

Súd: Okresný súd Nitra  
Spisová značka: 19C/134/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516202309  
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 10. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lucia Kuzmová  
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2020:1516202309.11

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra sudkyňou JUDr. Luciou Kuzmovou v spore žalobkyne: Poľnohospodárska Pôda s.r.o., IČO: 44 138 369, so sídlom Sibírska 55, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 02, právne zastúpená: LawService, s.r.o., IČO: 36 861 723, so sídlom Stráž 3/223, Zvolen 960 01, proti žalovanej: Ing. R. W., nar. XX.X.XXXX, bytom T. 1309/23, 949 01 Nitra, právne zastúpená Advokáti Heinrich, s.r.o., IČO: 36 865 966, so sídlom Skautská 12, 949 01 Nitra, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam takto

### **r o z h o d o l :**

I. Súd žalobu zamietá.

II. Žalovaná má voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

### **o d ô v o d n e n i e :**

1. Žalobou doručenou Okresnému súdu Bratislava V dňa 22.2.2016, postúpenou Okresnému súdu Nitra z dôvodu miestnej nepríslušnosti dňa 16.3.2016 sa žalobkyňa domáhala určenia, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa na katastrálnom území Lužianky, obec Lužianky, okres Nitra, zapísaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. XXXX, a to parcely reg. „C“ evidované na mape určeného operátu, parcelné č. 3082/2 o výmere 2736 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, ako aj náhrady trov konania.

2. Žalobu odôvodnila tým, že dňa 15.6.2015 uzavrela so žalovanou k predmetným nehnuteľnostiam kúpnu zmluvu, ktorou žalovaná previedla na žalobkyňu vlastnícke právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam. Návrh na vklad vlastníckeho práva na základe stranami uzavretej kúpnej zmluvy bol Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor doručený dňa 2.7.2015. Žalovaná od tejto kúpnej zmluvy odstúpila, odstúpenie od zmluvy žiadnym spôsobom nezdôvodnila. Žalobkyňa považovala odstúpenie od zmluvy za neplatné a domáhala sa určenia, že je vlastníčkou nehnuteľností.

3. Žalovaná vo vyjadrení k žalobe žiadala žalobu zamietnuť, kúpnu zmluvu zo dňa 15.6.2015 považuje za absolútne neplatný právny úkon s poukazom na ust. § 39, § 39a Občianskeho zákonníka. Pri uzatváraní tejto kúpnej zmluvy žalobkyňa zneužila tieseň, neskúsenosť, rozumovú vyspelosť, rozrušenie, dôverčivosť, ľahkomyselnosť a finančnú závislosť žalovanej, pričom na základe právneho úkonu získala plnenie, ktorého majetková hodnota je vzhľadom na vzájomné plnenie v hrubom nepomere. Listom zo dňa 30.7.2015 žalovaná oznámila žalobkyni odstúpenie od kúpnej zmluvy. Žalovaná vo vyjadrení k žalobe poukázala na nedostatok aktívnej vecenej legitímácie žalobkyne v tomto konaní vzhľadom na skutočnosť, že vecnoprávne účinky kúpnej zmluvy zo dňa 15.6.2015 nenastali, pretože Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor vklad vlastníckeho práva v prospech žalobkyne nepovolil.

4. Podaním zo dňa 22.2.2017 žalobkyňa žiadala pripustiť zmenu petitu žaloby dôvodiac, že na základe kúpnej zmluvy č. 30203/4850/2015/Lužianky/007/JulEv uzatvorenej medzi spoločnosťou MH Invest, s.r.o., IČO: 36 724 530 so sídlom Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava ako kupujúcim a žalovanou ako predávajúcou bola ako vlastníčka nehnuteľnosti do katastra zapísaná spoločnosť MH Invest, s.r.o. Ďalej na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 medzi spoločnosťou MH Invest s.r.o. ako predávajúcim a obchodnou spoločnosťou MH Invest II, s.r.o., IČO: 50 021 150 so sídlom Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava ako kupujúcim bola do katastra nehnuteľností zapísaná spoločnosť MH Invest II, s.r.o. Právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 zo dňa 18.8.2016, potvrdeným rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10.10.2016, č. 24929/2016/B624-SV/64203/To, došlo k vyvlastneniu pozemkov v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. Náhrada za vyvlastnenie má byť v zmysle uvedených rozhodnutí zložená do úschovy na Okresnom súde Nitra. Žalobkyňa považuje kúpnu zmluvu uzavretú medzi ňou a žalovanou za platnú, následné prevody pozemkov zo žalovanej na spoločnosť MH Invest, s.r.o. a zo spoločnosti MH Invest, s.r.o. na spoločnosť MH Invest II, s.r.o. za nulité z dôvodu rozporu so zásadou nemo plus iuris transfere ad alium potest quam ipse habet. Vzhľadom na zápis informatívnej poznámky o súdnom konaní o určenie vlastníckeho práva k pozemkom je vylúčené, aby ktorýkoľvek z nadobúdateľov bol dobromyseľný. Žalobkyňa má za to, že vyvlastnené bolo jej vlastnícke právo a nie vlastnícke právo spoločnosti MH Invest II, s.r.o., a teda náhrada za vyvlastnenie má byť vyplatená žalobkyňi. Pre vyplatenie náhrady za vyvlastnenie musí žalobkyňa preukázať, že bola vlastníčkou pozemkov ku dňu vyvlastnenia, teda že vyvlastnené bolo jej vlastnícke právo a nikoho iného. Túto skutočnosť môže žalobkyňa preukázať jedine určujúcim rozsudkom súdu, čím žalobkyňa deklaruje, že má naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k pozemkom a zmenenou žalobou sa domáha určenia, že bola vlastníčkou pozemkov ku dňu ich vyvlastnenia.

5. Uznesením č. k. 19C/134/2016 - 163 zo dňa 3.4.2018 súd návrh na zmenu žaloby nepripustil, následne spor na pojednávaní prejednal a rozhodol rozsudkom č. k. 19C/134/2016 - 194 zo dňa 6.3.2019. Predmetným rozsudkom súd žalobu zamietol a žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Dôvodom zamietnutia žaloby bol predovšetkým nedostatok naliehavého právneho záujmu žalobkyne na požadovanom určení ako aj nedostatok pasívnej vecnej legitímácie žalovanej, keď z vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie preukázané, že vlastníkom nehnuteľnosti bola v čase rozhodnutia obchodná spoločnosť MH Invest s.r.o., preto žaloba mala smerovať voči uvedenej spoločnosti.

6. Rozsudok súdu prvej inštancie napadla odvolaním žalobkyňa a vec bola predložená Krajskému súdu v Nitre, ktorý uznesením č. k. 9Co/144/2019-231 zo dňa 19.2.2020 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Odvolací súd predmetným uznesením zrušil a vrátil súdu prvej inštancie na nové rozhodnutie tiež uznesenie súdu prvej inštancie č. k. 19C/134/2016 - 163 zo dňa 3.4.2018. Zrušenie rozsudku súdu prvej inštancie odvolací súd odôvodnil s poukazom na nesprávny procesný postup súdu prvej inštancie, ktorý mal za následok porušenie práv žalobkyne na spravodlivý súdny proces. Nesprávnosť procesného postupu súdu prvej inštancie spočívala v nepripustení zmeny žaloby, následkom čoho súd prvej inštancie dospel k záveru o nedostatku naliehavého právneho záujmu na strane žalobkyne na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a nedostatku pasívnej legitímácie. Odvolací súd uložil súdu prvej inštancie znova rozhodnúť o návrhu žalobkyne na pripustenie zmeny žaloby a následne vo veci opätovne rozhodnúť.

7. Súd prvej inštancie uznesením č. k. 19C/134/2016 - 246 zo dňa 15.4.2020, právoplatným dňa 8.5.2020 pripustil zmenu petitu žaloby, v zmysle ktorej je predmetom konania určiť, žalobkyňa bola výlučnou vlastníčkou pozemku registra „C“ v k. ú. Lužianky, obec Lužianky, okres Nitra s parc. číslom 3082/2, orná pôda o výmere 2736 m<sup>2</sup> 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.

8. Súd prvej inštancie po vrátení veci vytýčil vo veci pojednávanie, na ktoré predvolal obidve strany sporu.

9. Právna zástupkyňa žalovanej na pojednávaní tvrdila, že na určení vlastníctva ku dňu vyvlastnenia má žalobkyňa naliehavý právny záujem. Samotná existencia konania o úschovách 12U/4/2016 neznamená,

že by žalobkyňa sa nemohla domáhať svojho práva takouto žalobou, pretože vyriešiť otázku vlastníctva v tomto konaní je efektívnejšie a hospodárnejšie, než v konaní, kde by vystupovalo cca 70 účastníkov a muselo by sa vykonávať dokazovanie ohľadne platnosti každej jednej zmluvy. Záver o neexistencii naliehavého právneho záujmu by znamenal porušenie práva žalobkyne na spravodlivé súdne konanie. Z tohto dôvodu podala žalobkyňa v obdobných veciach na najvyšší súd dovolania, pretože v prevažnej väčšine sú jej žaloby zamietané bez posúdenia merita veci v dôsledku nesprávnych právnych záverov. Čo sa týka vkladového konania, je pravdou, že nenastali vecno-právne následky zmluvy, čo však iba znamená, že žalobkyňa nebola zapísaná v katastri ako vlastníčka. V zmysle článku 1 CSP však právomoc rozhodovať o subjektívnych právach a povinnostiach patrí len súdu. Žalobkyňa má za to, že kúpna zmluva uzavretá medzi ňou a žalovanou je platná, je formulovaná jasne, určito a zrozumiteľne a teda neexistuje žiadny dôvod jej neplatnosti. Zmluva bola podpísaná dňa 15.6.2015 a vtedy neexistovalo ani predkupné právo štátu. Žalobkyňa i žalovaná sú viazané svojim obligačným prejavom. Žalobkyňa považuje za nezákonné i samotného vyvlastnenie, čo sa skúma v konaní pred Krajským súdom v Nitre vednom pod sp. zn. 11S/259/2016. Podľa žalobkyne sa v tomto konaní sa rieši otázka, ktorá má význam aj pre toto konanie, účastníkmi tohto konania boli žalobkyňa i žalovaná. Nie je pravdou, že sa úschova týka vzťahu medzi spoločnosťou MH Invest a spoločnosťou MH Invest II, čo vyplýva jednoznačne zo strany 3 rozhodnutia o vyvlastnení, ktoré je aj prílohou návrhu na zmenu žaloby a je aj obsahom spisu 12C/4/2016. V tomto konaní žalobkyňa požiadala o vydanie úschovy, pričom súd dotazoval spoločnosť MH Invest a tá sa vyjadrila, že pokým neskončia konania o určenie vlastníctva, stále trvá stav neistoty komu náhrada patrí, preto navrhujú, aby úschova vydaná nebola.

10. Právny zástupca žalovanej na pojednávaní navrhoval žalobu zamietnuť a priznať mu nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu. Poukázal na nedostatok naliehavého právneho záujmu na podanej žalobe, pretože požaduje toto určenie len pre účely konania o úschove. Uviedol, že žalobkyňa sa nikdy nestala vecno-právnym vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti. Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech žalobkyne bol v katastrálnom konaní zamietnutý, žalobkyňa voči takémuto finálnemu rozhodnutiu o zamietnutí návrhu vkladu vlastníckeho práva ani nepodala správnu žalobu na súd. Žalobkyňa sa vlastníkom predmetných nehnuteľností nestala jednak z dôvodov, že predmetná kúpna zmluva je neplatná z dôvodov, ktoré boli uvedené v písomných vyjadreniach, jednak pre vecno-právne účinky kúpnej zmluvy, ktoré nenastali, a preto žalobkyňa nie je aktívne legitimovaná v samotnom konaní, resp. nie sú tu hmotno-právne dôvody, aby súd určil, že vlastníkom nehnuteľností je žalobkyňa. Štátu vzniklo predkupné právo, na ktoré bolo počas katastrálneho konania prihladané, čo spôsobilo aj dodatočnú nemožnosť dohodnutého plnenia z písomnej zmluvy. Plnenie dohodnuté v písomnej zmluve sa preto stalo následne nemožným a povinnosť žalovanej plniť túto kúpnu zmluvu zanikla. Následne došlo k ďalším záväzkovým prevodom, ako aj k vyvlastňovaciemu konaniu, ktorého účinky nie je možné zmeniť takouto civilno-právnou žalobou. Z podstaty postupu žalobkyne vyplýva, že jej účelom už nie je získať vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ako uvádza v petite, ale získanie finančnej úschovy, ktorá je zložená na súde. Skúmanie podmienok vyplatenia tejto úschovy je potrebné riešiť v samostatnom konaní, kde musia byť splnené jeho podmienky v zmysle § 336 a nasl. CMP, napr. jeho účastníkom majú byť všetky osoby, ktoré ako príjemca úschovy pripadajú do úvahy, čo v tomto prípade žalovaná nie je a ide najmä o vzťah subjektov MH Invest s.r.o. a MH Invest II s.r.o. Toto súdne konanie preto nemôže nahrádzať osobitné súdne konanie o vyplatenie finančných prostriedkov z úschovy. Žalovaná nie je účastníkom konania 12U/4/2016, nemá vôbec žiadne informácie ohľadom tohto konania, nevie sa vyjadriť k okolnostiam, ktoré v tomto smere uvádzala žalobkyňa. Konanie prebieha od roku 2016 a pokiaľ žalobkyňa uvádza, že je účastníčkou konania 12U/4/2016, má do tohto konania prístup a mohla všetky podklady z tohto súdneho konania doložiť aj do tohto konania a nie odkazovať na konanie 12U/4/2016, či žiadať o priloženie tohto spisu do tohto súdneho konania. Z tohto pohľadu ide o nehospodárny postup v konaní zo strany žalobkyne a neúčelné prietahy v konaní.

11. Z vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový stav:

12. Dňa 15.6.2015 uzavreli strany sporu kúpnu zmluvu, na základe ktorej žalovaná previedla na žalobkyňu vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa katastrálnom území Lužianky, obec Lužianky, okres Nitra, zapísaným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. 2986 ako parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape, a to parcelné č. 3082/2 o výmere 2736 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda. Strany sa dojednali na kúpnej cene predmetu zmluvy vo výške 1 915,20 eur, ktorá bola splatná v hotovosti pred podpisom kúpnej zmluvy. Na základe predmetnej kúpnej zmluvy bolo pod V5231/2015 Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor vedené vkladové konanie. Rozhodnutím Okresného úradu

Nitra, katastrálny odbor zo dňa 24.7.2015 v konaní č. V 5231/15 bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech žalobkyne.

13. Žalovaná dňa 30.7.2015 od kúpnej zmluvy uzavretej so žalobkyňou odstúpila. Ako dôvod odstúpenia od zmluvy uviedla, že pri rokovaní o predaji nehnuteľnosti ju zastupujúca pracovníčka žalobkyne p. Ľubica Matter nedostatočne a sčasti aj zavádzajúco a v časovej tiesni informovala o podmienkach kúpy nehnuteľnosti, súčasne žalovanej ponúkla veľmi nevýhodnú cenu príslušného pozemku. Zaslanie odstúpenia od zmluvy žalobkyni žalovaná preukázala fotokópiou podacieho lístka. Žalovaná oslovila konateľa žalobkyne i listom zo dňa 14.8.2015, v ktorom prejavila záujem o vysporiadanie vzájomných vzťahov.

14. Z rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor č. UP 13/2015-10 zo dňa 2.11.2015 súd zistil, že týmto rozhodnutím bolo na základe protestu prokurátorky Okresnej prokuratúry Nitra č. Pd 191/15/4403-3 doručenému Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor dňa 14.10.2015 vyhovené a napadnuté rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech žalobkyne bolo zrušené. Konajúci správny orgán tak vyhovel protestu prokurátorky, ktorý bol odôvodnený tým, že v danom prípade bola predmetom prevodu orná pôda nachádzajúca sa v extraviláne obce vo výmere väčšej ako 2 000 m<sup>2</sup>, pričom subjekt nadobúdajúci predmetnú nehnuteľnosť (Poľnohospodárska pôda s.r.o.) nemal v predmete činnosti zahrnutú poľnohospodársku výrobu a k prevodu vlastníctva nebolo doložené osvedčenie vydané okresným úradom podľa § 6 ods. 4 zákona č. 140/2014 Z. z. Ďalším dôvodom nesprávnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva bolo neprihliadnutie na zákonné predkupné právo štátu. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností rozhodnutím č. UPo 12/2015-4/Br; OU-NR-OOP-2016/003447-4 zo dňa 12.1.2016 odvolanie žalobkyne zamietol a rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor č. UP 13 /2015-10 zo dňa 2.11.2015 potvrdil. Vkladové konanie vedené Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor pod č. V 5231/2015 o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 18.3.2016 medzi stranami sporu bolo rozhodnutím zo dňa 18.3.2016 zastavené.

15. Dňa 17.3.2016 žalovaná v právnom postavení predávajúcej s obchodnou spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako kupujúcou uzavrela k predmetnej nehnuteľnosti kúpnu zmluvu č. 30203/4850/2015/Lužianky/007/JulEv, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti za kúpnu cenu 41 340,96 eur. Následne na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 zo dňa 21.6.2016 boli nehnuteľnosti prevedené z obchodnej spoločnosti MH Invest, s.r.o. na obchodnú spoločnosť MH Invest II, s.r.o. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. OU-NR-OVBP2-2016/0321485-53 zo dňa 18.8.2016 rozhodol o vyvlastnení vlastníckeho práva spoločnosti MH Invest II, s.r.o. k pozemkom uvedeným v predmetnom rozhodnutí, a to pozemkom nachádzajúcim sa v katastrálnom území Lužianky pre stavbu: „Vybudovanie strategického parku“, k. ú. Mlynárce, Zobor, Dražovce, Lužianky, Zbehy, Čakajovce, kraj: Nitriansky, okres: Nitra v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. s tým, že za vyvlastnené pozemky patrí spoločnosti MH Invest II, s.r.o. náhrada podľa ust. § 4 ods. 3 zákona č. 282/2015 Z. z. Voči uvedenému rozhodnutiu podala žalobkyňa ako aj ďalší účastníci vyvlastňovacieho konania odvolanie. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky ako správny orgán príslušný podľa ust. § 7 ods. 2 písm. a) zákona č. 282/2015 Z. z. v rozhodnutí č. 24929/2016/B624-SV/64203/To zo dňa 10.10.2016 o odvolaní rozhodlo tak, že odvolanie v celom rozsahu zamietlo. Žalobkyňa podala na Krajský súd v Nitre žalobu, ktorou sa domáha preskúmania rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo dňa 10.10.2016, o ktorej Krajský súd v Nitre koná pod sp. zn. 11S/259/2016, ktoré konanie doposiaľ nie je právoplatne skončené. Náhrada za vyvlastnenie nehnuteľnosti, ku ktorej sa žalobkyňa domáha určenia vlastníckeho práva v tomto konaní, bola zložená do úschovy tunajšieho súdu v konaní vedenom pod sp. zn. 12U/4/2016.

16. Z uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 401/2015 zo dňa 8.7.2015 (na č. I. 38 spisu) ako aj z obdobných vecí vedených tunajším súdom, tiež z odôvodnenia rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10.10.2016 č. 24929/2016/B624-SV/64203/To mal súd vedomosť o tom, že vláda Slovenskej republiky predmetným uznesením schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby „Vybudovanie strategického parku“ a dňa 13.7.2015 vydalo Ministerstvo hospodárstva SR Osvedčenie o významnej investícii č. 20801/2015-1000-33509. V súlade s prijatým uznesením vlády č. 413/2015 vydalo Ministerstvo hospodárstva SR dňa 22.7.2015 Osvedčenie č. 20801/2015-1000-35613, ktorým sa doplnila príloha č. 1 osvedčenia zo dňa 13.7.2015. V zmysle uvedeného je stavba „Vybudovanie

strategického parku“ významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. S poukazom na uvedené skutočnosti bola Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor dňa 22.7.2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20.7.2015 o zápis predkupného práva štátu, prílohou ktorej bol zoznam pozemkov podľa katastrálnych území, na ktorých je potrebné vykonať zápis predkupného práva štátu a osvedčenie o tom, že stavba „Vybudovanie strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme.

17. 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.

18. Podľa § 151 ods.1 CSP skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

19. Podľa § 132 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) vlastníctvo vecí možno nadobudnúť kúpou, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

20. Podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

21. Podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak sa plnenie stane nemožným, povinnosť dlžníka plniť zanikne.

22. Podľa § 6 ods. 6 zákona 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 náhradu za vyvlastnenie, ktorú nemožno vyplatiť z dôvodu, že do právoplatnosti rozhodnutia nebolo právoplatne skončené konanie o dedičstve alebo súdne konanie, alebo nebola právoplatne skončená exekúcia, ktorých predmetom je vlastníctvo vyvlastňovaného pozemku alebo vyvlastňovanej stavby, zloží vyvlastniteľ v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení do úschovy na súde, v obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba.

23. Podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov (ďalej len zák. č. 175/1999 Z. z.) na pozemok a stavby na ňom, na ktorom sa má realizovať významná investícia podľa § 1 ods. 3 <<https://www.slovlex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1999/175/20150707>>, vzniká zo zákona predkupné právo štátu dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou. Predkupné právo štátu sa zapíše do katastra nehnuteľností na návrh príslušného ministerstva. Predkupné právo štátu nie je iným právom k pozemkom a stavbám.

24. Podľa rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 30. novembra 1998, sp. zn. 5Cdo 60/1998, publikovaného v Zbierke súdnych rozhodnutí pod č. Rc 8/2000, určovacou žalobou sa žalobca domáha vydania autoritatívneho výroku súdu, že určitý právny vzťah alebo právo tu je (pozitívna určovacia žaloba), alebo že tu nie je (negatívna určovacia žaloba). Takéhoto určenia sa môže žalobca domáhať vtedy, ak je na tom naliehavý právny záujem, ktorý spočíva v tom, že právne postavenie žalobcu je bez tohto určenia ohrozené alebo je neisté. Autoritatívne určenie súdom potom ohrozenie, neistotu alebo neurčitosť v právnom postavení žalobcu odstraňuje bez toho, aby ukladalo splnenie nejakej povinnosti. Preto sa pri určovacích žalobách, na rozdiel od žalôb na plnenie, zdôrazňuje ich preventívny charakter a význam. Z uvedeného možno teda uzavrieť, že naliehavý právny záujem na určení je daný vtedy, ak je tu aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť, nezáleží na tom, ako táto neistota vznikla. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodných skutočností tých pomerov (vzťahov), ktoré sú ohrozené neistotou, a teda nebezpečenstvom budúceho porušenia právnych povinností iným subjektom.

25. Podľa rozsudku Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 3Cdo 112/2004 (81/2006 ZSP) naliehavý právny záujem v zmysle § 80 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku (teraz § 137 písm. c/ CSP) sa viaže

na konkrétny určovací petit (to, čoho sa žalobca v konaní domáha) a súvisí s vyriešením otázky, či sa žalobou s daným určovacím petitom môže dosiahnuť odstránenie spornosti žalobcovho práva alebo neistoty v jeho právnom vzťahu. Určovacia žaloba nie je spravidla opodstatnená najmä vtedy, ak vyriešenie určitej otázky neznamená úplné vyriešenie obsahu spornosti daného právneho vzťahu alebo práva, alebo ak požadované určenie má povahu (len) predbežnej otázky vo vzťahu k posúdeniu, či tu je (nie je) právny vzťah alebo právo.

26. Žalobkyňa sa po pripustení zmeny petitu žaloby domáha určenia vlastníckeho práva ku dňu vyvlastnenia spornej nehnuteľnosti z dôvodu, že sa mieni domáhať náhrady za vyvlastnenie. Naliehavý právny záujem žalobkyne na požadovanom určení nie je daný, pretože žaloba prejednávaná v tomto konaní nie je účinná a vhodne zvolený prostriedok ochrany práv žalobkyne. Z vykonaného dokazovania, predovšetkým z vyjadrenia samotnej žalobkyne súd zistil, že jej cieľom nie je doceliť zmenu zápisu v katastri nehnuteľností, čo s poukazom na vyvlastnenie už ani nie je možné, jej zámerom je predovšetkým získať náhrady za vyvlastnenie. Na určení vlastníckeho práva žalobkyňa podľa názoru súdu nemôže mať naliehavý právny záujem, pretože ňou požadované určenie nerieši podstatu sporu, ktorý sa snaží žalobou vyriešiť. Doriešenie tejto náhrady je predmetom samostatného konania, v tomto konaní súd o náhrade za vyvlastnenie nerozhoduje. Podaná žaloba tak nerieši neistotu v právnom postavení žalobkyne a nevylučuje potrebu ďalšieho konania, ktorým sa rozhodne o tom, komu má predmet úschovy pripadnúť.

27. Pokiaľ žalobkyňa existenciu naliehavého právneho záujmu odôvodnila aj tým, že považuje za efektívnejšie vyriešiť otázku vlastníckeho práva v tomto konaní ako v konaní s väčším počtom účastníkov (konanie vedené tunajším súdom pod sp. zn. 12U/4/2016), s uvedeným argumentom sa súd tiež nestotožnil, pretože ani uvedené neospravedlňuje potrebu ďalšieho konania, ktoré by aj v prípade úspechu žalobkyne v tomto konaní nepochybne muselo nasledovať. Podľa ustálenej judikatúry v zásade je potrebné vychádzať z toho, že určovací žaloba má povahu preventívnu a jej účelom je poskytnutie ochrany právnomu postaveniu žalobcu skôr, než dôjde k porušeniu právneho vzťahu alebo práva, teda vtedy, keď sa nemôže domáhať ochrany žalobou na plnenie. V prejednávanom prípade sa žalobkyňa môže domáhať priamo plnenia, čo aj urobila, keď sama potvrdila, že v konaní vedenom Okresným súdom Nitra pod sp. zn. 12U/4/2016 požiadala o vydanie úschovy. Naliehavý právny záujem žalobkyne na požadovanom určení vlastníckeho práva preto nie je daný.

28. Nedostatok naliehavého právneho záujmu žalobkyne bol prvoradým dôvodom zamietnutia žaloby, v dôsledku ktorého súd žalobu zamietol bez toho, aby sa ďalej zaoberal meritom prejednávaného sporu.

29. Súd tu poukazuje i na obdobné konania vedené Krajským súdom v Nitre pod sp. zn. 7Co/133/2018, 6Co/63/2018, 8Co/297/2018, 25Co/125/2019, v ktorých boli žaloby rovnako zamietnuté pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Súd prejednávajúci tento spor nemal dôvod sa od uvedenej rozhodovacej línie odkloniť.

30. Napriek skutočnosti, že z dôvodu zamietnutia žaloby pre nedostatok naliehavého právneho záujmu nebolo povinnosťou súdu v tomto konaní sa zaoberať vecou samou, považuje za nutné zdôrazniť, že dospel k záveru, že žalobkyňa sa vlastníčkou predmetných nehnuteľností nikdy nestala. Z právnej úpravy obsiahnutej v Občianskom zákonníku vyplýva, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam je možné nadobudnúť na základe viacerých právnych skutočností, a to na základe zmlúv (kúpna, darovacia, zámenná a iné), dedením, rozhodnutím štátneho orgánu (napr. súdu, stavebného úradu) alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom. Pri nadobúdaní vlastníckeho práva zmluvami hovoríme spravidla o prevode vlastníckeho práva. Na zmluvný prevod nehnuteľnosti sa vyžaduje vždy písomná forma zmluvy, pričom súhlasné prejavy vôle účastníkov musia byť na tej istej listine. Platná zmluva o prevode nehnuteľnosti je však len prvým právnym krokom a sama osebe bez ďalšieho právneho úkonu ešte nemá za následok nadobudnutie, resp. prevod vlastníckeho práva. Musí k nej pristúpiť ďalšia právna skutočnosť - vklad do katastra nehnuteľností, ktorý má konštitutívne účinky. Až vkladom do katastra nehnuteľností sa nadobúda vlastníctvo a zmluva sa stáva účinnou. Vklad do katastra nehnuteľností sa uskutočňuje na základe právoplatného rozhodnutia príslušného správneho orgánu o jeho povolení. Konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi stranami sporu dňa 15.6.2015, vedené Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor pod č. V 5231/2015, bolo dňa 18.3.2016 Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor zastavené. Žalobkyňa tak nikdy nenadobudla vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam. Z vykonaného dokazovania mal

súd preukázané, že po uzavretí kúpnej zmluvy nastali okolnosti brániace realizácii predmetu zmluvy, čím sa plnenie zo zmluvy stalo objektívne nemožným. V prejednávanej veci súd poukazuje na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Sžrk/2/2018 zo dňa 27.6.2018, 10Sžrk/8/2017 zo dňa 19.6.2018, v ktorých kasačný súd obdobnú situáciu vyhodnotil ako dodatočnú právnu nemožnosť plnenia, ktorá objektívne nastala pred rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe stranami uzavretej kúpnej zmluvy. Pretože žalobkyňa nenabobudla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, súd konštatuje, že vlastníčkou nehnuteľností nebola ani ku dňu ich vyvlastnenia.

31. Pre úplnosť súd uvádza, že v tomto konaní nevykonal ďalšie dokazovanie spočívajúce v pripojení spisu tunjašieho súdu sp. zn. 12U/4/2016, ktoré žalobkyňa navrhla až na pojednávaní dňa 5.10.2020, pretože tento postup považoval za nehospodárny. Žalobkyňa uvedený návrh mohla predniesť už oveľa skôr, aby nebolo nutné pojednávanie len z dôvodu nutnosti pripojenia spisu odročovať. Tiež súd uvádza, že žalobkyňa pripojením uvedeného spisu sledovala objasnenie dôvodu úschovy finančných prostriedkov, čo v tomto konaní nebolo sporným.

32. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa pomeru úspechu v zmysle § 255 ods. 1 CSP. Keďže žalovaná bola v konaní úspešná a zatiaľ čo žalobkyňa nedosiahla žiadny materiálne merateľný úspech, súd priznal žalovanej náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie ako aj nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu (100 %).

33. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Nitra na Krajský súd v Nitre (§ 362 ods. 1 CSP), ktorá lehota podľa § 2 ods. 1 zákona č. 62/2020 Z.z. o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 a v justícii a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v čase odo dňa účinnosti tohto zákona t. j. od 27. marca 2020 do 30. apríla 2020 neplynie.

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisová značka tohto konania. (§ 127 ods. 1 a ods. 2 CSP) V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). (§ 363 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 364 CSP)

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že a) neboli splnené procesné podmienky, b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. (§ 365 ods. 1 CSP)

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. (§ 365 ods. 2 CSP)

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 CSP)

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.