

Súd: Okresný súd Nitra  
Spisová značka: 15C/449/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4115225382  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 04. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Gáborová  
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2021:4115225382.15

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra sudcom JUDr. Danou Gáborovou v spore žalobcov: 1/ E. I., rod. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX/XX, L., 2/ R. T., rod. I., narodená XX.XX.XXXX, bytom I. X. 4, L., zast. JUDr. Peter Havlík advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Damborského 13, Nitra, IČO: 50 361 864, proti žalovanému: G. pôda s.r.o., so sídlom X. XXXX/X, Bratislava, IČO: 36 861 723, zast. LawService, s.r.o., so sídlom Stráž 3/223, Zvolen, IČO: 36 861 723, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a určenie finančnej náhrady za vyvlastnenie, takto

### rozhodol:

I. Súd u r č u j e, že poručiteľ C. I., nar. XX.XX.XXXX, rod. č. XXXXXX/XXX, naposledy bytom P. XX/XX, XXX XX L., bol vlastníkom pozemku parcela reg. „C“ č. 2919, orná pôda o výmere 1936 m<sup>2</sup>, katastrálne územie B., ku dňu jeho smrti XX.X.XXXX.

II. Súd u r č u j e, že náhrada za vyvlastnenie pozemku parcely reg. „C“ č. 2919, orná pôda o výmere 1936 m<sup>2</sup>, katastrálne územie B., zložená na depozitnom účte Slovenského pozemkového fondu, IBAN: SK34 8180 0000 0070 0019 4492 v sume 29.252,96 eur, na základe rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/015644-4 zo dňa 5.4.2016, patrí do dedičstva po poručiteľovi C. I., nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom P. XX/XX, XXX XX L., zomrelom dňa XX.X.XXXX.

III. Žalobcovia m a j ú nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu voči žalovanému.

### odôvodnenie:

1. Právny predchodca žalobcov sa pôvodne podanou žalobou doručenou súdu prvej inštancie dňa 18.8.2015 domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. B., obec B., okres L., evidovaných na LV č. XXXX pre k. ú. B. ako parcela registra „C“ č. 2919 orná pôda o výmere 1936 m<sup>2</sup>. Z odôvodnenia podanej žaloby vyplýva, že pôvodným vlastníkom bol žalobca, pričom dňa 17.6.2015 bola uzatvorená kúpna zmluva č. 2015/6/C12 medzi žalobcom ako predávajúcim a žalovaným ako kupujúcim na predmet prevodu - nehnuteľnosť za kúpnu cenu 1000 eur. Žalobca bol kontaktovaný jemu neznámymi osobami za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy, a to osobne v jeho dome, kam sa tieto osoby dostavili. Tieto osoby mali vopred pripravené zmluvy, ktorých obsah žalobca nemal možnosť nijakým spôsobom ovplyvniť. Bolo mu povedané, že je to jeho jedinečná príležitosť pozemky predať za takto výhodné ceny, nikto nikdy neponúkne za tieto pozemky viac. Zmluvu nemal možnosť si preštudovať, bolo mu oznámené, že ich musí podpísať ihneď na mieste, nakoľko prišli aj s notárom a ponáhľajú sa k ďalším ľuďom. V tejto časovej tiesni a pod časovým nátlakom zmluvu podpísal. Bolo mu oznámené, že sa jedná o poľnohospodársku spoločnosť, ktorá skupuje pôdu za účelom poľnohospodárskej výroby. Z konanie žalovaného je však zrejmé, že v čase podpisu kúpnych zmlúv mal vedomosť o pripravovanom rozhodnutí o vybudovaní strategického priemyselného parku v lokalite, kde sa nachádzajú predmetné pozemky a teda o tom, že ich hodnota je niekoľkonásobne vyššia ako suma, za ktorú pozemky kúpil, na akú pripravil kúpnu zmluvu a o ktorej tvrdil, že je

primeraná hodnote nehnuteľností ba dokonca túto hodnotu prevyšuje. Skutočnosť o plánovanej zmene využitia a účelu pozemkov žalovaný nielenže zamĺčal, ale žalobcu presviedčal o výhodnosti predaja a o primeranosti kúpnej ceny k hodnote pozemkov, za účelom spôsobiť mu škodu a obohatiť sa na jeho úkor. Reálna hodnota pozemkov v tejto lokalite je totiž najmenej 15 eur/m<sup>2</sup> a teda primeranou kúpnu cenou by bola suma 29040 eura. Obdobnými postupmi malo byť poškodených aj množstvo ďalších vlastníkov pozemkov, prevažne starších dôverčivých ľudí v dôchodkovom veku. Takéto konanie žalovaného považuje za rozpor s dobrými mravmi a ako také nepožíva právnu ochranu. Predmetnú zmluvu považuje pre rozpor s dobrými mravmi, odporovanie a obchádzanie zákona o cenách, absolútne neplatným právnym úkonom v zmysle § 39 OZ. ďalej je neplatná aj podľa § 39a OZ, keďže bola uzatvorená predávajúcim nepodnikateľom, pri ktorom bola zneužitá kupujúcim ako podnikateľom nevedomosť predávajúceho o trhovej cene nehnuteľnosti, jeho ľahkomyselnosť, dôverčivosť, vyvolaním zdania primeranosti kúpnej ceny a jej výhodnosti pre predávajúceho, čím došlo k hrubému nepomeru vzájomných plnení. Zároveň žalobca žiadal nariadiť vo veci predbežné opatrenie.

2. Súd uznesením zo dňa 3.11.2015 č.k. 15C/449/2015-19 odmietol návrh na vydanie predbežného opatrenia.

3. V priebehu sporu právny predchodca žalobcov zomrel a do jeho práv a povinností vstúpili E. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XX/XX, L. - K. a R. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XX/XX, L. - K., s ktorými súd pokračoval v konaní na základe uznesenia zo dňa 26.7.2018, č.k. 15C/449/2015-86.

4. Žalovaný žiadal žalobu zamietnuť z dôvodu nepreukázania naliehavého právneho záujmu, pričom poprel všetky skutkové tvrdenia žalobcov, keď uviedol, že tvrdenia žalobcu v žalobe o okolnostiach uzatvorenia kúpnej zmluvy, ktorou tento previedol vlastnícke právo k pozemku na žalovaného, sú nepravdivé. Sú iba v rovine tvrdení bez akejkoľvek snahy žalobcu pravdivosť týchto tvrdení preukázať. Popiera, že by na žalobcu vyvíjal akýkoľvek nátlak alebo ho inak nútil uzatvoriť kúpnu zmluvu. Žalobcovi bol poskytnutý dostatok času na preštudovanie zmluvy. Taktiež popiera, že by v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy mal vedomosť o tom, že pozemok sa stane súčasťou nejakého strategického priemyselného parku. Ohľadne účelového využitia pozemku mu bolo známe iba to, čo v tom čase vyplývalo z verejne dostupnej územnoplánovacej dokumentácie Obce B., t.j. že územie, ktorého súčasťou je i pozemok, je najneskôr od roku 2014 funkčne určené pre priemyselnú výrobu. Žalobca sa neplatnosti kúpnej zmluvy domáha okrem iného z dôvodu údajnej úžery podľa § 39a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“). Odvoláva sa pritom najmä na svoju neskúsenosť a dôverčivosť, ktoré mal žalovaný zneužiť, čo však logicky predpokladá, že žalovaný by o týchto vedel alebo musel vedieť. Žalobca vedomosť žalovaného o jeho údajnej neskúsenosti alebo dôverčivosti nepreukázal a ani z okolností prípadu nevyplýva, že by žalovaný o takýchto jeho vlastnostiach mal vedieť. Žalobca pri rokovaní o kúpnej zmluve žiadne známky neskúsenosti ani dôverčivosti neprejavoval. Aj napriek tomu, že pozemok bol v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy ornou pôdou, z územnoplánovacej dokumentácie obce vyplýva, že najneskôr od roku 2014 je územie, ktorého súčasťou je i pozemok, určené na zastavanie priemyselnou výrobou. Žalovaný teda uzatváral so žalobcom kúpnu zmluvu za tých okolností, že pozemok bol síce ornou pôdou, avšak výhľadovo určenou na priemyselné využitie. Nakoľko v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy nebol verejne a ani žalobcovi známy zámer uskutočniť investíciu, teda pozemok nebol priamo určený na zastavanie, ani neexistoval dôvodný predpoklad je takéto určenie, žalobca logicky nemal a ani nemohol mať intenciu kúpiť od žalobcu pozemok za inú cenu. Kúpna cena vznikla na základe konsenzu a žalobca k nej nemal v čase uzavretia kúpnej zmluvy žiadne výhrady. Žalovaný má vzhľadom na uvedené skutočnosti za to, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy bola kúpna cena pozemku primeraná jeho všeobecnej hodnote v tom čase, nakoľko sa jednalo o ornú pôdu bez reálneho predpokladu na iné ako poľnohospodárske využitie napriek tomu, že v územnoplánovacích dokumentoch obce bolo územie, v ktorom sa pozemok nachádza, výhľadovo určené na priemyselné účely. Nie je zrejmé od čoho Žalobca odvodzuje hrubý nepomer vzájomných plnení. Ak by investícia nebola schválená, primeranosť ceny pozemku dohodnutej v kúpnej zmluve by s pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou žalobca ani nikto iný nespochyboval. Žalobca neplatnosť kúpnej zmluvy z dôvodu rozporu s dobrými mravmi podľa § 39 OZ vyvodzuje z tých istých skutočností ako jej neplatnosť z dôvodu úžery podľa § 39a OZ. Úžera je v Občianskom zákonníku definovaná ako osobitný dôvod neplatnosti právneho úkonu (špeciálne ustanovenie, osobitná skutková podstata). Rozpor s dobrými mravmi je dôvodom neplatnosti právneho úkonu, ktorý odborná literatúra i súdna prax považujú za subsidiárny, teda má sa uplatniť iba vtedy, ak dôvodom neplatnosti právneho úkonu nie je iná, „konkrétnejšia“ skutková podstata (contra legem, in fraudem legis, úžera). Z uvedeného

vyplýva, že z tých istých okolností nemožno vyvodiť záver o neplatnosti právneho úkonu z dôvodu úžery podľa § 39a OZ a zároveň aj z dôvodu rozporu s dobrými mravmi podľa § 39 OZ.

5. Súd uznesením zo dňa 13.7.2020, č. k. 15C/449/2015-196 pripustil zmenu žaloby, na základe ktorej sa žalobcovia domáhali určenia, že poručiteľ C. I., nar. XX.XX.XXXX, rod. č. XXXXXX/XXX, naposledy bytom P. XX/XX, XXX XX L., bol vlastníkom pozemku parcela reg. „C“ č. 2919, orná pôda o výmere 1936 m<sup>2</sup>, katastrálne územie B., ku dňu jeho smrti XX.X.XXXX a určenia, že náhrada za vyvlastnenie pozemku parcely reg. „C“ č. 2919, orná pôda o výmere 1936 m<sup>2</sup>, katastrálne územie B., zložená na depozitnom účte Slovenského pozemkového fondu, IBAN: SK34 8180 0000 0070 0019 4492 v sume 29.252,96 eur, na základe rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/015644-4 zo dňa 5.4.2016, patrí do dedičstva po poručiťovi C. I., nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom P. XX/XX, XXX XX L., zomrelom dňa XX.X.XXXX.

6. Právny zástupca žalobcov na pojednávaní uviedol, že trvá na podanej žalobe. V uvedenej veci nejde o klasickú žalobu na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ale na určenie, že náhrada za vyvlastnenie spornej nehnuteľnosti bude patriť do dedičstva po pôvodnom žalobcovi, ako aj zmluvnej strane uzatvárajúcej kúpnu zmluvu so žalovaným. Pôvodný žalobca zomrel a v čase úmrtia bola sporná nehnuteľnosť predmetom sporu súdnych konaní a z uvedeného dôvodu náhrada za vyvlastnenie bola zložená do depozitu SPF. Na základe stanoviska SPF k vyplateniu uvedenej náhrady, je okrem iného potrebné doložiť PPL uznesenie o dedičstve, ako aj určujúci rozsudok o určení vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti, nakoľko žalovaný do dnešného dňa zneisťuje vlastnícke právo žalobkyň - dedičiek po pôvodnom žalobcovi, tým že vedie konanie o určenie vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti pod sp. zn. 19C/119/2016, ako aj podáva opravné prostriedky v správnych konaniach a správne žaloby proti rozhodnutiam správnych orgánov, ktoré zamietli opätovne návrh na vklady vlastníckeho práva žalovaného k spornej nehnuteľnosti, na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi stranami sporu. Žalovaný si odvodzuje svoje vlastnícke právo od kúpnej zmluvy, ktorá je absolútne neplatná. Poukazuje na písomné vyjadrenia, že je neplantá vzhľadom na to, že je v rozpore so zákonom, dobrými mravmi, považuje ju za úžernícku kúpnu zmluvu, nakoľko plnenie ponúknuté žalovaným bolo v hrubom nepomere k hodnote nehnuteľnosti. Má za to, že hodnota nehnuteľnosti je určená ZP vypracovaným pre účely vyvlastnenia, odzrkadľuje hodnotu pozemku, nakoľko v zmysle zákona ZP musí určiť hodnotu pre účely vyvlastnenia z trhovej hodnoty v danom čase, pre nehnuteľnosti rovnakého charakteru a kvality, ako aj nachádzajúce sa v rovnakej oblasti. Žalovaný sa vlastníkom spornej nehnuteľnosti nikdy nestal. Pôvodné rozhodnutie správneho orgánu o povolení vkladu žalovaného bolo zrušené na základe vyhovenia protestu prokurátora, ktorý namietal porušenie zákonného predkupného práva spornej nehnuteľnosti, nakoľko po uzavretí kúpnej zmluvy, ale počas vkladového konania, vzniklo predkupné právo štátu na základe osvedčenia vlády o významnej investícii. NS SR túto skutočnosť konštatoval, resp. označil ako dodatočnú nemožnosť plnenia, a to aj napriek tomu, že osvedčenie o významnej investícii bolo vydané až po uzavretí kúpnej zmluvy. Čo sa týka praktík pri jej uzatváraní, poukazuje na písomné podania, na ostatné konania vedené pred týmto súdom, nakoľko sú všetky v skutkovej a právnej podstate totožné. Vo viacerých konaniach v opačnom postavení strán sporu, boli zamietnuté žaloby o určenie vlastníckeho práva žalovaného z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu, nakoľko nepreukázal, že sa stal vlastníkom sporných nehnuteľností, navyše súdy konštatovali aj absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy z dôvodu, či už úžery alebo rozporu s dobrými mravmi. Má za to, že žalobkyne majú na určenie naliehavý právny záujem. Čo sa týka totožnosti konania, na ktoré poukazuje žalovaný, sú totožné, len čo sa týka procesu uzatvárania kúpnych zmlúv a právneho stavu spornej nehnuteľnosti, ale v tomto prípade pôvodný žalobca nestihol predať spornú nehnuteľnosť MH Invest, nakoľko zomrel. Z uvedeného dôvodu je náhrada za vyvlastnenie, na rozdiel od ostatných konaní, v depozite SPF a nie je zložená na súde a nie je vedené voči nej konanie o úschove. Taktiež poukazuje na to, že ide o určenie, že vec patrí do dedičstva. V tomto je tiež judikatúra súdov konštantná, že je možné takéto určenie, aj keď sa teoreticky jedná o určenie vlastníckeho práva. Žalobkyne nemôžu žalovať SPF o vydanie náhrady, SPF je právnická osoba zriadená zákonom, zastupuje štát, koná vo verejnom záujme. Jediná možnosť, ako docieľiť vyplatenie zloženej náhrady sú rozsudok a právoplatné uznesenie o dedičstve. Poukazuje na to, že to nie sú totožné konania a v konaní, na ktoré poukazuje žalovaný konštatovanie nedostatku naliehavého právneho záujmu z dôvodu prednosti žaloby na plnenie, bolo toto konštatované s poukazom na to, že náhrada za vyvlastnenie je zložená v konaní o úschove a žalovaný sa mal vyplatenia danej náhrady dožadovať v tom konaní, nie v samostatnom konaní, avšak to nie je tento prípad. Konzistentnosť rozhodovania súdu možno legitímne očakávať len vo veciach, ktoré sú skutkovo a právne totožné, nakoľko súd pri rozhodovaní musí vždy vychádzať z konkrétnych okolností sporu, a

preto apelovanie na konzistentnosť rozhodovania v tejto veci považuje za bezpredmetnú. Žalobkyne žiadajú určiť vlastnícke právo ku dňu smrti pôvodného žalobcu, nie ku dňu vyvlastnenia, následne žiadajú aby bola náhrada za vyvlastnenie prikázaná, resp. určené súdom, že patrí do dedičstva, a preto má za to, že súd môže rozhodnúť v uvedenej veci tým, že žalobe v celom rozsahu vyhovie, bez toho, aby bolo konštatované porušenie legitímnych očakávaní strán sporu s poukazom na vyjadrenie zástupcu žalovaného. V záverečnej reči uviedol, že v plnom rozsahu sa pridrižiava podanej žaloby a všetkých písomných a ústnych podaní. Má za to, že preukázali v konaní naliehavý právny záujem na požadovanom určení, nakoľko náhrada za vyvlastnenie je uložená v úschove SPF, a tá nebola súčasťou konania o dedičstve po právnom predchodcovi žalobkyní, ktorý bol vlastníkom týchto nehnuteľností v čase smrti. Predmetnú kúpnu zmluvu považuje za absolútne neplatný právny úkon, a preto žaloba je dôvodná a žiada, aby súd žalobe vyhovel v plnom rozsahu a priznal nárok na náhradu trov konania.

7. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní uviedol, že z doterajšej rozhodovacej činnosti toho súdu vyplýva, že nie je daný základný predpoklad, aby sa súd zaoberal vecnou stránkou žaloby, a to, že je daný naliehavý právny záujem. V zmysle doterajšej rozhodovacej činnosti súdu žalobca, resp. jeho zástupcu nemajú naliehavý právny záujem, nakoľko ide o určenie, ktoré sa nedotýka aktuálnej otázky. Takto zvolená určovacia žaloba nie je účinným prostriedkom, aby ňou žalobca dosiahol svoj daný cieľ. Poukazuje na to, že súdu je známa aj rozhodovacia činnosť NS SR v obdobných veciach, kde došlo k zamietnutiu žaloby a žalovaný bol v opačnom procesnom postavení. Apeluje na súd, že by mal byť konzistentný vo svojej rozhodovacej činnosti, aj keď sa žalovaný nachádza na opačnej procesnej strane. Čo sa týka samotných okolností uzavretia predmetnej kúpnej zmluvy, zdôrazňuje, že rozhodnutie o vklade nie je rozhodnutím, s ktorým by zákon spájal neplatnosť zmluvy. Je potrebné rozlišovať vecno-právne a záväzkovo-právne následky. Okolnosti uzavretia zmluvy, ktoré boli uvádzané žalobcom, resp. jeho právnymi nástupcami, nie sú pravdivé a sú účelové a neexistuje žiadny dôvod neplatnosti zmluvy. Žalobca považuje žalobu v celom rozsahu za nedôvodnú a navrhuje ju zamietnuť. Žalovaný nepoukazuje na totožnosť vecí, ale na konzistentnosť súdu v jeho rozhodovaní. Čo sa týka poukazu na rozdielnosť, tieto veci sú obdobné, v oboch prípadoch došlo k zloženiu úschovy. V tomto prípade do SPF, v ostatných prípadoch do úschovy súdu - konania 18U/4/2016, 12U/4/2016, kde boli podané návrhy na vydanie úschov. Tieto však boli zamietnuté z dôvodu, že prebiehajú konania o určenie vlastníckeho práva, avšak ani toto nezabránilo súdu dôjsť v obdobných konaniach k záveru o nedostatku naliehavého právneho záujmu. V záverečnej reči uviedol, že v plnom rozsahu sa pridrižiava všetkých písomných a ústnych podaní. Má za to, že nie je splnená podmienka naliehavého právneho záujmu. Ak by súd dospel k inému právnemu názoru, považuje kúpnu zmluvu za platný právny úkon. Táto zmluva bola uzatvorená podľa OZ. Tento úkon je zrozumiteľný, jasný, podpis na zmluve bol overený notárom, ak by nespĺňala atribúty jasnosti, zrozumiteľnosti, takýto podpis by overený nebol. Čo sa týka kúpnej ceny, túto považuje za priemernú v danom čase, nakoľko žalovaný nemal vedomosť, že pozemok bude súčasťou priemyselného praku. Túto vedomosť nadobudol až 22.07.2015. Z uvedeného dôvodu žalovaný nemal dôvod ponúknuť vyššiu cenu. Ohľadne kúpnej ceny došlo ku konsenzu medzi stranami zmluvy. Žalobcovia ohľadne kúpnej ceny nepreukázali dôvody neplatnosti kúpnej zmluvy. Zmluvu považuje za platný právny úkon. Čo sa týka rozhodnutí NS SR, na ktoré poukazujú žalobcovia, tie sú len procesnými, ich predmetom je potreba vykonať dokaz ohľadne kúpnej ceny. Žalovaný pri uzatváraní kúpnej zmluvy vychádzal z údajov z katastra nehnuteľností. Žalobu považuje v celom rozsahu za nedôvodnú a žiada ju zamietnuť.

8. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou a obsahom pripojených listín v spise a zistil nasledovný skutkový a právny stav:

9. Právny predchodca žalobcov a žalovaný uzavreli dňa 17.6.2015 kúpnu zmluvu v znení dodatku č. 1 zo dňa 17.7.2015, na základe ktorej právny predchodca žalobcov previedol na žalovaného vlastnícke právo k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa katastrálnom území B., obci B., okrese L., zapísaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. XXXX, evidovanej ako parcela reg. „C“, a to parcelné č. 2919 o výmere 1936 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda. Strany kúpnej zmluvy sa dojednali na kúpnej cene predmetu zmluvy vo výške 1000 eur, ktorá bola splatná v hotovosti pred podpisom kúpnej zmluvy. Z listinných dôkazov založených v súdnom spise, mal súd zistené a preukázané, že na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi právnym predchodcom žalobcov a žalovaným bolo pod č. V 5174/2015 Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor vedené konanie o návrhu na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Na základe rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor v konaní č. V 5174/15 bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného, a to ku dňu 23.7.2015.

Okresná prokuratúra Nitra podala proti rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo dňa 23.7.2015 protest prokurátora pod č. Pd 220/15/4403-2 zo dňa 15.10.2015, v ktorom navrhla toto rozhodnutie zrušiť. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor vydal rozhodnutie pod č. UP 19/2015-7 dňa 2.11.2015, ktorým protestu prokurátora vyhovel a rozhodnutie zo dňa 23.7.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil. Voči uvedenému rozhodnutiu o proteste prokurátora podal žalovaný odvolanie, o ktorom rozhodol Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov rozhodnutím č. UPo 5/2016-4/To, OU-OOP5-2016/005626-4 zo dňa 25.1.2016 tak, že ho zamietol a napadnuté rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor č. UP 19/2015-7 zo dňa 2.11.2015 o vyhovení protestu prokurátora tak potvrdil. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor dňa 23.2.2016 rozhodnutím č. V 5174/2015-11 predmetné katastrálne konanie prerušil, a to s poukazom na predkupné právo štátu v zmysle § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999Z. z. a vyzval účastníkov konania na predloženie listiny preukazujúcej skutočnosť, že štát predkupné právo vyplývajúce z § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. nevyužil. Dňa 6.6.2016 vydal správny orgán prvého stupňa rozhodnutie, ktorým zastavil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností podľa ust. § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona. Proti tomuto rozhodnutiu podal žalovaný v zákonnej lehote odvolanie. Následne rozhodnutím zo dňa 15.7.2016 č. Vo 51/2016-2/Br, OU-NR-OOP5-2016/031425-2/Br, k: V 5174/2015 Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností zamietol odvolanie žalovaného a potvrdil rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru zo dňa 6.6.2016 č. V 5174/2015-27, ktorým Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor zastavil katastrálne konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva na podklade kúpnej zmluvy č. 2015/6/C12 zo dňa 17.6.2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 17.7.2015 uzavretej medzi žalovaným a právnym predchodcom žalobcov. Rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností č. Vo 51/2016-2/Br, OU-NR-OOP5-2016/031425-2/Br, k: V5174/2015 zo dňa 15.7.2016 bolo následne zrušené rozsudkom Krajského súdu v Nitre č.k. 11S/217/2016-86 zo dňa 25.10.2017 a vec bola príslušnému správne mu orgánu vrátená na ďalšie konanie. Rozhodnutím zo dňa 13.12.2019, č.k. V 5174/2015-51 Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor zamietol návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností.

10. Z obdobných vecí vedených tunajším súdom mal súd vedomosť o tom, že vláda Slovenskej republiky dňa 8.7.2015 uznesením č. 401/2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby „Vybudovanie strategického parku“ a dňa 13.7.2015 vydalo Ministerstvo hospodárstva SR Osvedčenie o významnej investícii č. 20801/2015-1000-33509. V súlade s prijatým uznesením vlády č. 413/2015 vydalo Ministerstvo hospodárstva SR dňa 22.7.2015 Osvedčenie č. 20801/2015-1000-35613, ktorým sa doplnila príloha č. 1 osvedčenia zo dňa 13.7.2015. V zmysle uvedeného je stavba „Vybudovanie strategického parku“ významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. S poukazom na uvedené skutočnosti bola Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor dňa 22.7.2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20.7.2015 o zápis predkupného práva štátu, prílohou ktorej bol zoznam pozemkov podľa katastrálnych území, na ktorých je potrebné vykonať zápis predkupného práva štátu a osvedčenie o tom, že stavba „Vybudovanie strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme.

11. Dňa 5.4.2016 rozhodol Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky v rozhodnutí č. OU-NR-OVBP2-2016/015644-4 o vyvlastnení vlastníckeho práva k pozemku KN-C parc. č. 2919 evidovaného na LV č. XXXX, k.ú. B. pre stavbu: „vybudovanie strategického parku“, k.ú. C., X., K., B., X., V., kraj: L., okres: L. v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o., Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava za náhradu vo výške 29252,96 eur. Z dôvodu prebiehajúceho súdneho konania týkajúceho sa určenia vlastníckeho práva k vyvlastňovanému pozemku bola náhrada za vyvlastnenie zložená na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu. Prijatú náhradu podľa ust. § 17 zákon č. 180/1995 Z. z. vypláti Slovenský pozemkový fond vlastníkovi, ak o ňu požiada do troch rokov odo dňa, kedy sa dozvedel o vyvlastnení, najneskôr však do desiatich rokov odo dňa vyvlastnenia.

12. Podľa § 470 ods. 1, 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní vecí, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentrácii konania, ak by boli v neprospech strany.

13. 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.

14. Podľa § 132 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. z. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) vlastníctvo vecí možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

15. 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.

16. Podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákona č. 175/1999 Z.z.“), 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.

17. Podľa § 39 zákona č. 40/1964 Zb. z. OZ, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

18. Podľa § 39a OZ, neplatný je právny úkon urobený fyzickou osobou nepodnikateľom, pri ktorom niekto zneužije tieseň, neskúsenosť, rozumovú vyspelosť, rozrušenie, dôverčivosť, ľahkomyselnosť, finančnú závislosť alebo neschopnosť plniť záväzky druhej strany a dá sebe alebo inému sľúbiť alebo poskytnúť plnenie, ktorého majetková hodnota je vzhľadom na vzájomné plnenie v hrubom nepomere.

19. V prejednávanvej veci bola podaná určovací žaloba, preto sa súd ako prvoradou otázkou zaoberal existenciou naliehavého právneho záujmu žalobcov na požadovanom určení. Žalobcov zaťažuje dôkazné bremeno, spočívajúce v povinnosti preukázať, že na určení právneho vzťahu alebo práva, v čase rozhodovania súdu, majú naliehavý právny záujem. Tento je daný spravidla v prípade, keď sa nemožno domáhať priamo plnenia, a ak právne postavenie žalobcu by bez takéhoto určenia bolo neisté. Žaloba podaná žalobcami je v zmysle vyššie citovaného zákonného ustanovenia žalobou určovacou a žalobca sa jej môže domáhať len vtedy, ak je na tom naliehavý právny záujem, ktorý je daný vtedy, ak existuje aktuálny stav objektívnej neistoty medzi stranami sporu, ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť a právne postavenie žalobcu je ohrozené. V danom prípade mal súd preukázaný naliehavý právny záujem na žalobou požadovanom určení, keď žalobcovia sa po zmene petitu žaloby domáhali určenia, že vlastníkom nehnuteľností uvedených v petite žalobného návrhu v čase smrti bol C. I., právny predchodca žalobcov, pričom v dôsledku jeho úmrtia nemohlo dôjsť k uzavretiu zmluvy so spoločnosťou MH Invest, s.r.o. a z uvedeného dôvodu bola tak finančná náhrada za vyvlastnenie daná do depozitu Slovenského pozemkového fondu, ktorý nemožno žalovať o plnenie a ktorý nemôže zloženú náhradu vydať bez určenia, kto bola vlastníkom spornej nehnuteľnosti. Uvedené vyplýva ja zo stanoviska SPZ zo dňa 25.8.2020, v ktorom SPF konštatuje, že k vyplateniu finančnej náhrady z depozitu dedičom po C. I. je potrebné doložiť žiadosť o výplatu z depozitu s úradne overeným podpisom žiadateľa, v prípade výplaty na účet - potvrdenie banky o vedení účtu, úradne overenú kópiu právoplatného uznesenia o dedičstve po poručiťelovi s prededenou finančnou pohľadávkou voči SPF a úradne overenú kópiu právoplatného rozsudku súdu o určení vlastníckeho práva k parcele KNC 2919. S poukazom na vyššie uvedené tak súd vzhliadol, že žalobcovia v konaní preukázali naliehavý právny záujem s poukazom na určenie, že právny predchodca bol v čase jeho smrti vlastníkom sporných nehnuteľností a v spojení, že takto zložená finančná náhrada zložená v depozite SPF vo výške 29252,96 eura patrí do dedičstva po poručiťelovi. Takto špecifikované petitum žaloby spolu preukazujú, že vo veci je daný naliehavý právny záujem, keď žalobcovia inú možnosť ako sa domôcť svojho práva (vyplatenia zloženej finančnej náhrady za vyvlastnenie) okrem takto určujúceho petitu, nemajú.

20. Následne súd pristúpil k meritu veci. Súd mal v tomto prípade za preukázané, že žalovaný ako kupujúci nikdy nenadobudol vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor prebiehalo pod č. V 5174/2015 konanie o zápis vlastníckych práv k nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi

žalovaným a právnym predchodcom žalobcov dňa 17.6.2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17.7.2015. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor vydal dňa 23.7.2015 pod č. V5174/15-8 rozhodnutie, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k spornej parcele v prospech žalovaného s tým, že právne účinky vkladu nastali dňa 23.7.2015. Okresná prokuratúra Nitra podala proti predmetnému rozhodnutiu pod č. Pd 220/15/4403-2 zo dňa 15.10.2015 protest, v ktorom navrhla toto rozhodnutie zrušiť. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 15.10.2015 rozhodnutím pod č. UP 19/2015-7 dňa 2.11.2015 vyhovel a rozhodnutie zo dňa 23.7.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalovaného zrušil. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázať, že vláda Slovenskej republiky uznesením č. 401 zo dňa 8.7.2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“. Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor bola dňa 22.7.2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR pod č. 20801/2015-1000-35060 zo dňa 20.7.2015 o zápis predkupného práva štátu, ktoré vzniklo dňa 8.7.2015 a zaevidovaná bola pod č. Z 5113/15, pričom predkupné právo štátu sa týkalo aj spornej parcely a v čase vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva mal Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor ako správny orgán prvého stupňa preukázať, že k nehnuteľnosti, ktorá tvorila predmet katastrálneho konania existovalo zákonné predkupné právo, a preto mal podľa ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona na túto skutočnosť prihliadnuť. Zmluvná voľnosť právneho predchodcu žalobcov ako vlastníka pozemku, ku ktorému viazlo predkupné právo štátu sa týmto priamo zo zákona obmedzila (§ 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z.) a právny predchodca žalobcov bol povinný prednostne ponúknuť pozemok štátu. Na existujúce predkupné právo štátu bol povinný prihliadať aj správny orgán rozhodujúci o povolení vkladu vlastníckeho práva. Možno konštatovať, že po uzavretí kúpnej zmluvy medzi stranami sporu zo dňa 17.6.2015 a dodatku k nej zo dňa 17.7.2015 nastali okolnosti brániace realizácii predmetu zmluvy, čím sa plnenie zo zmluvy stalo objektívne nemožným. Žalovaný takto nikdy nenadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti, preto súd konštatuje, že vlastníkom nehnuteľností nebol ani ku dňu jej vyvlastnenia. V prejednávanej veci súd poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Sžrk/2/2018 zo dňa 27.6.2018, tiež na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžrk/8/2017 zo dňa 19.6.2018, v ktorom kasačný súd obdobnú situáciu vyhodnotil ako dodatočnú právnu nemožnosť plnenia, ktorá objektívne nastala pred rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe stranami uzavretej kúpnej zmluvy. V tomto prípade predkupné právo štátu vzniká priamo zo zákona dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou. Podstata predkupného práva spočíva v tom, že vlastník veci, pokiaľ sa rozhodne vec predať, je povinný ponúknuť ju na predaj tomu, kto je z predkupného práva oprávnený. To vyplýva už zo samotného pojmu „predkupné právo“, ktorý pojem gramaticky nemožno vyložiť inak, než právo kúpiť vec skôr ako niekto iný. Právnu podstatu predkupného práva je možné vymedziť ako právny vzťah, v ktorom jeden individuálne určený subjekt, t. j. oprávnená osoba (v tomto prípade štát) má právo kúpiť (vykúpiť) vec od druhého individuálne určeného subjektu, t. j. od povinnej osoby (v tomto prípade vlastníka dotknutého pozemku) ako prvý za predpokladu, že vlastník veci sa rozhodne vec predať. Ide teda o vzťah, v ktorom právu oprávnenej osoby zodpovedá povinnosť povinnej osoby ponúknuť vec tejto oprávnenej osobe ako prvej ku kúpe. Konanie katastrálneho odboru okresného úradu o proteste prokurátora nemožno zamieňať s rozhodovaním vo veci samej. V tomto prípade ide len o procesné rozhodnutie, ktoré sa nedotýka hmotnoprávných práv a povinností účastníkov právneho úkonu. V prípade postupu podľa § 69 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní katastrálny odbor len zruší rozhodnutie, proti ktorému protest prokurátora smeruje a až po právoplatnom rozhodnutí o proteste prokurátora rozhodne katastrálny odbor okresného úradu vo veci samej. Rozhodnutie okresného úradu, katastrálneho odboru o proteste prokurátora teda nie je listinou, na základe ktorej vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnosti. K zmene vlastníka na liste vlastníctva dôjde až na základe právoplatného rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad, alebo rozhodnutia o zastavení konania.

21. Nakoľko právny predchodca žalobcov zomrel skôr ako stihol uzatvoriť zmluvu so spol. MH Invest, s.r.o. finančná náhrada za vyvlastnenie bola zložená do depozitu Slovenského pozemkového fondu, ktorý predmetnú náhradu vydá až na základe právoplatného rozhodnutia o určení vlastníckeho práva. Keďže toho času vlastníkom nehnuteľností je štát v dôsledku vyššie uvedených skutočností a právny predchodca žalobcov v priebehu sporu zomrel a do jeho práv vstúpili dedičia, ktorých nárok je neistý, súd nemohol rozhodovať o určení vlastníckeho práva ku dňu vyvlastnenia, ale či právny predchodca žalobcov bol vlastníkom nehnuteľností v čase jeho smrti a že žalobcom tak vzniká nárok na plnenie, t. j. vydanie zloženej náhrady za vyvlastnenie. Žalovaný sa vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti nestal a to v dôsledku opätovného rozhodnutia okresného úradu, ktorý zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a tým sa obnovilo vlastnícke právo právneho predchodcu žalobcov.

22. Súd za účelom zistenia, kto bol vlastníkom nehnuteľnosti v čase smrti právneho predchodcu žalobcov ako predbežnú otázku skúmal platnosť kúpnej zmluvy v znení jej dodatku. Po preskúmaní postupu uzatvorenia kúpnej zmluvy zo strany žalovaného ako aj s poukazom na výšku kúpnej ceny súd uvedenú kúpnu zmluvu v znení jej dodatku č. 1 vyhodnotil ako absolútne neplatný právny úkon podľa § 39a OZ, pretože takýto postup napĺňa znaky skutkovej podstaty civilnoprávnej úžery a teda takéto konanie sa prieči dobrým mravom. Súdu je postup uzatvárania zmlúv (či už zámenných alebo kúpnych) zo strany žalovaného známy aj z iných obdobných konaniach, kde súdy vyhodnocujú takéto zmluvy za absolútne neplatný právny úkon. Uvedené konštatoval aj Ústavný súd SR v náleze I.ÚS 544/2019-43 zo dňa 28.7.2020, keď uviedol, že „Vývoj vecí (i porovnanie protihodnoty) potvrdil záver, že kúpna zmluva medzi právnou predchodkyňou sťažovateľky a žalovanou bola zjavne v rozpore so zákonom i dobrými mravmi.“

23. V literatúre a judikatúre možno nájsť viaceré definície dobrých mravov. Podľa jednej definície ide o základné, všeobecné uznávané a v spoločnosti panujúce morálne zásady, ktoré sa týkajú vzťahov a konania medzi ľuďmi (subjektmi). Najvyšší súd SR definoval dobré mravy ako obvyklé, poctivé a spravodlivé správanie sa, ktoré zodpovedá základným, v spoločnosti prevládajúcim morálnym zásadám (R 5/2009). Materiálne poňatie zmluvnej slobody spotrebiteľa garantuje, aby formálne uznaná zmluvná sloboda neslúžila cieľu poškodiť alebo ukrátiť na záujmoch subjekt realizujúci vlastnú zmluvnú slobodu. Materiálna sloboda je podmienená situáciou, keď neexistujú prekážky faktického charakteru, ktoré môžu spočívať vo vlastnostiach samotného subjektu, a to z dôvodu jeho osobnej a hospodárskej neskúsenosti, nedostatku informácií, chýbajúceho know - how, nerovnováhy moci, neskúsenosti v obchodnom styku, odkázanosti na tovar, majetok či trhovú štruktúru.

24. Zákonodarca považuje úžeru za osobitnú skutkovú podstatu konania, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi. Do prijatia právnej úpravy úžery v Občianskom zákonníku judikatúra odvodzovala neplatnosť úžernického úkonu z rozporu s dobrými mravmi. Objektívnym znakom úžery je existencia hrubého nepomeru majetkovej hodnoty vzájomných plnení právneho úkonu. Z konania žalovaného mal za preukázané, že ten zneužil pri uzatváraní kúpnej zmluvy neskúsenosť a dôverčivosť právneho predchodcu žalobcov, ktorý v čase uzatvorenia zmluvy mal 72 rokov, keď mu neuviedol všetky známe okolnosti ohľadne vybudovania strategického parku a keď táto skutočnosť už musela byť žalovanému v čase uzatvárania zmlúv známa a teda mu ponúkol za predmetnú nehnuteľnosť kúpnu cenu, ktorá nezodpovedala jeho reálnej trhovej hodnote a vyvolal svojím konaním zdanie primeranosti kúpnej ceny a jej výhodnosti pre predávajúceho, čím došlo k hrubému nepomeru vzájomných plnení. Tak ako súd uviedol, táto prax žalovaného pri uzatváraní zmlúv je známa súdu z iných konaní a preto kúpnu zmluvu považuje za absolútne neplatný právny úkon pre jej rozpor s dobrými mravmi, pod ktoré sa subsumuje aj konanie napĺňajúce znaky skutkovej podstaty úžery. V dôsledku absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy sa vlastnícke právo právneho predchodcu žalobcov obnovilo. Keďže súd vyhodnotil zmluvu ako absolútne neplatnú, žalobe v plnom rozsahu vyhovel a určil, že právny predchodca žalobcov bol vlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností v čase jeho smrti a že zložená finančná náhrada za vyvlastnenie patrí do dedičstva po poručiteľovi C. I., nar. XX.XX.XXXX.

25. Podľa § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

26. O trovách konania súd rozhodol s poukazom na § 255 ods. 1 CSP tak, že plne úspešnej strane priznal nárok na náhradu trov konania.

#### **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)