

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 7Co/71/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516202359
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 12. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Madarászová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:1516202359.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom predsedníčky senátu JUDr. Eriky Madarászovej a sudkýň JUDr. Viery Koscelanskej a JUDr. Lenky Halmešovej, spore žalobcu: Poľnohospodárska pôda, s.r.o., so sídlom Žehrianska 3179/3, Bratislava, IČO: 44 138 369, zastúpený Advokátska kancelária LawService, s.r.o., so sídlom Stráž 3/223, Zvolen, IČO: 36 861 723, proti žalovaným: 1/ P. P., narodená X.XX.XXXX, bytom S. XX, 2/ G. P., narodená XX.XX.XXXX, bytom S. XX a 3/ M. F., narodená XX.XX.XXXX, bytom T. XX/XX, Q. N., všetci zastúpení advokátskou kanceláriou: 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 24. septembra 2018 č.k.10C/90/2016-238, takto

rozhodol:

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

Žalovaným priznáva voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1.1.Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu žalobcu, ktorý sa po pripustení zmeny žaloby uznesením vyhláseným na pojednávaní konanom pred súdom prvej inštancie dňa 24.09. 2018 domáhal určenia, že žalobca bol výlučným vlastníkom pozemku registra "C" v katastrálnom území D., obec D., okres A. s parcelným číslom XXXX, ostatná plocha o výmere XXX mX (aktuálne je súčasťou parcely registra "C" č. XXXX o výmere XXXXX m2) ku dňu jeho vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18.8.2016 Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10.10.2016 č. 24929/2016/B624-SV/64203/To. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a žalovaním, ktorí mali plný úspech vo veci priznal proti žalobcovi nárok náhradu trov konania v plnom rozsahu .

1.2.V dôvodoch rozsudku súd prvej inštancie poukázal na obsah žaloby, v ktorej žalobca uviedol, že dňa 29.06.2015 bola uzavretá kúpna zmluva medzi žalobcom ako kupujúcim a právnym predchodcom žalovaných 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 Nitra, katastrálny odbor doručený 01.07.2015. Právny predchodca žalovaných od zmluvy odstúpil, pričom odstúpenie žiadnym spôsobom neodôvodnil a na odstúpenie neexistovali ani zmluvné a ani zákonné dôvody. Tvrdil, že žalobca má naliehavý právny záujem na určení neplatnosti odstúpenia od zmluvy a teda na určení, že je vlastníkom nehnuteľnosti, pričom odôvodnil tým, že bez toho určenia je jeho právne postavenie neisté a jeho práva ohrozené. 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 žalovanej 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.

1.3.Ďalej poukázal na obsah návrhu na zmenu žaloby doručený súdu v priebehu konania dňa 31.07.2018, ktorým sa domáhal určenia, že žalobca bol výlučným vlastníkom pozemku registra "C" v katastrálnom území D., obec D., okres A. s parcelným číslom XXXX, ostatná plocha o výmere XXX m² (aktuálne je súčasťou parcely registra "C" č. XXXX o výmere XXXXX m²) ku dňu jeho vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa XX.X.XXXX Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10.10.2016 č. 24929/2016/B624-SV/64203/To. Návrh na zmenu žalobného petitu odôvodnil tým, že na základe kúpnej zmluvy č. 30203/5029/2015/Lužianky/JulEv bola ako vlastníka pozemku zapísaná do katastra nehnuteľností spoločnosť MH Invest s.r.o. a na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 spoločnosť MH Invest II s.r.o.. Právoplatnosťou uvedeného rozhodnutia došlo okrem iného k vyvlastneniu pozemku v prospech spoločnosti MH Invest s.r.o., pričom náhrada za vyvlastnenie je uložená do úschovy na súde. Vychádzal z názoru, že kúpna zmluva, ktorú uzavrel s právnymi predchodcami žalovaných, je platná a na jej základe nadobudol vlastnícke právo k pozemku. Následné prevody sú 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 určenie vlastníckeho práva k pozemku je vylúčené, aby boli nadobúdatelia dobromyseľní. Tvrdil, že vyvlastnené bolo jeho vlastnícke právo k pozemku a nie vlastnícke právo MH Invest II, s.r.o., 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 MH Invest II s.r.o. ako aj MH Invest s.r.o. 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.

1.4.Súd prvej inštancie najskôr na pojednávaní konanom pred súdom prvej inštancie dňa 24.09. 2018 uznesením pripustil požadovanú zmenu petitu. Rozhodnutie vo veci samej odôvodnil ust. § 137 písm. c), § 228 ODS. 2 CSP, § 132, § 133 ods. 2 § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 6 ods. 6 zákona č. 282/2015 Z.z., § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., ako aj zisteným skutkovým stavom na základe čoho došiel k záveru, že žaloba nie je dôvodne podaná. Konštatoval, že právny predchodca žalovaných zomrel 22.6.2016 a preto uznesením z č.k. 10C/90/2016-58 rozhodol, že v konaní pokračuje s jeho dedičmi a to žalovanými 1./ až 3. rade.

1.5. Vo vzťahu k existencii naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení uviedol, že žalovaní vlastnícke právo žalobcu ku dňu vyvlastnenia pozemku popierajú. Za nesporné považoval to, že do úschovy na súde bola na základe rozhodnutia správneho orgánu zložená časť náhrady za vyvlastnenie tohto pozemku podľa § 6 ods. 6 zákona č. 282/2015 Z.z.. Táto náhrada bola súdom prijatá a preto žalobca nemôže žalovať o plnenie. Pretože náhrada nebola doposiaľ vyplatená a určenie jej príjemcu je závislé od výsledku tohto súdneho konanie má žalobca naliehavý právny záujem na určení, že bol ku dňu vyvlastnenia pozemku jeho vlastníkom. Z hľadiska pasívnej legitímácie žalovaného uviedol, že žalobca navrhol súčasne s podaním tejto žaloby, aby do katastra nehnuteľností bola zapísaná poznámka o tomto súdnom konaní (ktorá poznámka bola následne do katastra zapísaná) preto bol by prípadný výrok o určení vecného práva k tejto nehnuteľnosti záväzný podľa § 228 ods. 2 CSP aj pre tretie osoby. Z uvedeného dôvodu nejde ani na strane žalovaných o nedostatok pasívnej vecnej legitímácie v tomto spore.

1.6.Súd prvej inštancie sa ďalej zaoberal vecou samou a došiel k záveru, že žalobe nie je možné vyhovieť ani z vecnej stránky, pretože určení vlastníckeho práva bráni dodatočná nemožnosť plnenia. Zdôraznil, že rozhodnutie správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech žalobcu na základe spornej kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom a právnym predchodcom žalovaných dňa 29.6.2015 bolo po vyhovení protestu prokurátora právoplatne zrušené. Pred ďalším rozhodnutím správneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy vzniklo štátu predkupné právo k spornému pozemku a to priamo zo zákona dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou 08.07.2015. Ako konštatoval kasačný súd, že v prípade ak po uzavretí kúpnej zmluvy a pred rozhodnutím právneho 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. Vzhľadom k tomu sa plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve z 29.06.2015 stalo po vzniku záväzku nemožným, povinnosť žalovaných plniť tak zanikla podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a tým zanikol aj tento záväzok. Na základe kúpnej zmluvy žalobca nikdy

nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnému pozemku a preto nemôže byť jeho vlastníkom ani ku dňu vyvlastnenia tohto pozemku.

2. Proti tomuto rozsudku podal písomne v zákonnej lehote odvolanie žalobca, ktorý navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Žalobca namietal nesprávny procesný postup, ktorý spočíva v nedostatku odôvodnenia rozsudku. Uviedol, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Vytykal súd prvej inštancie, že sa vôbec nevyporiadal s právnou úpravou predkupného práva ani s právnou úpravou dodatočnej nemožnosti splnenia. Účelom predkupného práva je, aby osoba oprávnená z predkupného práva mohla nadobudnúť vec ak sa ju osoba povinná z predkupného práva rozhodne predať. Zdôraznil, že z ustanovení Občianskeho zákonníka vyplýva obsah a oprávnenia z predkupného práva. 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 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. Bez takejto analýzy následkov jednotlivých variant výkladu a ich následným vyvažovaním s cieľom a účelom, ktorý s daným ustanovením spájal zákonodarca je rozhodnutie súdu nepreskúmateľné. Z ustanovenia § 3 ods. 7 Zákona o niektorých opatreniach vyplýva, že predkupné právo zaniká pokiaľ nedôjde k splneniu zákonných podmienok - do dvoch rokov sa nevykoná alebo nezačne vyvlastňovacie konanie. Z dikcie tohto ustanovenia vyplýva, že záväzok plniť podľa kúpnej zmluvy by bolo možné splniť aj po dohodnutej dobe. Predkupné právo upravené v ustanoveniach § 602 a nasl. OZ, možno označiť za všeobecnú právnú úpravu predkupného práva a preto použiteľnú všade tam, kde zákonom ustanovené predkupné právo neobsahuje osobitnú právnú úpravu. Z dôvodu subsidiárnej použiteľnosti tohto ustanovenia budú tieto ustanovenia aplikovateľné aj na prípady zákonného predkupného práva. Poukázal tiež na to, že predkupné právo štátu zostáva zachované aj voči nadobúdateľovi, preto sa nemôže jednať o takúto zakázanosť pôvodného predmetu záväzku. Podľa názoru žalobcu principiálnou podmienkou dodatočnej nemožnosti plnenia je jej trvalý charakter, to vyplýva aj zo znenia § 575 ods. 2 in fine, podľa ktorého nie je plnenie nemožné, ak ho možno uskutočniť až po dojednanom čase. V zásade neprichádza do úvahy, aby záväzok zanikol z dôvodu prechodnej nemožnosti plnenia a následne sa obnovil po odpadnutí solučnej prekážky. Zdôraznil, že pojmovým znakom dodatočnej nemožnosti je trvalá zmena okolností, ktorá je dotknutou stranou neovplyvniteľná. Nakoľko z ustanovenia § 3 ods. 7 Zákona o niektorých opatreniach 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 pojmovovo vylúčená. Svoju argumentáciu podporil odkazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR v konaní vedenom pod sp. zn. 4Cdo 56/2009.

3. K odvolaniu žalobcu sa písomne vyjadrili žalovaní, ktorí navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil a priznal im právo na náhradu trov odvolacieho konania. Žalovaní uviedli, že sa stotožňujú s procesným postupom a právnymi názormi súdu prvej inštancie. Napadnuté rozhodnutie považujú za vecne správne, presvedčivo a vyčerpávajúco odôvodnené, rešpektujúce právo na súdnu ochranu a spravodlivý súdny proces. Uviedli, že kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k pozemku nachádzajúcemu sa v kat. úz. D., žalovaný ako predávajúci uzatvoril so žalobcom ako kupujúcim z iniciatívy žalobcu v neštandardných podmienkach a s pojazdným notárom. Žalobca sofistickým spôsobom zneužil neskúsenosť a dôverčivosť právneho predchodcu žalovaných za účelom získania neoprávneného finančného prospechu. Následne Okresný úrad Nitra, 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. Vzhľadom k tomu, že k predmetnému pozemku existovalo zákonné predkupné právo štátu, bol ich právny predchodca povinný ho rešpektovať a tak prijal ponuku spoločnosti MH Invest, s.r.o., so sídlom Mlynské Nivy 44/A, Bratislava, ktorej jediným spoločníkom je Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, teda spoločnosti so 100% majetkovou účasťou štátu na uzatvorenie kúpnej zmluvy. MH Invest s.r.o. následne previedol vlastnícke právo k pozemku kúpnu zmluvou na spoločnosť MH Invest II, s.r.o.. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím zo dňa 18.08.2016, č. OU-NROVBP2-2016/032185-53, ktoré rozhodnutie bolo potvrdené rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky štátnej stavebnej správy zo dňa 10.10.2016 č.

24929/2016/B624-SV/64203/To, vyvlastnil vlastnícke právo MH Invest II, s.r.o. k pozemku v prospech navrhovateľa vyvlastnenia MH Invest, s.r.o., ktorý nadobudol vlastnícke právo k pozemku originárnym spôsobom. Je teda zrejmé, že ak by návrh MH Invest, s.r.o. na uzatvorenie kúpnej zmluvy neprijal bolo by jeho vlastnícke právo k pozemku, odhladnuc od jeho vôle, vyvlastnené. Záverom uviedli, že napadnuté rozhodnutie z hľadiska preskúmateľnosti spĺňa po vecnej stránke všetky náležitosti, keď dáva odpoveď na všetky relevantné otázky, týkajúce sa samotného prebiehajúceho konania.

4. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 Civilného sporového poriadku) 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 žalobcu nie je dôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 387 odsek 1, 2 CSP ako vecne správny potvrdiť.

5. Keďže odvolací súd dospel k tomu, že rozsudok súdu prvej inštancie je správny dostatočne odôvodnený, nepovažuje vo svojom rozhodnutí za nutné v súlade s ustanovením § 387 CSP opakovať tie isté dôvody, ktoré sú obsiahnuté v prvoinštančnom rozhodnutí, vrátane citácie právnych predpisov vzťahujúcich sa na tento prípad. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia a konštatuje správnosť dôvodov, ktoré súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí uviedol, pričom závery súdu prvej inštancie majú oporu vo vykonanom dokazovaní.

6. Žalobca ako prvý odvolací dôvod namietal nesprávny procesný postup súdu spočívajúci v nepreskúmateľnosti, v nedostatočnom odôvodnení a arbitrárnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie, čím malo dôjsť k porušeniu jeho práva na spravodlivý súdny proces. Odvolací súd uvádza, že pod porušením práva na spravodlivý proces je potrebné rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavno-právneho rámca a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie sporu za prítomnosti strán sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom denegatio iustitiae, teda odmietnutia spravodlivosti (obdobne napr. uznesenie NS SR sp. zn. 2Cdo/141/2017 z 30. 08. 2018). Právo na spravodlivý proces je jedným zo základných ľudských práv a do obsahu tohto práva patrí viacero samostatných subjektívnych práv a princípov. Podstatou tohto práva je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nezávislom a nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predpokladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (pozri napr. rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, II. ÚS 3/97, II. ÚS 251/03). Odvolací súd po preskúmaní rozsudku súdu prvej inštancie dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie obsahuje podrobné skutkové zistenia, právne normy aplikované súdom prvej inštancie a dôsledné právne posúdenie veci, pre ktoré nemožno konštatovať nepreskúmateľnosť rozsudku, a tým vadu konania majúcu za následok odňatie práva na spravodlivý proces. Podľa názoru odvolacieho súdu súd prvej inštancie v tejto veci správne zistil skutkový stav veci, svoje rozhodnutie aj dostatočne odôvodnil. Z rozhodnutia je zrejmé podľa akých zákonných ustanovení postupoval a súd prvej inštancie v ňom zrozumiteľne vysvetlil ako k svojim právnym a skutkovým záverom dospel. Napadnuté rozhodnutie preto odvolací súd považoval za rozhodnutie vyhotovené v súlade s sut. § 220 CSP.

7. Z obsahu spisu vyplýva, že právny predchodca žalovaných ako predávajúci uzatvoril dňa 29.06. 2015 kúpnu zmluvu so žalobcom ako kupujúcim. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, rozhodnutím číslo V 5157/2015 zo dňa 23.07.2015 povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobcu. Prokurátor Okresnej prokuratúry Nitra podal proti tomuto rozhodnutiu protest z dôvodu porušenia zákona pri nadobúdaní poľnohospodárskeho pozemku a následne aj z dôvodu, že Okresný úrad Nitra neprihliadol na existenciu zákonného predkupného práva štátu, ktorá skutočnosť má vplyv na povolenie vkladu, predkupné právo bolo účastníkmi zmluvy obídene, čo spôsobilo absolútnu neplatnosť

kúpnej zmluvy. Okresný úrad Nitra, protestu prokurátora rozhodnutím z 2.11.2015 číslo UP 47/2015-7 vyhovel a rozhodnutie o povolení vkladu zrušil. Žalobca podal proti rozhodnutiu z 2.11.2015 odvolanie. Rozhodnutím Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referátu katastra nehnuteľností č. Upo 33/2016-4/To OU-NR-OOP-2016/0056708-4 , Pd 209/15/4403-2 V 5157/2015 zo dňa 27.01.2016 odvolanie zamietol a rozhodnutie z 02.11.2015 potvrdil. Dňa 18. 03. 2016 vydal prvostupňový správny orgán rozhodnutie, ktorým zastavil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností. Žalobca podal proti rozhodnutiu z 18.3.2016 odvolanie. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností rozhodnutím z 28.4.2016 č. Vo 43/2016-2/To, OU-NR-OOP-2016/O2I886-5/To, V 5157 /2015 odvolanie zamietol a rozhodnutie z 18.3.2016 potvrdil. Žalobca podal na Krajský súd v Nitre žalobu o preskúmanie rozhodnutia z 28.4.2016, ktoré konanie sa vedie pod sp. zn. 11 S/I65/2016-95. Krajský súd v Nitre rozsudkom z 24.januára 2018 č.k.I 1 S/I 65/2016 -95 rozhodnutie z 28.4.2016 zrušil a vrátil na ďalšie konanie.

8.Právny predchodca žalovaných ako predávajúci a spoločnosť MH Invest s.r.o. ako kupujúci uzatvorili dňa 03.03.2016 kúpnu zmluvu č. 30203/5029/2015/Lužianky/007/JulEv, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k parcele č. XXXX na LV č. XXXX za kúpnu cenu 14.158,07 eura. Dňa 21.06.2016 uzavrela spoločnosť MH Invest s.r.o. ako predávajúca a spoločnosť MH Invest II s.r.o. ako kupujúca kúpnu zmluvu č. XXXXXXXXX, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k tejto parcele už označenej ako ostatná plocha. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 zo dňa 18.08.2016 rozhodol o vyvlastnení vlastníckeho práva spoločnosti MH Invest II s.r.o. k tomuto pozemku v prospech spoločnosti MH Invest s.r.o. na účel "Vybudovania strategického parku", kat. úz. P., N., T., D., N., C. s tým, že časť náhrady za vyvlastnenie uhradí spoločnosť MH Invest s.r.o. na účet spoločnosti MH Invest II s.r.o. a časť do súdnej úschovy, pretože na súde prebieha konanie týkajúce sa určenia vlastníckeho k tejto nehnuteľnosti. Žalobca podal proti tomuto rozhodnutiu odvolanie, ktoré Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR rozhodnutím č. 24929/2016/B624-SV/64203/To zo dňa 10.10.2016 zamietlo. Na Okresnom súde Nitra sa pod sp. zn. 12U/4/2016 vedie konanie, v ktorom vyvlastniteľ zložil do súdnej úschovy peňažnú náhradu za vyvlastnenie, ktorú súd prijal, ale doposiaľ nevyplatil príjemcovi.

9. Podľa § 6 ods. 6 zák. č. 282/2015 Z.z. sa náhrada, ktorú nemožno vyplatiť preto, lebo do dňa vykonateľnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia nebolo právoplatne skončené konanie o dedičstve, súdne konanie, zloží vyvlastniteľ do úschovy na súde. Z uvedeného zákonného ustanovenia vyplýva, že ak by neprebíhalo konanie, v ktorom sa rieši vlastníctvo k vyvlastnenému pozemku, nebol by daný ani dôvod na postup vyvlastniteľa smerujúci k odovzdaniu náhrady so súdnej úschovy. V danom prípade však takýto dôvod daný bol, pretože k spornému pozemku sa v čase vyvlastnenia viedlo konanie o určenie vlastníckeho práva. Z rozhodnutia o vyvlastnení nepochybne vyplýva, že účastníkom konania bola aj Poľnohospodárska pôda, s.r.o. Z dôvodu, že sporná nehnuteľnosť bola vyvlastnená, žalobca už logicky nemohol mať záujem na požadovanom určení. Žalobca preto žiadal určiť, že bol vlastníkom v čase vyvlastnenia, aby mu v prípade vyhovenia nároku, bola vyplatená náhrada za vyvlastnenie. Vychádzal z toho, že žalovaná neplatne odstúpila od kúpnej zmluvy a v prípade neplatnosti odstúpenia by bol práve on vlastníkom danej nehnuteľnosti. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody vyplývajúce z rozhodnutia o vyvlastnení, je odvolací dospel k rovnakému právnomu názoru ako súd prvej inštancie, že v danej veci je daný naliehavý právny záujem žalobcu na určení, že bol vlastníkom v čase vyvlastnenia.

10. Odvolací súd vychádzal zo záveru, že rozsudok súdu určujúci vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti v čase vyvlastnenia by žalobcovi umožnil vyplatenie náhrady za vyvlastnenie titulom vlastníctva k vyvlastnenej nehnuteľnosti, preto je daný aj jeho naliehavý právny záujem na takomto určení. V danom prípade evidentne nejde o určenie vlastníckeho práva do minulosti, žalobca sa toho ani nedožaduje, a teda nežiada, 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 prístup k súdu a k prejednaniu jeho veci pred ním zákonným spôsobom, pretože v opačnom prípade na jednej strane figurujú peniaze vložené do súdnej úschovy práve z dôvodu spornosti vlastníctva k vyvlastnenému pozemku (§ 111 ods. 4 Stavebného zákona) a na strane druhej by bol 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 snaží dosiahnuť, aby bolo v súlade s uvedeným rozhodnutím správneho orgánu určené, že jemu ako vlastníkovi vyvlastneného pozemku má byť vyplatená vyvlastňovacia náhrada. Je zrejmé, že dôvodom zloženia náhrady do úschovy bolo práve toto prebiehajúce súdne konanie, účelom ktorého bolo v končenom dôsledku určiť, komu má byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie pozemku. V prípade kladného výsledku sporu, by bolo žalobcovo právne postavenie v konaní o úschove, ktoré na súde

prebieha, istejšie. Ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty (čl. 2 ods. 1 Základných princípov CSP). 11. Odvolací súd dopĺňa, že obdobný právny záver ohľadne naliehavého právneho záujmu Krajský súd v Nitre prijal napríklad aj v konaniach vedených pod sp. zn. 12Co/262/2018, 12Co/145/2019, 7Co/207/2019 a 7Co/212/2019, v ktorých sa vysporiadal s danosťou naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Pokiaľ v iných obdobných prípadoch iné senáty odvolacieho súdu (napr. sp.zn. 6Co/63/2018, 8Co 297/2018, 9Co/62/2019) prejavili iný právny názor týkajúci sa absencie naliehavého právneho záujmu žalobcov, odvolací súd prejednávajúci danú vec sa s tými závermi nestotožnil a v podrobnostiach poukazuje na vlastné posúdenie danosti naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Týmto právnym názorom sa senát odvolacieho súdu odlišuje od právneho názoru prezentovaného v rozhodnutiach odvolacieho súdu sp. zn. 6Co 63/2018 zo dňa 27.06.2018 a sp. zn. 8Co/279/2018 zo dňa 07.03.2019 .

12. Žalobca v podanom odvolaní vytykal súdu prvej inštancie, že žalobu zamietol z dôvodu, že určeníu vlastníckeho práva bráni dodatočná nemožnosť plnenia s tým, že zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu obmedzená priamo zo zákona, pričom poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžrk/8/2017 zo dňa 19.06.2018 . Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku odvolací súd uvádza, že zmluvná voľnosť žalovaného ako vlastníka predmetnej spornej nehnuteľnosti, ku ktorej sa viazalo zákonné predkupné právo štátu (§ 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov) bola obmedzená priamo zo zákona a právnych predchodca žalovaných ako vlastníka predmetnej nehnuteľnosti bol povinný v prípade jej zamýšľaného predaja tuto prednostne ponúknuť na kúpu štátu.

13. Z konania ďalej vyplynulo, 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. Týmto dňom, t. j. 08.07.2015 vzniklo priamo zo zákona podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. predkupné právo štátu. Kúpna zmluva medzi žalobcom a právnym predchodcom žalovaných bola uzatvorená dňa 29.06.2015, teda 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 prihliadnuť. Určeníu vlastníckeho práva tak, ako sa ho žalobca po zmene žaloby domáha, teda bráni dodatočná nemožnosť plnenia. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžrl/3/2018, sp. zn. 3Sžrk/5/2017 a sp. zn. 10Sžrk/8/2017, ktoré kasačnú sťažnosť zamietli s odôvodnením, že 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, je zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu obmedzená priamo zo zákona. Táto skutočnosť nespôsobuje neplatnosť zmluvy, ale dodatočnú nemožnosť plnenia záväzku. 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 z tohto predkupného práva pri zamýšľanom prevode dotknutej nehnuteľnosti, ako na skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu, je v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z. a porušením § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Uvedené platí aj vtedy, ak predkupné právo štátu 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 a právne zmeny, ktoré bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. So závermi uvedenými vo vyššie citovaných rozhodnutiach Najvyššieho súdu SR sa odvolací súd stotožnil.

14. Z uvedeného je zrejmé, že pred rozhodnutím správneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy vzniklo štátu predkupné právo k spornému pozemku, a to priamo zo zákona dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou 08.07.2015. Ako konštatoval kasačný súd (vo vyššie uvedených rozhodnutiach), ak v prípade 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, keďže v danej veci došlo k uplatneniu a výkonu tohto predkupného práva. Na základe uvedeného sa plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve zo dňa 29.06.2015 stalo po vzniku záväzku nemožným a povinnosť žalovaného plniť

tak zanikla podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Z uvedených dôvodov odvolací súd dospel k záveru, že žalobca by nemohol byť vlastníkom ani ku dňu vyvlastnenia sporného pozemku. Odvolací súd sa nestotožnil s argumentmi uvedenými žalobcom v podanom odvolaní a závery súdu prvej inštancie považuje za správne.

15. Vzhľadom k vyššie uvedeným dôvodov odvolací súd nepovažoval za potrebné sa vyjadrovať k ďalším argumentom, ktoré žalobca v podanom odvolaní uviedol, pretože by to nemalo žiadny vplyv na výsledok tohto konania.

16. Odvolací súd považoval rozhodnutie súdu prvej inštancie správne aj vo výroku o trovách konania, pretože súd prvej inštancie svoje rozhodnutie v tejto časti riadne odôvodnil a odvolací súd sa s nimi v celom rozsahu stotožnil. Z uvedeného dôvodu aj v tomto výroku rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

17. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 a § 262 CSP tak, že žalovaným, ktorí boli úspešní v odvolacom konaní, priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v plnom rozsahu. Neúspešná strana sporu nesie aj bremeno spočívajúce v úhrade vzniknutých trov konania úspešnej protistrane. O skutočnosti, že predkupné právo štátu vzniklo, mal žalobca vedomosť už v priebehu konania. Napriek tomu na podanej žalobe zotrval. V tomto konaní bol žalobca neúspešný, preto odvolací súd v zmysle ust. § 255 ods. 1 CSP priznal úspešným žalovaným nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

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

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