

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 12Co/244/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516201917  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 03. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Pátrovičová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:1516201917.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Renáty Pátrovičovej a sudkýň JUDr. Sone Zmekovej a JUDr. Denisy Šaligovej v právnej veci žalobkyne: G. C., nar. XX.X.XXXX, bytom J. - X. X, zastúpená: LawService, s.r.o., advokátska kancelária so sídlom Stráž 3/223, Zvolen, proti žalovaným: 1/ K. V., nar. XX.X.XXXX, L. X. - X. J. XX, 2/ E. C., nar. X.X.XXXX, E. X, L., obe zastúpené: BIZOŇ & PARTNERS, s.r.o., AK, Hviezdoslavova námestie 25, Bratislava, o určenie vlastníctva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 10. októbra 2019 č. k. 25C/112/2016-236, takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I. o zamietnutí žaloby voči žalovanej 1/ a výroku III. o trovách konania **p o t v r d z u j e**.

Žalovanej 1/ voči žalobkyňi priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie I. voči žalovanej 1/ žalobu zamietol a II. voči žalovanej 2/ konanie zastavil a III. žalovaným 1/ a 2/ priznal plnú náhradu trov konania voči žalobkyňi.

2. V odôvodnení rozsudku súd prvej inštancie uviedol, že žalobkyňa sa žalobou podanou dňa 12.02.2016 domáhala určenia vlastníctva k nehnuteľnosti parc. č. XXX, orná pôda o výmere XXX m<sup>2</sup> v kat. území K.. Svoj návrh odôvodnila tým, že dňa XX.XX.XXXX uzavrela so žalovanými kúpnu zmluvu, ktorá bola podaná na kataster nehnuteľností s návrhom na vklad dňa XX.XX.XXXX. Žalované od zmluvy odstúpili bez uvedenia dôvodu, pričom v zmluve možnosť odstúpenia dojednaná nebola.

3. Prvýkrát rozhodol rozsudkom zo dňa 13.06.2017 tak, že návrh zamietol a priznal žalovaným náhradu trov konania. Žalobkyňa podala voči rozhodnutiu odvolanie. Krajský súd v Nitre celé rozhodnutie prvostupňového súdu zrušil a vrátil mu vec na ďalšie konanie. Podľa rozhodnutia odvolacieho súdu prvostupňový súd nesprávne konal o pôvodnom petite, keď mal konať o zmenenom podľa ktorého sa žalobkyňa domáhala určenia vlastníctva k nehnuteľnosti parc. č. XXX, orná pôda o výmere XXX m<sup>2</sup> v kat. území K. v čase vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18.08.2016 OÚ L. v spojení s rozhodnutím MDVaRR SR zo dňa 10.10.2016. Na základe názoru KS v Nitre súd prvej inštancie pripustil zmenu žaloby, podľa ktorej sa žalobkyňa domáha určenia vlastníctva ku dňu rozhodnutia o vyvlastnení.

4. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že do svojho prvého rozhodnutia zistil, že žalobkyňa ako kupujúca uzatvorila so žalovanou 1/ ako predávajúcou vlastníčkou kúpnu zmluvu na predaj parc.č. XXX o výmere XXX m<sup>2</sup> v kat. území K.. Žalobkyňa bližšie dôvod uzavretia kúpnej zmluvy nešpecifikovala. Predmetná zmluva bola katastrom nehnuteľností zavkladovaná, následne však na základe protestu

prokurátora, bol vklad zrušený z dôvodu, že nebolo uplatnené predkupné právo štátu. Potom žalovaná 1/ predala predmetnú nehnuteľnosť spoločnosti C. W. D..O..M.. Potom spoločnosť C. W. D..O..M.. predala nehnuteľnosť spoločnosti C. W. W. D..O..M., následne bola predmetná nehnuteľnosť vyvlastnená rozhodnutím Okresného úradu L. z dôvodu vybudovania strategického parku. Na základe rozhodnutia o vyvlastnení, prešlo vlastnícke právo na spoločnosť C. W. D..O..M.. Žalovaná 2/ nebola v žiadnom zmluvnom vzťahu s žalobkyňou. Žalovaná nepreukázala existenciu zmluvného vzťahu s žalovanou v 2 rade. Žalobkyňa trvala na podanom návrhu, mala za to, že má naliehavý právny záujem, z dôvodu, že na základe vyhovenia návrhu, by mala nárok na vyplatenie sumy za predmetný pozemok, ktorú C. W. D..O..M.. vložil do úschovy Okresného súdu Nitra na základe Rozhodnutia o vyvlastnení. Žalobkyňa sa domáhala na pojednávaní zmeny návrhu, podľa ktorej by súd určil, že žalobkyňa bola výlučnou vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti v podiele XX/XX ku dňu jej vyvlastnenia. Pre konania 11S/78/2016, 15S/29/2016 a 11S/98/2016 vedené na KS v Nitre ohľadne preskúmania rozhodnutí o vyhovení protestu prokurátora a zastavení vkladového konania žalobkyňa navrhovala prerušiť toto konanie. Žalobkyňa proti ministerstvu dopravy podala návrh o neplatnosť vyvlastnenia. Žalované navrhovali návrh zamietnuť, majú za to, že nie sú pasívne legitimované, keďže nie sú vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti. Nehnuteľnosti boli vyvlastnené. Žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na určení že bola vlastníčkou keď to § 137 CSP neumožňuje. Pôvodné zmluvy žalobkyne boli v rozpore s dobrými mravmi, občianskym zákonom ( úžera) a v rozpore so zákonom o predaji pôdy. Žalovanej v 1 rade bola spoločnosťou C. W. D..O..o.. vyplatená kúpna cena.

5. Právny zástupca žalobkyne uviedol, že berie voči žalovanej v druhom rade návrh späť. V čase začatia tohto súdneho konania bola zapísaná poznámka na LV o tom, že prebieha toto konanie a teda v zmysle § 228 ods. 2 CSP sa vzťahuje na všetkých právnych nástupcov žalovanej v prvom rade. Právny zástupca žalovaných so späťvzatím žaloby voči žalovanej 2/ súhlasil.

6. Z vykonaného dokazovania súd prvej inštancie zistil, že na základe konania 11S/78/2016 KS v Nitre má správny orgán opätovne rozhodnúť o vyhovení protestu prokurátora. Z obsahu odôvodnenia rozhodnutia KS v Nitre vyplýva, že dôvod zrušenia rozhodnutia správneho orgánu bolo nesprávne vyhodnotenie doručovania. Podľa žalobkyne má naliehavý právny záujem na podanej veci, Predkupné právo nemôže porušiť kupujúci ale predávajúci. V čase začatia tohto konania bola v LV zapísaná poznámka o prebiehajúcim konaní a teda v zmysle § 228 ods. 2 CSP sa vzťahuje na všetkých právnych nástupcov. Žalovaná je pasívne legitimovaná s poukazom na to, že nikomu nebola vyplatená náhrada za vyvlastnenie. Rozhodnutie o vyvlastnení je napadnuté žalobou vedenou pod zp. zn. 11S/261/2016, o ktorej nebolo ešte rozhodnuté. Právna zástupkyňa žalovaných mala za to, že žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na podanej veci, poukazovala na rozhodnutie KS v Nitre 6Co/63/2018. Vyvlastnenie prebehlo medzi C. W. a C. W. W.. Žalovaná 1/ mala vyplatenú kúpnu cenu od C. W.. Podľa rozhodnutia NS SR 6Sžrk/3/2018 by zavkladovanie kúpnej zmluvy bez zohľadnenia predkupného práva vzniknutého do rozhodnutia o zavkladovaní bolo porušením zákona odôvodňujúcim zrušenie takéhoto vkladu.

7. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa § 137, § 162 ods. 3, § 228 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku, § 46 ods. 1, § 123 ods. 1, § 133 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 6 ods. 6 zák. č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim.

8. Uviedol, že zavkladovanie kúpnej zmluvy medzi spornými stranami bolo zrušené, žalovaná 1/ ako vlastníka a s poukazom na existujúci stav ako dobromyseľný držiteľ, predala nehnuteľnosť spoločnosti C. W. D..O..M.. Bola jej vyplatená aj kúpna cena. Spoločnosť C. W. D..O..M.. predala nehnuteľnosť spoločnosti C. W. W. D..O..M., následne bola nehnuteľnosť vyvlastnená právoplatným rozhodnutím vyvlastňovacieho orgánu. Ako vlastníka nehnuteľnosti je v katastri evidovaná spoločnosť C. W. D..O..M.. V čase vyvlastnenia žalovaná 1/ nebola vlastníčkou nehnuteľností, reálnou ani evidovanou. Aj pri určovacej žalobe je úlohou súdu skúmať dôvodnosť podanej žaloby z pohľadu následkov vydaného rozhodnutia, teda naliehavý právny záujem žalobcu na návrhu. Existujúci vlastnícky stav nebolo možné zvrátiť predmetným návrhom na určenie vlastníctva v čase vyvlastnenia, bez toho, aby nebol účastník takéhoto konania subjekt, ktorý ako vlastníka nehnuteľnosti je zapísaný v katastri nehnuteľností. Aktuálny evidovaný vlastníka nehnuteľnosti nie je právnym nástupcom žalovanej 1/. Išlo o iný právny vzťah od ktorého nie je možné odvodzovať právne nástupníctvo. To, že žalovaná 1/ nebola pasívne legitimovaná vyplýva aj z rozhodnutia KS v Nitre sp. zn. 6Co /25/2016 zo dňa 11.03.2015 podľa ktorého rozsudok v zmysle § 159 Ods. 2 O.s.p. ( teraz § 228 ods. 1 CSP) o určenie vlastníctva je záväzný len pre účastníkov konania, môže byť predpokladom pre vykonanie zmeny v zápise vlastníckeho práva v katastri

nehnutelností, len ak účastníkmi konania boli všetky osoby aktuálne (v čase rozhodovania) zapísané v katastri ako vlastníci. V čase uvedeného rozhodnutia pritom platilo ustanovenie § 159a O.s.p. minimálne v znení ako súčasné ustanovenie § 228 ods. 2 CSP. Súd pri rozhodovaní vychádza z predpokladu materiálnej vykonateľnosti rozhodnutia, čomu odporovali tvrdenia žalobkyne. V prípade právoplatného vyhovenia návrhu a právneho názoru žalobkyne, že podľa § 228 ods. 2 CSP je záväzný aj na súčasného evidovaného vlastníka nehnuteľnosti by sa žalobkyňa, keď sa zároveň domáha neplatnosti vyvlastnenia, mohla legitímne domáhať zápisu vlastníctva do katastra nehnuteľností. Prípadné konštatovanie, že o toto nemá žalobkyňa záujem nemožno nijako právne podložiť či zabezpečiť do budúcnosti.

9. Súd prvej inštancie mal teda za to, že voči uvedenej žalovanej 1/ sa nemohla oprávnené žalobkyňa domáhať určenia vlastníctva v čase vyvlastnenia. Žalobkyňa nemala naliehavý právny záujem na podaní žaloby ani z dôvodu uplatňovania si náhrady za vyvlastnenie z úschovy z dôvodu, že v tomto prípade žalovaná mala vyplatenú kúpnu cenu a úschova náhrady za vyvlastnenie sa týka vzťahu medzi spoločnosťami C. W. D..O..M.. a C. W. W. D..O..M.. Žalobkyňa by tak ani v prípade vyhovenia návrhu nevznikol zákonný nárok na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie. Konanie 11S/261/2016 vedené na KS v Nitre nie je skončené. V konaní 11S/78/2016 bolo rozhodnuté o zrušení rozhodnutia správneho orgánu z procesných dôvodov, rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu nebolo zrušené. Vzhľadom na účinky vyvlastnenia v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. nemajú na predmetné konanie vplyv správne konania vedené na KS v Nitre uvádzané žalobkyňou. Ani úspech žalobkyne v správnych konaniach (vyhovenie protestu prokurátora a obnova tohto konania) by nepriniesol zmenu v právnom stave ohľadne predmetnej nehnuteľnosti, vzhľadom na vyvlastnenie by už nebolo možné žalobkyňu zapísať ako vlastníka nehnuteľnosti. Žalobkyňa by nemala ani naliehavý právny záujem aj vzhľadom na to, že podľa § 137 písm. c) CSP rozhoduje či tu právo je alebo nie je a nie o tom či tu právo bolo alebo nebolo.

10. Žalobkyňa ohľadne právneho záujmu poukazovala na vyvlastňovacie rozhodnutie a jeho odôvodnenie. Cena za vyvlastnenie bola daná do úschovy vzhľadom na prebiehajúce konania o určenie vlastníctva aj ohľadne parcely č. XXX. V tomto konaní však prišlo k zásadnej zmene žaloby. Súd pripustil zmenu žaloby keď už nejde o spor o určenie vlastníctva k parcele, ale že žalobkyňa bola jej vlastníkom v čase vyvlastnenia čo je iný predmet sporu. Ak by išlo o ten istý predmet konania neprichádzalo by k zmene žaloby. Rozhodnutie o úschove sa týkalo sporu o určenie vlastníctva nie o určenie, že v minulosti bola žalobkyňa vlastníka nehnuteľnosti. Podľa súdu prvej inštancie ak by akokoľvek rozhodol o určení vlastníctva do minulosti nevzniklo by žalobcovi právo na predmet úschovy. Konanie ktoré bolo dôvodom postupu podľa §6 ods. 6 zák. č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb už neexistuje. Ani z pohľadu citovaného paragrafu tak žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na podanej žalobe podľa § 137 písm. c) CSP.

11. Ďalej súd prvej inštancie uviedol, že nepovažoval za potrebné riešiť si ako predbežnú otázku oprávnenosť nadobúdacieho titulu aj keď nedošlo k jeho zavkladovaniu. Mal za to, že táto otázka je nadbytočná vzhľadom na dôvody zamietnutia žaloby. Súd by neehospodárne skúmal či bola zmluva uzavretá v súlade so zákonom, či nie je v rozpore s dobrými mravmi, keď aj ak by vyhodnotil, že bola uzavretá platne (titul) nemôže konvalidovať splnenie podmienky nadobudnutia vlastníctva vkladom (modus). Iný zákonný spôsob nadobudnutia vlastníctva v čase vyvlastnenia žalobkyňa neprezentovala. Okrem iného sa žalobkyňa za účelom tohto skúmania opakovanne na súd nedostavila. Nadbytočné by skúmanie platnosti kúpnej zmluvy sporných strán bolo aj s poukazom na rozhodnutie NS SR sp. zn. 6Sžrk/3/2018, v čase pred rozhodnutím o zavkladovaní uvedenej kúpnej zmluvy vzniklo predkupné právo štátu na základe ktorého by neprihliadnutie správneho orgánu na túto skutočnosť bolo v rozpore so zákonom a takéto zavkladovanie by bolo neplatné. Súd postupoval podľa právneho názoru Krajského súdu, vypořiadal sa s otázkou naliehavého právneho záujmu žalobkyne v zmysle bodu 25 uznesenia KS v Nitre. Odvolací súd nezaujal právny názor k tejto otázke, pričom prvostupňový súd v identickej veci rovnako žalobu zamietol. Svoj postup súd otvorene prezentoval v predchádzajúcom rozhodnutí vo veci. Bolo by tak v rozpore s princípmi CSP ak by súd v rovnakých veciach bez iných dôvodov rozhodoval rozdielne. Zhodne s týmto postojom prvostupňového súdu je aj rozhodnutie KS v Nitre sp. zn. 6Co/63/2018-174, proti ktorému je podané dovolanie.

12. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a 262 ods. 1 CSP tak, že žalovanej 1/ priznal plnú náhradu trov konania. Ohľadne žalovanej 2/ rozhodol podľa § 256 ods. 1 CSP tak, že jej tiež priznal plnú náhradu trov konania voči žalobkyne.

13. Proti uvedenému rozsudku podala odvolanie žalobkyňa, žiadala rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti týkajúcej sa zamietnutia žaloby voči žalovanej 1/ zmeniť a určiť, že bola podielovým spoluvlastníkom pozemku registra „C“ v katastrálnom území K., obec L., okres L. s parcelným číslom XXX, orná pôda o výmere XXX m<sup>2</sup> v podiele XX/XX ku dňu jeho vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18.08.2016 Okresného úradu L., odbor výstavby a bytovej politiky, č. M.-L.-M.-XXXX/XXXXXX-XX v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10.10.2016, č. XXXXX/XXXX/J.-D./XXXXX/Y.. Uviedol, že odôvodnenie súdu je takmer identické ako prechádzajúce odôvodnenie, hoci krajský súd skonštatoval, že skutkové a právne závery vzťahujúce sa k pôvodnému žalobnému petitu sú z hľadiska zmeneného žalobného návrhu a stavu vykonaného dokazovania nedostatočné, a preto nepreskúmateľné. V časti, kde sa súd čiastočne zaoberal konkrétnymi skutkovými okolnosťami, tieto nesprávne právne posúdil.

Záver súdu, že konanie, ktoré bolo dôvodom postupu podľa § 6 ods. 6 Zákona o vyvlastňovaní už neexistuje je arbitrárnym. Je zrejme, že finančné prostriedky boli reálne zložené do úschovy súdu a dosiaľ nedošlo k ich vyplateniu, zmenou žaloby žalobkyňa reagovala na situáciu, ktorá by mohla byť pre ňu pre vyvlastnenie (ako objektívnu príčinu) nepriaznivá a mohla by viesť k zamietnutiu návrhu. V dôsledku vyvlastnenia by aktuálne žaloba na určenie vlastníctva nemohla byť úspešná, čo bolo dôvodom zmeny žaloby. Iná situácia by mohla nastať po zrušení rozhodnutia o vyvlastnení správnym súdom. Žalobkyňa poukazovala na konanie o preskúmanie rozhodnutia o vyvlastnení, pričom je zrejme, že sa v ňom rieši otázka, ktorá môže mať podstatný význam pre rozhodnutie v tejto veci. Súd uviedol nepreskúmateľný záver, že neskončené konanie nemá vplyv na rozhodnutie v tejto veci. Nesprávnym je záver súdu že voči žalovanej sa nemohla oprávnene domáhať určenia vlastníctva v čase vyvlastnenia. Podľa ustanovenia § 228 ods. 2 CSP je rozsudok o určení vecného práva k nehnuteľnosti záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti. K vyvlastneniu dochádza rozhodnutím správneho orgánu, teda nebol podaný návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti. Do vyvlastnenia však došlo k niekoľkým prevodom, ku ktorým vklady boli povolené. Vzhľadom na zápis poznámky o tomto súdnom konaní je vylúčená dobromyseľnosť týchto nadobúdateľov. Z uvedeného je zrejme, že v konaní o zrušení rozhodnutia o vyvlastnení sa rieši otázka, ktorá môže mať (či už pozitívny alebo negatívny) vplyv na rozhodnutie v tejto veci. Je celkom nesprávny záver súdu, že pokiaľ nedošlo k zavkladovaniu, nedošlo k nadobudnutiu vlastníctva. 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. Ďalej žalobkyňa uviedla, že finančné prostriedky boli zložené do úschovy Okresného súdu Nitra sp.zn. 18U/4/2016. Zložením týchto finančných prostriedkov došlo k splneniu zväzku vyvlastniteľom. Z ustanovenia § 6 ods. 6 Zákona o vyvlastnení vyplýva, že pokiaľ nie je zrejme, kto je vlastníkom, je vyvlastniteľ povinný zložiť finančné prostriedky do úschovy súdu. Vyplatenie náhrady v posudzovanom prípade závisí od výsledku konania o vlastníctve vyvlastneného pozemku. Pokým by konanie o určení vlastníctva neprebiehalo, tak by žiaden dôvod pre úschovu finančných prostriedkov neexistoval, nakoľko tie by boli vyplatené vyvlastnenému (C. W. W., D..O..M.). Z rozhodnutia o vyvlastnení je zrejme, že k takémuto vyplateniu náhrady nedošlo. Účastníkmi vyvlastňovacieho konania boli žalobkyňa i žalovaná práve v dôsledku prebiehajúceho konania. Z týchto dôvodov nemôže obstať záver, že na požadovanom určení nemá naliehavý právny záujem. Poukázala na to, že v návrhu na zmenu žaloby špecifikovala, prečo nie je možné v konaní určiť vlastnícke právo s tým účinkom, aby bolo spätne zapísané do katastra nehnuteľností, avšak je potrebné určiť kto bol vlastníkom ku dňu vyvlastnenia. Súd sa s touto argumentáciou vôbec nevysporiadal, opätovne poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre sp. zn. 6Co/25/2016 zo dňa 11.3.2015, ktoré však vychádzalo z odlišného skutkového stavu - nejednalo sa tam o vyvlastnenie nehnuteľnosti ani o náhradu za vyvlastnenie ktorá nebola v čase rozhodovania súdu vyplatená. Keďže je vyvlastnenie originárnym spôsobom nadobudnutia vlastníctva, nie je možné dosiahnuť zmenu v zápise vlastníctva v katastri nehnuteľností, avšak rozhodnutie súdu by mohlo vyriešiť spor o to, kto bol vlastníkom v čase vyvlastnenia a tým aj komu náhrada za vyvlastnenie patrí. Práve kvôli vyvlastneniu došlo k zmene žaloby. Finančné prostriedky z vyvlastnenia (čo vyplýva z rozhodnutia o vyvlastnení) neboli vyplatené vyvlastnenému - C. W. W., nakoľko prebiehali konania o určení vlastníckeho práva vrátane tohto konania. Jedná sa o tzv. solučnú úschovu s účinkami splnenia dlhu. Pokiaľ by nedošlo k zloženiu finančných prostriedkov, ale k ich vyplateniu jednému zo subjektov (Žalovanému alebo C. W. W. D..O..M. ako účastníkom vyvlastňovacieho konania) Žalobca by mal k dispozícii iný právny prostriedok, za daných skutkových okolností však nemá inú možnosť než určovací žalobu. Bez akejkoľvek právnej

úvahy (povinnosti súd nezabavuje odkaz na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre, ktoré vychádzalo z odlišného skutkového stavu), ktorá by zohľadnila skutkový stav súd skonštatoval, že žalovaným nebol ten, kto je aktuálne zapísaný ako vlastník, resp. kto ním bol v čase vyvlastnenia. Čo sa týka kúpnej ceny, ktorá bola vyplatená spoločnosťou C. W., D..O..M., táto skutočnosť nemá (a ani nemôže mať vplyv) na posudzovanie naliehavého právneho záujmu v tomto prípade, pretože tu existuje náhrada za vyvlastnenie, ktorá dosiaľ nebola vyplatená. Zmluvou bol síce založený nový hmotnoprávny vzťah medzi ďalšími subjektmi. K vyplateniu kúpnej ceny došlo na základe kúpnej zmluvy medzi Žalovaným a C. W. D..O..M., pričom rozhodnutím v tomto spore môže byť ovplyvnené ich právne postavenie v tom zmysle, že v prípade vyhovenia tomuto návrhu, by si boli strany povinné vrátiť svoje plnenia. V žiadnom prípade však uvedené nemôže znamenať, že žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na vyplatení náhrady za vyvlastnenie, keď k jej vyplateniu nedošlo z dôvodu, že nebolo zrejmé či je kúpna zmluva medzi ňou a žalovanou 1/ platná. Následné prevody pozemku sú neplatné z dôvodu rozporu so zásadou nemo plus iuris transfere ad alium potest quam ipse habet. Vzhľadom na zápis informatívnej poznámky o súdnom konaní o určenie vlastníckeho práva k pozemku je tiež vylúčené, aby ktorýkoľvek z uvedených nadobúdateľov pozemku bol dobromyseľný. Možno konštatovať, že súd otázku naliehavého právneho záujmu nesprávne právne posúdil, keď dospel k záveru, že žalovaným má byť aktuálny vlastník. Spornou je otázka platnosti zmluvy uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovanou 1/ od čoho sa odvíja nárok na vyvlastňovaciu náhradu. Rozsudok súdu o určení vytvorí základ pre následné vydanie úschovy. Súd tiež vec nesprávne právne posúdil, keď skonštatoval, že žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem ani z dôvodu uplatňovania si náhrady za vyvlastnenie z dôvodu, že v tomto prípade bola vyplatená kúpna cena spoločnosťou C. W. D..O..M., pretože kúpnu zmluvou vznikol nový právny vzťah, avšak nič to nemení na tom, že náhradu nebolo možné dosiaľ vyplatiť z dôvodu, že nebolo zrejmé, kto bol vlastníkom. Keďže žalovaná 1/ nebola vlastníčkou pozemku, nemohlo ďalej dôjsť k platným prevodom a to najskôr na spoločnosť C. W., D..O..M. a následne na C. W. W.. Z predložených listinných dôkazov bolo zrejmé, že náhrada za vyvlastnenie je v úschove a dosiaľ nebola vyplatená, za daných skutkových okolností neprichádza do úvahy žaloba na plnenie, pretože sa jedná o úschovu s účinkami splnenia dlhu. Záver súdu, že „nemôže konvalidovať splnenie podmienky nadobudnutia vlastníctva vkladom“ je nesprávnym a znamená vo svojej podstate odopretie spravodlivosti. Tiež znamená odklon od ustálenej judikatúry najvyšších súdnych autorít a teda je v rozpore s čl. 2 ods. 2 CSP. 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.

14. Žalobkyňa ďalej namietala nesprávne právne posúdenie otázky pasívnej vecnej legitímácii. Naliehavý právny záujem v podstate nahrádza vecnú legitímáciu účastníkov. Pre úspech v spore nie je nutné, aby účastníci boli subjektmi práv a povinností, prípadne právneho vzťahu, ktoré majú byť určené, ale podmienkou je, aby žalobca mal naliehavý právny záujem na určení a to na určení proti označenému žalovanému. Takýto záver vyplýva napr. z Uznesenia Krajského súdu v Nitre sp.zn. 6Co/25/2015 zo dňa 11.3.2015, ktorý pojednával o určovacej žalobe. Nakoľko v čase vyvlastnenia nebolo zrejmé, koho vlastnícke právo malo byť vyvlastnené (z dôvodu prebiehajúceho konania), nemožno dôjsť k záveru, že žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva práve proti žalovanej 1/. Nemožno žalobu zamietnuť z dôvodu, že nie je pasívne vecne legitimovaná, nakoľko vecná legitímácia nemá pri určovacej žalobe relevanciu, musí však existovať naliehavý právny záujem voči označenému žalovanému, čo je v posudzovanom prípade naplnené, nakoľko zmluva, od ktorej žalobkyňa odvodzuje svoje vlastnícke právo bola uzatvorená so žalovanou 1/. Ak by bol právoplatný rozsudok o určení vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v tomto konaní v zmysle § 228 ods. 2 CSP záväzný i pre spoločnosť C. W. D..O..M. a spoločnosť C. W. W. D..O..M., nemožno žalobu zamietnuť z dôvodu, že by žalobkyňa nemala naliehavý právny záujem na navrhovanom určení alebo že by žalovaná 1/ nebola pasívne vecne legitimovaná, nakoľko skutočnosť, či je spoločnosť C. W. W. D..O..M. stranou v konaní nie je v tomto prípade relevantná. Žalobkyňa má za to, že tento naliehavý právny záujem má, lebo medzi ňou a žalovanou 1/ bola uzatvorená platná zmluva. Ohľadne trov konania uviedla, že o priznaní plnej náhrady trov konania žalovanej 2/ súd prvej inštancie svoj záver nijako neodôvodnil, čím odňal možnosť akokoľvek argumentovať voči dôvodom tohto rozhodnutia.

15. K odvolaniu žalobkyne sa písomne vyjadrila žalovaná 1/, žiadala rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti ako vecne správny potvrdiť. Uviedol, že sa stotožňuje s procesným postupom a právnymi názormi súdu prvej inštancie. Napadnuté rozhodnutie považuje za vecne správne, presvedčivo a vyčerpávajúco odôvodnené, rešpektujúce právo na súdnu ochranu a spravodlivý súdny proces. Pre objasnenie skutkového stavu dal do pozornosti, že kúpnu zmluvu zo dňa XX.XX.XXXX ako predávajúca

uzatvorila so žalobkyňou ako kupujúcou, na základe jej opakovaného naliehania a presvedčania, že jej za pozemok nikto neponúkne vyššiu cenu, pretože nemá žiadnu cenu. Žalobkyňa sofistickým spôsobom zneužila jej neskúsenosť a dôverčivosť za účelom získania neoprávneného nemalého finančného prospechu. Vzhľadom na to, že k predmetnému pozemku existovalo zákonné predkupné právo štátu, bola povinná ho rešpektovať, a tak som prijala ponuku spoločnosti C. W., D..O..M., ktorej jediným spoločníkom je Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, teda spoločnosti so 100% majetkovou účasťou štátu, na uzatvorenie kúpnej zmluvy. C. W., D..O..M.. následne previedol vlastnícke právo k pozemku kúpnu zmluvou na spoločnosť C. W. W., D..O..M., ktorej jediný spoločník je Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky. Okresný úrad L., odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím zo dňa 18.08.2016, č. M.-M.-XXXX/XXXXXX-XX, ktoré rozhodnutie bolo potvrdené rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odborom štátnej stavebnej správy zo dňa 10.10.2016 č. XXXXX/XXXX/J.-D./XXXXX/P., vyvlastnil vlastnícke právo C. W. W., D..O..M.. k pozemku v prospech navrhovateľa vyvlastnenia C. W., D..O..M., ktorý nadobudol vlastnícke právo k pozemku originárnym spôsobom. V prípade originárneho nadobúdania vlastníctva si nadobúdateľ vlastnícke právo neodvodzuje od vlastníckeho práva svojho právneho predchodcu. Je teda zrejmé, že ak by návrh C. W., D..O..M.. na uzatvorenie kúpnej zmluvy neprijala, bolo by jej vlastnícke právo k pozemku, odhládnuť od jej vôle, vyvlastnené. Z tohto dôvodu preto nie je v konaní pasívne vecne legitimovaná.

16. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací podľa § 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonom stanovenej lehote, preskúmal napadnuté rozhodnutie, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP), prejednal odvolanie bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 a contrario CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné, preto rozsudok súdu prvej inštancie ako vo výroku vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil avšak z iných právnych dôvodov.

17. Podľa § 387 ods. 1 CSP (Civilný sporový poriadok účinný od 01.07.2016), odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

18. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dostatočné dokazovanie, správne zistil skutkový stav, avšak vyvodil nesprávne právne závery, keď dospel k tomu, že žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení.

19. Odvolací súd poukazuje na to, že z rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odboru štátnej stavebnej správy, č. XXXXX/XXXX/J.-D./XXXXX/P. zo dňa 18.04.2016 vyplýva, že náhradu za vyvlastnenie pozemku vyplatí Slovenský pozemkový fond tomu, o kom bude právoplatne rozhodnuté, že bol v čase vydania rozhodnutia o vyvlastnení vlastníkom pozemku. Preto záver súdu prvej inštancie o neexistencii naliehavého právneho záujmu na určení vlastníctva voči žalovanej 1/, pretože by to neprinieslo žiadnu zmenu v právnom stave predmetnej nehnuteľnosti, je nesprávny. Odvolací súd zastáva názor, že pokiaľ by žalobkyňa rozsudok súdu určujúci vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti v čase vyvlastnenia umožnil domôcť sa jej práv, t. j. vyplatenia náhrady za vyvlastnenie titulom vlastníctva k vyvlastnenej nehnuteľnosti, je daný aj jej naliehavý právny záujem na takomto určení. V danom prípade podľa názoru odvolacieho súdu nejde o určenie vlastníckeho práva do minulosti a žalobkyňa sa ani nedožaduje, aby bola ako vlastníčka zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva. Z obsahu zmeneného žalobného návrhu vyplýva, že žalobkyňa sa snaží dosiahnuť len to, aby jej ako vlastníčke vyvlastneného pozemku bola vyplatená vyvlastňovacia náhrada. Bez vyriešenia otázky spornosti vlastníctva k vyvlastnenému pozemku (kvôli ktorej bola aj náhrada vložená do depozitu), by zrejme náhrada zostala aj naďalej v depozite, čo by neriešilo problém, pre ktorý bola do neho vložená. Dôvodom zloženia náhrady do depozitu je práve toto prebiehajúce súdne konanie, účelom ktorého je určiť, kto bol v čase vyvlastnenia vlastníkom, a teda na tom základe v konečnom dôsledku stanoviť, komu má byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie pozemku, pretože do úvahy prichádzajú dva subjekty. Rovnaké stanovisko o existencii naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení zaujal odvolací súd aj vo svojich rozhodnutiach sp. zn. 12Co/46/2019, sp. zn. 12Co/262/2018 a ďalších.

20. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že žalobkyňa v čase vyvlastnenia a následného zloženia vyvlastňovacej náhrady do súdnej úschovy nebola vlastníčkou sporného pozemku. V tom čase totiž nebolo vedené vlastníctvo žalobkyne v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva Okresným úradom, katastrálnym odborom v L., a z toho dôvodu sa žalobkyňa nijako

nemohla považovať za takého vlastníka, ktorému mal byť pozemok v skutočnosti vyvlastnený. Tento záver má oporu v ustanovení § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak, ako aj v ustanovení § 28 ods. 1,2,3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), podľa ktorého: (1) Práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak. (2) Práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak. (3) Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení. Podľa katastrálneho zákona teda vznik, zmena a zánik práv k nehnuteľnostiam nastáva až vkladom, t.j. momentom, keď sa do verejného katastrálneho operátu zapíše nový vlastník alebo iná osoba oprávnená z vecného práva. Schopnosť vkladu zmeniť práva k nehnuteľnostiam je podmienená platným rozhodnutím o povolení vkladu. Popri vklade ide teda o ďalšiu podmienku, ktorá musí byť splnená, aby došlo k zmene práva k nehnuteľnosti. Ide o hmotnoprávne ustanovenie, ktoré upresňuje úpravu obsiahnutú v Občianskom zákonníku, keďže ten na nadobudnutie vecných práv k nehnuteľnosti na základe zmluvy vyžaduje iba vklad. Vklad nie je podmienkou účinnosti zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ale je podmienkou nadobudnutia vlastníckeho práva, lebo účinnosť zmluvy nastáva spravidla už jej platným uzavretím.

21. V danej veci nepochybne nedošlo zákonným spôsobom ku vkladu vlastníckeho práva žalobkyne (došlo k zrušeniu vkladu na základe protestu prokurátora), preto bolo možné urobiť len ten záver, že žalobkyňa v konaní nepreukázala svoje tvrdenie o tom, že bola výlučnou vlastníčkou sporných nehnuteľností ku dňu jeho vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18.08.2016 Okresného úradu L., odboru výstavby a bytovej politiky, č. XU-L.-XVBPX-XXXX/XXXXXX-XX a rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odboru štátnej stavebnej správy, zo dňa 10.10.2016, č. XXXXX/XXXX/J.-D./XXXXX/P.. Pred vyvlastnením pozemku nedošlo k platnému vkladu vlastníckeho práva žalobkyne, pričom v tomto prípade boli aj údaje katastra hodnoverné, keďže sa opak nepreukázal (§ 70 ods. 1,2 katastrálneho zákona). Ku dňu vyvlastnenia pozemku vlastníctvo žalobkyni nesvedčalo.

22. Odvolací súd poukazuje na to, že z rozhodnutia o vyvlastnení vyplýva, že vlastnícke právo bolo vyvlastnené vlastníkovi v tom čase vedenému v katastri nehnuteľností. Keďže sa na Okresnom súde Nitra vedú viaceré konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, okresný úrad s poukazom na § 6 ods. 6 zákona o vyvlastňovaní rozhodol, že náhradu za vyvlastnenie vloží spoločnosť C. W., D..O..M., do úschovy Okresného súdu Nitra. V zmysle § 6 ods. 6 zákona o vyvlastňovaní náhradu za vyvlastnenie, ktorú nemožno vyplatiť z dôvodu, že do právoplatnosti rozhodnutia nebolo právoplatne skončené konanie o dedičstve alebo súdne konanie, alebo nebola právoplatne skončená exekúcia, ktorých predmetom je vlastníctvo vyvlastňovaného pozemku alebo vyvlastňovanej stavby, zloží vyvlastniateľ v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení do úschovy na súde, v obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba. Dôvodom zloženia vyvlastňovacej náhrady do úschovy bolo o. i. aj toto prebiehajúce súdne konanie, účelom ktorého bolo v konečnom dôsledku určiť, kto je oprávnený na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie pozemku. Z obsahu zmeneného žalobného návrhu je zrejmé, že žalobkyňa sa snažila dosiahnuť, aby jej ako (podľa jej tvrdenia) vlastníčke vyvlastneného pozemku bola vyplatená vyvlastňovacia náhrada.

23. V konaní nebolo sporné, že dňa 08.07.2015 vláda Slovenskej republiky uznesením č. 401/2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom Vybudovanie strategického parku, pričom realizácia stavby sa týka aj spornej nehnuteľnosti, čo rovnako nebolo medzi stranami sporné. Týmto dňom 08.07.2015 vzniklo priamo zo zákona podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 predkupné právo štátu. Určeniu vlastníckeho práva žalobkyne teda bráni nemožnosť plnenia, a to 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, pričom zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu, je obmedzená priamo zo zákona. To síce nespôsobilo neplatnosť zmluvy, ale nemožnosť plnenia záväzku. Pred rozhodnutím správneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy (v danej veci aj pred uzavretím kúpnej zmluvy) dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou 08.07.2015 vzniklo štátu predkupné právo k spornému pozemku zo zákona, a tak správny orgán bol povinný na toto

predkupné právo prihladať. Uzavretím danej kúpnej zmluvy došlo k porušeniu zákonného predkupného práva štátu. Keďže však nedošlo ku vkladu vlastníckeho práva, plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve je vzhľadom na uvedené skutočnosti nemožné, povinnosť žalovaného plniť tak zanikla podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka a tým zanikol aj tento záväzok. Žalobkyňa preto nemôže byť jeho vlastníčkou ani ku dňu vyvlastnenia tohto pozemku. Z hľadiska platnosti, resp. neplatnosti odstúpenia žalovaného od kúpnej zmluvy, no najmä z hľadiska nadobudnutia vzniku vlastníckeho práva žalobkyne (§ 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka), a aj z hľadiska právnej nemožnosti dohodnutého plnenia kvôli vzniku predkupného práva štátu, záver súdu prvej inštancie aj vzhľadom na citované rozhodnutia Najvyššieho súdu SR je správny. Preto odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil.

24. Vzhľadom k dôvodom uvedeným súdom prvej inštancie i k odvolacím súdom uvedeným skutočnostiam, odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil.

25. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol v zmysle § 396 ods. 1, § 255, § 262 ods. 1 CSP. V tomto štádiu konania bola úspešná žalovaná 1/ vo vzťahu k žalobkyňi, preto jej odvolací súd priznal nárok na náhradu týchto trov v plnom rozsahu. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

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

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku 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.

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

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