

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 12Co/209/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516201893  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 01. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Pátrovičová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:1516201893.1

## Uznesenie

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Renáty Pátrovičovej a sudkýň JUDr. Sone Zmekovej a JUDr. Denisy Šaligovej v spore žalobcu: Poľnohospodárska pôda, s.r.o., so sídlom Sibírska 55, Bratislava, IČO: 44 138 369, právne zastúpený Advokátska kancelária LawService, s.r.o., so sídlom Stráž 3/223, Zvolen, IČO: 36 861 723, proti žalovanému: R. F., narodený XX.XX.XXXX, bytom C. XX, N., právne zastúpený: BIZOŇ & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavovo námestie 25, Bratislava, IČO: 36 833 533, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 14. júna 2019 č. k. 16C/107/2016-176, takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušuje a vec vracia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal, aby súd určil, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území N., obec N., okres W., zapísanej Okresným úradom W., katastrálny odbor na LV č. XXXX parcela registra „Z.“ evidovaná na mape určeného operátu, parc. č. XXXX, druh pozemku: orná pôda o výmere XXXXX m<sup>2</sup> a parc. č. XXXX, druh pozemku: orná pôda o výmere XX XXX m<sup>2</sup>. Žalobu odôvodnil tým, že dňa 18.06.2015 bola uzavretá kúpna zmluva medzi žalobcom ako kupujúcim a žalovaným ako predávajúcim. Predmetom kúpnej zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k uvedenej nehnuteľnosti. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe tejto kúpnej zmluvy bol Okresnému úradu W., katastrálny odbor doručený 02.07.2015. Žalovaný od zmluvy odstúpil, pričom odstúpenie žiadnym spôsobom neodôvodnil a na odstúpenie neexistovali ani zmluvné a ani zákonné dôvody. Žalobca naliehavý právny záujem na určení neplatnosti odstúpenia od zmluvy a teda na určení, že je vlastníkom nehnuteľnosti, odôvodnil tak, že bez toho určenia je jeho právne postavenie neisté a jeho práva ohrozené. Dôkazom je aj uvedené konanie žalovaného, ktorý je momentálne evidovaný ako vlastník nehnuteľnosti. Žalobca navyše zistil, že o nehnuteľnosti má záujem aj štát, pretože sa nachádza v lokalite nového priemyselného parku. Môže sa stať, že nehnuteľnosť bude vyvlastnená, resp. prevedená zo žalovaného na štát a následne na investora, tak ako to vyplýva z investičnej zmluvy, pričom vzniká právna neistota pre štát aj investora vo veci, kto je skutočným vlastníkom a môže byť ohrozený aj verejný záujem.

2. Podaním zo dňa 15.02.2016 žalobca zmenil a doplnil návrh na určenie vlastníckeho práva, pričom požadoval určiť vlastnícke práva iba k parcele č. XXXX, druh pozemku : orná pôda o výmere XX XXX m<sup>2</sup>, ktorú označil len LV, nakoľko v lokalite dochádza k výkupom zo strany štátu a v niektorých prípadoch nie je možné čísla jednotlivých LV ustáliť.

3. Žalovaný v písomnom vyjadrení k žalobe žiadal žalobu zamietnuť. Namietal, že žalobca účelovo zamlčal okolnosti uzatvárania kúpnej zmluvy, ako aj výsledok správneho konania o jeho návrhu na vklad vlastníckeho práva, z ktorých jednoznačne vyplýva neplatnosť kúpnej zmluvy. Vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu bol právoplatne zrušený na základe protestu prokurátora a z toho dôvodu

bola obnovená evidencia žalovaného ako vlastníka v katastri nehnuteľnosti. V súčasnosti už nie je vlastníkom predmetného pozemku, nakoľko štát prostredníctvom spoločnosti Y. K., L..C..I.. k nemu uplatnil predkupné právo a odkúpil ho. Žalovaný, rovnako aj žalobca má vedomosť, že pozemok bol predmetom vyvlastňovacieho konania, pričom Okresný úrad W. rozhodol o jeho vyvlastnení. Právoplatnosťou rozhodnutia vlastnícke právo k pozemku originárnym spôsobom nadobudol navrhovateľ vyvlastnenia. Vlastnícke právo sa preto nebude odvodzovať od predchádzajúcich vlastníkov a výsledok tohto konania nebude mať žiadny vplyv na účinky vyvlastnenia. Po právoplatnom rozhodnutí o vyvlastnení pozemku nemôže byť rozhodnutie v tomto konaní podkladom pre vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľnosti a nemôže nadobudnutie vlastníckeho práva vyvlastnením nijako spochybníť. Žalobca tak stráca akýkoľvek právny záujem na určení vlastníckeho práva v tomto konaní.

4. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že žalobca žiadal, aby súd pripustil zmenu žaloby tak, že súd určí, že žalobca bol výlučným vlastníkom pozemku registra „Z.“ v katastrálnom území N., obec N., okres W. s parcelným číslom XXXX, orná pôda o výmere XX XXX m<sup>2</sup> ku dňu jeho vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18.08.2016 Okresného úradu W., odbor výstavby a bytovej politiky, č. I.-W.-I.-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/F.-L./XXXXX/M.. Návrh odôvodnil tým, že na základe kúpnej zmluvy č. XXXXX/XXXX/XXXX/N./XXX/XXXX bola ako vlastníkom pozemku zapísaná do katastra nehnuteľností spoločnosť Y. K. L..C..I.. a na základe kúpnej zmluvy č. XXXXXXXX spoločnosť Y. K. K. L..C..I.. Právoplatnosťou uvedeného rozhodnutia došlo okrem iného k vyvlastneniu pozemku v prospech spoločnosti Y. K. L..C..I. a náhrada za vyvlastnenie je uložená do úschovy na tunajšom súde. Pretože má za to, že kúpna zmluva, ktorú uzavrel so žalovaným, je platná a na jej základe nadobudol vlastnícke právo k pozemku, sú následné prevody nulitné z dôvodu ich rozporu so zásadou nemo plus iuris transfere ad alium protest quam ipse habet. Vzhľadom na zápis informatívnej poznámky o súdnom konaní o určení vlastníckeho práva k pozemku je vylúčené, aby boli nadobúdatelia dobromyseľní. Tvrdil, že vyvlastnené bolo jeho vlastnícke právo k pozemku a nie vlastnícke právo Y. K. K., L..C..I., a teda jemu má byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie. Pre vyplatenie náhrady za vyvlastnenie musí preukázať, že bol vlastníkom pozemku ku dňu jeho vyvlastnenia, ktorú skutočnosť môže preukázať iba určujúcim rozsudkom súdu, čím preukazuje svoj naliehavý právny záujem na určení požadovanom zmenenou žalobou. Spoločnosť Y. K. K. L..C..I. ako aj Y. K. L..C..I. nadobudli pozemok v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o tomto súdnom konaní, tak výrok právoplatného rozsudku v tomto konaní bude záväzný pre obe spoločnosti podľa § 228 ods. 2 CSP bez ohľadu na skutočnosť, či boli stranou tohto sporu, preto nie je dôvod na zmenu ani pristúpenie ďalšieho žalovaného. Účelom zmenenej žaloby je v konečnom dôsledku určiť, komu má byť vyplatená náhrada.

5. K zmene žaloby sa vyjadril žalovaný tak, že zmena žaloby je vzhľadom na spotrebiteľský charakter zmluvy neprípustná. Rovnako spochybnil možnosť aplikácie § 228 ods. 2 CSP na predmetnú vec. Uviedol, že po zmene žaloby teda nejde o konanie, ktorého účelom je dosiahnuť zápis žalobcu ako vlastníka pozemku v katastri nehnuteľnosti, ale fakticky ide o spor o zaplatenie náhrady za vyvlastnenie medzi žalobcom a Y. K. K. L..C..I. bez právneho dôvodu. Má za to, že žaloba je zjavne nedôvodná, pretože žalobca nemal naliehavý právny záujem a nebude mať právny záujem o určení vlastníckeho práva k pozemku ani v prípade ním navrhovanej zmeny petitu žaloby, keďže došlo k vyvlastneniu nehnuteľnosti v prospech spoločnosti Y. K. K. L..C..I. Z tohto vyplýva, že žalobca už nikdy nebude mať naliehavý právny záujem, že je vlastníkom, alebo bol vlastníkom, lebo nikdy sa jeho práva k nehnuteľnosti už neobnovia.

6. Podaním zo dňa 03.04.2018 žalobca, po výzve súdu, opravil zmenu žaloby v časti označenia druhu pozemku, ktorý označil v súlade s platným právnym stavom a pozemok označil ako ostatné plochy.

7. Uznesením č.k. 16C/107/2016-141 zo dňa 09.08.2018 súd prvej inštancie pripustil zmenu žaloby v znení: Súd určuje, že žalobca bol výlučným vlastníkom pozemku registra „Z.“ v katastrálnom území N., obec N., okres W., s parcelným číslom XXXX, ostatné plochy o výmere XX XXX m<sup>2</sup> ku dňu jeho vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18.8.2016 Okresného úradu W., odbor výstavby a bytovej politiky, č. I.-W.-I.-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/F.-L./XXXXX/M..

8. Súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania zistil, že žalobca ako kupujúci a žalovaný ako predávajúci uzavreli dňa 18.06.2015 kúpnu zmluvu číslo XXXX/X/E., predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v katastrálnom území N., obec N., okres W., zapísanej v LV číslo XXXX, parcela registra "Z.", parc. č. XXXX, druh pozemku: orná pôda o výmere XX XXX m<sup>2</sup>. Vláda Slovenskej republiky uznesením z 08.07.2015 č. 401/2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii a stavba sa týka aj predmetných nehnuteľností. Okresnému úradu W. bola 22.07.2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR z 20.07.2015 o zápis predkupného práva štátu, prílohou ktorej bol uvedený zoznam pozemkov podľa katastrálnych území, na ktorých je potrebné vykonať zápis predkupného práva štátu a osvedčenie o tom, že stavba „Vybudovanie strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Uvedená žiadosť bola zaevidovaná pod sp. zn. Z 5113/2015. Žalovaný ako predávajúci a spoločnosť Y. K. L..C..I. ako kupujúci uzatvorili dňa 24.05.2016 kúpnu zmluvu č. XXXXX/XXXX/XXXX/XXX/XXXX, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k parcele č. XXXX, druh pozemku: orná pôda o výmere XX XXX m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. XXXX za kúpnu cenu XXX XXX,XX eura. Dňa 21.06.2016 uzavrela spoločnosť Y. K. L..C..I. ako predávajúca a spoločnosť Y. K. K. L..C..I. ako kupujúca kúpnu zmluvu č. XXXXXXXX, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k vyššie uvedenej parcele. V súčasnosti je nehnuteľnosť evidovaná na LV č. XXXX, k.ú N., ktorých výlučným vlastníkom je spoločnosť J. W., L..C..I., ako to vyplýva z evidencie v katastri nehnuteľnosti.

9. Okresný úrad W., odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. I.-W.-I.-XXXX/XXXXXX-XX zo dňa 18.08.2016 rozhodol o vyvlastnení vlastníckeho práva spoločnosti Y. K. K. L..C..I. k tomuto pozemku v prospech spoločnosti Y. K. L..C..I. na účel „Vybudovania strategického parku“, kat. úz. Y., A., H., N., A., S. s tým, že časť náhrady za vyvlastnenie uhradí spoločnosť Y. K. L..C..I. na účet spoločnosti Y. K. K. L..C..I. a časť do súdnej úschovy, pretože na súde prebieha konanie týkajúce sa určenia vlastníctva k tejto nehnuteľnosti. Žalobca podal proti tomuto rozhodnutiu odvolanie, ktoré Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR rozhodnutím č. XXXXX/XXXX/F.-L./XXXXX/Q. zo dňa 10.10.2016 zamietlo.

10. Súd prvej inštancie uviedol, že zo svojej činnosti má vedomosť, že na Okresnom súde Nitra sa pod sp. zn. 12U/4/2016 vedie konanie, v ktorom vyvlastiteľ zložil do súdnej úschovy peňažnú náhradu za vyvlastnenie, ktorú súd prijal, ale doposiaľ nevyplatil príjemcovi.

11. Zo spisu Okresného úradu W., katastrálny odbor č. U. XXXX/XX vyplýva, že dňa 02.07.2015 bol zo strany žalobcu ako kupujúceho doručený návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti na podklade kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi stranami sporu dňa 18.06.2015. Rozhodnutím číslo U. XXXX/XX zo dňa 28.07.2015 správny orgán povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobcu. Prokurátor Okresnej prokuratúry Nitra podal proti tomuto rozhodnutiu protest a Okresný úrad W., odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností rozhodnutím č. G. X/ XXXX-X zo dňa 13.10.2015 vyhovel protestu prokurátorky a rozhodnutie o povolení vkladu zrušil a vrátil na ďalšie konanie. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 18.01.2016 a rozhodnutím Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. „N.-XXXX/XXXX/L. bolo odvolanie proti tomuto rozhodnutiu zamietnuté a rozhodnutie potvrdené. Rozhodnutím č. U. XXXX/XXXX-XX zo dňa 22.01.2016 bolo konanie prerušené a účastníci boli vyzvaní, aby doručili listinu preukazujúcu, že štát svoje predkupné právo vyplývajúce mu z ustanovenie § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. nevyužil. Rozhodnutím č. U. XXXX/XXXX-XX zo dňa 17.02.2016 bolo konanie o vklade vlastníckeho práva žalobcu zastavené. Toto rozhodnutie bolo potvrdené Okresným úradom W., odborom opravných prostriedkov, referátu katastra nehnuteľností č. U. XX/XXXX-X/M. I.-W..I.-XXXX/XXXXXX-X zo dňa 17.05.2016 a nadobudlo právoplatnosť dňa 24.05.2016.

12. Súd prvej inštancie vec posúdil podľa § 137 písm. c), § 228 ods. 2 Civilného sporového poriadku, § 132 ods. 1, § 133 ods. 2, § 575 ods. 1, § 603 ods. 1-3 Občianskeho zákonníka, § 6 ods. 6 zák. 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.

13. Konštatoval, že žalobca po pripustení zmeny žaloby žiadal určiť, že bol vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu vyvlastnenia nehnuteľnosti, t.j. požaduje určenie práva podľa § 137 písm. c) CSP. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca nemá na požadovanom určení naliehavý právny záujem. V uvedenom sa odklonil so svojich skorších rozhodnutí v obdobnej veci ako na napr. sp.zn. 16C/158/2016 zo dňa

08.04.2019, a to najmä s poukazom na právny názor Krajského súdu v Nitre vyslovený vo viacerých rozhodnutiach napr. sp.zn. 6Co/63/2018 zo dňa 27.06.2018, sp.zn. 8Co/297/2018 zo dňa 07.03.2019. Nebolo sporné, že žalobca žiada určiť vlastnícke právo spätne (ku okamihu vyvlastnenia). Žalobou podľa § 137 písm. c) CSP sa však určuje, či tu právo je alebo nie je, ale nie o tom, či tu právo v minulosti bolo. Naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva ku dňu vyvlastnenia, teda na deklarovanie vlastníckeho stavu k nehnuteľnosti do minulosti nie je daný. Nejde o žalobu, ktorá rieši aktuálnu otázku. V predmetnom posudzovanom prípade podľa názoru súdu prvej inštancie nejde o účinný procesný nástroj ochrany práva žalobcu a bez tohto určenia jeho právo nebude ohrozené a nestane sa neistým. Účelom požadovaného určenia nie je zmena osoby zapísanej ako vlastníč v katastri nehnuteľností, ale vyplatenie náhrady za vyvlastnený pozemok. Žalobcovi ide len o vyplatenie náhrady za vyvlastnenie pozemku, teda o plnenie, ktorého sa môže domáhať žalobou na plnenie, v ktorom konaní by sa otázka vlastníckeho práva posudzovala ako otázka predbežná; žalobný nárok na plnenie by konzumoval aj určovací žalobný nárok, prípadne sa domáhať určenia, komu tvrdená náhrada za vyvlastnenie patrí. Napokon žalobca nemôže mať naliehavý právny záujem na požadovanom určení, pretože vzhľadom na vznik predkupného práva štátu po uzatvorení zmluvy ale pred vznikom vlastníckeho práva vkladom do katastra nehnuteľností (pričom predkupné právo štátu bolo následne uplatnené), nikdy žalobca nebol a ani nemohol byť zapísaný ako vlastníč predmetnej nehnuteľnosti, t.j. nenadobudol ani nemôže nadobudnúť vlastnícke právo. Záverom poukázal aj na to, že žalobca nemôže mať naliehavý právny záujem ani z dôvodu uplatňovania si náhrady za vyvlastnenie, pretože náhrada sa týka vzťahu medzi spoločnosťami Y. K. L..C..I.. a Y. K. K. L..C..I..

14. Keďže súd prvej inštancie dospel k záveru, že na žalobou požadovanom určení nie je daný naliehavý právny záujem, nebolo potrebné sa vecou samou zaoberať. Aj napriek tomu súd prvej inštancie vo vzťahu k veci samej uviedol, že žalobe by nebolo možné vyhovieť ani z vecnej stránky, pretože určení 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, t.j. 08.07.2015 vzniklo priamo zo zákona podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 predkupné právo štátu. Kúpna zmluva medzi žalobcom a žalovaným bola uzatvorená dňa 18.06.2015, z čoho je možné vyvodit', že v čase uzavretia predmetnej zmluvy nebola zmluvná voľnosť účastníkov zmluvného vzťahu obmedzená, tzn. neexistovala skutočnosť, ktorá by bránila realizácii predmetu zmluvy. Táto nastala dodatočne, až po uzatvorení zmluvy, ale pred rozhodnutím správneho orgánu o vklade, na ktorú bol správny orgán povinný prihliadať. Určení vlastníckeho práva tak ako sa ho žalobca, aj po zmene žaloby domáha, teda bráni dodatočná nemožnosť plnenia. Poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžrl/3/2018 zo dňa 08.05.2018, sp.zn. 3Sžrk/5/2017 a sp.zn. 10Sžrk/8/2017, ktoré kasačnú sťažnosť zamietli. Ako konštatoval kasačný súd, že v prípade ak po uzavretí kúpnej zmluvy a pred rozhodnutím správneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva vzniklo štátu predkupné právo, je správny orgán povinný na toto predkupné právo prihliadať. Uvedená skutočnosť nespôsobuje neplatnosť zmluvy, ale bráni jej realizácii a tým nastáva dodatočná právna nemožnosť dohodnutého plnenia. Vznik predkupného práva štátu predstavuje trvalú prekážku (aj napriek zneniu § 3 ods. 7 zákona č. 175/1999 Z.z., podľa ktorého predkupné právo zanikne, ak sa do dvoch rokov odo dňa schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou nevykoná alebo ak sa nezačne vyvlastňovacie konanie), pretože v danej veci došlo k uplatneniu a výkonu tohto predkupného práva. Súd prvej inštancie sa nestotožnil ani s poukazom žalobcu na ustanovenie § 603 Občianskeho zákonníka v súvislosti s predkupným právom, a to najmä s ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka (ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený domáhať od nadobúdateľa, aby mu vec ponúkol na predaj alebo mu zostane predkupné právo zachované). Predmetné predkupné právo štátu je osobitným druhom a nevzťahuje sa naň úprava Občianskeho zákonníka. Uvedený záver je možné odvodiť aj od účelu právnej normy (§ 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z.), pretože prioritným záujmom štátu je nadobudnutie pozemkov za účelom realizovania významnej investície. V danej veci preto na predkupné právo nie je možné analógiu podľa § 853 Občianskeho zákonníka použiť ustanovenia § 603 Občianskeho zákonníka. Na základe uvedeného sa plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve zo dňa 18.06.2015 stalo po vzniku záväzku nemožným, povinnosť žalovaného plniť tak zanikla podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka a tým zanikol aj tento záväzok. Žalobca preto nemôže byť jeho vlastníčom ani ku dňu vyvlastnenia tohto pozemku.

15. Záverom súd prvej inštancie dodal, že na vyššie uvedené závery súdu nemôže mať vplyv ani výsledok prebiehajúcich správnych konaní, resp. súdnych konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutí

správnych orgánov, na ktoré poukazoval žalobca a to vzhľadom na účinky vyvlastnenia v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z.. Na základe uvedených záverov žalobu zamietol.

16. O náhrade trov konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1, § 257, § 262 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku. Nevzhladol dôvody hodné osobitného zreteľa, za tieto nepovažuje ani povinnosť na strane žalovaného z predkupného práva. Žaloba bola v danom prípade zamietnutá z dôvodu nepreukázania naliehavého právneho záujmu na žalobcom požadovanom určení, pričom je plne v dispozícii žalobcu akú žalobu vo veci uplatní na ochranu svojich práv a tento je potom povinný niesť aj dôsledky svojho neúspechu v podobe náhrady trov konania protistrany. Skutočnosť, kto bol osobou povinnou z predkupného práva nezakladá dôvod hodný osobitného zreteľa ani výnimočnú okolnosť v konaní, ktorá by aplikáciu § 257 CSP odôvodňovala, pretože žaloba nebola prioritne zamietnutá s poukazom na porušenie predkupného práva, resp. z toho plynúce skutočnosti. Vzhľadom k uvedenému o náhrade trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 2 CSP a žalovanému, ktorý mal plný úspech vo veci priznal proti žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške ktorých rozhodne súdny úradník samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

17. Proti uvedenému rozsudku podal odvolanie žalobca, žiadal rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Namietal nesprávne právne posúdenie otázky naliehavého právneho záujmu a skutočnosť, že bez akejkoľvek preskúmateľnej argumentácie uviedol, že sa odklonil od svojich skorších rozhodnutí v obdobnej veci ako napr. sp. zn. 16C/158/2016 zo dňa 8.4.2019, a to najmä s poukazom na právny názor Krajského súdu v Nitre vyslovený vo viacerých rozhodnutiach a to sp. zn. 6Co/63/2018 zo dňa 27.6.2018, sp. zn. 8Co/297/2018 zo dňa 7.3.2019. Uviedol, že z rozhodnutia o vyvlastnení č. I.-W.-I.-XXXX/XXXXXX-XX zo dňa 18.8.2016 vyplýva, že zložiteľ nemohol splniť povinnosť uhradiť náhradu za vyvlastnené pozemky, pretože sú odôvodnené pochybnosti kto je veriteľom a to kvôli prebiehajúcim súdnym konaniam ohľadne nehnuteľností, medzi ktoré patrí i pozemok. Z rozhodnutia vyplýva, že účastníkmi vyvlastňovacieho konania bol žalobca i žalovaný a to z dôvodu prebiehajúceho súdneho konania o určenie vlastníctva. Finančné prostriedky za vyvlastnenie boli zložené do úschovy Okresného súdu Nitra sp.zn. 12U/4/2016. Zložením týchto finančných prostriedkov došlo k splneniu zväzku vyvlastniteľom. Z ustanovenia § 6 ods. 6 Zákona o vyvlastnení vyplýva, že pokiaľ nie je zrejmé, kto je vlastníkom, je vyvlastniteľ povinný zložiť finančné prostriedky do úschovy súdu. Vyplatenie náhrady v posudzovanom prípade závisí od výsledku konania o vlastníctve vyvlastnených pozemkov. Pokým by konanie o určenie vlastníctva neprebiehalo, tak by žiaden dôvod pre úschovu finančných prostriedkov neexistoval, nakoľko tie by boli vyplatené vyvlastnenému (Y. K. K., L..C..I..). Z tohto dôvodu nemôže obstať záver, že na požadovanom určení nemá naliehavý právny záujem. Z návrhu zložiteľa Y. K., L..C..I.. zo dňa 15.11.2016 v konaní 12U/4/2016 vyplýva, že záväzok vyplývajúci spoločnosti Y. K., L..C..o.. nemožno splniť, pretože zložiteľ má odôvodnené pochybnosti, kto je veriteľom a súčasne či zložiteľ pozná veriteľa. Žalobca v návrhu na zmenu žaloby uviedol, že v čase podania žaloby bol na LV zapísaný ako vlastník žalovaný a to napriek tomu, že pozemok predal žalobcovi kúpnu zmluvou. Poukázal na to, že rozhodnutie o vyvlastnení bolo napadnuté správnu žalobou o.i. z dôvodu obchádzania Zákona o vyvlastňovaní, pričom konanie prebieha na Krajskom súde v Nitre pod sp. zn. 11S/259/2016. Aktuálne vzhľadom na vyvlastnenie nie je možné v konaní určiť vlastnícke právo s tým účinkom, aby bolo spätne zapísané do katastra nehnuteľností (rozhodnutie o vyvlastnení je právoplatné, Krajský súd v konaní o správnej žalobe voči rozhodnutiu dosiaľ nerozhodol). Rozhodnutie súdu vyrieši spor o to, kto bol vlastníkom v čase vyvlastnenia a tým aj komu náhrada za vyvlastnenie patrí. Práve kvôli vyvlastneniu došlo k zmene žaloby. Čo sa týka právneho posúdenia otázky vlastníctva, tak súd prvej inštancie vychádzal len z údajov katastra. Do dňa vyvlastnenia však bol rozpor medzi zapísaným a skutočným stavom. Ďalej žalobca uviedol, že ustanovenie §228 ods. 2 jednoznačne rozširuje subjektívnu záväznosť rozsudku, pričom sa vzťahuje aj na tento prípad. Dôležitou skutočnosťou je, že kúpna zmluva bola uzatvorená medzi žalobcom a žalovaným, naliehavosť právneho záujmu tu v podstate nahrádza pasívnu vecnú legitimitáciu. Kúpna zmluva bola uzatvorená medzi týmito stranami a jej platnosť je sporná. V konaní o určenie sa táto otázka musí riešiť ako otázka predbežná. Nakoľko žalovaný nebol vlastníkom pozemku, nemohlo ďalej dôjsť k platným prevodom a to najskôr na spoločnosť Y. K., L..C..I.. a následne na Y. K. K., L..C..I..

18. Čo sa týka dosiaľ dvoch vydaných rozhodnutí Krajského súdu v Nitre, na ktoré poukázal súd prvej inštancie, sú voči ním podané dovolania. Záver súdu o tom, že sa nerieši aktuálna otázka je arbitrárnym vzhľadom k tomu, že náhrada dosiaľ nebola vyplatená. Ďalší záver Krajského súdu, že je možné podať žalobu na plnenie je vzhľadom na vyššie uvedené zjavne nesprávny. Čo sa týka záveru, že je možné

prípadne podať žalobu na určenie, komu náhrada patrí, poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5 Cdo 254/2009. Iba súd rozhoduje o tom, ako bude formulovaný výrok jeho rozhodnutia; prípadným návrhom žalobcu na znenie výroku rozhodnutia pritom nie je viazaný.

19. Podstatnou je tá skutočnosť, že rozhodnutie súdu má pre žalobcu význam v aktuálnom čase, keďže pre vyplatenie náhrady za vyvlastnenie je potrebné vyriešenie otázky vlastníctva, pričom ako predbežnú otázku je potrebné riešiť, či zmluva uzatvorená medzi žalobcom a žalovaným je platná. Súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil a tiež dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam čo sa týka naliehavého právneho záujmu a to z dôvodu, že rozhodnutie katastra nie je rozhodnutím o vlastníckom práve, žalobu na plnenie nie je možné podať, nakoľko zložením do úschovy došlo k splneniu dlhu. Za týchto skutkových okolností žalobca nemá k dispozícii iný právny prostriedok. Názor súdu, že určeniu vlastníckeho práva bráni dodatočná nemožnosť plnenia sa zakladá na nesprávnom právnom posúdení.

20. Ďalej žalobca v odvolaní namietal nesprávne právne posúdenie vecnej stránky žaloby, keďže súd prvej inštancie dospel k nesprávne právneho názoru ohľadne následkov spojených s prípadným porušením predkupného práva (ktoré však v čase podpisu zmluvy vôbec neexistovalo). Prvoinštančný súd vec nesprávne právne posúdil, nakoľko sa vôbec nezaoberal kogentnou úpravou a účelom predkupného práva. Účelom predkupného práva je aby osoba oprávnená z predkupného práva mohla nadobudnúť vec ak sa ju osoba povinná z predkupného práva rozhodne predáť. Súd vec nesprávne právne posúdil keď uviedol, že na vec sa nevzťahuje ustanovenie § 853 Občianskeho zákonníka. Pokiaľ zákonodarca odlišne neupravil v Zákone o niektorých opatreniach obsah, oprávnenia, nároky i následky spojené s predkupným právom, je potrebné vychádzať z ustanovení, ktoré tieto právne kategórie upravujú. Predkupné právo je inštitútom komplexne upraveným v Občianskom zákonníku (rovnako ako dodatočná nemožnosť plnenia) a to kogentnými normami. Bez vysporiadania sa s kogentnými ustanoveniami upravujúcimi obsah a nároky spojené s porušením predkupného práva nie je možné dospieť k záveru že sa v danom prípade jedná o dodatočnú nemožnosť plnenia. Pokiaľ Zákon o niektorých opatreniach nedefinuje obsah pojmu predkupné právo, zo zásady bezrozpornosti právneho poriadku vyplýva, že tento pojem resp. právny inštitút má rovnaký obsah ako predkupné právo upravené v Občianskom zákonníku. Poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 Cdo 56/2009, podľa ktorého ak povinná osoba z predkupného práva neponúkne vec oprávnenej osobe (žalobcom) ku kúpe, hoci to bolo jej zákonnou alebo zmluvnou povinnosťou, a vec predá tretej osobe, nemá to za následok neplatnosť kúpnej zmluvy uzavretej medzi povinnou osobou a treťou osobou len preto, že nebolo rešpektované predkupné právo (výnimku by za platného právneho stavu mohli tvoriť len prípady podľa § 140 OZ v spojení s § 40a OZ, za predpokladu, že by sa oprávnená osoba dovolala relatívnej neplatnosti). Okrem toho, predkupné právo v čase vzniku právneho úkonu neexistovalo, nemožno tento právny úkon považovať za absolútne neplatný, tiež je vylúčená dodatočná nemožnosť, nakoľko v posudzovanom prípade okolnosť spočíva v právnom stave. Súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil aj ohľadne dočasnosti trvania predkupného práva a skutočnosti, že štát si predkupné právo uplatnil. Dodatočná nemožnosť je pri predkupnom práve pojmovovo vylúčená. V zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka pri porušení predkupného práva pripadá do úvahy relatívna neplatnosť právneho úkonu podľa ustanovenia § 40a OZ (predkupné právo však v posudzovanom prípade v čase uzatvorenia zmluvy ešte neexistovalo, vzniklo až dňa 8.7.2015), ktoré predpokladá, že oprávnený subjekt (štát) by sa musel neplatnosti dovolať, čo v tomto prípade neurobil. Na základe uvedeného má žalobca za to, že prvoinštančný súd vec nesprávne právne posúdil, keď dospel k záveru že na veci nie je naliehavý právny záujem a že nastala dodatočná nemožnosť plnenia. Súd sa nedostatočne vysporiadal i s argumentáciou ohľadom konania o zrušení vyvlastnenia prebiehajúce na Krajskom súde v Nitre pod sp. zn. 11S/259/2016, kde môže dôjsť k zrušeniu rozhodnutia.

21. Ohľadom trov konania žalobca uviedol, že vznik predkupného práva predstavuje skutočnosť mimo vôle žalobcu a podanie žaloby bolo zapríčinené správaním žalovaného, ktorý kúpnu cenu nevrátil a následne pozemok predal štátu, pričom mu bola vyplatená ďalšia kúpna cena. Súd prvej inštancie vec v tomto smere nesprávne právne posúdil, keď skonštatoval, že sa nejedná o dôvody hodné osobitného zreteľa a ani výnimočné okolnosti v konaní, ktoré by odôvodňovali aplikáciu ustanovenia § 257 CSP.

22. K odvolaniu žalobcu sa písomne vyjadril žalovaný, ktorý žiadal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť. Uviedol, že napadnuté rozhodnutie považuje za vecne správne, presvedčivo a vyčerpávajúco odôvodnené, rešpektujúce právo na súdnu ochranu a spravodlivý súdny proces. Súd prvej inštancie sa adekvátne vysporiadal s otázkou predpokladu naliehavého právneho

záujmu a vecnej legitímácie. O trovách konania správne rozhodol v súlade so zásadou úspešnosti. Uviedol, že kúpnu zmluvu zo dňa 18.06.2015, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k spornému pozemku uzatvoril so žalobcom na základe jeho opakovaného naliehania a presvedčania, že mu za pozemok nikto neponúkne lepšiu cenu. Žalobca sovistikovaným spôsobom zneužil jeho neskúsenosť a dôverčivosť za účelom získania neoprávneného nemalého finančného prospechu. Následne Okresný úrad W., katastrálny odbor zrušil na základe protestu prokurátora vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu z dôvodu porušenia predkupného práva štátu a jeho vlastnícke právo k pozemku bolo v katastri nehnuteľností evidenčne obnovené. Poukázal na to, že z ustálenej rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v skutkovo obdobných veciach vyplýva (bod 45. rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 10 Sžrk/8/2017 zo dňa 19.06.2018), že „neprihliadnutie okresného úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na existenciu predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zákona 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 zákona 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 bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností“, čo de facto prejedukuje výsledok rozhodnutia o merite veci, keby k jeho prejednaniu došlo v tomto konaní. Podľa ustanovenia §3 ods. 5 zákona č. 175/1995 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií, na pozemok, na ktorom sa má realizovať významná investícia vzniká zo zákona predkupné právo štátu dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou. Vláda Slovenskej republiky 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 W.. Existujúce predkupné právo štátu bol povinný rešpektovať, preto prijal ponuku spoločnosti Y. K., L..C..I., ktorej jediným spoločníkom je Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, teda spoločnosti so 100% majetkovou účasťou štátu, na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Y. K., L..C..I.. následne previedol vlastnícke právo kúpnu zmluvou na spoločnosť Y. K. K., L..C..I.. Okresný úrad W., odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím zo dňa 18.08.2016, č. I.-W.-I.-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/F.-L./XXXXX/M., vyvlastnil vlastnícke právo Y. K. K., L..C..I.. k pozemku v prospech navrhovateľa vyvlastnenia Y. K., L..C..I., 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 Y. K., L..C..I.. na uzatvorenie kúpnej zmluvy neprijal, bolo by jeho vlastnícke právo k pozemku, odhliadnuc od jeho vôle, vyvlastnené. Z tohto dôvodu preto nie je v konaní pasívne vecne legitímovaný.

23. K vyjadreniu žalovaného sa písomne vyjadril žalobca. Uviedol, že rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v skutkovo obdobnej veci sp. zn. 10 Sžrk/8/2017 zo dňa 19.6.2018, na ktoré poukázal žalovaný a tiež iné obdobné rozhodnutia Najvyššieho súdu, boli napadnuté ústavnými sťažnosťami pre porušenie práva na spravodlivé konanie a porušenie práva vlastníť majetok, nakoľko bol žalobca (sťažovateľ) konaním štátneho orgánu pozbavený majetku bez náhrady. V prípadoch, kde došlo k odmietnutiu ústavných sťažností (bez preskúmania a vyvrátenia argumentácie sťažovateľov) už boli podané i sťažnosti na Európsky súd pre ľudské práva. Žalovaného oslovil s návrhom kúpnej zmluvy, pričom žalovaný tento návrh akceptoval a došlo k uzavretiu zmluvy. Platnosť začal účelovo popierať až po tom, čo sa stala informácia o významnej investícii verejne známou. Žalobca o tomto účele využitia pozemkov vedomosť nemal. Ohľadne účelového využitia pozemku mu bolo známe iba to, čo v tom čase vyplývalo z verejne dostupnej územnoplánovacej dokumentácie Obce N., t.j. že územie, ktorého súčasťou je i pozemok, je najneskôr od roku 2014 funkčne určené pre priemyselnú výrobu. Takúto informáciu ohľadne pozemku mohol bez akýchkoľvek ťažkostí získať i samotný žalovaný na Obecnom úrade obce. V čase uzatvorenia kúpnej zmluvy bola kúpna cena pozemku primeraná jeho všeobecnej hodnote. 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. Vecnoprávne účinky vznikajú dňom uvedeným v rozhodnutí o vklade.

24. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP) prejednal vec viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP) ako aj skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie (§ 383 CSP) a po prejednaní veci bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. b), c) a § 391 ods. 1 CSP zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

25. Predmetom tohto konania je žaloba, ktorou sa žalobca domáha určenia, že v čase vyvlastnenia bol výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. N., obec N., okres W., zapísaných Okresným úradom W., katastrálny odbor, ako parcela registra "Z." parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XX XXX m<sup>2</sup> ku dňu ich vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18.08.2016 Okresného úradu W., odbor výstavby a bytovej politiky, č. I.-W.-I.-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. XXXX/XXX/F.-L./XXXX/M.. Žalobu oprel o skutočnosť, že dňa 18.06.2015 uzavrel so žalovaným kúpnu zmluvu, ktorá bola podaná na kataster nehnuteľností s návrhom na vklad, no žalovaný od zmluvy odstúpil a následne ich predal spoločnosti Y. K., L..C..I.., a tá ich potom predala spoločnosti Y. K. K., L..C..I.. Po tomto predaji boli predmetné nehnuteľnosti vyvlastnené rozhodnutím Okresného úradu W. z dôvodu vybudovania strategického parku. Na základe rozhodnutia o vyvlastnení prešlo vlastnícke právo na spoločnosť Y. K., L..C..I.. Žalobca žalobu pôvodne podanú o určenie, že on je vlastníkom, v priebehu konania zmenil a domáhal sa určenia jeho vlastníckeho práva ku dňu vyvlastnenia. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení odôvodňoval tým, že na základe vyhovujúceho rozsudku by mal nárok na vyplatenie sumy za predmetné pozemky, ktorú Y. K., L..C..I.., vložil do úschovy Okresného súdu Nitra v súvislosti s rozhodnutím o vyvlastnení. Súd prvej inštancie zamietol žalobu z dôvodu, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na podanej žalobe a že žalovaný nie je v tejto veci ani pasívne legitimovaný. Žalobca v odvolaní namietal nesprávny procesný postup súdu prvej inštancie, ktorým mu súd prvej inštancie znemožnil uskutočňovať procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, a namietal aj nesprávne skutkové zistenia a nesprávne právne posúdenie veci.

26. Odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie bolo založené predovšetkým na nedostatku naliehavého právneho záujmu na strane žalobcu na určení vlastníckeho práva k označeným nehnuteľnostiam ako aj na nedostatku pasívnej legitimácie žalovaného. S týmto záverom súdu prvej inštancie sa odvolací súd úplne nestotožnil. Žalobca sa pôvodne domáhal určenia vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy uzavretej so žalovaným, ktorý od nej odstúpil. Pasívne legitimovaný v spore bol žalovaný ako predávajúci a naliehavosť právneho záujmu na požadovanom určení vlastníckeho práva vyplývala v čase podania žaloby z ustanovenia § 80 písm. c) zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov, účinného do 30.06.2016 (ďalej len „Občiansky súdny poriadok“ alebo „OSP“). Zmeny vo vlastníctve prevádzaných pozemkov ako aj proces vyvlastnenia a následné zloženie náhrady za vyvlastnenie do úschovy súdu spôsobili, že žalobca sa nemohol aj naďalej domáhať určenia vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré už boli vyvlastnené. Na takomto určení už nemal naliehavý právny záujem. Ako vyplýva z rozhodnutia o vyvlastnení č. I.-W.-I.-XXXX/XXXXXX-XX zo dňa 18.08.2016 Okresného úradu W., odbor výstavby a bytovej politiky, vlastnícke právo bolo vyvlastnené vlastníkovi pozemkov Y. K. K., L..C..I.. Keďže sa 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 Y. K., L..C..I.., do úschovy Okresného súdu Nitra.

27. Ako vyplýva z ustanovenia § 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 vyvlastniteľ v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení do úschovy na súde, v obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba. Z uvedeného znenia zákona vyplýva, že pokiaľ by neprebíhali konania, v ktorých sa rieši vlastníctvo k vyvlastneným pozemkom, nebol by daný ani dôvod na postup vyvlastníteľa smerujúci k úschove náhrady na súde. V danom prípade takýto dôvod daný bol, pretože k prevedeným pozemkom sa v čase vyvlastnenia (18.08.2016) viedlo konanie o určenie vlastníckeho práva. Keďže sporná nehnuteľnosť bola v čase prebiehajúceho súdneho konania vyvlastnená, žalobca už logicky nemohol mať záujem na pôvodne požadovanom určení. Odvolací súd urobil záver, že naliehavý právny záujem na určení, že žalobcovi patrí náhrada za vyvlastnenie, pretože on bol v čase vyvlastnenia vlastníkom vyvlastnených nehnuteľností, však u neho daný je, a to bez

ohľadu na to, či napokon bude so svojou žalobou úspešný, alebo či bude neúspešný; v tomto smere odvolací súd nemôže zatiaľ zaujať žiadny záver. Žalobca sa v spore snaží preukázať, že odstúpenie od kúpnej zmluvy žalovaným je neplatné, a následne považuje za neplatné aj ďalšie prevody vlastníctva k nehnuteľnostiam. Z toho potom vyvodzuje, že on je tou osobou, ktorej vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam malo byť vyvlastnené a jemu mala byť vyplatená aj vyvlastňovacia náhrada, ktorá je v súčasnosti v úschove.

28. Odvolací súd s ohľadom na obsah spisu dospel k záveru, že pokiaľ by žalobcovi rozsudok súdu určujúci vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam v čase vyvlastnenia umožnil domôcť sa jeho práv, t. j. vyplatenia náhrady za vyvlastnenie titulom vlastníctva k vyvlastnenej nehnuteľnosti v konaní o úschove, bol by daný aj jeho naliehavý právny záujem na takomto určení. V danom prípade podľa názoru odvolacieho súdu nejde o určenie vlastníckeho práva do minulosti a žalobca sa ani nedožaduje toho, aby bol zapísaný na list vlastníctva ako aktuálny vlastník vyvlastnenej nehnuteľnosti. Zmenu žaloby by súd nemal posudzovať príliš formalisticky, ale mal by sa snažiť zabezpečiť žalobcovi zákonný prístup k súdu a k prejednaniu jej veci pred ním, pretože v opačnom prípade tu na jednej strane budú figurovať peniaze vložené do úschovy súdu práve z dôvodu spornosti vlastníctva k vyvlastnenému pozemku v čase vyvlastnenia (§ 6 ods. 6 zákona o vyvlastňovaní) a na strane druhej bude prijatý záver o nutnosti zamietnutia žaloby pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na určení, kto bol vlastníkom pozemku v čase vyvlastnenia. Z obsahu zmeneného žalobného návrhu pritom vyplýva, že žalobca sa len snaží dosiahnuť, aby jemu ako vlastníkovi vyvlastneného pozemku (podľa jeho tvrdenia) bola vyplatená vyvlastňovacia náhrada. Za vlastníka sa podľa jeho tvrdení považuje preto, že žalovaný od zmluvy odstúpil bezdôvodne a on preto vyhodnotil jeho odstúpenie ako neplatné. Neplatnosť odstúpenia a vznik vlastníctva žalobcu by si mal súd vyriešiť ako predbežnú otázku. Je na žalobcovi, aby preukázal svoje tvrdenie o neplatnosti odstúpenia od zmluvy a o vzniku jeho vlastníctva zákonným spôsobom. Bez vyriešenia otázky spornosti vlastníctva k vyvlastnenému pozemku (kvôli ktorej bola aj náhrada vložená do úschovy), by zrejme náhrada zostala aj naďalej v úschove, čo by neriešilo problém, preto ktorý bola do úschovy vložená. Dôvodom zloženia vyvlastňovacej náhrady do úschovy je práve toto prebiehajúce súdne konanie, účelom ktorého je v konečnom dôsledku určiť, komu má byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie pozemku, pretože za súčasného stavu by do úvahy prichádzali dva subjekty, a to žalobca alebo spoločnosť Y. K. K., L..C..I.. V tomto smere odvolací súd poznamenáva, že pre súd prvej inštancie sú v konaní o úschove právne významné najmä aktuálne ustanovenia § 333 až § 359 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilného mimosporového poriadku, § 118 a nasl. vyhlášky MS SR č. 543/2005 Z. z. o Spravovacom a kancelárskom poriadku pre okresné sudy, krajské sudy, Špecializovaný trestný súd a vojenské sudy v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ustanovenie § 568 Občianskeho zákonníka a § 6 ods. 6 zákona o vyvlastňovaní.

29. Keďže subjektom, ktorý od zmluvy odstúpil, je práve žalovaný ako pôvodný vlastník nehnuteľností, odvolací súd prijal záver, že je dôvodné, aby bol aj pasívne vecne legitimovaný. Pokiaľ spoločnosť Y. K. K., L..C..I.., tak ako aj spoločnosť Y. K., L..C..I.., nadobudla pozemok v čase, keď bola v katastri nehnuteľností zapísaná poznámka o tomto súdnom konaní, výrok právoplatného rozsudku v tomto konaní by bol záväzný pre obe spoločnosti s poukazom na ustanovenie § 228 ods. 2 CSP, podľa ktorého výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní. Na pasívnej legitimácii žalovaného nič nemení ani fakt, že peniaze vložil do úschovy Y. K., L..C..I.., pre vyvlastniteľa Y. K. K., L..C..I.., ako namieta žalovaný. Podstatou sporu je, že žalobca odvodzuje svoje vlastnícke právo od kúpnej zmluvy uzavretej so žalovaným, od ktorej žalovaný podľa tvrdení žalobcu neplatne odstúpil. K skutočnostiam ohľadne uzatvorenia zmluvy a následne aj odstúpenia od zmluvy sa môže vyjadriť len žalovaný. Ďalšie subjekty, na ktoré boli nehnuteľnosti prevedené, sa k týmto skutočnostiam nemôžu vedieť vyjadriť, preto je nadbytočné, aby boli v spore pasívne legitimovaní, a to aj s poukazom na ustanovenie § 228 ods. 2 CSP. V tomto prípade sa súd prvej inštancie pri rozhodovaní vo veci samej bude musieť zaoberať predovšetkým tým, či žalobca podľa svojich tvrdení dostatočne preukázal vznik svojho vlastníckeho práva na podklade tých zákonných ustanovení, ktoré upravujú nadobúdanie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

30. Z uvedených dôvodov odvolací súd podľa § 389 ods. 1 písm. b), c) a § 391 ods. 1 CSP zrušil rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V ďalšom konaní súd prvej inštancie viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 CSP) sa bude musieť

zamerať na dokazovanie v znení nového žalobného petitu, a to v nadväznosti na stranami navrhnuté dôkazy, pričom zohľadní aj námietky strán uvedené v odvolacom konaní. Nové rozhodnutie odôvodní v súlade so zákonnou požiadavkou jeho presvedčivosti (§ 220 ods. 2 CSP). Zároveň rozhodne aj o trovách konania, vrátane trov konania odvolacieho (§ 396 ods. 3 CSP).

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

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu možno podať 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.

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

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