

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 9Co/62/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4115228567
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 03. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Radošická Vallová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:4115228567.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a členiek senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovej, v spore žalobkyne: P. U., nar. XX. XX. XXXX, bytom V., K. XXXX/X, zastúpená Advokátskou kanceláriou LawService, s. r. o., so sídlom Zvolen, Stráž 3/223, IČO: 36 861 723, proti žalovanej: L. N., nar. XX. XX. XXXX, bytom O., P. XX/XX, zastúpená Advokátskou kanceláriou BIZOŇ & PARTNERS, s. r. o., so sídlom Bratislava, Hviezdoslavovo námestie 25, IČO: 36 833 533, o určenie neplatnosti odstúpenia, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 12. marca 2019 č. k. 17C/509/2015-206 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

Žalovanej priznáva voči žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou podanou na súde prvej inštancie dňa 23. 09. 2015 domáhala určenia, že odstúpenie žalovanej od Kúpnej zmluvy č. 2015/7/8/Luž/2804, uzavretej dňa 08. 07. 2015 medzi žalobkyňou a žalovanou, ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. G., obec G., okres Nitra, zapísané Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. XXXX ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 2804, druh pozemku: orná pôda o výmere 2800 m² v spoluvlastníckom podiele 1/1, je neplatné.

1.1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu zamietol a žalovanej priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%, ktorú je povinná zaplatiť žalobkyňa s tým, že o výške náhrady trov bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku samostatným rozhodnutím. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie po právnej stránke odôvodnil ust. § 470 ods. 1, 2 CSP, ako aj § 137 písm. c/, d/ CSP, § 132 ods. 1, § 48 ods. 1, § 49 Občianskeho zákonníka, § 228 ods. 2 CSP a vykonaným dokazovaním.

1.2. V konaní bolo preukázané, že žalobkyňa uzatvorila so žalovanou dňa 08. 07. 2015 Kúpnu zmluvu č. 2015/7/8/Luž/2804, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v kat. úz. G., obec G., okres Nitra, vedenou Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom na LV č. XXXX ako parcela registra „C“, evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 2804, druh pozemku: orná pôda o výmere 2800 m² v spoluvlastníckom podiele 1/1. Kúpna cena za predmet prevodu bola stanovená dohodou zmluvných strán v celkovej výške 3.640 eur. Listom zo dňa 29. 07. 2015 žalovaná odstúpila od kúpnej zmluvy, pričom jedným z dôvodov bola skutočnosť, že cena, ktorá jej bola ponúknutá za pôdu, nezodpovedala cene predmetnej lokalite, pričom o tejto skutočnosti žalobkyňa musela vedieť, avšak úmyselne ju uviedla do omylu. Rozhodnutím Okresného úradu v Nitre, katastrálny odbor zo dňa 31. 07. 2015 bolo prerušené vkladové konanie z dôvodu začatia konania o predbežnej otázke, ktorou je otázka odstúpenia od zmluvy. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor svojím rozhodnutím zo dňa 15. 10. 2015 prerušil konanie o

návrhu na vklad z dôvodu, že Vláda SR Uznesením z 08. 07. 2015 č. 401/2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom Vybudovanie strategického parku. Strany boli v predmetnom rozhodnutí vyzvané na predloženie listín preukazujúcich, že štát využil svoje predkupné právo. Z Rozhodnutia OÚ Nitra, katastrálny odbor č. V5540/2015-26 zo dňa 13. 11. 2015 bolo zistené, že konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností zastavil. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 15. 02. 2016. Voči uvedenému rozhodnutiu podala žalobkyňa odvolanie a OÚ Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností vo svojom Rozhodnutí č. Vo 11/2016-2/To, OÚ-NR-OOP5-2016/006629-2To odvolanie P. U. zamietol a potvrdil Rozhodnutie OÚ Nitra, katastrálneho odboru č. V 5540/2015-26 zo dňa 13. 11. 2015 o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva na podklade Kúpnej zmluvy č. 2015/7/8/Luž/2804 zo dňa 08. 07. 2015 ohľadne nehnuteľnosti v kat. úz. G., parcela registra „C“ č. 2804 - orná pôda o výmere 2800 m² v spoluvlastníckom podiele 1/1-ina vedenej na LV č. XXXX podľa § 31b ods. 1 písm. f/ Zákona o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.

1.3. Predmetom žaloby je určenie, že odstúpenie od kúpnej zmluvy žalovanou je neplatné. Žalobkyňa argumentovala tým, že žalovaná nemala na odstúpení od kúpnej zmluvy zákonné, ani zmluvné dôvody. Žalobkyňa v žalobe odôvodňovala svoj naliehavý právny záujem na požadovanom určení, ktorý je však nutné preukázať v prípade žalôb podľa § 137 písm. c/ CSP, ktorými sa požaduje určiť, či tu právo je, alebo nie je. Žaloba žalobkyne, ktorý žalobný návrh korešponduje s opísaním rozhodujúcich skutočností požaduje, aby súd určil, že odstúpenie od kúpnej zmluvy je neplatné. Žalobkyňa teda žalobou požaduje určiť právnu skutočnosť, ktorá musí podľa § 137 písm. d/ CSP vyplývať z osobitného predpisu. Zo žiadneho právneho predpisu však nevyplýva možnosť požadovať určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy z dôvodu, že dôvody na odstúpenie nie sú dané. Táto možnosť nevyplýva ani z § 48 ods. 1, ani z § 49 Občianskeho zákonníka. Osobitný právny predpis musí priamo vo svojej dikcii priznávať oprávnenej osobe právo domáhať sa určenia tejto právnej skutočnosti, čo z uvedených zákonných ustanovení nevyplýva.

1.4. V prípade, ak by aj súd pripustil možnosť preformulovania žalobného návrhu žalobcu v súlade s § 137 písm. c/ CSP, musela by žalobkyňa v konaní preukázať, že má naliehavý právny záujem na požadovanom určení, ktorý je základnou podmienkou dôvodnosti a východiskom úspešnosti takejto určovacej žaloby. Je nesporné, že žalovaná už nie je vlastníčkou spoluvlastníckych podielov dvoch parciel, ktorých vlastníkom je MH Invest, s. r. o., pričom podľa súhlasného vyjadrenia strán sporu, tieto parcely boli vyvlastnené. Pretože vyvlastnenie originálnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva a správny orgán rozhodujúci o vklade vlastníckeho práva posudzuje zmluvu ako celok, nemôže mať prípadné rozhodnutie súdu o neexistencii dôvodov na odstúpenie od zmluvy vplyv na zmenu zápisu vlastníka všetkých spoluvlastníckych podielov tak, ako boli spornou kúpnu zmluvou prevedené v katastri nehnuteľností. Žalobkyňa preto nemá naliehavý právny záujem na určení, že dôvody na odstúpenie od tejto zmluvy neboli dané.

Je nesporné, že na návrh žalobkyne bola zapísaná poznámka o tomto súdnom konaní, avšak podľa § 228 ods. 2 CSP je pre tretie osoby záväzný iba výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti, čo nie je predmetom tohto sporu, a preto je táto námietka nedôvodná. Z uvedených dôvodov súd žalobu zamietol, pričom na úspech žalobkyne v spore nemôže mať z uvedených dôvodov vplyv ani výsledok prebiehajúcich správnych konaní, resp. súdnych konaní o preskúmaní zákonnosti rozhodnutí správnych orgánov, ktoré neboli doposiaľ skončené.

1.5. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 262 ods. 2 a § 255 ods. 1 CSP a žalovanej, ktorá bola v konaní úspešná, priznal plnú náhradu trov konania.

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadla v zákonnej lehote odvolaním žalobkyňa, ktorá sa domáhala jeho zrušenia a vrátenia veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Namietala, že nesprávnym procesným postupom jej bolo znemožnené ako strane, aby uskutočňovala svoje procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 365 ods. 1 písm. f/ CSP) a súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. f/ CSP).

2.1. Pod nesprávnym procesným postupom súdu videla nedostatočné a nepresvedčivé odôvodnenie a rozhodnutie súdu prvej inštancie, ktorý sa nevysporiadal s jej argumentmi, ktoré boli vo veci relevantné.

Rozhodnutie považuje za arbitrárne a dôsledkom takéhoto rozhodnutia je porušenie jej práva na súdnu ochranu a práva na spravodlivý súdny proces. V tejto súvislosti poukázala na nález ÚS SR sp. zn. II. ÚS 440/2011 zo dňa 11. 10. 2012, ako aj nález II. ÚS 6/03 zo dňa 13. 03. 2003.

2.2. Súd poukázal na ust. § 137 písm. c/ a d/ CSP a uviedol, že žalobou požadovala určenie, že odstúpenie je neplatné, teda požadovala určiť právnu skutočnosť, ktorá musí podľa § 137 písm. d/ CSP vyplývať z osobitného predpisu. Konštatoval, že takáto skutočnosť nevyplýva ani z ust. § 48 ods. 1, ani z § 49 Občianskeho zákonníka. Zároveň súd poukázal i na ust. § 470 ods. 1 CSP a uviedol, že pokiaľ by aj pripustil možnosť preformulovania žalobného návrhu, musela by v konaní preukázať, že má naliehavý právny záujem na požadovanom určení, ktorý je základnou podmienkou dôvodnosti a východiskom úspešnosti takejto určovacej žaloby. Ďalej súd uviedol, že nebolo sporné, že žalovaná už nie je vlastníčkou spoluvlastníckych podielov, ktorých vlastníkom je v súčasnej dobe MH Invest, s. r. o., keďže tieto pozemky boli vyvlastnené. Vyvlastnenie je originálnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva a správny orgán rozhodujúci o vklade vlastníckeho práva posudzuje zmluvu ako celok, nemôže mať tak prípadné rozhodnutie súdu o neexistencii dôvodu na odstúpenie od zmluvy vplyv na zmenu zápisu vlastníka všetkých spoluvlastníckych podielov tak, ako boli spornou kúpnu zmluvou prevedené v katastri nehnuteľností. Hoci bola na jej návrh zapísaná poznámka o tomto súdnom konaní, súd konštatoval, že v zmysle § 228 ods. 2 CSP je pre tretie osoby záväzný iba výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti, čo však nie je predmetom tohto sporu.

2.3. Súd dospel k nesprávnemu záveru, že výsledok prebiehajúcich správnych konaní nemôže mať vplyv na výsledok prebiehajúceho konania a nijako sa nevyporiadal s jej argumentáciou, že správny orgán nie je oprávnený posudzovať platnosť, resp. neplatnosť odstúpenia. Tiež sa nevyporiadal so skutočnosťou, že vkladové konanie na základe zrušujúceho rozsudku správneho súdu prebieha opätovne a rozhodnutie o vyvlastnení je napadnuté správnu žalobou. Dôsledkom vyhovenia správnej žaloby môže byť zrušenie rozhodnutia o vyvlastnení. Toto konanie nepochybne môže mať vplyv na rozhodnutie súdu, nakoľko ten vychádza z toho, že vyvlastnenie originálnym spôsobom nadobudnutia vlastníctva, ktoré aktuálne svedčí inej osobe než žalovanej. Zrušením rozhodnutia o vyvlastnení však môže dôjsť k zmene zápisu na liste vlastníctva.

2.4. Vzhľadom na zrušenie rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru o zastavení vkladového konania v konaní vedenom na krajskom súde pod sp. zn. 11S/52/2016 ohľadne vkladu sp. zn. V5540/15 doposiaľ nebolo právoplatne skončené, preto je zrejmé, že existuje stav právnej neistoty. Vzhľadom na prebiehajúce vkladové konanie je preto potrebné aj vyriešenie otázky platnosti odstúpenia, pretože bez tohto určenia zostane právne postavenie žalobkyne neisté. Vo vkladovom konaní musela preukázať podanie žaloby o určení neplatnosti odstúpenia. Správny orgán nebol, ani nie je oprávnený posudzovať platnosť, resp. neplatnosť odstúpenia. Z uvedeného vyplýva, že má na určení naliehavý právny záujem. Za nesprávny považuje názor súdu, že ust. § 31a Katastrálneho zákona a § 29 Zákona o správnom konaní stanovujú len postup správnych orgánov, tieto ustanovenia stanovujú medze prieskumu správneho orgánu, medzi ktoré patria aj hmotno-právne otázky. V prípade spornosti má právomoc rozhodnúť len súd.

2.5. Podľa názoru Ústavného súdu SR sformulovaného v náleze II. 137/08: nesprávne posúdenie otázky naliehavého právneho záujmu v zmysle, že tento nie je daný, znamená vo svojich dôsledkoch odopretie súdnej ochrany, a teda popretie samej podstaty základného práva na súdnu ochranu. Vyplýva to zo skutočností, že súd rozhodne o žalobe bez preskúmania jej podstaty.

2.6. Čo sa týka posúdenia pasívnej legitímácie, súd vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia. Určovacia žaloba je procesným inštitútom, pre ktorý nie je rozhodujúca hmotno-právna legitímácia účastníkov. Pre úspech v spore nie je nutné, aby účastníci boli subjektmi práv a povinností, príp. 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 aj z uznesenia KS v Nitre sp. zn. 6Co/25/2015 zo dňa 11. 03. 2015. Nakoľko pôvodná kúpna zmluva bola uzatvorená medzi ňou a žalovanou, táto je pasívne legitimovaným subjektom. Opätovne poukazuje na konania o správnych žalobách, pričom v jednom došlo k zrušeniu rozhodnutia správneho orgánu o zastavení vkladového konania a v druhom môže dôjsť k zrušeniu rozhodnutia o vyvlastnení, pričom obe tieto rozhodnutia môžu mať vplyv na zápis vlastníctva do katastra nehnuteľností. Preto nie je možné dospieť k záveru, že tieto konania nemajú žiaden vplyv na toto konanie.

3. K podanému odvolaniu žalobkyne sa písomne vyjadrila žalovaná, ktorá navrhla rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť a priznať jej nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Rozhodnutie súdu prvej inštancie považuje za vecne správne, presvedčivé a vyčerpávajúco odôvodnené. Súd sa adekvátne vyporiadal s otázkou predpokladu naliehavého právneho záujmu a vecnej legitímácie a s ohľadom na preukázaný skutkový stav vyvodil záver o ich nedostatku a žalobu ako nedôvodnú zamietol.

3.1. Opakovane dáva do pozornosti, že kúpnu zmluvu zo dňa 08. 07. 2015, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k pozemku nachádzajúcemu sa v kat. úz. G., uzatvorila so žalobkyňou ako kupujúcou na základe opakovaného naliehania a presvedčania, že za pozemok jej nikto neponúkne lepšiu cenu. Sofistikovaným spôsobom žalobkyňa zneužila jej neskúsenosť a dôverčivosť za účelom získania neoprávneného nemalého finančného prospechu. Od uvedenej kúpnej zmluvy účinne odstúpila. Vláda SR uznesením č. 401/2015 zo dňa 08. 07. 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“ v Nitre. Následne Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor zrušil na základe protestu prokurátora vklad vlastníckeho práva v prospech žalobkyne z dôvodu porušenia predkupného práva a jej vlastnícke právo bolo evidenčne obnovené. Vzhľadom na existenciu zákona o predkupnom práve štátu ho bola povinná rešpektovať, a tak prijala ponuku od spoločnosti MH Invest, s. r. o. na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Následne MH Invest, s. r. o. previedol vlastnícke právo k pozemku na spoločnosť MH Invest II., s. r. o., ktorej jediným spoločníkom je Ministerstvo hospodárstva SR.

3.2. Má za to, že ak by návrh MH Invest, s. r. o. na uzatvorenie kúpnej zmluvy neprijala, bolo by jej vlastnícke právo k pozemku, odhladnuc od jej vôle, vyvlastnené. Z tohto dôvodu preto nie je v konaní pasívne legitimovaná, pričom vecná legitímácia má relevanciu pri každom type žaloby, zvlášť pri určovacej žalobe platí, že „jedným zo základných predpokladov úspešnosti žaloby o určení je aj skutočnosť, že účastníci majú vecnú legitímáciu“ (uznesenie NS SR z 28. 10. 2019 sp. zn. 3Cdo 51/2009).

3.3. Z judikátu NS SR č. R 54/2018 vyplýva, že: „Neprihliadnutie okresného úradu v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na existenciu predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z. z. obmedzujúceho zmluvnú voľnosť povinného ako na skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu, je podľa kasačného súdu v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z. z. o porušení § 31 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z. z. Uvedené platí aj vtedy, ak predkupné právo vzniklo až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu, keď okresný úrad je povinný skúmať, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by zabránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.“

3.4. Napokon poukázala na rozhodovaciu činnosť OS Nitra v skutkovo totožných veciach, ktoré súd zamietol pre nedostatok naliehavého právneho záujmu.

4. Žalobkyňa sa k podanému vyjadreniu žalovanej písomne nevyjadrila.

5. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 Civilného sporového poriadku - ďalej len „CSP“) po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa, preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo podľa § 363 a § 365 ods. 1 CSP, viazaný odvolacími dôvodmi a rozsahom tohto odvolania (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP), viazaný skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie podľa § 383 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP za splnenia podmienok ustanovených v § 219 ods. 3 CSP dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 387 odsek 1 CSP ako vecne správny potvrdiť.

6. S účinnosťou od 01. 07. 2016 bol prijatý zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) a v súlade s § 473 CSP došlo k zrušeniu dovtedy platného zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku. Nová právna úprava dôsledne dodržiava princíp okamžitej aplikovateľnosti procesno-právnych noriem, ktorý znamená, že nová procesná úprava sa použije na všetky konania, a to aj na konania začaté predo dňom účinnosti CSP. Zároveň však uvedený právny predpis v ust. § 470 ods. 2

stanovuje výnimky z tohto základného pravidla. Podľa tohto ustanovenia účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

6.1. Podľa § 470 odsek 1 CSP, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

6.2. Podľa § 470 odsek 2 vety prvej CSP právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

7. Predmetom konania je určenie, že odstúpenie žalovanej od Kúpnej zmluvy č. 2015/7/8/Luž/2804, uzavretej dňa 08. 07. 2015 medzi žalobkyňou a žalovanou, ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. G., obec G., okres Nitra, zapísané OÚ Nitra, katastrálny odbor na LV č. XXXX ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 2804, druh pozemku: orná pôda o výmere 2800 m² v spoluvlastníckom podiele 1/1, je neplatné. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe uvedenej zmluvy bol OÚ Nitra, katastrálny odbor doručený dňa 09. 07. 2015. Zo spisu OÚ, katastrálny odbor vedeného pod V5540/15 bolo preukázané, že žalovaná dňa 30. júla 2015 doručila list zo dňa 29. 07. 2015 adresovaný žalobkyni vo veci odstúpenia od kúpnej zmluvy č. 2015/7/8/Luž/2804 zo dňa 08. 07. 2015 podľa § 49 a § 40a Občianskeho zákonníka. Následne OÚ Nitra, katastrálny odbor Rozhodnutím zo dňa 31. 07. 2015 č. V 5540/2015-7 rozhodol tak, že prerušil konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra z dôvodu začatia konania o predbežnej otázke, ktorou je otázka odstúpenia od zmluvy. Na výzvu OÚ Nitra, katastrálny odbor zo dňa 31. 07. 2015, aby žalovaná preukázala, že žalobkyni doručila odstúpenie od zmluvy, sa v spise (č. I. 113) nachádza podací lístok adresovaný žalobkyni s dátumom podania na poštovú prepravu dňa 29. 07. 2015. Následne OÚ Nitra listom zo dňa 31. 07. 2015 vyzval žalobkyňu, aby oznámila správne orgánu, či spochybňuje platnosť odstúpenia od zmluvy, v kladnom prípade, aby v lehote 30 dní podala žalobu na súd. Rozhodnutím OÚ Nitra, katastrálny odbor zo dňa 15. 10. 2015 pod č. V5540/2015-19 bolo prerušené konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z dôvodu, že dňa 08. 07. 2015 bol schválený návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“. Uvedeným dňom teda vzniklo zo zákona predkupné právo s poukazom na § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z. z. Dňa 22. 07. 2015 bola OÚ Nitra, katastrálnemu odboru doručená žiadosť o zápis predkupného práva štátu Ministerstvom hospodárstva SR k pozemkom uvedeným v prílohe 1 listu, a to v súlade s ustanovením zákona NR SR č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a doplnení niektorých zákonov osvedčenie o „Vybudovaní strategického parku“, pričom výstavbu bude zabezpečovať MH Invest, s. r. o. so sídlom Bratislava, Trnavská cesta 100, pričom sa jedná o významnú investíciu a jej uskutočnenie vo verejnom záujme. Rozhodnutím OÚ Nitra, katastrálny odbor zo dňa 13. 11. 2015 pod č. V5540/2015-26 zastavil konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V dôsledku podaného odvolania voči uvedenému rozhodnutiu bola vec preskúmaná Okresným úradom Nitra, odborom opravných prostriedkov, ktorý Rozhodnutím zo dňa 05. 02. 2016 č. Vo11/2016-2/To odvolanie účastníka konania: P. U. zamietol a potvrdil Rozhodnutie OÚ Nitra, katastrálneho odboru č. V5540/2015-26 zo dňa 13. 11. 2015 o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva na podklade Kúpnej zmluvy č. 2015/7/8/Luž/2804 zo dňa 08. 07. 2015, ohľadom nehnuteľnosti v kat. úz. G., parcela registra „C“ č. 2804 - orná pôda o výmere 2800 m² v spoluvlastníckom podiele 1/1, vedenej na LV č. XXXX podľa § 31b ods. 1 písm. f/ zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.

Medzi stranami sporu nebolo sporné, že predmetný pozemok parc. č. 2804 bola predmetom vyvlastnenia a v súčasnej dobe už žalovaná nie je vlastníčka uvedenej parcely.

8. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie na základe dostatočne zisteného skutkového stavu, tak ako ho uviedol v predchádzajúcom bode aj odvolací súd, ktorý z neho v celom rozsahu vychádzal a bol ním viazaný, žalobu žalobkyne na určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy zamietol pre nedostatok naliehavého právneho záujmu.

9. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie podanú žalobu zamietol s poukazom na ust. § 137 písm. d/ CSP a dospel k záveru, že žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na určení, že dôvody na

odstúpenie od tejto zmluvy neboli dané. Zároveň považoval za dôvodnú aj námietku žalovanej ohľadne nedostatku pasívnej vecnej legitímácie.

10. Žalobkyňa v podanom odvolaní namietala nesprávny procesný postup súdom prvej inštancie, ktorý jej znemožnil uskutočňovať jeho procesné práva, keď tento nesprávny procesný postup videla v nedostatku odôvodnenia rozhodnutia.

10.1. Pod porušením práva na spravodlivý proces treba rozumieť taký vadný postup súdu, ktorý sa prejavuje v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení vymykajúcich sa nielen so zákonného, ale aj z ústavno-právneho rámca a ktorý tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o prácu na verejné prejednanie sporu za prítomnosti strán sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom generatio justitiae (odmietnutie spravodlivosti). Pri posudzovaní znemožnenia uskutočňovať strane jej patriace procesné práva je nevyhnutné skúmať intenzitu zásahu do práva na spravodlivý proces a jednotlivé konkrétne porušenia procesných práv je potrebné hodnotiť v kontexte celého súdneho konania v kontexte dopadu na ďalšie procesné postupy súdu a možnosti strany namietat a možnosti strany namietat alebo zvrátiť nesprávny postup súdu (uznesenie NS SR zo dňa 31. 10. 2017 6Cdo 26/2017).

10.2. Podľa stabilnej judikatúry Ústavného súdu SR riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy SR vyžaduje, aby súd jasným, správne korektným a zrozumiteľným spôsobom sa vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a významné (IV. ÚS 14/07). Povinnosťou všeobecného súdu je uviesť v rozhodnutí dostatočné relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať tak skutkovej, ako aj právnej stránky rozhodnutia (napr. III. ÚS 107/07). V prípade, keď právne závery súdu z vykonaných skutkových zistení zo žiadnej novej interpretácii odôvodnenia súdneho rozhodnutia nevyplývajú, treba takéto rozhodnutie považovať za rozporné s čl. 46 ods. 1 Ústavy, resp. čl. 6 ods. 1 Dohovoru.

10.3. Odôvodnenie súdneho rozhodnutia nemusí odpovedať na každú námietku alebo argument, ale iba na tie, ktoré majú pre rozhodnutie rozhodujúci význam. Právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia neznamena, že si musí dať podrobnú odpoveď na každý argument účastníka konania (strany sporu), keď z odôvodnenia rozhodnutia musia byť zrejmé všetky pre rozhodnutie podstatné skutočnosti objasňujúce skutkový a právny základ rozhodnutia (II. ÚS 76/07).

11. Odvolací súd, vychádzajúc z vyššie uvedeného, dospel k záveru, že postupom súdu prvej inštancie nedošlo k porušeniu práva na spravodlivý proces žalobkyne, keď odvolací súd, rovnako ako súd prvej inštancie, dospel k záveru, že žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Súd prvej inštancie založil svoje zamietavé rozhodnutie predovšetkým na ust. § 137 písm. d/ CSP a správne analyzoval v dôvodoch svojho rozhodnutia, že po nadobudnutí účinnosti nového civilného kódexu, ktorým je Civilný sporový poriadok s účinnosťou od 01. 07. 2016 sa zmenil spôsob nazerania na možnosť rozhodovania o neplatnosti právneho úkonu (v zmysle § 137 písm. d/ CSP na určenie právnej skutočnosti), pretože podmienkou kladného určenia je to, že táto okolnosť vyplýva z osobitného predpisu.

12. Základným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku, ktorý platil do 30. 06. 2018, bola v zmysle § 80 písm. c/ existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. V zmysle § 80 písm. c/ OSP návrhom na začatie konania bolo možné uplatniť, aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Návrhom v zmysle tohto zákonného ustanovenia bolo možné uplatniť pozitívne alebo negatívne určenie, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je. Žalobcu vždy zaťažuje dôkazné bremeno spočívajúce v povinnosti preukázať, že na určení právneho vzťahu alebo práva v čase rozhodovania súdu má naliehavý právny záujem. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností. Pre žalobcu to znamená nevyhnutnosť tvrdiť a dokázať skutočnosti, z ktorých vyplýva existencia naliehavého právneho záujmu na žiadanom určení, čo je jednou z podmienok na to, aby súd

mohol v rozsudku žalobe meritórne vyhovieť. Nepreukázaná existencia naliehavého právneho záujmu v čase rozhodovania súdu vedie k zamietnutiu určovacieho návrhu.

Naliehavý právny záujem sa teda viaže na konkrétny určovací petit (to, čoho sa žalobca v konaní domáha) a súvisí s vyriešením otázky, či sa žalobou s daným určovacím petitom môže dosiahnuť odstránenie spornosti žalobcovho práva alebo neistoty jeho právneho vzťahu; záver súdu o (ne)existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu predpokladá teda posúdenie, či podaná určovacia žaloba je procesne prípustným nástrojom ochrany jeho práva, a či snáď spornosť neodstraňuje, ale len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné konanie (rozsudok NS SR sp. zn. 3Cdo 112/2004).

Naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení treba skúmať predovšetkým so zreteľom na cieľ sledovaný podaním žaloby a konečný zmysel navrhovaného rozhodnutia. Ak žalobca neosvedčí svoj naliehavý právny záujem na ním požadovanom určení, ide o samostatný a prvoradý dôvod pre zamietnutie žaloby (rozsudok NS SR 3Cdo 300/2008).

13. Novú právnu úpravu v Civilnom sporovom poriadku je v zmysle § 470 ods. 1 CSP potrebné aplikovať aj na konanie začaté a neskončené pred dňom nadobudnutia účinnosti CSP, ak nie je v CSP uvedené inak (napr. v ust. § 470 ods. 2 CSP). Oproti pôvodnej právnej úprave v Občianskom súdnom poriadku Civilný sporový poriadok rozlišuje žaloby na určenie práva (§ 137 písm. c/ CSP) a žaloby na určenie právnej skutočnosti (§ 137 písm. d/ CSP). U žalôb na určenie práva nová právna úprava zotrváva na preukazovaní naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení (s výnimkou, ak tento naliehavý právny záujem vyplýva z osobitného predpisu). U žalôb na určenie právnej skutočnosti podmienila nová právna úprava možnosť ich podania vtedy, ak požadované určenie právnej skutočnosti vyplýva z osobitného predpisu. Podľa novej právnej úpravy nie je možné žalovať neplatnosť právnych úkonov, ak to nevyplýva z osobitného predpisu.

14. Podľa § 48 odsek 1 Občianskeho zákonníka, od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté.

14.1. Podľa § 48 odsek 2 Občianskeho zákonníka, odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

15. Z ustálenej judikatúry NS SR vyplýva, že podmienkou, a teda predpokladom platnosti a účinnosti hmotno-právneho úkonu odstúpenia od zmluvy v zmysle § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka smerujúceho k právnemu dôsledku podľa § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorým je zrušenie zmluvy, je, že zmluva, ku ktorej sa odstúpenie vzťahuje, nie je absolútne neplatnou, inak je odstúpenie od zmluvy neplatné pre rozpor so zákonom. Odstúpiť možno iba od zmluvy, ktorá je uzavretá platne. V konaní o určení neplatnosti odstúpenia od zmluvy treba ako predbežnú otázku riešiť otázku jej platnosti, pretože odstúpiť možno len od platnej zmluvy (rozhodnutie NS SR 4Cdo 111/2008, 1Cdo 48/2010).

16. Platné odstúpenie od zmluvy o prevode nehnuteľností v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka však má za následok len zánik záväzkov právneho vzťahu, ktorý takouto zmluvou vznikol, nie však zánik vecného práva, ktoré vzniká až vkladom do katastra nehnuteľností po rozhodnutí príslušného správneho orgánu. Preto samotné odstúpenie od kúpnej zmluvy predávajúcim nie je samo o sebe dôvodom pre obnovu jeho vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam. V zmysle § 34 odsek 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv v prípadoch, ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu, alebo o neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou, ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.

Posudzujúc žalobu žalobkyne v zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení, odvolací súd, rovnako ako súd prvej inštancie, dospel k záveru, že žalobkyňa, ktorá podala žalobu za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku, kedy musela preukazovať naliehavý právny záujem v zmysle § 80 písm. c/, avšak v čase rozhodovania súdu prvej inštancie platila procesná norma, a to ust. § 137 písm. d/ CSP, ktoré vyžaduje pre určenie právnej skutočnosti (neplatnosť právneho úkonu) osobitne výslovne zákonom upravenú prípustnosť tohto určenia, keď právna skutočnosť musí vyplývať z osobitného predpisu.

Prihliadnuc k ust. § 470 odsek 2 vety druhej CSP, bolo potrebné naliehavosť právneho záujmu ako procesnej podmienky žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu (odstúpenie od kúpnej zmluvy) posudzovať tak v čase podania žaloby, ako aj v čase rozhodovania vo veci.

17. V konaní nebolo sporné, že žalovaná už nie je vlastníčkou predmetnej parcely č. 2804, na ktorú existovalo zákonné predkupné právo štátu, tak ako je uvedené vyššie, a preto bola povinná rešpektovať a uzavrieť zmluvu so spoločnosťou MH Invest, s. r. o. so sídlom Mlynské Nivy 44/A, Bratislava, ktorej jediným spoločníkom je Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, teda spoločnosť do 100%-nou majetkovou účasťou štátu. Následne došlo k prevodu vlastníckeho práva predmetnej parcely kúpnu zmluvou na spoločnosť MH Invest II., s. r. o. so sídlom Trnavská cesta 100, Bratislava, ktorej jediným spoločníkom je Ministerstvo hospodárstva SR. Spoločnosť MH Invest, s. r. o. nadobudla predmetnú parcelu na základe vyvlastnenia, ktoré predstavuje originálny spôsob nadobudnutia vlastníctva. Žalobkyňa na základe kúpnej zmluvy, uzatvorenej so žalovanou dňa 08. 07. 2015, nikdy nebola zapísaná v katastri nehnuteľností ako vlastníčka spornej parcely, pretože žalovaná od zmluvy odstúpila a následne došlo k vyvlastneniu parcely, ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy. Za danej situácie tak správny orgán už ani nemôže kladne rozhodnúť o návrhu na vklad sporných nehnuteľností v prospech žalobkyni. Žalobkyňa preto nemá naliehavý právny záujem na určení, že odstúpenie žalovanej od kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 je neplatné, pretože jej právne postavenie by sa nijako nezmenilo a rozhodnutie súdu o jej nároku by nemalo vplyv na vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, ktoré nikdy nenadobudlo na základe konštitutívnych účinkov vkladu vlastníckeho práva.

18. Odvolací súd z vyššie uvedených dôvodov rozsudok súdu prvej inštancie v zmysle § 387 odsek 1 CSP potvrdil a zhodne so súdom prvej inštancie dospel k záveru, že žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na určení neplatnosti odstúpenia žalovanej od kúpnej zmluvy.

19. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP a úspešnej žalovanej v odvolacom konaní priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobkyni v plnom rozsahu. O výške týchto trov rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník podľa § 262 ods. 2 CSP.

Toto rozhodnutie bolo prijaté v senáte pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

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).

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).