

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 12Co/83/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516201907
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 02. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Pátrovičová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:1516201907.2

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 spore žalobkyne: W. V., nar. XX.X.XXXX, bytom D. XXXX/X, XXX XX A., právne zastúpená: LawService, s.r.o., IČO: 36 861 723, so sídlom Stráž 3/223, 960 01 Zvolen, proti žalovanému: J. Y., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX/P., XXX XX N., o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 11. marca 2020 č. k. 19C/120/2016-210, takto

rozhodol:

Odvolačný súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žalovanému priznáva voči žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom zamietol žalobu žalobkyne, ktorou sa domáhala určenia, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa katastrálnom území R., obec R., okres N., zapísaných Okresným úradom N., katastrálny odbor na LV č. XXXX, a to parcely reg. „E.“ evidované na mape určeného operátu, parcelné č. XXXX o výmere XXXX m², druh pozemku orná pôda. Žalobu odôvodnila tým, že dňa 17.7.2015 uzavrela so žalovaným k predmetným nehnuteľnostiam kúpnu zmluvu, ktorou žalovaný previedol na žalobkyňu vlastnícke právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam. Návrh na vklad vlastníckeho práva na základe stranami uzavretej kúpnej zmluvy bol Okresnému úradu N., katastrálny odbor doručený dňa 17.7.2015. Žalovaný od tejto kúpnej zmluvy odstúpil, pričom odstúpenie od zmluvy žiadnym spôsobom nezdôvodnil. Žalobkyňa má za to, že odstúpenie od zmluvy nie je platné a domáha sa určenia, že je vlastníčkou nehnuteľností. 2. Súd prvej inštancie uviedol, že dňa 25.2.2016 bolo súdu doručené oznámenie spoločnosti V. J., B..T..Y. o závažných skutočnostiach týkajúcich sa tohto konania, v ktorom spoločnosť V. J., B..T..Y. uviedla, že je 100 % dcérskou spoločnosťou Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky, ktorá zabezpečuje majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov, ktoré sú súčasťou trvalého záberu stavby - strategický park o celkovej výmere XXX ha v katastrálnych územiach V., D., F., R., D. a H. za účelom získania stavebného povolenia na predmetnú stavbu v súlade so zákonom č. 175/1999 Z. z. Uskutočnenie predmetnej stavby ako významnej investície je nevyhnutné na zabezpečenie prípravy územia na realizáciu strategického parku, o ktorej vláda SR dňa 8.7.2015 rozhodla, že jej realizácia je vo verejnom záujme, a to vo forme osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby č. XXXXX/XXXX-XXXXX-XXXXX v znení doplnenia osvedčenia pod č. XXXXX/XXXX-XXXX-XXXXX schváleného uznesením vlády č. 413/2015 zo dňa 21.7.2015. Dňom 8.7.2015, resp. 21.7.2015 vzniklo k pozemku predkupné právo štátu a akýkoľvek prevod pozemku uskutočnený po týchto dátumoch tak mal za následok porušenie predkupného práva štátu. Keďže ani jeden z účastníkov predmetného konania nenadobudol pozemok pred vznikom predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., je z dôvodu porušenia predkupného práva štátu a prebiehajúcich konaní o proteste prokurátora pravdepodobné, že ani jeden z účastníkov nie je skutočným vlastníkom pozemku,

resp. v čase rozhodovania súdu nebude vlastníkom zapísaným v katastri nehnuteľností. Z dôvodu prebiehajúcich súdnych konaní o proteste prokurátora, ktoré pravdepodobne budú mať za následok zapísanie vlastníckeho práva tretej osoby (odlišnej od osoby žalobkyne a žalovaného) k pozemku, tak v priebehu tohto konania môže nastať situácia, že ani žalobkyňa ani žalovaný nebudú v čase rozhodovania súdu zapísanými v katastri nehnuteľností, čo bude mať za následok nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení vlastníckeho práva k pozemku. Spoločnosť V. J., B..T..Y.. ďalej navrhla, aby súd v záujme právnej istoty vo veci nerozhodoval do času, kým dôjde k ukončeniu príslušných konaní o proteste prokurátora.

3. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe zo dňa 14.12.2016 žiadal žalobu zamietnuť. Uviedol, že žalobkyňa účelovo zamlčiava okolnosti uzatvárania kúpnej zmluvy, ako aj výsledok správneho konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy, ktoré viedol Okresný úrad N., katastrálny odbor pod č. M. XXXX/XXXX, z ktorých jednoznačne vyplýva názor o neplatnosti kúpnej zmluvy. Vklad vlastníckeho práva v prospech žalobkyne nebol nikdy povolený. Žalovaný v súčasnosti nie je vlastníkom pozemku, pretože štát si prostredníctvom spoločnosti V. J., B..T..Y.. k nemu uplatnil predkupné právo a pozemok od žalovaného kúpil. Žalovaný ako aj žalobkyňa majú vedomosť o tom, že pozemok bol predmetom vyvlastňovacieho konania, pričom Okresný úrad N., odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím zo dňa 18.8.2016, č. Y-N.-Y.-XXXX/XXXXXX-XX rozhodol o jeho vyvlastnení, a toto rozhodnutie bolo potvrdené aj rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR zo dňa 10.10.2016, č. XXXXX/XXXX/A.-B./XXXXX/C.. Právoplatnosťou uvedených rozhodnutí vlastnícke právo k pozemku originárnym spôsobom nadobudol navrhovateľ vyvlastnenia. Vlastnícke právo žalobkyne sa preto nebude odvodzovať od predchádzajúcich vlastníkov a výsledok tohto konania nebude mať na účinky vyvlastnenia žiaden vplyv. Žalobkyňa sa nikdy nestala vlastníčkou pozemku. Po právoplatnom rozhodnutí o vyvlastnení pozemku nemôže byť rozhodnutie v tomto konaní podkladom pre vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľností a vlastnícke právo vzniknuté vyvlastnením nemožno nijako spochybníť. Žalobkyňa takto stráca akýkoľvek právny záujem na určení vlastníckeho práva v tomto konaní.

4. Podaním zo dňa 16.8.2017, doručeným súdu dňa 21.8.2017 žalobkyňa žiadala pripustiť zmenu petitu žaloby dôvodiac, že na základe kúpnej zmluvy č. XXXXX/XXXX/XXXX/R./XXX/Q. uzatvorenej medzi spoločnosťou V. J., B..T..Y., J.: XX XXX XXX so sídlom C. E. XXX, XXX XX A. ako kupujúcim a žalovaným ako predávajúcim bola ako vlastníčka nehnuteľnosti do katastra zapísaná spoločnosť V. J., B..T..Y.. Ďalej na základe kúpnej zmluvy č. XXXXXXXX medzi spoločnosťou V. J. B..T..Y.. ako predávajúcim a obchodnou spoločnosťou V. J. J., B..T..Y., J.: XX XXX XXX so sídlom C. E. XXX, XXX XX A. ako kupujúcim bola do katastra nehnuteľností zapísaná spoločnosť V. J. J., B..T..Y.. Právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu N., odbor výstavby a bytovej politiky č. Y-N.-Y.-XXXX/XXXXXX-XX zo dňa 18.8.2016, potvrdeným rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10.10.2016, č. XXXXX/XXXX/A.-B./XXXXX/C., došlo k vyvlastneniu pozemkov v prospech spoločnosti V. J., B..T..Y.. Náhrada za vyvlastnenie má byť v zmysle uvedených rozhodnutí zložená do úschovy na Okresnom súde N.. Žalobkyňa považuje kúpnu zmluvu uzavretú medzi ňou a žalovaným za platnú, následné prevody pozemkov zo žalovaného na spoločnosť V. J., B..T..Y.. a zo spoločnosti V. J., B..T..Y.. na spoločnosť V. J. J., B..T..Y.. za nulitné z dôvodu rozporu so zásadou nemo plus iuris transfere ad alium potest quam ipse habet. Vzhľadom na zápis informatívnej poznámky o súdnom konaní o určení vlastníckeho práva k pozemkom je vylúčené, aby ktorýkoľvek z nadobúdateľov bol dobromyseľný. Žalobkyňa má za to, že vyvlastnené bolo jej vlastnícke právo a nie vlastnícke právo spoločnosti V. J. J., B..T..Y., a teda náhrada za vyvlastnenie má byť vyplatená jej. Pre vyplatenie náhrady za vyvlastnenie musí preukázať, že bola vlastníčkou pozemkov ku dňu vyvlastnenia, teda že vyvlastnené bolo jej vlastnícke právo a nikoho iného. Túto skutočnosť môže preukázať jedine určujúcim rozsudkom súdu, čím deklaruje, že má naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k pozemkom a zmenenou žalobou sa domáha určenia, že bola vlastníčkou pozemkov ku dňu ich vyvlastnenia. Účelom zmeny žaloby je v konečnom dôsledku určiť, komu má byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie pozemkov, keď do úvahy prichádzajú dva subjekty, a to subjekt žalobkyne a spoločnosť V. J. J., B..T..Y.. Spoločnosť V. J. J., B..T..Y.. a rovnako spoločnosť V. J., B..T..Y.. nadobudli pozemky v čase, kedy bola v katastri nehnuteľností zapísaná poznámka o tomto súdnom konaní, teda výrok právoplatného rozsudku bude s poukazom na ust. § 228 ods. 2 CSP záväzný pre obe spoločnosti, bez ohľadu na to, či boli stranou tohto konania. Uznesením č. k. 19C/120/2016-78 zo dňa 24.4.2018 súd návrh na zmenu žaloby nepripustil a následne spor na pojednávaní prejednal.

5. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že prvýkrát rozhodol vo veci rozsudkom zo dňa 6.3.2019 č. k. 19C/120/2016-132, ktorým žalobu zamietol a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Dôvodom zamietnutia žaloby bol predovšetkým nedostatok naliehavého právneho záujmu žalobkyne na požadovanom určení ako aj nedostatok pasívnej vecnej legitímácie žalovaného, keď z vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie preukázané, že vlastníkom nehnuteľnosti bola v čase rozhodnutia obchodná spoločnosť V. J. B..T..Y., preto žaloba mala smerovať voči uvedenej spoločnosti, žalovaný nie je ako vlastníkom v evidencii nehnuteľností evidovaný. Na základe odvolania žalobkyne Krajský súd v Nitre uznesením č. k. 12Co/157/2019-183 zo dňa 22.8.2019 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Odvolací súd predmetným uznesením zrušil a vrátil súdu prvej inštancie na nové rozhodnutie tiež uznesenie súdu prvej inštancie č. k. 19C/120/2016-78 zo dňa 24.4.2018. Zrušenie rozsudku súdu prvej inštancie odvolací súd odôvodnil s poukazom na nesprávny procesný postup súdu prvej inštancie, ktorý mal za následok porušenie práv žalobkyne na spravodlivý súdny proces. Nesprávnosť procesného postupu súdu prvej inštancie spočívala v nepripustení zmeny žaloby, následkom čoho súd prvej inštancie dospel k záveru o nedostatku naliehavého právneho záujmu na strane žalobkyne na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a nedostatku pasívnej legitímácie. Odvolací súd uložil súdu prvej inštancie znova rozhodnúť o návrhu žalobkyne na pripustenie zmeny žaloby a následne vo veci opätovne rozhodnúť.

6. Následne súd prvej inštancie uznesením č. k. 19C/120/2016-195 zo dňa 26.11.2019, právoplatným dňa 2.12.2019 pripustil zmenu petitu žaloby, v zmysle ktorej je predmetom konania určenie, že žalobca bol výlučným vlastníkom pozemku registra „E.“ v k. ú. R., obec R., okres N. s parc. číslom XXXX, ostatné plochy o výmere XXXX m² ku dňu jeho vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18.8.2016 Okresného úradu N., odbor výstavby a bytovej politiky, č. Y.-N.-Y.-XXXX/XXXXXXXX-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/A.-B./XXXXX/C..

7. Z vykonaného dokazovania súd prvej inštancie zistil, že dňa 17.7.2015 uzavreli strany sporu kúpnu zmluvu, na základe ktorej žalovaný previedol na žalobkyňu vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa katastrálnom území R., obec R., okres N., zapísaným Okresným úradom N., katastrálny odbor na LV č. XXXX ako parcely reg. „E.“ evidované na katastrálnej mape, a to parcelné č. XXXX o výmere XXXX m², druh pozemku orná pôda. Strany sa dojednali na kúpnej cene predmetu zmluvy vo výške 800 eur, ktorá bola splatná v hotovosti pred podpisom kúpnej zmluvy. Na základe predmetnej kúpnej zmluvy bolo pod M./XXXX Okresným úradom N., katastrálny odbor vedené vkladové konanie, ktoré bolo dňa 18.11.2015 zastavené. Vklad vlastníckeho práva v prospech žalobkyne tak nikdy povolený nebol.

8. Žalovaná ako predávajúca dňa 4.2.2016 uzavrela s obchodnou spoločnosťou V. J., B..T..Y.. ako kupujúcou k predmetnej nehnuteľnosti kúpnu zmluvu č. XXXXX/XXXX/XXXX/R./XXX/Q., v znení jej neskorších dodatkov č. 1 zo dňa 15.2.2016 a dodatku č. 2 zo dňa 22.2.2016, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti za kúpnu cenu 38.152,75 eura. Následne na základe kúpnej zmluvy č. XXXXXXXX zo dňa 21.6.2016 boli nehnuteľnosti prevedené z obchodnej spoločnosti V. J., B..T..Y.. na obchodnú spoločnosť V. J. J., s.r.o. Okresný úrad N., odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. Y.-N.-Y.-XXXX/XXXXXXXX-XX zo dňa 18.8.2016 rozhodol o vyvlastnení vlastníckeho práva spoločnosti V. J. J., B..T..Y.. k pozemkom uvedeným v predmetnom rozhodnutí, a to pozemkom nachádzajúcim sa v katastrálnom území R. pre stavbu: „Vybudovanie strategického parku“, k.ú. V., D., F., R., D., H., kraj: N., okres: N. v prospech spoločnosti V. J., B..T..Y.. s tým, že za vyvlastnené pozemky patrí spoločnosti V. J. J., B..T..Y.. náhrada podľa ust. § 4 ods. 3 zákona č. 282/2015 Z. z. Voči uvedenému rozhodnutiu podala žalobkyňa ako aj ďalší účastníci vyvlastňovacieho konania odvolanie. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky ako správny orgán príslušný podľa ust. § 7 ods. 2 písm. a) zákona č. 282/2015 Z. z. v rozhodnutí č. XXXXX/XXXX/A.-B./XXXXX/C. zo dňa 10.10.2016 o odvolaní rozhodlo tak, že odvolanie v celom rozsahu zamietlo. Žalobkyňa podala na Krajský súd v Nitre žalobu, ktorou sa domáha preskúmania rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo dňa 10.10.2016, o ktorej Krajský súd v Nitre koná pod sp. zn. 11S/259/2016, ktoré konanie doposiaľ nie je právoplatne skončené. Z tvrdení žalobkyne, ktoré žalovaná nerozporovala, mal súd preukázané, že náhrada za vyvlastnenie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania bola zložená do úschovy tunajšieho súdu v konaní vedenom pod sp. zn. 12U/6/2016.

9. Súd prvej inštancie konštatoval, že z obdobných vecí vedených na Okresnom súde Nitra ako aj z odôvodnenia rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10.10.2016 č. XXXXX/XXXX/A.-B./XXXXX/C. má vedomosť o tom, že vláda Slovenskej republiky dňa 8.7.2015 uznesením č. XXX/XXXX 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. XXXXX/XXXX-XXXX-XXXX. V súlade s prijatým uznesením vlády č. 413/2015 vydalo Ministerstvo hospodárstva SR dňa 22.7.2015 Osvedčenie č. XXXXX/XXXX-XXXX-XXXX, 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 N., 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.

10. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa § 137 písm. c/, § 151 ods. 1 Civilného sporového poriadku, § 132 ods. 1, § 133 ods. 2, § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 6 ods. 6 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim, § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií, § 38, § 39 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

11. V prejednávanej veci bola podaná určovací žaloba, preto sa súd prvej inštancie ako prvoradou otázkou zaoberal existenciou naliehavého právneho záujmu žalobkyne na požadovanom určení. V danom prípade mal preukázaný naliehavý právny záujem na žalobou požadovanom určení, keď žalobkyňa sa po pripustení zmeny petitu žaloby domáhala určenia, že bola vlastníčkou nehnuteľností uvedených v petite žalobného návrhu ku dňu vydania rozhodnutia o vyvlastnení, čo v prípade úspechu v tomto konaní znamenalo, že žalobkyni by vznikol nárok na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie. S poukazom na námietky žalovaného súd prvej inštancie skúmal, či žalovaný je pasívne legitimovaným subjektom v tomto spore. Z vykonaného dokazovania mal preukázané, že žalobkyňa so žalovaným spornú kúpnu zmluvu k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. R., a to parcela reg. „E.“ parcelné č. XXXX - orná pôda o výmere XXXX m² uzavrela, preto pokiaľ žalobkyňa tvrdila, že ku dňu vydania rozhodnutia o vyvlastnení bola vlastníčkou nehnuteľností ona, avšak zápis vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností svedčil žalovanému, žalovaný je pasívne legitimovaným subjektom v tomto konaní. Po právoplatnosti uznesenia, ktorým súd pripustil zmenu petitu žaloby (uznesenie č.k. 19C/120/2016-195 zo dňa 26.11.2019, právoplatné dňa 2.12.2019), je predmetom konania určenie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam ku dňu vyvlastnenia nehnuteľností. S poukazom na vyššie uvedené mal súd preukázaný naliehavý právny záujem žalobkyne na požadovanom určení a rovnako mal súd s poukazom na zmenený petít žaloby preukázanú i pasívnu vecnú legitímáciu žalovaného v tomto spore.

12. V merite sporu či žalobkyňa bola vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa k. ú. R., obec R., okres N. vedených ako parcela reg. „E.“, a to parcelné č. XXXX - orná pôda o výmere XXXX m² ku dňu ich vyvlastnenia, mal súd prvej inštancie preukázané, že žalobkyňa sa vlastníčkou predmetných nehnuteľností nikdy nestala. Uviedol, že z právnej úpravy obsiahnutej v Občianskom zákonníku vyplýva, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam je možné nadobudnúť na základe viacerých právnych skutočností, a to na základe zmlúv (kúpna, darovacia, zámenná a iné), dedením, rozhodnutím štátneho orgánu (napr. súdu, stavebného úradu) alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom. Platná zmluva o prevode nehnuteľnosti je však len prvým právnym krokom a sama osebe bez ďalšieho právneho úkonu ešte nemá za následok nadobudnutie, resp. prevod vlastníckeho práva. Musí k nej pristúpiť ďalšia právna skutočnosť - vklad do katastra nehnuteľností, ktorý má konštitutívne účinky. Až vkladom do katastra nehnuteľností sa nadobúda vlastníctvo a zmluva sa stáva účinnou. Vklad do katastra nehnuteľností sa uskutočňuje na základe právoplatného rozhodnutia príslušného správneho orgánu o jeho povolení.

13. Vklad vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam v prospech žalobkyne nebol nikdy povolený. Konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi

stranami sporu dňa 17.7.2015, vedené Okresným úradom N., katastrálny odbor pod č. M. XXXX/XXXX, bolo dňa 18.11.2015 Okresným úradom N., katastrálny odbor zastavené. Žalobkyňa tak nikdy nenadobudla vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam. Po uzavretí kúpnej zmluvy nastali okolnosti brániace realizácii predmetu zmluvy, čím sa plnenie zo zmluvy stalo objektívne nemožným. Poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Sžrk/2/2018 zo dňa 27.6.2018, 10Sžrk/8/2017 zo dňa 19.6.2018, v ktorých 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. Pretože žalobkyňa nenadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, súd prvej inštancie konštatoval, že vlastníčkou nehnuteľností nebola ani ku dňu ich vyvlastnenia, preto žalobu zamietol.

14. O náhrade trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa pomeru úspechu v zmysle § 255 ods. 1 CSP. Keďže žalovaný bol v konaní úspešný, preto mu priznal náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie, rovnako nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu (100 %). O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

15. Proti uvedenému rozsudku podala odvolanie žalobkyňa, žiadala rozsudok zmeniť a žalobe vyhovieť. Uviedla, že súd prvej inštancie dospel k nesprávnemu záveru, že pokiaľ nedošlo k zápisu vlastníckeho práva do katastra, tak nedošlo k nadobudnutiu vlastníctva. Zmluva je platná a účinná dňom podpisu, rozhodnutie o vklade nie je rozhodnutím, s ktorým by zákon spájal účinnosť zmluvy. Záver súdu prvej inštancie, že sa nestala vlastníčkou, lebo jej vlastnícke právo nebolo zavkladované je nesprávny a znamená vo svojej podstate i odopretie spravodlivosti. Tiež znamená odklon od ustálenej judikatúry najvyšších súdnych autorít a teda je v rozpore s čl. 2 ods. 2 CSP. Poukázala na to, že predkupné právo vzniklo dňa 8.7.2015 na základe zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií, zmluva bola uzatvorená až dňa 17.7.2015 a teda žiadna okolnosť brániaca realizácii predmetu zmluvy (vznik predkupného práva) už logicky nastať nemohla. Vo veci prejednávanej pred Najvyšším súdom pod sp. zn. 3 Sžrk/2/2018 bola skutková situácia odlišná, kúpna zmluva medzi účastníkmi bola uzatvorená dňa 18.6.2015. Tak isto tomu bolo aj vo veci prejednávanej na Najvyššom súde pod sp. zn. 10Sžrk/8/2017, kúpna zmluva bola uzatvorená dňa 7.7.2015. Poukázal aj na ustanovenie § 575 ods. 1,2,3, § 603 Občianskeho zákonníka a § 1 ods. 3, § 3 ods. 5,7 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa významných investícií (ďalej len „zákon o niektorých opatreniach“). Predkupné právo zostáva zachované voči nadobúdateľovi, nemôže sa jednať o zakázanosť pôvodného predmetu záväzku. Pojmovým znakom dodatočnej nemožnosti plnenia je trvalá zmena okolností, ktorá je dotknutou stranou neovplyvniteľná. Pretože z § 3 ods. 7 zákona č. 175/1999 Z.z. vyplýva, že trvanie predkupného práva je časovo ohraničené a predovšetkým preto, lebo nároky z porušenia predkupného práva rieši osobitná (kogentná) právna úprava, nemôže sa jednať o dodatočnú nemožnosť plnenia. Dodatočná nemožnosť je pri predkupnom práve pojmovy vylúčená.

16. K odvolaniu žalobkyne sa písomne vyjadril žalovaný, uviedol, že sa plne stotožňuje s rozsudkom, považuje ho za správny a spravodlivý a odvolanie za bezpredmetné.

17. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP) ako aj skutkovým stavom, ktorý zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), po prejednaní veci bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1, § 378 ods. 1, § 177 ods. 2 písm. c/, § 219 ods. 3 CSP) dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné. Preto rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil. Pritom aplikoval ustanovenie § 387 ods. 2 CSP, podľa ktorého ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody. Odvolací súd sa stotožnil odôvodnením rozhodnutia súdu prvej inštancie, a tak na dôvažok dodáva len nasledovné:

18. Z obsahu spisu vyplýva ten skutkový stav, ktorý opísal súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozsudku a na ktorý odvolací súd odkazuje. Takto zistený skutkový stav vyplýva z výsledkov vykonaného dokazovania a ním bol odvolací súd pri svojom rozhodovaní podľa § 383 CSP viazaný. Odvolací súd nepovažoval odvolanie žalobkyne za opodstatnené, pretože súd prvej inštancie správne posúdil danosť naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení zamietol žalobu ako nedôvodnú s tým, 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 N., 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 vlastníak 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.

19. V danej veci nepochybne nedošlo zákonným spôsobom ku vkladu vlastníckeho práva žalobkyne, preto bolo možné urobiť len ten záver, že žalobkyňa v konaní nepreukázala svoje tvrdenie o tom, že bola výlučnou vlastníčkou pozemku registra "E." v kat. úz. R., obec R., okres N., zapísaných Okresným úradom N., katastrálny odbor, LV č. XXXX, a to parcely reg. „E.“ evidované na mape určeného operátu, parcelné č. XXXX o výmere XXXX m², druh pozemku orná pôda ku dňu jeho vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18.08.2016 Okresného úradu N., odboru výstavby a bytovej politiky, č. XU-N.-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/A.-B./XXXXX/C.. Pred vyvlastnením pozemku nedošlo ku 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 žalobkyne nesvedčalo.

20. Odvolací súd poukazuje na to, že z rozhodnutia o vyvlastnení vyplýva, že vlastnícke právo bolo vyvlastnené vlastníčkovi 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 V. J., B..T..Y., 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.

21. Bez ohľadu na platnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy určeniu vlastníckeho práva bráni dodatočná nemožnosť plnenia. V konaní nebolo sporné, že dňa 08.07.2015 vláda Slovenskej republiky uznesením č. 401/2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom Vybudovanie strategického parku, pričom realizácia stavby sa týka aj spornej nehnuteľnosti, čo rovnako nebolo medzi stranami sporné. Týmto dňom 08.07.2015 vzniklo priamo zo zákona podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 predkupné právo štátu. Kúpna zmluva medzi žalobkyňou a žalovaným bola uzatvorená dňa 17.07.2015, a teda v tom čase už bola zmluvná voľnosť účastníkov zmluvného vzťahu obmedzená. 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.

22. V odvolacom konaní bol úspešný žalovaný, preto mu podľa § 255 ods. 1 CSP patrí náhrada trov vynaložených v tomto štádiu konania. Odvolací súd vzhľadom na to v zmysle § 396 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP rozhodol tak, že žalovanému priznal nárok na ich náhradu v plnom rozsahu. Podľa § 262 ods. 2 CSP o ich výške rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

23. 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, § 420, § 421 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).