu týchto ustanovení pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 264/1992 Zb.“ (Obdobne NS SR, sp. zn. 2 Cdo 184/2005, NS ČR, sp. zn. 30 Cdo 3236/2006, ale aj FEKETE, I.: Občiansky zákonník 1. Veľký komentár, Bratislava: Eurokódex 2011, s. 380.) Záver žalovanej, že nie je daná právomoc civilného súdu, je celkom nesprávny. Opačný záver je v rozpore so zásadou zákazu odopretia spravodlivosti. Čo sa týka konania o úschovách, žalobca nepovažuje námietky a závery žalovanej za dôvodnené. Žalovaná uvádza, že sa jedná o zbytočne vyvolané ďalšie konanie, keďže už prebieha konanie o úschovách. Konanie o určenie vlastníckeho práva bolo však začaté skôr a práve v jeho dôsledku došlo k úschove finančných prostriedkov za vyvlastnenie. V ostatnom sa žalobca pridrižiava svojich argumentov uvedených v odvolaní.

5. Žalovaná v duplike zopakovala argumentáciu uvedenú vo vyjadrení k odvolaniu v súvislosti s namietanou právomocou civilného súdu a na doplnenie citovala rozhodnutie Najvyššieho súdu SR č. k. 2Sžo/248/2010 z 21.09.2011, v ktorom najvyšší súd rieši otázku vzniku vecného bremena do katastra nehnuteľností, ktorý kataster nepovolil, pričom však závery sú úplne rovnaké aj pre situáciu vkladu vlastníckeho práva vkladom do katastra. Opätovne uviedla, že argumentácia žalobcu o tom, že súd v občianskom konaní nie je viazaný zápisom vlastníctva v katastri nehnuteľností a existenciu vlastníctva môže posúdiť inak, je vytrhnutá z kontextu z inej právnej situácie a v tomto smere žalobca nesprávne poukazoval na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/144/2010. Pokiaľ žalobca uvádza, že súdne konanie o určenie vlastníctva začalo skôr ako konanie o vydanie finančných prostriedkov z úschovy, táto okolnosť nemení nič na tom, že musia byť dodržané postupy podľa CMP ohľadne konania o úschovách. Žalobca nepreukázal, či požiadal o vyplatenie peňazí z úschovy (§ 336 ods. 2 CMP), nepreukázal, či podal námietky voči tomu, aby boli finančné prostriedky z úschovy vydané spoločnosti MH Invest II s.r.o. a či ich podal v stanovenej lehote (§ 340 ods. 2, 3 CMP), nepreukázal, že by bolo

konanie o úschovách prerušené z dôvodu, že otázka vlastníckeho práva sa rieši v inom súdnom konaní (v tomto 9C/128/2016). V ostatnom žalovaná poukázala na svoje vyjadrenie zo dňa 02.09.2019.

6. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnuté, v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 359 CSP, 362 ods. 1 CSP) a zistení, že spĺňa náležitosti § 363 CSP, viazaný rozsahom odvolania a odvolacími dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 CSP) a viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), prejednal odvolanie bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods.1 CSP), pretože nepovažoval za potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie a nevyžadoval si to dôležitý verejný záujem, s následným verejným vyhlásením rozhodnutia (§ 219 ods. 3 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

7. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku, ako aj konania, ktoré mu predchádzalo, dospel k záveru, že súd prvej inštancie zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom pre vyhlásenie rozsudku a na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a následne dospel aj k správne právnemu záveru o nedôvodnosti podanej žaloby. Odvolací súd preberá v celom rozsahu súdom prvej inštancie zistený skutkový stav, ktorý vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom na rozhodnutie v danej veci, výsledky vykonaného dokazovania správne vyhodnotil a dospel i k správne skutkovým záverom, avšak odvolací súd na rozdiel od právneho názoru vysloveného súdom prvej inštancie, dospel k záveru, že žalobca nemá na požadovanom určení naliehavý právny záujem, čo má za následok zamietnutie žaloby, tak ako správne rozhodol prvoinštančný súd, a preto nebolo potrebné, aby súd prvej inštancie vec ďalej právne posudzoval.

8. Predmetom konania (po rozhodnutí súdu prvej inštancie o pripustení zmeny žaloby zo dňa 22.10.2018 č. I. 233) je žaloba, ktorou sa žalobca domáha určenia, že bol výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ v katastrálnom území R., obec N., okres N. s parcelným číslom XXXX/X, orná pôda o výmere 2 735 m² ku dňu jeho vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18.08.2016 Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10.10.2016, č. 24929/2016/B624-SV/64203/To. Pôvodnou žalobou zo dňa 23.02.2016 sa žalobca domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území R., obec R., okres N., zapísaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, na LV č. XXXX, parcely reg „C“ evidované na mape určeného operátu, par. č. XXXX/X, orná pôda o výmere 2 735 m², pretože v čase podania žaloby bola ako vlastníkom pozemku evidovaná v katastri nehnuteľností žalovaná napriek tomu, že táto predala žalobcovi kúpnu zmluvou č. 2015/6/A/5. Na základe kúpnej zmluvy č. 30203/4868/2015/Lužianky/007/3461 uzatvorenej medzi spoločnosťou MH Invest s.r.o. ako kupujúcim a žalovanou ako predávajúcim, zverejnenej v Centrálnom registri zmlúv, bola ako vlastníkom pozemku zapísaná spoločnosť MH Invest s.r.o. Na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 medzi MH Invest s.r.o. ako predávajúcim a spoločnosťou MH Invest II, s.r.o. ako kupujúcim, zverejnenej v Centrálnom registri zmlúv bola ako ako vlastníkom pozemku zapísaná do katastra nehnuteľností spoločnosť MH Invest II, s.r.o. Právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 zo dňa 18.08.2016 došlo okrem iného k vyvlastneniu pozemku. Náhrada za vyvlastnenie, vrátane náhrady za vyvlastnenie pozemkov má byť v zmysle tohto rozhodnutia uložená do úschovy na Okresnom súde Nitra, ktoré rozhodnutie bolo potvrdené rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10.10.2016, č. 24929/2016/B624-SV/64203/To. Nakoľko žalobca považuje kúpnu zmluvu, ktorú uzatvoril so žalovanou za platnú, následné prevody pozemkov považuje za nulité právne úkony. V nadväznosti na to má potom žalobca aj za to, že bolo vyvlastnené jeho vlastnícke právo k pozemku, a teda náhrada za vyvlastnenie pozemku má byť vyplatená žalobcovi. Súd prvej inštancie žalobu v celom rozsahu zamietol, pretože dospel k záveru, že hoci žalobca má na určení, že bol ku dňu vyvlastnenia sporných pozemkov naliehavý právny záujem (daný tým, že náhrada za vyvlastnenie sporných pozemkov bola uložená do úschovy a doposiaľ nebola vyplatená a určenie jej príjemcu je závislé od výsledku tohto súdneho konania), je nedôvodná, pretože po uzatvorení kúpnej zmluvy a pred rozhodnutím správneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva vzniklo štátu predkupné právo, a na túto skutočnosť bol správny orgán povinný prihliadať, pričom táto skutočnosť spôsobuje dodatočnú nemožnosť dohodnutého plnenia. Pretože plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve uzatvorenej medzi žalobcom a žalovanou sa stalo po vzniku záväzku nemožným, povinnosť žalovanej plniť zanikla podľa § 575 ods. 1 OZ a tým zanikol aj tento záväzok. Pretože záväzok zo spornej kúpnej zmluvy zanikol pred rozhodnutím správneho orgánu o návrhu žalobcu na vklad vlastníckeho práva v jeho prospech na základe tejto kúpnej zmluvy, nemohol žalobca na základe tejto zmluvy nikdy nadobudnúť vlastnícke právo k spornému pozemku, a tak nemôže byť jeho vlastníkom ani ku dňu vyvlastnenia tohto pozemku.

9. Žalobca namietal, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a že rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia.

10. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia 389 ods.1 písm. b) CSP treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva.

11. K námietke nesprávneho právneho posúdenia odvolací súd uvádza, že nesprávnym právnym posúdením veci podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

12. Odvolací súd k odvolacím námietkam žalobcu zdôrazňuje, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Ústavný súd vo svojich rozhodnutiach uvedené konštantne pripomína a odvolací súd sa s týmto v plnej miere stotožňuje, preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované právo účastníka na spravodlivé súdne konanie (napr. IV. ÚS 115/03, II. ÚS 44/03, III. ÚS 209/04, I. ÚS 117/05, IV. ÚS 112/05).

13. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie založil na preukázaní naliehavého právneho záujmu žalobcu na danom určení spočívajúcom ohľadne nároku na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie, ale žalobu zamietol pre nezapísanie kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľnosti, na základe čoho dospel k záveru, že žalobca sa nikdy nestal vlastníčkou spornej nehnuteľnosti a nebol ním v čase vyvlastnenia. Odvolací súd sa s názorom súdu prvej inštancie o naliehavom právnom záujme nestotožnil.

14. Predpokladom úspešnosti určovacej žaloby je existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení na strane žalobcu. Ustálená judikatúra vychádza zo záverov, podľa ktorých naliehavý právny záujem je daný predovšetkým tam, kde by bez tohto určenia bolo právo žalobcu alebo právny vzťah, na ktorom je zúčastnený, neisté alebo ohrozené. Určovacia žaloba má preventívnu povahu. Jej účelom je poskytnúť ochranu právnemu postaveniu žalobcu skôr, než dôjde k porušeniu právneho vzťahu alebo práva, pričom je postačujúce také chovanie žalovaných, ktoré nasvedčuje úmyslu porušiť žalobcovo právo alebo spôsobiť mu ujmy na jeho právnom postavení. Naliehavý právny záujem na určení je daný vtedy, ak sa určovacou žalobou vytvorí pevný základ pre právne vzťahy strán sporu a predíde sa (môže s predísť) tak prípadným ďalším žalobám na plnenie. Zmienené funkcie určovacej žaloby tak korešpondujú práve s podmienkou, aby na určení právneho vzťahu alebo práva bol naliehavý, t. j. kvalifikovaný právny záujem; ak nemožno v konkrétnom prípade očakávať, že určovacia žaloba ju bude plniť, nebude ani splnená uvedená podmienka. V takom prípade súd žalobu na určení zamietne bez toho, aby sa zaoberal meritom veci alebo prípadne skúmaním danosti aktívnej alebo pasívnej legitímácie strán sporu. Nepreukázanie naliehavého právneho záujmu je teda samostatným a prvoradým dôvodom, pre ktorý nemôže určovacia žaloba procesne obstať a ktorý sám o sebe bez ďalšieho vedie k jej zamietnutiu.

15. Žalobca sa pôvodne podanou žalobou domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti ku ktorej mal nadobudnúť vlastnícke právo na základe kúpnej zmluvy zo dňa 15.06.2015, uzatvorenou so žalovanou s odôvodnením, že žalovaná neplatne odstúpila (úkonu bližšie nezdôvodnil) od zmluvy, preto mu zostalo zachované vlastnícke právo k nehnuteľnosti. V priebehu konania zmenil žalobu a domáhal sa určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v čase jej vyvlastnenia, dôvodiac potrebou vyriešenia otázky, koho vlastnícke právo malo byť vyvlastnené a komu potom vlastne náhrada za vyvlastnenie patrí, keď má za to, že bol vlastníkom spornej nehnuteľnosti v čase jej vyvlastnenia; otázka vyriešenia vlastníckeho práva v čase vyvlastnenia je teda de facto otázkou predbežnou pre posúdenie toho, komu peňažný nárok za vyvlastnenie patrí.

16. Žaloba, ktorou sa žalobca domáha určenia vlastníckeho práva ku dňu vyvlastnenia nehnuteľnosti je žalobou na určenie práva, preto žalobca musí v zmysle § 137 písm. c) CSP preukázať kvalifikovaný naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Nejde o žalobu, pri ktorej naliehavý právny záujem na určení nemusí preukazovať, pretože nejde o prípad, že by tento právny záujem vyplýval z osobitného predpisu (§137písm. c) CSP, veta za bodkočiarkou). Právny záujem na určení práva vyplýva z právneho

predpisu, ak právny predpis určitú osobu oprávňuje alebo jej ukladá podať bližšie špecifikovanú určovaciu žalobu (napr. Zákon o konkurze a vyrovnaní, Zákonník práce, Exekučný poriadok). Zákon č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov, neobsahuje žiadne zákonné (výslovné) zmocnenie alebo oprávnenie na podanie určovacej žaloby. Zákon len v § 14 ods. 2 veta tretia odkazuje na možnosť podania žaloby na preskúmania výroku podľa § 13 ods. 3 v súdnom konaní (o náhrade za vyvlastnenie), teda nie na podanie žaloby riešiacej otázku vlastníckeho práva k predmetu vyvlastnenia.

17. V nadväznosti na uvedený výklad sa potom odvolací súd po prejednaní veci nemohol stotožniť s právnym názorom súdu prvej inštancie o preukázaní naliehavého právneho záujmu žalobcu na určení vlastníckeho práva ku dňu vyvlastnenia, teda na deklarovaní vlastníckeho stavu k nehnuteľnosti do minulosti. Nejde o žalobu, ktorá rieši aktuálnu otázku, ako je tomu v prípade žaloby na určenie, že vec patrí do dedičstva, ktorej aktuálnosť je v tom, že vec môže (bude) prejednaná v dedičskom konaní. Bez takéhoto určenia by totiž dedičia nemohli nadobudnúť dedičstvo po právnych predchodcoch, nemajú iný „právny nástroj“ na nadobudnutie majetku poručiťela, a preto takto podaná žaloba podľa názoru odvolacieho súdu nie je účinný procesný nástroj ochrany práva žalobcu a bez tohto určenia jej právo nebude ohrozené a nestane sa neistým.

18. Okrem uvedeného, ak sa má určovacou žalobou, resp. určovacím výrokom súdu dosiahnuť zhoda medzi skutočným stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností, bude naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva daný vždy“ (M. Števček a kol., Občiansky súdny poriadok, komentár, nakladateľstvo C.H.Beck, 2. vydanie, komentár k § 80). Podobne „Naliehavý právny záujem žalobcu na určení práva je daný vždy, ak zo zápisu vo verejnom registri vyplýva, že tvrdené právo patrí žalovanému. Preukazovanie naliehavého právneho záujmu je preto v týchto prípadoch bezproblémové. Určovacia žaloba môže byť v tomto prípade prostriedkom ochrany porušeného (nielen ohrozeného) práva“ (M. Števček a spol., Civilný sporový poriadok, komentár, nakladateľstvo C.H.Beck, , rok 2016, komentár k § 137). Súdna prax do 30. júna 2016 považovala za určovaciu žalobu v zmysle § 80 písm. c) O.s.p. aj žalobu o určenie (spolu)vlastníckeho práva. Právny záujem, ktorý bol podmienkou procesnej prípustnosti takejto žaloby, musel byť naliehavý. Pri skúmaní existencie tohto záujmu išlo o posúdenie procesnej otázky, či podaná žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany žalobcovho práva. Nedostatok naliehavého právneho záujmu „predstavuje samostatný a prvoradý dôvod, pre ktorý určovacia žaloba nemôže obstáť a ktorý sám osebe a bez ďalšieho vedie k zamietnutiu žaloby“ (viď rozhodnutia sp. zn. 3 Cdo 98/2004, 1 Cdo 91/2006, 3 Cdo 240/2006, 1 Cdo 13/2010, 3 Cdo 56/2011). Ak všeobecný súd dospeje k záveru, podľa ktorého naliehavý právny záujem nie je daný, vecnou stránkou podaného určovacieho návrhu sa už ďalej nezaobera (II. ÚS 137/08).

19. Z rozhodovacej činnosti odvolacieho súdu je známe, že uznesením Okresného súdu Nitra zo dňa 26.03.2019 pod č. k. 12U/4/2016-53 súd rozhodol o prijatí zložiteľa spoločnosti MH Invest s. r. o., IČO: 36 724 530 pre príjemcu MH Invest II, s. r. o., IČO: 50 021 150 do úschovy sumu 1 682 830,92 Eur. Z toho vyplýva, že zložiteľ zložil zálohu v prospech konkrétneho príjemcu. Konanie o úschovách je upravené v siedmej hlave CMP, konania vo veciach notárskych úschov. V ustanovení § 359 CMP sú upravené súdne úschovy, u ktorých sa postupuje rovnako ako pri notárskych úschovách. CMP upravuje od § 335 konanie o námietkach proti vydaniu predmetu notárskej úschovy, zloženej na účely splnenia záväzku. Jedná sa o samostatnú časť konania, v ktorej súd nariaďuje pojednávanie za účelom zistenia oprávnenej osoby na vydanie predmetu úschovy, ak si jej vyplatenie uplatňuje. Z uvedeného vyplýva, že žalobca na danom určení neosvedčil naliehavý právny záujem z tohto dôvodu, pretože sa môže domáhať nároku v konaní o úschovách. Odvolací súd zároveň poukazuje aj na rozhodnutia krajského súdu v obdobných veciach: sp. zn. 6Co 63/2018, sp. zn. 8Co 297/2018, sp. zn. 7Co 133/2018, sp. zn. 25Co 9/2020, sp. zn. 9Co/62/2019, sp. zn. 9Co/65/2019 a 5Co/5/2019, pričom vo všetkých týchto rozhodnutiach boli žaloby zamietnuté pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na danom určení. Odvolací súd sa so závermi uvedenými v týchto rozhodnutiach o nedostatku naliehavého právneho záujmu stotožňuje.

20. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v zmysle § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny, keď žalobca na požadovanom určení nemal naliehavý právny záujem, pričom ďalšími súdom prvej inštancie posudzovanými dôvodmi zamietnutia žaloby sa už odvolací súd nezaoberal, keďže neboli pre rozhodnutie veci podstatné.

21. Odvolací súd považuje za správne aj rozhodnutie súdu prvej inštancie o nároku na náhradu trov konania, nakoľko tak ako súd prvej inštancie, ani odvolací súd v danej veci nevzhladol dôvody hodné osobitného zreteľa u strán sporu, ani v okolnostiach danej veci, a preto rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil aj v tejto časti.

22. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP tak, že v odvolacom konaní úspešnej žalovanej priznal proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho

konania v rozsahu 100 %. O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 1 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

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

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