

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 7Co/217/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516202350
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lenka Halmešová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:1516202350.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Lenky Halmešovej a členiek senátu JUDr. Viery Koscelanskej a JUDr. Eriky Madarászovej, v právnej veci žalobcu: Poľnohospodárska pôda s.r.o., IČO: 44 138 369, so sídlom Žehrianska 3, Bratislava, zastúpená LawService, s.r.o., advokátska kancelária so sídlom Stráž 3/223, Zvolen, proti žalovanej: G. W., nar. X.X.XXXX, bytom J. E. XX, I. - X., o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Nitra č.k. 12C/122/2016 - 159 zo dňa 07. augusta 2019, takto

rozhodol:

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

Žalovanej nepriznáva voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručенou súdu prvej inštancie dňa 23.02.2016 sa žalobca domáhal proti žalovanej určenia vlastníckeho práva nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat.úz. Y., obec Y., okres I., zapísaných Okresným úradom I., katastrálny odbor na LV č. XXXX, parcely registra "C" parc.č. XXXX - orná pôda o výmere XXX m². Žalobu odôvodnil tým, že dňa 17.6.2015 bola uzavretá kúpna zmluva medzi žalobcom ako kupujúcim a žalovanou ako predávajúcou, následne žalovaná od zmluvy odstúpila, čo nijako nezdôvodnila. Žalobca doručil súdu dňa 20.6.2017 návrh na zmenu žaloby, ktorou sa domáhal, aby súd určil, že žalobca bol výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat.úz. Y., obec Y., okres I., zapísaných Okresným úradom I., katastrálny odbor na LV č. XXXX, parcely registra "C" parc.č. XXXX - orná pôda o výmere XXX 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, čo odôvodnil tým, že došlo k vyvlastneniu sporných nehnuteľností a náhrada za vyvlastnené pozemky má byť vyplatená žalobcovi. Súd prvej inštancie zamietol návrh žalobcu na zmenu žaloby.

2. Súd prvej inštancie rozsudkom č.k. 12C/122/2016-111 zo dňa 16. augusta 2017 (v poradí prvým) žalobu zamietol. Zamietol aj návrh na prerušenie konania a o trovách konania rozhodol tak, že žalovanej nepriznal náhradu trov konania.

3. Rozsudok súdu prvej inštancie napadol odvolaním žalobca. Krajský súd v Nitre uznesením č.k. 7Co/406/2017-138 zo dňa 29.3.2019 uznesenie súdu prvej inštancie zo dňa 29.6.2017 č.k. 12C/122/2016- 101 zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie a rozsudok súdu prvej inštancie v zamietajúcom výroku, ako aj vo výroku o trovách konania tiež zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

4.1 Po vrátení veci odvolacím súdom, súd prvej inštancie uznesením č.k. 12C/122/2016-149 zo dňa 10.6.2019 pripustil zmenu žaloby, ktorou sa žalobca domáhal, že nehnuteľnosť patrila žalobcovi v čase vydania rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18.08.2016.

4.2 Súd prvej inštancie následne rozhodol napadnutým rozsudkom č.k. 12C/122/2016 - 159 zo dňa 07. augusta 2019 (v poradí druhým) tak, že žalobu zamietol. Druhým výrokom zamietol návrh na prerušenie konania. Posledným výrokom rozhodol o trovách konania tak, že žalovanej nepriznal náhradu trov konania. Svoje rozhodnutie právne odôvodnil ust. § 137, § 228 ods. 1,2 CSP, § 46 ods. 1, § 123, §129 ods. 1, § 130 ods. 1, § 132 ods. 1, § 133 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka, § 6 ods. 6 zák. č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. Poukázal na zistený skutkový stav, z ktorého vyplynulo, že medzi žalobcom ako kupujúcim a žalovanou ako predávajúcou bola dňa 17.6.2015 uzatvorená kúpna zmluva, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat.úz. Y., obec Y., okres I., zapísaných na LV č. XXXX, parcely registra "C" parc.č. XXXX - orná pôda o výmere XXX m2 za kúpnu cenu XXX,XX eura. Žalobca v žalobe uviedol, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bol Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor doručený dňa 1.7.2015. Žalovaná listom od kúpnej zmluvy odstúpila. Súd prvej inštancie ďalej zistil, že žalovaná ako predávajúca predmetnú spornú nehnuteľnosť previedla kúpnu zmluvou na spoločnosť MH Invest s.r.o., so sídlom Bratislava, Trnavská cesta 100. Následne spoločnosť MH Invest s.r.o. previedla nehnuteľnosť na spoločnosť MH Invest II s.r.o., ktorá bola zapísaná na LV č. XXXX ako vlastníak predmetnej nehnuteľnosti v podiele 1/1. Nehnuteľnosť bola vyvlastnená rozhodnutím 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. Na základe rozhodnutia o vyvlastnení, prešlo vlastnícke právo k nehnuteľnosti na spoločnosť MH Invest s.r.o.. Žalobca trval na podanej žalobe v znení je zmeny, tvrdil, že má na nej naliehavý právny záujem z dôvodu, že ak by súd žalobe vyhovel, mal by nárok na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie. Pre konania vedené na Krajskom súde v Nitre pod sp.zn. 11S/170/2016 a 15S/4/2016 ohľadne preskúmania zákonnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra a o vyhovení protestu prokurátora, žalobca navrhoval prerušiť toto konanie, rovnako aj pre konanie vedené na Krajskom súde v Nitre pod sp.zn. 11S/259/2016, v ktorom prebieha konanie o zrušenie rozhodnutia o vyvlastnení.

4.3 S poukazom na vykonané dokazovanie súd prvej inštancie žalobu zamietol, nakoľko dospel k záveru, že žalobca na podanej žalobe nemá naliehavý právny záujem, pretože aj keby bol žalobca v konaní úspešný, neprineslo by to žiadnu zmenu v právnom stave ohľadne predmetnej nehnuteľnosti, či sporných strán. Poukázal na to, že žalobcu zaťažovalo dôkazné bremeno, spočívajúce v povinnosti preukázať, že na určení právneho vzťahu alebo práva v čase rozhodovania súdu, má naliehavý právny záujem. Žaloba podaná žalobcom je v zmysle vyššie citovaného zákonného ustanovenia žalobou určovacou a žalobca sa jej môže domáhať len vtedy, ak je na tom naliehavý právny záujem, ktorý je daný vtedy, ak existuje aktuálny stav objektívnej neistoty medzi stranami sporu, ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť a právne postavenie žalobcu je ohrozené, pričom ani jedna z týchto podmienok podľa názoru súdu splnená nie je. Zdôraznil, že ako vlastníak nehnuteľnosti je v katastri evidovaná spoločnosť MH Invest, s.r.o. Daný stav nie je možné zmeniť podanou žalobou na určenie vlastníctva, bez toho, aby nebol stranou sporu takéhoto konania subjekt, ktorý ako vlastníak nehnuteľnosti je zapísaný v katastri nehnuteľností. Nadobudnutie vlastníctva vyvlastnením je osobitný druh nadobudnutia vlastníctva, ktoré nie je odvodené od práv právneho predchodcu. Aktuálny evidovaný vlastníak nehnuteľnosti nie je právnym nástupcom žalovanej. Ďalej súd prvej inštancie uviedol, že žalobca nemal naliehavý právny záujem na podaní žaloby ani z dôvodu uplatňovania si náhrady za vyvlastnenie, pretože žalovaná mala vyplatenú kúpnu cenu a úschova náhrady za vyvlastnenie sa týka vzťahu medzi spoločnosťami MH Invest s.r.o. a MH Invest II s.r.o. Žalobcovi by ani v prípade vyhovenia žalobe nevznikol zákonný nárok na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie.

4.4 Ďalej argumentoval, že žalobca nemá naliehavý právny záujem aj vzhľadom na to, že podľa § 137 písm. c) CSP súd rozhoduje, či tu právo je alebo nie je a nie o tom, či tu právo bolo alebo nebolo. V danom prípade nejde o žalobu, ktorá rieši aktuálnu otázku. 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 vlastníak predmetnej nehnuteľnosti, t.j. nenadobudol ani nemôže nadobudnú vlastnícke právo.

Obdobne vec posúdil aj Krajský súd v Nitre v konaní sp.zn. 8Co/297/2018, ktorý poukázal v tomto smere na rozhodnutie NS SR sp. zn.6Sžr/3/2018 zo dňa 08. 05. 2018. Súd prvej inštancie uviedol, že účelom požadovaného určenia nie je zmena osoby zapísanej ako vlastníka v katastri nehnuteľností, ale vyplatenie náhrady za vyvlastnený pozemok. Žaloba o plnenie má prednosť pred žalobou o určenie a žalobca touto žalobou nesleduje zosúladenie zhody zápisu vo verejnom registri so skutočným právnym stavom - zápis jej vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, ale ide mu 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. Z uvedených dôvodov súd zamietol návrh žalobcu na prerušenie konania, pretože vzhľadom na účinky vyvlastnenia v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. nemajú na predmetné konanie vplyv správne konania vedené na Krajskom súde v Nitre. Ani úspech žalobcu v správnych konaniach by nepriniesol zmenu v právnom stave ohľadne predmetnej nehnuteľnosti, keďže vzhľadom na vyvlastnenie, by už nebolo možné žalobcu zapísať ako vlastníka nehnuteľnosti a nezmenilo by to názor súdu, že žalobca nemá na podanej žalobe naliehavý právny záujem, zároveň by sa neodstránil ani nedostatok pasívnej vecnej legitímácie na strane žalovanej. Čo sa týka nedostatku pasívnej vecnej legitímácie, žalobca sa domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam voči subjektu, ktorý nie je evidovaný v katastri nehnuteľností ako vlastníka nehnuteľností, z tohto dôvodu mal súd za to, že žalovaná nie je pasívne legitimovaná a žaloba žalobcu voči nej je teda nedôvodná. Vo vzťahu k poznámke podľa § 228 ods. 2 CSP, súd prvej inštancie uviedol, že táto síce pôsobí aj voči neskorším nadobúdateľom nehnuteľnosti a prioritne má upozorňovať na to, že v prebiehajúcom konaní môže byť určené vlastnícke právo osoby, ktorá si dala poznámku zapísať a prípadné pozitívne rozhodnutie sa bude vzťahovať aj neskorších vlastníkov, avšak v tomto konaní žalobca nežiadal dosiahnutie zápisu jeho osoby ako vlastníka do katastra nehnuteľností, ale ide mu o vyplatenie náhrady za pozemok. Poznámka má význam len vtedy, ak dôjde na základe rozhodnutia k zápisu nového vlastníka do katastra nehnuteľností. V danej veci aj v prípade pozitívneho výroku žalovaná nikdy nemôže byť ako vlastníka zapísaná do katastra nehnuteľností, preto nie je toto ustanovenie na danú vec aplikovateľné a teda žalovanému nesvedčí pasívna vecná legitímácia. O trovách konania súd rozhodol s poukazom na § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovanej súd náhradu trov konania nepriznal, aj keď vo veci mala plný úspech. V sporových konaniach sa uplatňuje zásada úspechu, teda strana, ktorá mala v konaní plný úspech, čo je v tomto prípade žalovaná, má právo na náhradu trov konania proti neúspešnej strane, avšak žiadne trovy si neuplatnila, ani jej žiadne nevznikli.

5.1 Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal odvolanie žalobca, ktorý navrhol rozsudok zmeniť a žalobe v celom rozsahu vyhovieť. Namietal, že odôvodnenie súdu je nedostatočné a nepresvedčivé, pretože sa v ňom nenachádzajú jasné a zrozumiteľné odpovede na všetky relevantné právne a skutkové otázky. Uviedol, že súd nesprávne právne posúdil otázku naliehavého právneho záujmu a na základe vykonaných dôkazov dospel nielen k nesprávnym skutkovým zisteniam, ale tieto i nesprávne právne posúdil. Z rozhodnutia o vyvlastnení 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. Poukázal na znenie ustanovenia § 6 ods. 6 a § 8 ods. 4 Zákona o vyvlastňovaní. Považoval za nesprávny aj názor súdu, že voči žalovanému sa nemohol oprávnené žalobca domáhať určenia vlastníctva v čase vyvlastnenia. Podľa ustanovenia § 228 ods. 2 CSP je rozsudok o určení vecného práva k nehnuteľnosti záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu k nehnuteľnosti. Do vyvlastnenia však došlo k niekoľkým prevodom, ku ktorým vklady boli povolené. Vzhľadom na zápis poznámky o tomto súdnom konaní je vylúčená dobromyseľnosť týchto nadobúdateľov.

5.2 Žalobca ďalej uviedol, že je zrejmé, že finančné prostriedky boli reálne zložené do úschovy súdu v konaní sp.zn. 12U/4/2016 a dosiaľ nedošlo k ich vyplateniu. Dôvodil, že pokiaľ by konanie o určenie vlastníctva neprebiehalo, tak by žiaden dôvod pre úschovu finančných prostriedkov neexistoval, nakoľko tie by boli vyplatené vyvlastnenému (MH Investu II, s.r.o.) a účastníkmi vyvlastňovacieho konania boli strany sporu práve v dôsledku prebiehajúceho konania. Z rozhodnutia je zrejmé, že k takémuto vyplateniu náhrady nedošlo, pričom účastníkmi vyvlastňovacieho konania boli žalobca i žalovaná práve v dôsledku prebiehajúceho konania. Z týchto dôvodov nemôže obstať záver, že žalobca na požadovanom určení nemá naliehavý právny záujem. Ďalej dôvodil, že práve kvôli vyvlastneniu došlo k zmene žaloby. Finančné prostriedky z vyvlastnenia neboli vyplatené vyvlastnenému - MH Invest II., nakoľko prebiehali konania o určení vlastníckeho práva vrátane tohto. Pokiaľ by nedošlo k zloženiu finančných prostriedkov, ale k ich vyplateniu jednému zo subjektov (žalovanému alebo MH Investu II. s.r.o. ako účastníkom vyvlastňovacieho konania), žalobca by mal k dispozícii iný právny prostriedok, za daných

skutkových okolností však nemá inú možnosť než určovací žalobu. Argumentoval, že čo sa týka kúpnej ceny, ktorá bola vyplatená spoločnosťou MH Invest, s.r.o., táto skutočnosť nemá vplyv na posudzovanie naliehavého právneho záujmu v tomto prípade, pretože tu existuje náhrada za vyvlastnenie, ktorá doposiaľ nebola vyplatená. Konštatoval, že súd otázku naliehavého právneho záujmu nesprávne právne posúdil, keď dospel k záveru, že žalovaným má byť aktuálny vlastník. Spornou je otázka platnosti zmluvy uzatvorenej medzi žalobcom a žalovaným od čoho sa odvíja nárok na vyvlastňovaciu náhradu. Súd tiež vec nesprávne právne posúdil, keď skonštatoval, že žalobca nemá naliehavý právny záujem ani z dôvodu uplatňovania si náhrady za vyvlastnenie z dôvodu, že v tomto prípade žalovaný mal vyplatenú kúpnu cenu, avšak nič to nemení tom, že náhradu nebolo možné vyplatiť z dôvodu, že nebolo zrejmé, kto bol vlastníkom.

5.3 K posúdeniu pasívnej legitímácie uviedol, že súd vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia. Určovací žalobu úspešne môže podať len ten, kto má na požadovanom určení naliehavý právny záujem. Pre úspech v spore nie je nutné, aby účastníci boli subjektmi práv a povinností, prípadne právneho vzťahu, ktoré majú byť určené, ale podmienkou je, aby žalobca mal naliehavý právny záujem na určení a to na určení proti označenému žalovanému. Žalobca zdôraznil, že v konaní poukazoval na ustanovenie § 228 ods. 2 CSP, ktorý záväznosť právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti bez ďalšieho rozširuje i na ďalšie osoby, ktoré nie sú stranami sporu. Obe spoločnosti MH Invest s.r.o., MH Invest II s.r.o. spĺňajú podmienky tohto zákonného ustanovenia na to, aby bol rozsudok voči nim záväzný bez toho, aby museli vstúpiť do konania. Súd vec v tomto smere nesprávne právne posúdil keď uviedol, že poznámka má význam len vtedy, ak dôjde na základe rozhodnutia k zápisu nového vlastníka do katastra nehnuteľností. Podľa názoru žalobcu takýto reštriktívny výklad ustanovenia § 228 ods. 2 CSP popiera jeho účel/zmysel, ktorým je práve predchádzanie situáciám, keď žalovaný ako vlastník nehnuteľnosti zapísaný v katastri nehnuteľností napriek tomu, že má vedomosť o tom, že jeho vlastnícke právo je spochybnené právne relevantným spôsobom, vecnoprávne nakladá s nehnuteľnosťou.

6. Žalovaná sa k odvolaniu žalobcu písomne nevyjadřila.

7. 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 prípúšťa, 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 CSP ako vecne správny potvrdiť.

8. 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 skutkové zistenia, právne normy aplikované súdom prvej inštancie a právne posúdenie, pre ktoré nemožno konštatovať nepreskúmateľnosť rozsudku, a tým vadu konania majúcu za následok odňatie práva na spravodlivý proces.

9. Zásadným odvolacím dôvodom žalobcu bol nesúhlas s právnym názorom súdu prvej inštancie v tom, že nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Pôvodne sa domáhal v konaní určenia práva k nehnuteľnosti, ktorý bol predmetom kúpnej zmluvy, od ktorej žalovaná odstúpila. Naliehavosť právneho záujmu na požadovanom určení vlastníckeho práva vyplývala vtedy z ustanovenia § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku. Keďže žalobca napriek uzatvoreniu kúpnej zmluvy so žalovanou nebol do katastra nehnuteľností zapísaný ako vlastník prevádzaného pozemku a následne došlo k jeho vyvlastneniu a zloženiu náhrady za vyvlastnenie do súdnej úschovy, nemohol sa ďalej domáhať určenia vlastníckeho práva k pozemku, ktorý už bol vyvlastnený, preto došlo k zmene žaloby a žiadal určiť, že bol vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti v čase vyvlastnenia.

10. Žalovaná ako predávajúca uzatvorila kúpnu zmluvu s kupujúcim MH Invest s.r.o. ohľadom predaja predmetnej parcely č. 2916 a následne bola táto nehnuteľnosť prevedená na spoločnosť MH Invest II. Z rozhodnutia o vyvlastnení č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 zo dňa 18.08.2016 Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky vyplýva, že vlastnícke právo bolo vyvlastnené spoločnosti MH Invest II, s.r.o. v prospech spoločnosti MH Invest s.r.o. V rozhodnutí bolo výslovne uvedené, že nakoľko sa (okrem iných konaní) vedie aj konanie na Okresnom súde v Nitre o určenie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti (parcely č. 2916), s poukazom na § 6 ods. 6 zákona o vyvlastňovaní sa náhrada za vyvlastnenie vkladá do súdnej úschovy na Okresnom súde Nitra. Podľa tohto ustanovenia Stavebného zákona, 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 neprebiehala 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. Žiadal preto 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 súd názoru, že je daný naliehavý právny záujem žalobcu na určení, že bol vlastníkom v čase vyvlastnenia.

11. Odvolací súd je toho názoru, 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 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 vecí 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 konaní pritom nebolo sporné, že na Okresnom súde v Nitre v konaní vedenom pod sp.zn. 12U/4/2016 súd prijal od zložiteľa MH Invest, s.r.o. náhradu za vyvlastnenie do súdnej úschovy.

12. Napriek inému právnenému názoru odvolacieho súdu spočívajúceho v tom, že žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení, odvolací súd dospel k záveru, že v konečnom dôsledku je rozhodnutie súdu prvej inštancie správne. Súd prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR č.k. 6Sžrl/3/2018, v ktorom konštatoval, že zmluvná voľnosť vlastníkov pozemkov, ku ktorým sa viaže zákonné predkúpne právo štátu (§ 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov) je obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade ich zamýšľaného predaja tieto prednostne ponúknuť na kúpu štátu. Odvolací súd zhodne ako súd prvej inštancie dospel k záveru, že zmluvná voľnosť žalovanej ako vlastníka predmetnej spornej nehnuteľnosti, ku ktorej sa viazalo zákonné predkúpne právo štátu (§ 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z.) bola obmedzená priamo zo zákona a žalovaná ako vlastníka predmetnej nehnuteľnosti bola povinná v prípade jej zamýšľaného predaja túto prednostne ponúknuť na kúpu štátu. Predkúpne právo štátu je teda prekážka, pre ktorú nemožno zapísať vlastníctvo žalobcu na základe zmluvy s pôvodným vlastníkom (žalovanou).

13. Z predmetného 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. predkúpne právo štátu. Kúpna zmluva medzi žalobcom a žalovanou bola uzatvorená dňa 17.06.2015 a dňa 01.07.2015 bol Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru doručený návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe predmetnej kúpnej zmluvy č. 2015/6/C15 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17.07.2015 uzavretej medzi predávajúcou - G. W. a kupujúcim - žalobcom, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Y. a zapísanej na LV č. XXXX ako parcela registra "C" KN č. XXXX orná pôda vo výmere XXX m² (vo vlastníctve predávajúcej v podiele 1/1). Konanie sa viedlo pod sp. zn. V 5166/2015. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor vydal rozhodnutie pod č. V 5166/15-8 zo dňa 23.07.2015, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetnej nehnuteľnosti v prospech žalobcu. Z uvedeného je zrejmé, 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 prihliadnuť. Určeniu 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, a to vyššie uvedené rozhodnutie 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 predkúpneho 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 predkúpne 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 predkúpneho práva štátu podľa § 3 ods.5 zákona č. 175/1999 Z.z. obmedzujúceho zmluvnú voľnosť povinného z tohto predkúpneho 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 predkúpne 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.

14. Z vyššie uvedeného vyplynulo, že pred rozhodnutím správneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy vzniklo štátu predkúpne 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 predkúpne právo, je správny orgán povinný na toto predkúpne právo prihliadať. Uvedená skutočnosť nespôsobuje neplatnosť zmluvy, ale bráni jej realizácii a tým nastáva dodatočná právna nemožnosť dohodnutého plnenia. Vznik predkúpneho práva štátu predstavuje trvalú prekážku, keďže v danej veci došlo k uplatneniu a výkonu tohto predkúpneho práva. Na základe uvedeného sa plnenie

dohodnuté v kúpnej zmluve zo dňa 17.06.2015 stalo po vzniku záväzku nemožným a povinnosť žalovanej plniť tak zanikla podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Na základe uvedených dôvodov odvolací súd dospel k záveru, že žalobca by nemohol byť vlastníkom ani ku dňu vyvlastnenia sporného pozemku.

15. Odvolací súd dopĺňa, že obdobný právny záver Krajský súd v Nitre prijal napríklad aj v rozhodnutiach sp. zn. 12Co/262/2018, 12Co/145/2019, 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, ktoré zodpovedá zákonnej úprave a práva strany sporu na prístup k súdu. 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). Týmto právnym názorom sa senát odvolacieho súdu odlišuje od právneho názoru prezentovaného v rozhodnutí odvolacieho súdu sp.zn. 6Co 63/2018 označeného v odôvodnení napadnutého rozsudku.

16. Žalobca napadol odvolaním aj výrok súdu prvej inštancie, ktorým zamietol návrh na prerušenie konania. Žalobca žiadal prerušiť konanie do skončenia konaní vedených na Krajskom súde v Nitre pod sp.zn. 11S/170/2016 a 15S/4/2016. Na pojednávaní iba uviedol, že v konaní vedenom pod sp.zn. 11S/170/2016 sa preskúmava rozhodnutie, ide o rozhodnutie o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktoré rozhodnutie bolo Krajským súdom v Nitre zrušené a vec bola vrátená správne orgánu na ďalšie konanie. Žalobca ďalej uviedol, že konanie vedené pod sp.zn. 15S/4/2016 sa týkalo rozhodnutia, ktorým sa vyhovel protestu prokurátora, táto jeho žaloba bola zamietnutá, avšak bola podaná kasačná sťažnosť. Odvolací súd sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že uvedené neskončené konania nemajú vplyv na rozhodnutie v tejto veci, preto súd prvej inštancie správne rozhodol o zamietnutí návrhu na prerušenie konania podľa § 162 ods. 3 CSP. Odvolací súd dopĺňa, že ani úspech žalobcu v správnych konaniach by nepriniesol zmenu v právnom stave ohľadne predmetnej nehnuteľnosti, keďže vzhľadom na účinky vyvlastnenia by už nebolo možné žalobcu zapísať ako vlastníka nehnuteľnosti. Navyše s poukazom na vyššie uvedené dôvody týkajúce sa uplatnenia predkúpneho práva a jeho dôsledkov - nemožnosť nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, nemôžu mať na predmetné konanie vplyv uvedené správne konania vedené na Krajskom súde v Nitre.

17. K ďalšej argumentácii v odvolaní žalobcu sa odvolací súd nepotreboval za potrebné vyjadriť, pretože vzhľadom k prijatým záverom, by nemala vplyv na zmenu rozhodnutia vo veci samej.

18. Z uvedených dôvodov odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie s poukazom na ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 a § 262 CSP tak, že žalovanej, ktorá bola úspešná v odvolacom konaní, nepriznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi, pretože jej žiadne trovy nevznikli.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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

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

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