

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 5Co/199/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516202339  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 10. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Boris Minks  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:1516202339.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Borisa Minksa a sudcov JUDr. Vladimíra Pribulu a JUDr. Olivera Kolenčíka, v spore žalobcu: Poľnohospodárska pôda, s.r.o., so sídlom Sibírska 55, Bratislava, IČO: 44 138 369, zastúpený: Advokátska kancelária LawService, s.r.o., so sídlom Stráž 3/223, Zvolen, IČO: 36 861 723, proti žalovanej: P. N., narodená XX.XX.XXXX, bytom V. XXX/XX, XXX XX N., zastúpená: JUDr. Peter Havlík advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Damborského 13, Nitra, IČO: 50 361 864, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 10. mája 2019, č. k. 14C/128/2016-142, takto

### rozhodol:

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

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

### odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie (Okresný súd Nitra) rozsudkom zo dňa 10.5.2019, č. k. 14C/128/2016-142 pri právnom posúdení podľa § 137 písm. c/, § 282 ods. 2 CSP, § 132 ods. 1, § 133 ods. 2, § 575 ods. 1 Obč. zákonníka, § 6 ods. 6 zák. č. 282/2015 Z. z., o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z. z., o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. R., obec Lužianky, okres Nitra, zapísanej Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. XXXX ako parc. registra „C“ evidovaná na mape určeného operátu, parc. č. 2915, druh pozemku: orná pôda o výmere 624 m<sup>2</sup>. Po pripustení zmeny žaloby sa žalobca domáhal určenia, že bol vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti ku dňu vyvlastnenia tejto nehnuteľnosti.

2. O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovanej, ktorá bola v konaní úspešná, priznal voči neúspešnému žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %. V zmysle § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súdny úradník na súde prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí. V danom prípade súd nevzhladol existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré podľa žalobcu mali spočívať v tom, že porušenie predkupného práva mohla spôsobiť iba žalovaná.

3. Pokiaľ ide o rozhodnutie vo veci samej, prvoinštančný súd uviedol, 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. Základnou podmienkou dôvodnosti a východiskom úspešnosti takejto určovacej žaloby je existencia právneho záujmu na požadovanom určení, ktorý musí byť naliehavý. O naliehavý právny záujem môže ísť len vtedy, ak by bez súdom vysloveného určenia bolo buď ohrozené právo žalobcu alebo by sa jeho právne postavenie stalo neistým, prípadne

ak žalovaný popiera právo žalobcu, čo vyvoláva existenciu stavu objektívnej právnej neistoty, ktorý nemožno odstrániť inak len určovacím výrokom. Naliehavý právny záujem nebude daný, ak žalobca môže žalovať o plnenie. Zároveň nejde o žalobu, pri ktorej naliehavý právny záujem na určení nemusí preukazovať, pretože nejde o prípad, že by tento právny záujem vyplýval z osobitného predpisu (§ 137 písm. c/ CSP, veta za bodkočiarkou). Právny záujem na určení práva vyplýva z právneho predpisu, ak právny predpis určitú osobu oprávňuje alebo jej ukladá podať bližšie špecifikovanú určovaciu žalobu (napr. o konkurze a vyrovnaní, Zákonník práce, Exekučný poriadok). Súd sa preto prioritne zaoberal tým, či žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Žalovaná danosť naliehavého právneho záujmu namietala a popierala vlastnícke právo žalobcu ku dňu vyvlastnenia.

4. Súd následne dospel k záveru, že žalobca nemá na požadovanom určení naliehavý právny záujem. Nebolo sporné, že žalobca žiada určiť vlastnícke právo späť, t. j. ku dňu 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. 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, 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 vlastník predmetnej nehnuteľností, t. j. nenadobudol ani nemôže nadobudnúť vlastnícke právo. Obdobne vec posúdil aj Krajský súd v Nitre v konaní pod sp. zn. 8Co/297/2018, keď skonštatoval, že takto podaná žaloba podľa názoru odvolacieho súdu nie je účinný procesný nástroj ochrany práva žalobkyne a bez toho určenia jej právo nebude ohrozené a nestane sa neistým; ňou tvrdené vlastnícke právo v správnom konaní nebolo akceptované, pretože o náhrade za vyvlastnenie bolo rozhodnuté tak, že patrí vlastníčkovi pozemku MH Invest II. s.r.o., Bratislava, ktorý ju mal previesť na účet spoločnosti MH Invest s.r.o., Bratislava. V tejto súvislosti odvolací súd upriamil pozornosť na rozhodnutie NS SR sp. zn. 6 Sžr/3/2018 zo dňa 8.5.2018, v ktorom tento súd uviedol, že zmluvná voľnosť vlastníkov pozemku, ku ktorým sa viaže zákonné predkupné právo štátu (§ 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z. z., o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), je obmedzená priamo zo zákona. Vlastníci dotknutých nehnuteľností (pozemkov) sú potom povinní v prípade ich zamýšľaného predaja tieto prednostne ponúknuť na kúpu štátu. Neprihliadnutie katastrálneho úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností na existenciu inštitútu zákonného predkupného práva štátu obmedzujúceho zmluvnú voľnosť povinného subjektu, je v rozpore s účelom a cieľmi zák. č. 175/1999 Z. z., a to aj vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo ex lege až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (rozhodnutie 8Co/297/2018-330, bod 13).

5. Ďalej nebolo sporné, že účelom požadovaného určenia nie je zmena osoby zapísanej ako vlastník v katastri nehnuteľností, ale vyplatenie náhrady za vyvlastnený pozemok. Žaloba o plnenie má však prednosť pred žalobou o určení. V citovanom rozhodnutí KS v Nitre tiež odvolací súd skonštatoval, že v danej veci nejde ani o prípad prípustnosti určovacej žaloby ako prostriedku ochrany už porušeného práva, pretože žalobkyňa touto žalobou nesleduje zosúladenie zhody zápisu vo verejnom registri so skutočným právnym stavom - zápis jej vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, ale žalobkyňa ide iba o vyplatenie náhrady za vyvlastnenie pozemku, t. j. 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, že komu tvrdená náhrada za vyvlastnenie patrí.

6. Vo vzťahu k poznámke podľa § 228 ods. 2 CSP, ktorá by podľa názoru žalobcu mala osvedčovať pasívnu vecnú legitimitáciu žalovanej, súd uviedol, že táto síce pôsobí aj voči neskorším nadobúdateľom nehnuteľností 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 na neskorších vlastníkov. V tomto konaní však žalobca nežiada dosiahnutie zápisu jeho osoby do katastra nehnuteľností ako vlastníka, ale mu ide o vyplatenie náhrady za pozemok. Poznámka má význam iba 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 vlastník zapísaná do katastra nehnuteľností, preto nie je predmetné ustanovenie na danú vec aplikovateľné, a teda žalovanej nesvedčí pasívna vecná legitimitácia (ako vlastník nehnuteľnosti je aktuálne vedená iná osoba).

7. Za predpokladu, že súd uzavrie, že žalobca nemá na požadovanom určení naliehavý právny záujem, podľa ustálenej judikatúry nie je potom potrebné vecou samou sa zaoberať. Súd však považuje vo vzťahu k veci samej uviesť, že žalobe nebolo možné vyhovieť ani z vecnej stránky, bez vykonania akéhokoľvek dokazovania, pretože určeniu vlastníckeho práva bráni dodatočná nemožnosť plnenia. V tejto súvislosti súd dáva do pozornosti rozhodnutie NS SR sp. zn. Sžrk/5/2017, ktorým kasačná sťažnosť bola zamietnutá s tým odôvodnením, že vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva a účel sledovaný zák. č. 175/1999 Z. z., ktorým sa 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.

8. 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 a to dňa 8.7.2015. Ako konštatoval kasačný súd, v prípade ak po uzavretí kúpnej zmluvy a pred rozhodnutím správneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva, vzniklo štátu predkupné právo, je potom 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 zák. 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 sa nestotožnil s tvrdením žalobcu, že v danom prípade zostávajú oprávnenému z predkupného práva nároky podľa § 603 ods. 3 Obč. zákonníka (ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj alebo mu zostane predkupné právo zachované). Predkupné právo štátu je osobitným druhom a nevzťahuje sa naň úprava stanovená v Obč. zákonníku. Uvedený záver je možné odvodiť aj od účelu právnej normy (§ 3 ods. 5 zák. 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 Obč. zákonníka použiť ustanovenie § 603 Obč. zákonníka. Na základe uvedeného sa plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve zo dňa 17.6.2015 stalo po vzniku záväzku nemožným, povinnosť žalovaného plniť tak zanikla podľa § 575 ods. 1 Obč. zákonníka, a tým zanikol aj tento záväzok. Žalobca preto nemôže nikdy nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnému pozemku a rovnako nemôže byť jeho vlastníkom ani ku dňu vyvlastnenia tohto pozemku.

9. Záverom súd poznamenal, že na jeho závery v tomto spore nemôže mať preto vplyv ani výsledok prebiehajúcich správnych konaní, resp. súdnych konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutí správnych orgánov. Na základe vyššie uvedených záverov súd podanú žalobu žalobcu zamietol.

10. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalobca, navrhujúc Krajskému súdu v Nitre, aby vydal uznesenie, ktorým zruší rozsudok Okresného súdu Nitra sp. zn. 14C/128/2016-142 zo dňa 10.5.2019 a vec vráti tomuto súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Zároveň žiadal priznať náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Podanie odvolania zdôvodnil existenciou odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b/ a f/ CSP.

11. V priebehu konania bol v dôsledku zmeny skutkových okolností podaný návrh na zmenu žaloby, ktorý súd pripustil. Následne dospel k záveru, že na požadovanom určení nie je naliehavý právny záujem. Súd prvej inštancie súčasne skonštatoval, že žalobe nebolo možné vyhovieť ani po vecnej stránke, pretože určeniu vlastníckeho práva bráni dodatočná nemožnosť plnenia. Nesprávny procesný postup súdu spočíva v nedostatku odôvodnenia rozhodnutia. Nesprávnym právnym posúdením sa rozumie subsumovanie skutkového stavu pod normy hmotného práva alebo procesného práva, ktorá v hypotéze nemá také predpoklady, aké vyplývajú zo zisteného skutkového stavu. Nesprávne právne posúdenie veci konkrétne spočíva v tom, že odvolací súd použil nesprávnu právnu normu, alebo síce aplikoval správnu právnu normu, ale ju nesprávne interpretoval a napokon právnu normu síce správne vyložil, ale na zistený skutkový stav ju nesprávne aplikoval.

12. Z rozhodnutia o vyvlastnení č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 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 nehnuteľnosti, medzi ktoré patrí aj daný pozemok. Nesprávne je skutkové zistenie súdu, že o náhrade bolo rozhodnuté tak, že patrí vlastníčkovi pozemku MH Invest II. Z rozhodnutia je zrejмый opak tohto tvrdenia.

Podľa § 6 ods. 6 zák. č. 282/2015 Z. z., o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim: „Náhradu za vyvlastnenie, ktorú nemožno vyplatiť z dôvodu, že do právoplatnosti nebolo právoplatne skončené konanie o dedičstve alebo súdne konanie, alebo nebola právoplatne skončená exekúcia, ktorých predmetom je vlastníctvo vyvlastňovaného pozemku alebo vyvlastňovanej stavby, zloží vyvlastniateľ v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení do úschovy na súde, v obvode ktorého sa stavba alebo pozemok nachádza. Ďalej v podanom odvolaní poukázal na obsah ust. § 8 ods. 4 a § 6 ods. 6 zák. č. 282/2015 Z. z., § 359 zák. č. 161/2015 Z. z., § 559 ods. 1 a § 568 Obč. zákonníka. Pokiaľ by konanie o určenie vlastníctva neprebehlo, tak by žiaden dôvod pre úschovu finančných prostriedkov neexistoval, nakoľko tieto by boli vyplatené vyvlastnenému (MH Invest II. s.r.o.). Z tohto dôvodu nemôže obstáť záver súdu, že žalobca na požadovanom určení nemá naliehavý právny záujem.

13. V návrhu na zmenu žaloby žalobca špecifikoval, prečo nie je v konaní možné určiť vlastnícke právo s tým účinkom, aby bolo späťne zapísané do katastra nehnuteľností (rozhodnutie o vyvlastnení je právoplatné, krajský súd v konaní o správnej žalobe voči rozhodnutiu doposiaľ nerozhodol), avšak je potrebné určiť kto bol vlastníkom ku dňu vyvlastnenia. Súd sa s touto argumentáciou vôbec nevysporiadal. Rozhodnutie súdu by mohlo vyriešiť spor o to, kto bol vlastníkom v čase vyvlastnenia a tým aj tomu náhrada za vyvlastnenie patrí. Práve kvôli vyvlastneniu došlo k zmene žaloby. Finančné prostriedky z vyvlastnenia (čo vyplýva aj z rozhodnutia o vyvlastnení) neboli vyplatené vyvlastnenému - MH Invest II., nakoľko prebiehali konania o určenie vlastníckeho práva, vrátane tohto konania. Ide o tzv. solučnú úschovu s účinkami splnenia dlhu. Pokiaľ by nedošlo k zloženiu finančných prostriedkov, žalobca by mal k dispozícii iný právny prostriedok, za daných skutkových okolností však nemá inú možnosť než určovací žalobu. Pozitívny výsledok tohto konania je splnením podmienky nevyhnutnej k získaniu predmetu úschovy. V tejto súvislosti poukázal na obsah judikátu R/86/2001 a rozhodnutie publikované v ZSP/57/2001.

14. Súd nesprávne vyhodnotil otázku naliehavého právneho záujmu a pasívnej vecnej legitímácie. Na margo vzťahu ust. § 128 ods. 2 CSP, ktorá by mala podľa názoru žalobcu osvedčovať pasívnu vecnú legitímáciu žalovaného žalobcu uviedol, že nežiada dosiahnutie zápisu jeho osoby ako vlastníka do katastra nehnuteľností, ale ide mu o vyplatenie náhrady za pozemok. Podľa názoru súdu takáto poznámka má význam len vtedy, ak dôjde na základe rozhodnutia k zápisu nového vlastníka do katastra nehnuteľností. V danom prípade aj pri pozitívnom výroku žalobca niekedy nemôže byť ako vlastník zapísaný do katastra, preto nie je dané ustanovenie na vec aplikovateľné, teda žalovanému nesvedčí pasívna vecná legitímácia. Ďalej poukázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Cdo/144/2010. Nakoľko žalovaná nebola vlastníkom pozemku, nemohlo ďalej dôjsť k platným prevodom a to najskôr na spoločnosť MH Invest s.r.o. a následne na MH Invest II. Držiteľ a to ani dobromyseľný nemôže platne previesť právo na druhý subjekt. Z obsahu výroku vyplýva, že nejde o určenie do minulosti, ale sa rieši aktuálne otázka, ktorá má podstatný význam z toho hľadiska, že môže byť táto vec následne prejednaná v dedičskom konaní. Podľa rozhodnutia ÚS v jeho náleze sp. zn. ÚS/137/08; nesprávne posúdenie otázky naliehavého právneho záujmu v zmysle, že tento nie je daný, znamená vo svojich dôsledkoch odopretie súdnej ochrany, a teda popretie samej podstaty základného práva na súdnu ochranu. Vyplýva to zo skutočnosti, že súd rozhodne o žalobe bez skúmania jej podstaty.

15. Súd sa vôbec nevysporiadal s právnou úpravou predkupného práva pokiaľ ide o právne posúdenie vecnej stránky žaloby. V tejto časti jej jeho rozhodnutie nepreskúmateľné. V časti keď zistený skutkový stav subsumoval pod dodatočnú nemožnosť plnenia, vec nesprávne právne posúdil. Takisto súd dospel k nepreskúmateľnému záveru, že predkupné právo štátu je osobitným druhom práva, na ktoré sa nevzťahuje právna úprava podľa Obč. zákonníka. Bez ohľadu na rozhodnutia kasačného súdu sa prvoinštančný súd vôbec nezaoberal kogentnou úpravou a účelom predkupného práva. Podľa § 603 Obč. zákonníka, predkupné právo ukladá povinnosť iba tomu, kto sľúbil vec ponúknuť na predaj. Z ust. Obč. zákonníka vyplýva obsah a oprávnenia z predkupného práva. Zákon potom explicitne upravuje inštitút predkupného práva. Zákon o niektorých opatreniach hovorí len o okamihu vzniku predkupného práva, pričom osobitne neupravuje obsah a oprávnenia s týmto právom spojené.

16. Pokiaľ Zákon o niektorých opatreniach nedefinuje obsah pojmu predkupné právo, zo zásady bezprostrednosti právneho poriadku vyplýva, že tento pojem má rovnaký obsah ako predkupné právo upravené v Obč. zákonníku. Pojmové znaky nemožnosti plnenia sú upravené v § 575 Obč. zákonníka. Z ust. § 3 ods. 7 Zák. o niektorých opatreniach vyplýva, že predkupné právo zaniká pokiaľ nedôjde k splneniu zákonných podmienok - do dvoch rokov sa nevykoná alebo nezačne vyvlastňovacie konanie. Ďalej vyplýva, že záväzok plniť podľa kúpnej zmluvy by bolo možné splniť aj po dohodnutej dobe. Predkupné právo upravené v ust. § 602 a nasl. Obč. zákonníka, ktoré možno označiť za všeobecnú právnu úpravu predkupného práva, a preto použiteľnú všade tam, kde zákonom ustanovené predkupné právo neobsahuje osobitnú právnu úpravu, je zmluvným predkupným právom. Z dôvodu subsidiárnej použiteľnosti tohto ustanovenia budú tieto ustanovenia aplikovateľné aj na prípady zákonného predkupného práva. Dodatočná (právna) nemožnosť plnenia nastáva v prípade zákonom stanovených podmienok, t. j. na základe právneho predpisu, ktorý subjektu zakazuje také správanie, na ktoré by bol podľa právneho úkonu povinný. Nemôže ísť o také správanie, ktoré možno odvrátiť inými spôsobilými prostriedkami. Dôležitou skutočnosťou je, že predkupné právo štátu zostáva zachované aj voči nadobúdateľovi. Ak z kogentnej právnej úpravy explicitne vyplýva, že predkupné právo zostane zachované voči nadobúdateľovi, nemôže sa jednať o takúto zakázanosť pôvodného predmetu záväzku. Výklad dodatočnej nemožnosti plnenia musí byť reštriktívny, aby nedošlo k spochybneniu zásady pacta sunt servanda a tým aj k podlomeniu princípov právnej istoty. Pojmovým znakom dodatočnej nemožnosti je trvalá zmena okolností, ktorá je dotknutou stranou neovplyviteľná- Dodatočná nemožnosť plnenia je pri predkupnom práve pojmovo vylúčená. Z ustanovenia § 3 ods. 7 Zák. 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, a preto sa nemôže jednať o dodatočnú nemožnosť plnenia.

17. Súd nesprávne vec posúdil, keď rozhodol o priznaní náhrady trov žalovanému, pričom nezohľadnil špecifické okolnosti prejednávanej veci, ktoré sú dôvodmi hodnými osobitného zreteľa podľa § 257 CSP. Podanie žaloby v danom prípade bolo zapríčinené správaním žalovanej, ktorá kúpnu cenu nevrátila a následne predmetný pozemok predala štátu, čiže jej bola vyplatená ďalšia kúpna cena. Samotná zmena právneho predpisu, resp. vydanie uznesenia vlády, nemôže byť posudzovaná na ťarchu žalobcu.

18. Žalovaná v písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu žalobcu uviedla, že považuje napadnuté rozhodnutie za vecne správne a navrhuje, aby odvolací súd odvolanie žalobcu zamietol a napadnuté rozhodnutie prvoinštančného súdu ako vecne správne potvrdil. Zároveň si uplatnila náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Napadnutý rozsudok z hľadiska jeho odôvodnenia zodpovedá kritériám naň kladenými v ust. § 220 ods. 2 CSP. Právo na spravodlivý proces neznamená právo strany, aby bola v spore úspešná. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku ako celku je zrejmé, ktoré skutkové okolnosti súd zohľadnil, k akým skutkovým zisteniam dospel a ako ich právne posúdil. V celom rozsahu sa stotožňuje so skutkovým a právnym vyhodnotením veci súdom v predmetnej veci.

19. V plnom rozsahu sa stotožňuje s právnym názorom súdu, o nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcu na určení, že je vlastníkom spornej nehnuteľnosti, pretože žalobca sa vlastníkom tejto nehnuteľnosti nikdy nestal. Nakoľko o náhrade za vyvlastnenie bolo rozhodnuté tak, že patrí spoločnosti MH Invest II., ako vlastníkovi pozemku, žaloba mala znieť na plnenie. Žalovaná nie je pasívne vecne legitimovaným subjektom, a preto podaná žaloba voči nej je neopodstatnená (nedôvodná). V tejto súvislosti poukázala na rozhodnutie NS SR zo dňa 26.9.2013 sp. zn. 7Cdo/172/2012 a Krajského súdu v Nitre zo dňa 11.3.2015 sp. zn. 6Co/20/2015.

20. Takisto sa stotožňuje aj s právnym názorom súdu, že po uzavretí kúpnej zmluvy medzi stranami tohto sporu dňa 8.7.2015 nastali okolnosti brániace realizácii predmetu zmluvy, čím sa plnenie zo zmluvy stalo objektívne nemožným. Žalobca sa na základe zmlúv nemohol stať vlastníkom sporného pozemku a tak ním nemôže byť ani ku dňu jeho vyvlastnenia, a preto podaná žaloba je nedôvodná. Aj NS SR vo všetkých rozhodnutiach v obchodných veciach uvádza zhodné závery, a to, že ak predkupné právo štátu vzniklo po uzatvorení kúpnych zmlúv, potom nastali okolnosti brániace realizácii zmluvy, čím sa plnenie zo zmluvy stalo objektívne nemožným. Na základe § 3 ods. 5 Zák. č. 175/1999 Z. z., zákonné predkupné právo spôsobuje s účinkom nepravej retroaktivity dodatočnú právnu nemožnosť plnenia zmluvy o prevode nehnuteľnosti.

21. Nie je možné sa stotožniť s názorom žalobcu, že predkupné právo štátu má taký istý obsah ako predkupné právo spoluvlastníka veci. Obidve práva síce vznikajú zo zákona, avšak pri porušení predkupného práva spoluvlastníka podľa § 140 Obč. zákonníka, na rozdiel od zákonného predkupného práva štátu, platná právna úprava spája relatívnu neplatnosť. V súvislosti so zákonným predkupným právom štátu je správny orgán pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povinný prihliadať aj na existenciu takéhoto predkupného práva štátu a toto právo posudzovať ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu (rozsudok NS SR sp. zn. 1 Sžr/103/2012 z 9.4.2013), pričom správny orgán túto povinnosť nemá pri porušení predkupného práva podielového spoluvlastníka.

22. Žalovaná sa nestotožňuje ani s názorom žalobcu, že v súvislosti s rozhodovaním o náhrade trov konania by malo byť aplikované ust. § 257 CSP. Aplikácia tohto ustanovenia je výnimočná, pričom v danom prípade neexistujú okolnosti hodné osobitného zreteľa, ktoré by odôvodňovali aplikáciu ust. § 257 CSP pri rozhodovaní o náhrade trov konania.

23. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 zák. č. 160/2015 Z. z., Civilný sporový poriadok - ďalej len „CSP“), po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 359 a § 362 ods. 1 CSP) a že spĺňa náležitosti odvolania podľa § 363 CSP, preskúmal napadnutý rozsudok, viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania (§ 379 a § 380 CSP), prejednal odvolanie žalobcu bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario). Následne odvolací súd dospel k tomu záveru, že napadnutý rozsudok je vecne správny, a preto ho v celom rozsahu podľa § 387 ods. 1 v spojení s § 387 ods. 2 CSP potvrdil.

24. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa § 191 ods. 1 CSP, dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

Podľa § 137 písm. c/ CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 220 ods. 2 veta tretia CSP, súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

Podľa § 217 ods. 1 veta prvá CSP, pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia.

Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípade doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Podľa čl. ods. 1 CSP, ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty.

25. Odvolací súd skúmajúc dôvodnosť podaného odvolania žalobcu dospel k záveru, že predmetné odvolanie nie je dôvodné, pričom o ňom rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku. Prvoinštančný súd v súvislosti s rozhodovaním o uplatnenom nároku žalobcu po pripustení jeho zmeny podľa § 142 CSP v tom smere, že žalobca sa domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ v kat. úz. R., obec Lužianky, okres Nitra, parc. č. 2915 ostatné plochy o výmere 624 m<sup>2</sup> ku dňu jeho vyvlastnenia, na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18.8.2016 OÚ Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OÚ-NR-OVBP2-2016/032185-53 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10.10.2016 č. 24929/2016/B624-SV/64203/To, v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav, ktorý pri dodržaní myšlienkového postupu hodnotenia dôkazov podľa § 191 ods. 1 CSP aj následne správne posúdil podľa ním odcitovaných ustanovení procesného predpisu. Vychádzajúc z uvedeného odvolací súd napadnutý prvoinštančný rozsudok ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil. V ďalšom odvolací súd odkazuje na rozsah a obsah odôvodnenia napadnutého rozsudku, s ktorým sa stotožňuje (§ 387 ods. 2 CSP).

26. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku odvolací súd poznamenáva, že sa stotožňuje s právnym názorom prvoinštančného súdu v tom rozsahu ako bol prezentovaný v bode 27. odôvodnenia napadnutého rozsudku ohľadne nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení. Pri akceptovaní obsahu súdneho spisu reflektujúc na zistený skutkový stav ako aj priebeh prevodu spornej nehnuteľnosti medzi uvedenými subjektmi až do momentu ich vyvlastnenia, prvoinštančný súd správne skonštatoval, že nejde o žalobu riešiacu aktuálnu otázku a samotný 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) žalobca nikdy nebol a ani nemohol byť zapísaný ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti, t. j. nenadobudol a ani nemôže nadobudnúť vlastnícke právo. K nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení je v danom prípade potrebné uviesť, že žalobcovi z pripustenej zmenenej žaloby nejde o určenie vlastníckeho práva, ale o to, aby mal vydané rozhodnutie, na základe ktorého si bude môcť pred OÚ Nitra uplatniť vyplatenie náhrady za vyvlastnenie zloženej do úschovy. Z uvedeného vyplýva, že potom už ide o iné konanie.

27. Na margo žalobcom v odvolaní namietaného nedostatočného sa vysporiadania prvoinštančného súdu s predkupným právom a dodatočnou nemožnosťou plnenia v rámci odôvodnenia napadnutého rozsudku, odvolací súd poznamenáva, že so zaujatými právnymi závermi prvoinštančného súdu v tomto smere súhlasí. Odvolací súd zároveň uvedené preskúmanie v tejto oblasti považuje aj za nadbytočné a to z dôvodu správneho konštatovania súdu prvej inštancie ohľadne nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení na strane žalobcu. Dňa 8.7.2015, kedy vláda SR uznesením č. 401/2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom Vybudovanie strategického parku, vzniklo priamo podľa § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z. z., predkupné právo štátu. V čase uzatvorenia kúpnej zmluvy medzi stranami tohto sporu, t. j. dňa 17.6.2015 nebola zmluvná voľnosť účastníkov tohto zmluvného vzťahu obmedzená, pretože neexistovala skutočnosť brániaca realizácii predmetu zmluvy. Takáto skutočnosť síce nastala, avšak až po uzavretí danej zmluvy, ale pred rozhodnutím správneho orgánu o vklade, na ktorú bol povinný správny orgán prihliadnuť. Určeniu vlastníckeho práva v tom rozsahu, ako sa po pripustení zmeny žaloby domáha žalobca bráni dodatočnú nemožnosť plnenia. V tejto súvislosti správne prvoinštančný súd poukázal na obsah rozhodnutia NS SR sp. zn. 3Sžrk/5/2017. Odvolací súd záverom poznamenáva, že nemá pochybnosť o tom, že tie skutočnosti, ktoré nastali po prevode vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti, založili dodatočnú nemožnosť plnenia. Primárnym dôvodom zamietnutia žaloby žalobcu v tejto prejednávanej veci, čo nakoniec správne zistil aj prvoinštančný súd, bol nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení na strane žalobcu.

28. V kontexte týchto dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zo dňa 10.5.2019 č. k. 14C/128/2016-142 ako vecne správny podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

29. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, 2 CSP tak, že úspešnej žalovanej v tomto konaní priznal voči neúspešnému žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súdny úradník súdu prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

30. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 veta druhá Civilného sporového poriadku v spojení s § 3 ods. 9 posledná veta zák. č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

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

opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), to neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).