

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 9Co/189/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516202311  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 09. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Marčeková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:1516202311.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a členiek senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovej, v spore žalobcu: Poľnohospodárska Pôda s. r. o., so sídlom Bratislava, Sibírska 55, IČO: 44 138 369, zast. Advokátska kancelária LawService, s. r. o., so sídlom Zvolen, Stráž 3/223, IČO: 36 861 723, proti žalovaným: 1. L. I., nar. XX. XX. XXXX, bytom I. U. M., M.. XXX/X, zast. Advokátska kancelária BIZOŇ & PARTNERS, s. r. o., so sídlom Bratislava, Hviezdoslavovo námestie 25, IČO: 36 833 533, 2. MH Invest, s. r. o., Bratislava, Mlynské Nivy 44/A, IČO: 36 724 530, zast. Advokátska kancelária MAPLE & FISH s. r. o., so sídlom Bratislava, Dunajská 15/A, IČO: 36 718 432, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 4. októbra 2018 č. k. 17C/142/2016-274 takto

### rozhodol:

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

Žalovaným v 1. a 2. rade sa voči žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1.1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu zamietol. Žalovanému v 1. rade priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%, ktoré je povinný zaplatiť žalobca. O výške náhrady trov bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku samostatným rozhodnutím. Žalovanému v 2. rade priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%, ktoré je povinný zaplatiť žalobca. O výške náhrady trov bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku samostatným rozhodnutím. Rozhodnutie právne odôvodnil ustanoveniami § 137 písm. c), § 228 ods. 2 CSP, § 132 ods. 1, § 126 ods. 1, 575 ods. 1 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 o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov a z kúpnej zmluvy predloženej žalobcom zistil, že žalovaný v 1. rade dňa 25. 06. 2015 uzavrel so žalobcom kúpnu zmluvu, na základe ktorej odpredal žalobcovi parcely registra „C“ v katastrálnom území C., obec C., okres Nitra s parcelným číslom 2696, ostatné plochy vo výmere 1.467 m<sup>2</sup>. Predmetné nehnuteľnosti podľa kúpnej zmluvy odpredal za kúpnu cenu v zmluve dohodnutú vo výške 400 eur. Je všeobecne známe, že vláda Slovenskej republiky uznesením z 08. 07. 2015 č. 401/2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii a stavba sa týka aj predmetnej nehnuteľnosti. Okresnému úradu Nitra bola 22. 07. 2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR z 20. 07. 2015 o zápis predkupného práva štátu, prílohou ktorej bol uvedený zoznam pozemkov podľa katastrálnych území, na ktorých je potrebné vykonať zápis predkupného práva štátu a osvedčenie o tom, že stavba „Vybudovanie strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Uvedená žiadosť bola zaevidovaná pod sp. zn. Z 5113/2015. Z kúpnej zmluvy č. 30203/4962/2015/Lužianky/007/3410 nachádzajúcej sa na č. l. 13 bolo zistené, že žalovaný v 1. rade ako predávajúci

uzavrel so spoločnosťou MH Invest, s. r. o., so sídlom Bratislava, Trnavská cesta 100 kúpnu zmluvu, na základe ktorej odpredal spoločnosti MH Invest, s. r. o., parcely registra „C“ v katastrálnom území C., obec C., okres Nitra s parcelným číslom 2696, ostatné plochy vo výmere 1.467 m<sup>2</sup>. Kúpna cena predmetných nehnuteľností bola stanovená v súlade s § 3 zák. č. 18/1996 Z. z. vo výške 22.163,37 eura. Z kúpnej zmluvy uzavretej medzi zmluvnými stranami MH Invest, s. r. o., so sídlom Bratislava, Mlynské Nivy 44/A ako predávajúcim a spoločnosťou MH Invest II, s. r. o., so sídlom Bratislava, Trnavská cesta 100 (č. I. 31) ako kupujúcim bolo zistené, že predávajúci ako výlučný vlastníak nehnuteľnosti s parcelným číslom 2696 orná pôda o výmere 1.467 m<sup>2</sup> previedol vlastnícke práva na kupujúceho. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím z 18. 08. 2016 č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 rozhodol o vyvlastnení vlastníckeho práva spoločnosti MH Invest II s. r. o. tohto pozemku v prospech spoločnosti MH Invest s. r. o. na účel na účel vybudovania strategického parku“, kat. úz. L., S., R., C., S., N. s tým, že časť náhrady za vyvlastnenie uhradí spoločnosť MH Invest s. r. o. na účet spoločnosti MH Invest II s. r. o. a časť do súdnej úschovy, pretože na súde prebieha konanie týkajúce sa určenia vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti. Predmetné rozhodnutie sa týkalo aj spornej nehnuteľnosti. Žalobca podal proti uvedenému rozhodnutiu odvolanie, o ktorom dňa 10. 10. 2016 rozhodlo Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR tak, že ho zamietlo. Predmetné rozhodnutie žalobca napadol správnu žalobou, o ktorej koná Krajský súd v Nitre pod sp. zn. 11S/259/2016, avšak odvolací súd o nej dosiaľ nerozhodol. Súdu je známe aj to, že na Okresnom súde Nitra sa pod sp. zn. 12U/4/2016 vedie konanie, v ktorom vyvlastniteľ zložil do súdnej úschovy peňažnú náhradu za vyvlastnenie, ktorú súd prijal, ale doposiaľ nevyplatil príjemcov. Výlučným vlastníkom parcely zapísanej na LV č. XXXX bola spoločnosť MH Invest, s. r. o., aktuálne je ním spoločnosť Jaguar Land Rover Slovakia s. r. o.

1.2. Z vykonaného dokazovania, ako aj z výsluchu strán sporu mal súd za preukázané, že žalobca sa podanou žalobou na základe zmeneného petitu domáhal určenia, že ku dňu rozhodnutia o vyvlastnení bol výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ v katastrálnom území C., obec C., okres Nitra s parcelným číslom 2696, orná pôda o výmere 1.467 m<sup>2</sup>. Predmetnou žalobou teda požaduje určiť právo podľa § 137 písm. c) CSP. Na takomto určení odôvodňoval naliehavosť právneho záujmu z dôvodu, že medzi ním a žalovaným v 1. rade došlo k platnému uzavretiu kúpnej zmluvy, po uzavretí kúpnej zmluvy došlo k vyvlastneniu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom sporu a náhrada za vyvlastnenie bola uložená do úschovy (vedenej pod sp. zn. 12U/4/2016, súd peňažnú sumu prijal, avšak doposiaľ nebola vyplatená príjemcovi) a to práve z dôvodu, že nebolo jasné, kto bol v čase vyvlastnenia nehnuteľnosti vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, nakoľko keby došlo k určení v zmysle zmeneného petitu, žalobcovi by vznikol nárok na vyplatenie náhrady uloženej v úschove súdu, čoho sa v skutočnosti aj domáha. Právny zástupca žalovaného v 1. rade, ako aj právny zástupca žalovaného v 2. rade v konaní namietali nedostatok naliehavého právneho záujmu na takomto určení v zmysle zmeneného petitu, nakoľko sa žalobca domáha určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v čase jeho vyvlastnenia a zároveň z ich strany bola namietaná aj pasívna legitímácia žalovaných v 1. a v 2. rade, ktorí sú vlastníkmi pozemku.

1.3. Základnou podmienkou dôvodnosti a východiskom úspešnosti určovacej žaloby je existencia právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení, ktorý musí byť podľa zákona naliehavý. Pre žalobcu to znamená nevyhnutnosť tvrdiť a dokázať skutočnosti, z ktorých vyplýva existencia naliehavého právneho záujmu na žiadanom určení. O naliehavý právny záujem môže ísť zásadne len vtedy, ak by bez súdom vysloveného určenia bolo buď ohrozené právo žalobcu, alebo by sa jeho právne postavenie stalo neistým. To znamená, že buď musí ísť u žalobcu o právny vzťah (právo) už existujúce, alebo o takú jeho procesnú, prípadne hmotnoprávnu situáciu, v ktorej by objektívne v už existujúcom právnom vzťahu mohol byť ohrozený, prípadne pre svoje neisté postavenie by mohol byť vystavený konkrétnej ujme. V určovacom petite však nemusí ísť len o určenie právneho vzťahu medzi žalobcom a žalovaným alebo o právo žalobcu voči žalovanému. Naliehavosť právneho záujmu je charakterizovaná jednak tým, že žalovaný popiera (ne)existenciu práva, či právneho vzťahu žalobcu, teda ide o stav, že právo alebo právny vzťah je medzi stranami sporný, čo vyvoláva existenciu stavu objektívnej právnej neistoty. Zároveň musí existovať ohrozenie práva, či právneho vzťahu, teda stav neistoty právneho postavenia žalobcu, ktorý nemožno odstrániť inak, len určovacím výrokom. Musí tiež jestvovať potreba odstránenia tejto neistoty, odstránenia ohrozenia práva alebo právneho vzťahu. Naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je alebo nie je, nie je daný tam, kde sa možno domáhať plnenia.

1.4. Na základe vyslovených právnych názorov právnych zástupcov strán sporu v priebehu pojednávania sa súd v konaní zaoberal tým, či žalobca má naliehavý právny záujem na dôvodnosti podania takejto

žaloby, pričom naliehavý právny záujem bol zo strany právnych zástupcov žalovaných v 1. a v 2. rade namietaný, ďalej sa zaoberal pasívnou legitímáciou žalovaných. V konaní nebolo sporné, že vláda Slovenskej republiky uznesením č. 401/2015 z 08. 07. 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii. Nesporné je, že žalobca požaduje určiť právo do minulosti, ktorá žaloba je bežne vylúčená. Žalobcovi však zmenenou žalobou nejde o zmenu zápisu vlastníka v katastri nehnuteľností, ale o vyplatenie náhrady za vyvlastnenie, ktorá bola na základe rozhodnutia správneho orgánu zložená do úschovy súdu podľa § 6 ods. 6 zákona č. 282/2015 Z. z. Táto náhrada bola súdom prijatá, a preto žalobca nemôže žalovať o plnenie. Pretože náhrada nebola doposiaľ vyplatená a určenie jej príjemcu je závislé od výsledku tohto súdneho konania, má žalobca naliehavý právny záujem na určení, že bol ku dňu vyvlastnenia výlučným vlastníkom tohto pozemku. V konaní sp. zn. 12C/107/2016, na ktoré poukázal žalovaný v 2. rade, kde súd konštatoval nedostatok naliehavého právneho záujmu, nebola, na rozdiel od tohto konania, pripustená zmena žaloby, a tak predmetom konania bolo určenie vlastníckeho práva žalobcu.

1.5. V konaní nebolo sporné, že žalobca je aktívne vecne legitimovaný na podanie takejto žaloby, bolo však sporné, či je dostatok pasívnej legitímácie aj na strane žalovaných, ktorí nie sú vlastníkom pozemku. Vzhľadom na to, že žalobca navrhol súčasne s podaním tejto žaloby, aby do katastra nehnuteľností bola zapísaná poznámka o tomto súdom konaní (ktorá poznámka bola následne do katastra zapísaná), bol by výrok o určení vecného práva k tejto nehnuteľnosti záväzný podľa § 228 ods. 2 CSP aj pre tretie osoby. Z uvedeného dôvodu nejde ani na strane žalovaných o nedostatok pasívnej vecnej legitímácie v tomto spore.

1.6. Súd uviedol, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti má v podstate dve fázy. Zmluva, na základe ktorej má dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, je platná po podpísaní jej účastníkmi (ak nie sú iné dôvody jej absolútnej neplatnosti), ale k nadobudnutiu vlastníckeho práva dochádza až vkladom do katastra nehnuteľností (rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 1Sžr/15/2012). Žalobkyňa so žalovaným v 1. rade uzavrela kúpnu zmluvu dňa 25. 06. 2015, pričom dňa 1. júla 2015 bol doručený Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru návrh na vklad vlastníckeho práva. V čase, kedy sa rozhodovalo o povolení vkladu predmetnej kúpnej zmluvy, správny orgán musel v zmysle § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) v znení účinnom ku dňu vydania napadnutých administratívnych rozhodnutí prihliadať na všetky skutočnosti, ktoré existovali v čase jeho rozhodovania a mohli by mať vplyv na povolenie vkladu, musel preveriť, či sa významná investícia bude nachádzať i na pozemkoch, ktoré boli predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 25. 06. 2015 a v kladnom prípade by k týmto pozemkom vzniklo zo zákona predkupné právo štátu, ktoré bolo potrebné posúdiť ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu, čiže bolo potrebné sa vysporiadať s otázkou predkupného práva štátu. V konaní nebolo sporné, že po uzavretí kúpnej zmluvy medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade zo dňa 25. 06. 2015 a taktiež, že ešte pred ďalším rozhodnutím správneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva vzniklo štátu predkupné právo k spornému pozemku, a to priamo zo zákona dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou, t. j. dňa 08. 07. 2015, pričom Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím z 18. 08. 2016 č. OU- NR-OVBP2-2016/032185-53 rozhodol o vyvlastnení vlastníckeho práva spoločnosti MH Invest II s. r. o. tohto pozemku v prospech spoločnosti MH Invest s. r. o. na účel „Vybudovania strategického parku“, kat. úz. L., S., R., C., S., N.. Podstata predkupného práva spočíva v tom, že vlastníci veci, pokiaľ sa rozhodne vec predať, je povinný ponúknuť ju na predaj tomu, kto je z predkupného práva oprávnený. To vyplýva už zo samotného pojmu predkupné právo, ktorý pojem gramaticky nemožno vyložiť inak, než právo kúpiť vec skôr, ako niekto iný (rozsudok Najvyššieho súdu zo dňa 27. 06. 2018 č. k. 3Sžrk/2/2018). Tak, ako už skonštatoval Najvyšší súd SR, rozhodujúc v konaniach o preskúmanie zákonnosti rozhodnutí orgánu verejnej správy vydaných po vyhovení protestu prokurátora, zmluvná voľnosť žalovanej ako pôvodnej vlastníčky pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. je obmedzená priamo zo zákona a vlastníci, teda žalovaný v prípade zamýšľaného predaja bol povinný prednostne ponúknuť pozemok na kúpu štátu, čo aj v danom prípade urobil. Z dôvodu, že predkupné právo štátu vzniklo až po uzavretí kúpnej zmluvy, na základe ktorej sa žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva a v priebehu konania o povolenie vkladu, pričom správny orgán na základe preskúmania obsahu podania dospel k záveru, že účastníci konania nepreukázali, že štát svoje predkupné právo nevyužil, a preto konanie o návrhu na vklad na základe protestu prokurátora zastavil, nedošlo k prevodu vlastníctva zo žalovaného v 1. rade na žalobcu a žalobca na základe kúpnej zmluvy nemohol nikdy nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnému pozemku, a tak nemôže

byť jej vlastníkom ani ku dňu vyvlastnenia tohto pozemku, pričom uvedená skutočnosť nespôsobuje neplatnosť zmluvy, ale bráni jej realizácii, a tým nastáva dodatočná právna nemožnosť dohodnutého plnenia. Pretože plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve medzi stranami sporu zo dňa 25. 06. 2015 sa stalo po vzniku záväzku nemožným, povinnosť žalovaného v 1. rade plniť tak zanikla podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a tým zanikol aj tento záväzok, z čoho vyplýva, že žalobca by mal nárok uplatňovať si voči žalovanému v 1. rade aj vzniknutú náhradu škody, ako aj bezdôvodné obohatenie (vrátenie kúpnej ceny), ktoré si však v danom konaní neuplatňuje, a vzhľadom aj na túto skutočnosť, súd žalobu v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietol a ďalšími námietkami strán sporu sa z dôvodu hospodárnosti nezaoberal a nevykonal ani dokazovanie navrhnuté na ich preukázanie. Na úspech žalobcu v spore nemôže mať z uvedeného dôvodu vplyv ani výsledok prebiehajúcich správnych konaní, resp. súdnych konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutí správnych orgánov, ktoré neboli doposiaľ skončené. O trovách konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1, 2, § 255 ods. 1 CSP, a vzhľadom na skutočnosť, že žalovaní v 1. a v 2. rade boli v konaní úspešní, súd im priznal plnú náhradu trov konania.

2. Proti tomuto rozsudku súdu prvej inštancie podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca, odôvodniac ho nesprávnym procesným postupom súdu, ktorým znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces tým, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. V priebehu konania bol v dôsledku zmeny skutkových okolností podaný návrh na zmenu žaloby, ku zmene skutkového stavu došlo následkom vyvlastnenia pozemkov na základe vyššie uvedeného rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky v prospech spoločnosti MH Invest, s. r. o., IČO: 36 724 530, so sídlom Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava (ďalej len MH Invest, s. r. o.). Rozhodnutie bolo potvrdené rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy. Súd tento návrh žalobcu na zmenu žaloby pripustil. Následne súd dospel k záveru, že v dôsledku rozhodnutia správneho orgánu nedošlo k prevodu vlastníctva zo žalovaného na žalobcu, a tak nemôže byť jej vlastníkom ani ku dňu vyvlastnenia tohto pozemku. Nesprávny procesný postup súdu odôvodnil nedostatočným odôvodnením rozhodnutia. Nesprávne právne posúdenie spočíva v tom, že súd aplikoval nesprávne právne normy, ktoré následne i nesprávne aplikoval. Poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 2 M Cdo 4/2009 a rozhodnutie publikované v ZSP 57/2001. Pokiaľ súd uviedol, že prevod má dve fázy, pričom nedošlo k zavkladovaniu, tak je potrebné uviesť, že len súd je oprávnený rozhodovať o otázke vlastníctva. V tomto prípade žalobcovi svedčí titul, avšak modus preukazuje právo inej osoby. Na odstránenie právnej neistoty slúži určovací žaloba. Zákon o niektorých opatreniach neobsahuje osobitnú úpravu predkupného práva. Súd dospel k nesprávnemu záveru, keď nezohľadnil ustanovenie § 853 OZ. Zákon o niektorých opatreniach hovorí len o okamihu vzniku predkupného práva, pričom osobitne neupravuje obsah a oprávnenia s týmto právom spojené. Z uvedeného je zrejmé, že z hľadiska obsahu, účinkov a výkonu je potrebné aj na zákonné predkupné právo vyplývajúce z ust. § 3 ods. 5 Zákona o niektorých opatreniach aplikovať (uplatnením analógie legis v znení ust. § 853 OZ) všeobecnú úpravu o predkupnom práve podľa ust. § 602 až § 606 OZ. Tento názor, okrem vyššie uvedeného, vychádza z odôvodnenia rozhodnutia Ústavného súdu ČR sp. zn. I. ÚS 156/05 zo dňa 10. 05. 2006 (nakoľko úprava bola pred prijatím nového českého Občianskeho zákonníka totožná), publikovaného v Sbíрке nálezů a usnesení N 99/41 SbNU 285. Vychádza tiež z ustálenej judikatúry Najvyššieho súdu ČR, konkrétne z rozhodnutia sp. zn. 22 Cdo 2821/2014. Uviedol tiež, že predkupné právo je inštitútom upraveným v Občianskom zákonníku. Ustanovenie § 853 OZ je normatívnym vyjadrením tzv. analógie legis v občianskoprávných vzťahoch. V § 603 ods. 2 veta prvá a druhá je upravené predkupné právo, ktoré možno dojednať aj ako vecné právo. I predkupné právo na základe Zákona o niektorých opatreniach je svojím charakterom vecným právom. Zo zásady bezrozpornosti právneho poriadku a rovnosti v právnych vzťahoch vyplýva, že predkupné právo štátu má taký istý obsah ako predkupné právo spoluvlastníka veci, dokonca obe predkupné práva sú zákonné. Súd vec nesprávne právne posúdil, keď spojil s porušením predkupného práva dodatočnú právnu nemožnosť plnenia. Nároky spojené s porušením predkupného práva sú upravené v ustanovení § 603 OZ, ktoré je potrebné aplikovať predovšetkým pre účel predkupného práva štátu, ktorým je usporiadanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v súvislosti s významnou investíciou. Tento účel možno dosiahnuť aj tým, že by sa štát domáhal nadobudnutia vlastníctva od nadobúdateľa. Nemôže obstať záver o dodatočnej nemožnosti plnenia, ani o absolútnej neplatnosti právneho úkonu. Absolútna neplatnosť právneho úkonu by práve takéto riešenie negovala a sťažovala nadobudnutie vlastníckeho práva štátom. Podstata analógie legis spočíva v možnosti analogickej aplikácie akejkoľvek zákonnej skutkovej podstaty, teda i skutkovej podstaty upravenej v inom právnom

predpise (než v Občianskom zákonníku). Podstata analógie legis je teda v použití normy na skutkovú podstatu inú, než plynie z normových pojmov, predsa však na skutkovú podstatu podobnú. Analógiu legis treba odlišovať od prostého extenzívneho výkladu zákona. Podstata analógie spočíva v uplatnení právnej normy aj na situácie, ktoré nie sú pokryté jazykovým vyjadrením právnej normy vôbec. Z uvedeného je zrejmé, že je potrebné vychádzať predovšetkým z obdobnej právnej normy. Súd sa vôbec nevysporiadal s právnou úpravou predkupného práva a ani s právnou úpravou dodatočnej nemožnosti plnenia. Súd len konštatoval, že došlo k dodatočnej nemožnosti plnenia, pričom neuviedol žiadne právne argumenty, resp. právnu úvahu, ktorá by k takémuto záveru viedla. Rozhodnutie je v tejto časti nepreskúmateľné. Rozhodnutia kasačného súdu v obdobných veciach, z ktorých odôvodnenia súd vychádzal (rovnako i rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 27. 06. 2018 sp. zn. 3Sžrk/2/2018) boli napadnuté ústavnou sťažnosťou, kde bola namietaná arbitrárnosť rozhodnutia, porušenie práva na spravodlivý proces, porušenie princípu rovnosti v právnych vzťahoch, porušenie zákonného práva vlastníť majetok a porušenie legitímnych očakávaní účastníkov správneho konania. Poukázal na doktrínu legitímnych očakávaní, ako osobitnú kategóriu právnej istoty, ktorá sa aplikuje vo verejnom práve. Bez ohľadu na rozhodnutia kasačného súdu sa súd prvej inštancie vôbec nezaoberal úpravou a účelom predkupného práva. Účelom predkupného práva je, aby osoba oprávnená z predkupného práva mohla nadobudnúť vec, ak sa ju osoba povinná z predkupného práva rozhodne predať. Uvedenému účelu slúži ustanovenie § 603 OZ. Z ustanovení Občianskeho zákonníka vyplýva obsah a oprávnenia z predkupného práva. Zákon o niektorých opatreniach neobsahuje osobitnú úpravu predkupného práva. Súd sa nevysporiadal s ustanoveniami OZ ohľadom predkupného práva. Zákon o niektorých opatreniach hovorí len o okamihu vzniku predkupného práva, pričom osobitne neupravuje obsah a oprávnenia s týmto právom spojené. Poukázal na znenie § 3 ods. 5 Zákona o niektorých opatreniach a uviedol, že predmetná právna norma neobsahuje žiadne ustanovenie, z ktorého by vyplývala absolútna neplatnosť, žiadne ustanovenie „zákazu“ nakladania s majetkom. Pokiaľ zákonodarca odlišne neupravil v Zákone o niektorých opatreniach obsah, oprávnenia, nároky i následky spojené s predkupným právom, je potrebné vychádzať z ustanovení, ktoré tieto právne kategórie upravujú. Predkupné právo je inštitútom komplexne upraveným v Občianskom zákonníku (rovnako ako dodatočná nemožnosť plnenia), a to kogentnými normami. Bez vysporiadania sa s kogentnými ustanoveniami upravujúcimi obsah a nároky spojené s porušením predkupného práva nie je možné dospieť k záveru, že sa v danom prípade jedná o dodatočnú nemožnosť plnenia. Bez takejto analýzy následkov jednotlivých variant výkladu a ich následným vyvažovaním s cieľom a účelom, ktorý s daným ustanovením spája zákonodarca, je rozhodnutie súdu nepreskúmateľné, nedostatočne odôvodnené a arbitrárne. Pokiaľ Zákon o niektorých opatreniach nedefinuje obsah pojmu predkupné právo, zo zásady bezrozpornosti právneho poriadku vyplýva, že tento pojem, resp. právny inštitút má rovnaký obsah ako predkupné právo upravené v Občianskom zákonníku. Pojmové znaky nemožnosti plnenia a následky nemožnosti plnenia sú upravené v ustanovení § 575 OZ. Podľa ods. 2 § 575 OZ plnenie nie je nemožné, najmä ak ho možno uskutočniť aj za sťažených podmienok, s väčšími nákladmi alebo až po dojednanom čase. Z ustanovenia § 3 ods. 7 Zákona o niektorých opatreniach vyplýva, že predkupné právo zaniká, pokiaľ nedôjde k splneniu zákonných podmienok - do dvoch rokov sa nevykoná alebo nezačne vyvlastňovacie konanie. Z dikcie tohto ustanovenia vyplýva, že záväzok plniť podľa kúpnej zmluvy by bolo možné splniť aj po dohodnutej dobe. Predkupné právo si mohol štát uplatniť len kvôli protestu prokurátora, ktorý bol podaný voči rozhodnutiu o vklade, teda v dôsledku nezákonného postupu správneho orgánu, ktorý protestu nemal vyhovieť. Podľa komentára k Občianskemu zákonníku, z hľadiska právnej teórie rozoznávame zmluvné predkupné právo a zákonné predkupné právo. Predkupné právo upravené v ustanoveniach § 602 a nasl. OZ, ktoré možno označiť za všeobecnú právnú úpravu predkupného práva, a preto použiteľnú všade tam, kde zákonom ustanovené predkupné právo neobsahuje osobitnú právnú úpravu, je zmluvným predkupným právom. Z dôvodu subsidiárnej použiteľnosti tohto ustanovenia budú tieto ustanovenia aplikovateľné aj na prípady zákonného predkupného práva, napríklad predkupného práva podielových spoluvlastníkov podľa § 140 OZ. Zákonné predkupné právo (okrem zákonného predkupného práva spoluvlastníkov, ktoré je upravené v OZ) je predmetom úpravy osobitných predpisov (Zákona o niektorých opatreniach, ale i napr. zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu). Dodatočná (právna) nemožnosť nastáva v prípade splnenia zákonom stanovených podmienok, teda na základe právneho predpisu, ktorý subjektu zakazuje také správanie, na ktoré by bol v zmysle právneho úkonu povinný. Nemôže sa jednať o také správanie (resp. konanie), ktoré možno odvrátiť inými spôsobilými prostriedkami. Dôležitou skutočnosťou je, že predkupné právo štátu zostáva zachované aj voči nadobúdateľovi. Podľa komentára k Občianskemu zákonníku, pokiaľ nespočíva okolnosť vylučujúca plnenie vo faktickom stave, ale v stave právnom, nejde v súlade s prevládajúcou doktrínou o nemožné, ale o nedovolené plnenie, na ktoré sa vzťahuje § 39 OZ. To môže nastať v prípade dodatočnej

zmeny alebo doplnenia právnej úpravy, ktorá bude mať za následok protiprávnosť a z toho rezultujúcu zakázanosť pôvodného predmetu záväzku. Z právnej úpravy - ustanovenia § 603 OZ vyplýva, že predkupné právo zostáva zachované voči nadobúdateľovi. Ak z kogentnej právnej úpravy vyplýva, že predkupné právo zostane zachované voči nadobúdateľovi, nemôže sa jednať o takúto zakázanosť pôvodného predmetu záväzku. Je potrebné zdôrazniť, že sa jedná predovšetkým o predmet záväzku, pričom nie je podstatný subjekt záväzku. Účelom predkupného práva je nadobudnutie predmetu záväzku, pričom je bez významu, či tento predmet nadobudne od pôvodného predávajúceho (za predpokladu dovolania sa relatívnej neplatnosti zákonom stanoveným spôsobom) alebo nadobúdateľa, nakoľko zákon pripúšťa obe tieto možnosti. Princiálnou podmienkou dodatočnej nemožnosti plnenia je jej trvalý charakter, to vyplýva aj zo znenia § 575 ods. 2 in fine, podľa ktorého nie je plnenie nemožné, ak ho možno uskutočniť až po dojednanom čase. V zásade neprichádza do úvahy, aby záväzok zanikol z dôvodu prechodnej nemožnosti plnenia a následne sa obnovil po odpadnutí solučnej prekážky. Výklad dodatočnej nemožnosti plnenia musí byť reštriktívny, aby nedošlo k sponchybníu zásady pacta sunt servanda, a tým i k podlomeniu princípu právnej istoty. Pojmovým znakom dodatočnej nemožnosti je trvalá zmena okolností, ktorá je dotknutou stranou neovplyvniteľná. Nakoľko z ustanovenia § 3 ods. 7 Zákona o niektorých opatreniach vyplýva, že trvanie predkupného práva je časovo ohraničené a predovšetkým preto, lebo nároky z porušenia predkupného práva rieši osobitná (kogentná) právna úprava, nemôže sa jednať o dodatočnú nemožnosť plnenia. Dodatočná nemožnosť je pri predkupnom práve pojmovy vylúčená. V zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka pri porušení predkupného práva pripadá do úvahy relatívna neplatnosť právneho úkonu podľa ustanovenia § 40a OZ, predkupné právo však v posudzovanom prípade v čase uzatvorenia zmluvy ešte neexistovalo. Ďalšou možnosťou, čo Občiansky zákonník pripúšťa, je možnosť oprávnenej osoby domáhať sa predaja nehnuteľnosti od nadobúdateľa za takú sumu, za akú ju nadobudol nadobúdateľ, t. j. 400 eur. V posudzovanom prípade však štát nadobudol pozemok po tom, čo správny orgán vkladové konanie zastavil z dôvodu, že právny úkon posúdil ako úkon absolútne neplatný. Následne si štát uplatnil predkupné právo voči pôvodnému predávajúcemu, avšak už za sumu 22.166,37 eura. Uvedené znamená, že taký výklad, keď sa s predkupným právom štátu spája absolútna neplatnosť právneho úkonu, resp. dodatočná nemožnosť plnenia, vedie k nehospodárnemu a neefektívnemu nakladaniu s verejnými financiami. Na základe uvedeného má žalobca za to, že prvoinštančný súd vec nesprávne právne posúdil, keď dospel k záveru, že nastala dodatočná nemožnosť plnenia. Z uvedených dôvodov navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Žiadal priznať náhradu trov konania v rozsahu 100%.

3. Žalovaný v 1. rade vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedol, že sa stotožňuje s procesným postupom a právnymi názormi súdu prvej inštancie. Napadnuté rozhodnutie považuje za vecne správne, presvedčivo a vyčerpávajúco odôvodnené, rešpektujúce právo na súdnu ochranu a spravodlivý súdny proces. Súd v odôvodnení napadnutého rozhodnutia správne uviedol, že plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve zo dňa 25. 06. 2015, uzatvorenej medzi ňou a žalobcom, sa stalo po vzniku záväzku nemožným, jej povinnosť plniť tak zanikla podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a tým zanikol aj tento záväzok, preto žalobu ako nedôvodnú zamietol. Okresný súd správne zistil skutkový stav, podľa ktorého po uzatvorení kúpnej zmluvy vzniklo na predmet kúpy podľa ustanovenia § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. predkupné právo štátu. Najvyšší súd Slovenskej republiky sa v obdobných veciach opakovane právne vyjadruje tak, že v dôsledku tejto skutočnosti je zmluvná voľnosť vlastníka pozemku obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade zamýšľaného predaja prednostne ponúknuť tieto pozemky na kúpu štátu. Podľa názoru najvyššieho súdu v prípade, že zákonné predkupné právo k predmetu zmluvy vzniklo až po jej uzavretí, nenastala absolútna neplatnosť tejto zmluvy, pretože podmienky platnosti sa skúmajú vždy ku dňu uzavretia zmluvy a v takom prípade v čase uzavretia zmluvy neexistovala právna úprava brániaca realizácii predmetu zmluvy. Táto situácia nastala dodatočne, po uzavretí zmluvy, ale v čase pred rozhodnutím o vklade. Správny orgán musí rešpektovať platný a účinný právny stav vyplývajúci i z právnych predpisov, ktoré nadobúdajú účinnosť k času jeho rozhodovania, a ktoré nepravou retroaktivitou zasahujú do právneho vzťahu. Najvyšší súd uvedenú situáciu hodnotí ako dodatočnú právnu nemožnosť plnenia, ktorá objektívne nastala pred rozhodnutím o vklade. Zákonné predkupné právo na základe § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. spôsobuje s účinkom nepravej retroaktivity dodatočnú právnu nemožnosť plnenia zmluvy o prevode nehnuteľnosti, na ktorú skutočnosť správny orgán rozhodujúci o návrhu na vklad je podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. povinný prihliadať. Z judikátu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. R 54/2018, publikovaným v Zbierke stanovísk NS a súdov SR 6/2018 vyplýva, že „neprihliadnutie okresného úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na existenciu predkupného práva štátu podľa § 3

ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., obmedzujúceho zmluvnú voľnosť povinného, ako na skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu, je podľa kasačného súdu v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z. z. o porušení § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. Uvedené platí aj vtedy, ak predkupné právo vzniklo až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu, keď okresný úrad je povinný skúmať, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 401/2015 zo dňa 08. 07. 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“ v Nitre. Podľa ustanovenia § 3 ods. 5 zákona č. 175/1995 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií na pozemok, na ktorom sa má realizovať významná investícia vzniká zo zákona predkupné právo štátu dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou. Vzhľadom na to, že k predmetnému pozemku existovalo zákonné predkupné právo štátu, bol povinný ho rešpektovať, a tak prijal ponuku spoločnosti MH Invest, s. r. o., so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, IČO: 36 724 530, ktorej jediným spoločníkom je Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, teda spoločnosti so 100% majetkovou účasťou štátu na uzatvorenie kúpnej zmluvy. MH Invest, s. r. o. následne previedol vlastnícke právo k pozemku kúpnu zmluvou na spoločnosť MH Invest II, s. r. o., so sídlom Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, IČO: 50 021 150, ktorej jediným spoločníkom je Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím zo dňa 18. 08. 2016 č. OU-NROVBP2-2016/032185-53, ktoré rozhodnutie bolo potvrdené rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odborom štátnej stavebnej správy zo dňa 10. 10. 2016 č. 24929/2016/B624-SV/64203/To, vyvlastnil vlastnícke právo MH Invest II, s. r. o. k pozemku v prospech navrhovateľa vyvlastnenia MH Invest, s. r. o., ktorý nadobudol vlastnícke právo k pozemku originárnym spôsobom. V prípade originárneho nadobúdania vlastníctva si nadobúdateľ vlastnícke právo neodvodzuje od vlastníckeho práva svojho právneho predchodcu. Je teda zrejmé, že ak by návrh MH Invest, s. r. o. na uzatvorenie kúpnej zmluvy neprijal, bolo by jeho vlastnícke právo k pozemku, odhladnuc od jeho vôle, vyvlastnené. Napadnuté rozhodnutie z hľadiska preskúmateľnosti spĺňa po vecnej stránke všetky náležitosti v súlade s ust. § 220 ods. 2 Civilného sporového poriadku, keď dáva odpoveď na všetky relevantné otázky týkajúce sa samotného prebiehajúceho konania. Z uvedených dôvodov navrhol napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Žiadal priznať náhradu trov odvolacieho konania.

4. Žalovaný v 2. rade vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedol, že odvolanie žalobcu považuje za nedôvodné. S tvrdeniami žalobcu, že rozsudok je nepreskúmateľný, arbitrárny a nedostatočne odôvodnený nesúhlasí. Uviedol, že otázkou predkupného práva štátu a dodatočnej nemožnosti plnenia záväzkov strán z uzatvorenej kúpnej zmluvy medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade dňa 25. 06. 2015 sa súd prvej inštancie zaoberal v bodoch 30. a 31. rozsudku. Súd konštatoval, že nedošlo k prevodu vlastníctva zo žalovaného v 1. rade na žalobcu a žalobca na základe kúpnej zmluvy nemohol nikdy nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti. S uvedeným záverom sa stotožňuje. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobca vlastnícke právo k nehnuteľnosti nikdy nenadobudol, súd dospel k správne záveru o tom, že určovací žalobu žalobcu je potrebné zamietnuť. Súd prvej inštancie správne poukázal na ostatnú relevantnú judikatúru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v súvislosti s problematikou vzniku predkupného práva štátu a dodatočnej nemožnosti plnenia v konaní. Postup súdu, ktorý prihliadol a stotožnil sa s právnym názorom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, pričom na právny názor Najvyššieho súdu Slovenskej republiky odkázal priamo v odôvodnení rozsudku, považuje za zákonný a správny. Žalobcom tvrdený nesprávny procesný postup súdu spočívajúci v nepreskúmateľnosti, nedostatočnej odôvodnenosti a arbitrárnosti rozsudku v žiadnom prípade neobstojí. Nespokojnosť žalobcu s rozhodnutím a výsledkom súdneho konania nemožno stotožňovať s arbitrárnosťou rozhodnutia samotného, ani z toho vyvodzovať porušenie práva na spravodlivý proces. Na podporu uvedeného uviedol judikatúru - uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 50/04 z 3. marca 2004, uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 252/04 31. augusta 2004 a uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 329/04 z 27. októbra 2004. Rozsudok súdu prvej inštancie považuje za dostatočne, jasne, logicky a presvedčivo odôvodnený. Súd sa vyporiadal so všetkými podstatnými skutočnosťami a námietkami vznesenými v súdnom konaní. Vo vzťahu k žalobcovi nedošlo v žiadnom prípade k porušeniu práva na spravodlivý proces, pričom rozsudok nevykazuje znaky ľubovôle a v zmysle uvedenej judikatúry napĺňa všetky zákonné a ústavné kritéria. Žalobca, napriek napadnutiu rozsudku z dôvodu nesprávnych skutkových zistení na žiadnom mieste v odvolaní neuviedol, v čom vidí nesprávnosť skutkových zistení. Žalobca argumentáciu o nesprávnosti rozsudku z dôvodu nesprávnych skutkových zistení nijakým spôsobom neodôvodnil, ani

nerozvinul, v dôsledku čoho nie je možné na tento odvolací dôvod žalobcu prihladať. K nesprávnemu právnemu posúdeniu uviedol, že žalobca v odvolaní rozvinul vlastné úvahy na teóriu o význame zákonného predkupného práva štátu, jeho kogentnej právnej úprave, dočasnosti predkupného práva štátu a vylúčenie dodatočnej nemožnosti plnenia pri zákonom predkupnom práve. S argumentáciou žalobcu sa nemožno stotožniť, je nesprávna, účelová a zavádzajúca. Poukázal pritom na závery rozhodnutia Najvyššieho súdu SR v rozsudku sp. zn. 3Sžrk/5/2017. Zo záverov Najvyššieho súdu SR vyplýva, že zákonné predkupné právo štátu, ktoré vzniklo na základe Zákona o významných investíciách je skutočnosťou, na ktorú je správny orgán povinný prihliadnuť pri rozhodovaní o povolení návrhu na vklad, pričom dôsledkom vzniku zákonného predkupného práva je dodatočná nemožnosť plnenia zmluvy o prevode nehnuteľnosti. Uvedená ustálená rozhodovacia prax Najvyššieho súdu SR je pre súd záväzná a nie je možné sa od nej odkloniť, a preto je možné považovať rozsudok súdu prvej inštancie za súladný s judikatúrou Najvyššieho súdu SR a tiež v súlade so základnými princípmi civilného správneho konania. Nesúhlasil s tvrdením žalobcu v odvolaní, keď uviedol, že v otázke posudzovania následkov spojených s porušením predkupného práva nie je Najvyšší súd SR jednotný. Obe skutočnosti, teda dodatočná nemožnosť plnenia a povinnosť prihliadnuť na vznik zákonného predkupného práva štátu spolu súvisia, navzájom sa nevylučujú a nemožno hovoriť o nejednotnosti rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu SR. Predmetom tohto konania bolo určenie vlastníckeho práva žalobcu k nehnuteľnosti spätne do minulosti ku dňu vyvlastnenia. Žalobca vlastnícke právo k nehnuteľnosti počas celého súdneho konania nepreukázal, teda neunesol dôkazné bremeno a z dokazovania v súdnom konaní vyplynulo, že žalobca sa vlastníkom nehnuteľnosti ani nikdy nestal. Bez preukázania nadobudnutia vlastníckeho práva nemohol byť žalobca v žalobe o určení existencie vlastníckeho práva úspešný. Zamietnutie žaloby v súdnom konaní z uvedených dôvodov považuje za nesporne správny záver okresného súdu. Z uvedených dôvodov navrhol napadnutý rozsudok potvrdiť. Žiadal priznať trovy odvolacieho konania.

5. Žalovaný v 2. rade vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaného v 1. rade uviedol, že rovnako ako žalovaný v 1. rade sa stotožňuje s dostatočným vysporiadaním sa okresného súdu so všetkými podstatnými skutočnosťami a námietkami vznesenými v súdnom konaní. Námietky žalobcu považuje za bezpredmetné a nespôsobilé spochybniť vecnú správnosť rozsudku. Žalovaný v 2. rade plne rešpektuje právny názor Najvyššieho súdu SR uvedený v rozsudku zo dňa 19. 06. 2018 sp. zn. 10Sžrk/8/2017, na ktorý poukázal žalovaný v 1. rade, ako aj ustálenú rozhodovaciu prax najvyššieho súdu v otázke predkupného práva štátu a dodatočnej nemožnosti plnenia záväzku zo zmlúv uzatvorených pred vznikom predkupného práva štátu. S vyjadrením žalovaného v 1. rade sa stotožňuje.

6. Na výzvu odvolacieho súdu, aby sa strany sporu vyjadrili k otázke možného iného právneho posúdenia otázky naliehavého právneho záujmu v zmysle § 137 písm. c) CSP, žalobca uviedol, že má za to, že rozhodnutím bolo vyvlastnené jeho vlastnícke právo k pozemku, nie vlastnícke právo spoločnosti MH Invest II s. r. o., a teda náhrada za vyvlastnenie pozemku má byť vyplatená jemu, pričom pre vyplatenie náhrady za vyvlastnenie musí preukázať, že bol vlastníkom pozemku ku dňu vyvlastnenia, a teda, že vyvlastnené bolo jeho vlastnícke právo k pozemku. Ak súd rozhodne, že bol vlastníkom pozemku ku dňu jeho vyvlastnenia, bude takýto rozsudok rozhodujúcim podkladom pre rozhodnutie OS Nitra o tom, komu náhradu za vyvlastnenie pozemku vyplatí. Uvedené tak vylučuje záver, že nemá naliehavý právny záujem a opačný záver by bol arbitrárnym. Poukázal na rozhodnutie KS v Nitre sp. zn. 12Co/46/2019, s ktorého závermi sa stotožňuje. Vyplatenie náhrady je viazané na výsledok konania o vlastníctve vyvlastňovaného pozemku. Je teda možné prijať záver, že naliehavý právny záujem je daný, resp. že naliehavý právny záujem vyplýva z osobitného predpisu (poukaz žalobcu na § 6 ods. 6 zákona č. 282/2015 Z. z.).

7. Žalovaný v 2. rade k výzve súdu k otázke možného iného právneho posúdenia naliehavého právneho záujmu v zmysle § 137 písm. c) CSP uviedol, že žalobca nemá na podanej žalobe naliehavý právny záujem, a to ani pokiaľ odvodzuje naliehavý právny záujem od tej skutočnosti, že na základe rozhodnutia v súdnom konaní mu bude vyplatená náhrada za vyvlastnenie. Naliehavý právny záujem žalobcu nemusí byť podľa jeho názoru daný ani z dôvodu, že v priebehu súdneho konania žalobca nepreukázal, že práve z dôvodu jeho vedenia súdneho konania bola náhrada za vyvlastnenie v súlade s § 6 ods. 6 Zákona o vyvlastňovaní zložená do úschovy. Náhrada za vyvlastnenie mohla byť zložená do úschovy z dôvodu existencie viacerých súdnych konaní v čase vyvlastnenia. V takom prípade uschovávateľ nebude môcť náhradu za vyvlastnenie vyplatiť na základe výsledku tohto súdneho konania. Pre posúdenie naliehavého právneho záujmu je dôležitá aj tá skutočnosť, že žalobca ani len neoznačil, a teda už vôbec nepreukázal nijaký spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Zo strany žalovaného v 1. rade došlo k

odstúpeniu od kúpnej zmluvy. Žalobca vlastnícke právo k nehnuteľnosti nenadobudol, nemôže ho preto v súdnom konaní ani žalovať, preto je vylúčený naliehavý právny záujem na požadovanom učení. Podľa jeho názoru naliehavý právny záujem nevyplýva ani z ustanovenia § 6 ods. 6 Zákona o vyvlastňovaní, nakoľko ustanovenie § 6 ods. 6 tohto zákona, ani žiadne iné ustanovenie tohto právneho predpisu určovací žalobu alebo akékoľvek určenie súdom ani len nepredpokladá.

8. Žalovaný v 1. rade k výzve súdu k otázke možného iného právneho posúdenia naliehavého právneho záujmu v zmysle § 137 písm. c) CSP uviedol, že CSP výslovne stanovuje, čo sa môže žalobca domáhať a zároveň žalobcu zaťažuje dôkazným bremenom, ktoré spočíva v povinnosti preukázať, že na určenie právneho vzťahu alebo práva v čase rozhodovania má naliehavý právny záujem. Na to, aby bolo možné hovoriť o naliehavom právnom záujme na strane žalobcu musia byť splnené podmienky, a to naliehavý právny záujem, ktorý je daný vtedy, ak existuje aktuálny stav objektívnej neistoty medzi stranami sporu, ktorý nemožno odstrániť iným právnym prostriedkom a právne postavenie žalobcu je ohrozené. Nadobudnutie vlastníctva vyvlastnením je osobitným druhom nadobudnutia vlastníctva, teda jedná sa o originárne nadobudnutie vlastníckeho práva. Aktuálne evidovaný vlastníak nehnuteľností tak nie je právnym nástupcom žalovaného v 1. rade. Zo zákonného ustanovenia, skutkových okolností prípadu, ako aj z rozhodovacej praxe súdov vyplýva, že ani jedna z podmienok nie je splnená, a teda žalobca nemá na podanej žalobe naliehavý právny záujem. Aj keby bol žalobca v konaní úspešný, neprinieslo by to žiadnu zmenu v právnom stave, ktorý sa týka predmetnej nehnuteľnosti. Ani prípadný vyhovujúci rozsudok by nebol pre žalobcu po právnej stránke významný, užitočný.

9. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku - ďalej len CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané včas, oprávnenou stranou - žalobcom, v neprospech ktorého bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v medziach daných rozsahom podaného odvolania (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), viazaný skutkovým stavom, ako ho zistil súd prvej inštancie, bez potreby jeho zopakovania alebo doplnenia (§ 383 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a po preskúmaní zákonnosti a vecnej správnosti napadnutého rozhodnutia rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

10. Žalobca sa podanou žalobou domáhal, aby súd určil, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. C., obec C., okres M., zapísaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. XXXX, parcela registra „C“ evidovaná na mape určeného operátu ako parc. č. 2696, druh pozemku orná pôda o výmere 1467 m<sup>2</sup>. V priebehu konania žalobca zmenil žalobu a domáhal sa určenia, že žalobca bol výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ v katastrálnom území C., obec C., okres Nitra s parcelným číslom 2696, orná pôda vo výmere 1467 m<sup>2</sup> ku dňu jeho vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18. 08. 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. Táto zmena žalobného petitu bola súdom prvej inštancie pripustená. Napadnutým rozsudkom súd žalobu zamietol a v dôsledku odvolania žalobcu je predmetom preskúmania odvolacím súdom.

11. Podľa § 470 odsek 1 CSP, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

12. Podľa § 470 odsek 2 vety prvej CSP právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

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

14. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie, ako aj obsahu spisu dospel k záveru, že súd prvej inštancie zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom pre vyhlásenie rozsudku, na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a aj jeho záver o zamietnutí žaloby je vecne správny, aj keď podľa názoru odvolacieho súdu z iných právnych dôvodov. Odvolací súd,

vychádzajúc zo skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení (§ 137 písm. c) CSP), a keďže nedostatok naliehavého právneho záujmu predstavuje samostatný a prvoradý dôvod, pre ktorý určovací návrh nemôže obstáť a ktorý sám osebe a bez ďalšieho vedie k zamietnutiu žaloby, vecnou stránkou podanej určovacej žaloby sa ďalej nezaoberal, teda tento nedostatok potom bránil odvolaciemu súdu zaoberať sa vecou z hľadiska opodstatnenosti uplatneného nároku.

15. Odvolací súd v danej právnej veci pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení v žalobe žalobcu posudzoval, či žaloba žalobcu je vhodným procesným nástrojom ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva a či len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie.

16. 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.

17. Žalobca pôvodnú žalobu na určenie vlastníckeho práva odôvodňoval neplatnosťou odstúpenia od kúpnej zmluvy žalovaným. Po pripustenej zmene žaloby naliehavý právny záujem odôvodňoval rozhodnutím o vyvlastnení pozemku a jeho nároku na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie.

18. Právny záujem procesnej prípustnosti určovacej žaloby v zmysle § 137 písm. c) CSP musí byť naliehavý. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva žalobcu a či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva, a či snáď len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie alebo konania. Naliehavý právny záujem je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené, alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým (R 17/1972). Za nedovolenú možno považovať určovaciu žalobu, pokiaľ neslúži potrebám praktického života, ale len rozmnožovaniu sporov; ak však určovacia žaloba vytvára pevný právny základ pre právny vzťah strán sporu, je prípustná aj napriek tomu, že je možná (prípadne) aj iná žaloba (pozri rozhodnutie NS SR v časopise Zo súdnej praxe pod č. 40/96). Procesná povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu je naliehavý právny záujem na určení právneho vzťahu alebo práva zaťažuje toho, kto sa tohto určenia domáha (žalobcu). Pokiaľ chce žalobca osvedčiť svoj naliehavý právny záujem, musí na jednej strane poukázať na určité skutkové okolnosti v prejednávanej veci vedúce k sporu medzi stranami a k potrebe určiť súdom, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, na druhej strane, vysvetliť, že práve podaná žaloba je procesne vhodným nástrojom, ktorý tento spor rieši. Rešpektujúc zásadu hospodárnosti konania sa súd musí zaoberať otázkou existencie naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe už po začatí konania, pričom naliehavý právny záujem na požadovanom určení musí byť daný aj v čase rozhodovania (rozhodnutie NS SR 5Cdo 264/2007, 5Cdo 31/2011, 4Cdo 111/2008).

19. Určovacou žalobou môže byť určené len jestvovanie práva, príp. právneho vzťahu existujúceho ku dňu vyhlásenia rozsudku. Obsahom žaloby nemôže byť určenie práva za dobu minulé, ani do budúcnosti (pozri rozhodnutie NS SR 2Cdo 32/98, 2Cdo 131/06). Z tohto pravidla judikatúra pripúšťa aj výnimky, a to v podobe žalôb o určenie, že určitá osoba bola ku dňu smrti vlastníkom, resp. že určitá vec patrí do dedičstva (rozhodnutie NS SR sp. zn. 1Cdo 26/07, 3Cdo 44/08).

20. Z uvedeného vyplýva, že naliehavý právny záujem na danom určení nemôže byť v danom prípade daný, pretože by nedošlo k zmene vlastníka, ktorý je v súčasnej dobe zapísaný na liste vlastníctva a žalobca sa napokon tohto určenia ani nedomáha, pretože žiadal po zmene petitu určiť vlastnícke právo iba ku dňu vyvlastnenia. Z obsahu žaloby a všetkých jeho vyjadrení vyplýva, že žalobu podal z dôvodu vyplatenia náhrady za vyvlastnený pozemok, teda aby si uplatnil právo na predmet úschovy, čo je však už iné konanie a ani teoretickým vyhovením žaloby by nemuselo dôjsť k odstráneniu spornosti o tom, kto je príjemcom úschovy. Vychádzajúc z uvedeného, dospel odvolací súd k záveru, že naliehavý právny záujem na požadovanom určení nie je daný, pretože petit žaloby, skutkové tvrdenia a právne posúdenie sa neviaže na odstránenie konkrétnej spornosti žalobcom uplatňovaného práva (rozhodnutie NS SR 5Cdo 548/2015 z 28. 09. 2016 publikovaný pod R 22/2017).

21. Z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR zo dňa 18. mája 2018 sp. zn. 6 Sžrk 3/2018, okrem iného vyplynulo, že okresný úrad posudzuje skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na povolenie vkladu ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Z uvedeného vyplýva, že okresný úrad skúma, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Neprihliadnutie okresného úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na schválenie predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z. z., obsahujúceho zmluvnú voľnosť povinného z predkupného práva ako vkladu, je podľa kasačného súdu v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z. z. a porušením § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona. Uvedené platí aj vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu, keď okresný úrad je povinný skúmať, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Vychádzajúc z tvrdení žalobcu, je nesporné, že tento v skutočnosti nesledoval určiť vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ale ide mu len o vyplatenie náhrady za vyvlastnené pozemky. Za danej situácie sa tak žalobca nemôže domáhať ochrany svojho vlastníckeho práva, keď úspech vlastníckej žaloby, či žaloby na určenie vlastníckeho práva, predpokladá, že žalobca preukáže existenciu skutočností, s ktorými právo vznik vlastníckeho práva k veci (k nehnuteľnosti) spája. Žalobe žalobcu tak nemôže byť vyhovievané pre absenciu naliehavého právneho záujmu na navrhovanom určení. Zo skutkového stavu je nesporné, že žalobca sa domáha určenia vlastníckeho práva, avšak v skutočnosti sleduje vyplatenie náhrady za vyvlastnené nehnuteľnosti. Potom však žaloba o určenie vlastníckeho práva nemôže plniť svoju preventívnu funkciu, čomu korešponduje požiadavka existencie naliehavého právneho záujmu.

22. Z uvedených dôvodov odvolací súd sa nestotožnil so záverom súdu prvej inštancie o existencii naliehavého záujmu žalobcu na požadovanom určení a skonštatoval, že naliehavý právny záujem žalobcu na určení vlastníckeho práva do minulosti (ku dňu vyvlastnenia) nie je daný, keď určovacou žalobou môžu byť určené len existencia práva, prípadne právneho vzťahu existujúceho ku dňu vyhlásenia rozhodnutia, obsahom žaloby nemôže byť určenie práva za dobu minulú (rozsudok NS SR 8Cdo 156/2018 z 20. 03. 2019, 2Cdo 32/98, 2Cdo 131/06). (Nejde v danom prípade o výnimku, že určitá vec patrí do dedičstva, resp. určitá osoba bola ku dňu smrti vlastníkom určitej veci).

23. Z uvedených dôvodov odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie, ktorým žalobu zamietol, pretože mal za to, že žalobca nemá na požadovanom určení naliehavý právny záujem, a keďže táto základná podmienka prípustnosti určovacej žaloby v danom prípade naplnená nebola, nebol dôvod sa už ďalej zaoberať ďalšími dôvodmi zamietnutia žaloby (namietanými v podanom odvolaní), pretože na výsledok odvolacieho konania by žiadny vplyv nemali. Pokiaľ žalobca poukázal na to, že v konaní pred odvolacím súdom pod sp. zn. 12Co/46/2019 bola konštatovaná existencia naliehavého právneho záujmu na totožnom určení, akého sa domáha i v tomto konaní, odvolací súd udáva, že rozhodovacia činnosť senátu 9Co v obdobných veciach je súladná s tým, ako rozhodujú i iné senáty Krajského súdu v Nitre v obdobných veciach, napr. vo veciach sp. zn. 5Co/68/2019, sp. zn. 5Co/147/2019, sp. zn. 6Co/42/2019, sp. zn. 6Co/73/2019, sp. zn. 6Co/171/2019, sp. zn. 6Co/9/2020, sp. zn. 8Co/297/2018, sp. zn. 8Co/87/2019, sp. zn. 8Co/245/2019, sp. zn. 25Co/9/2020, sp. zn. 25Co/58/2020 a pod., pričom vo všetkých týchto rozhodnutiach boli žaloby zamietnuté pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na danom určení a s takýmito závermi sa odvolací súd stotožňuje.

24. Žalobca v odvolaní namietal nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozsudku, pričom nedostatok odôvodnenia videl najmä v nedostatočnom odôvodnení otázky predkupného práva a dodatočnej nemožnosti plnenia. K tomu odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že všeobecné súdy v sporovom súdnom konaní nemajú poskytovať formálny, či formalistický výklad a aplikáciu práva, ale majú poskytovať taký výklad a aplikáciu práva, ktorý je materiálnou ochranou zákonnosti, aby bola zabezpečená spravodlivá a účinná ochrana práv a oprávnených záujmov strán sporu (porovnaj čl. 2 ods. 1 Základných princípov CSP). Civilné sporové konanie sa musí v každom jednotlivom prípade stať zárukou zákonnosti a slúžiť na jej upevňovanie a rozvíjanie. K základným právam strany sporu, obsiahnutým v práve na spravodlivý proces, patrí i právo na uvedenie dostatočných dôvodov, na ktorých je rozhodnutie založené. V súvislosti s riadnym odôvodnením je potrebné uviesť, že vychádzajúc z konštantnej judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva (o. i. veci G. R. proti Š., rozsudok zo dňa 21. X. 1999 týkajúci sa sťažnosti č. 30544/96, R. T. proti Š., rozsudok zo dňa 09. 12. 1994, týkajúci sa

sťažnosti č. 18390/91, V. D. H. proti H., rozsudok zo dňa 19. 04. 1994, týkajúci sa sťažnosti č. 16034/90), judikatúry Ústavného súdu SR (sp. zn. I. ÚS 226/03 zo dňa 12. 05. 2004, III. ÚS 209/04 zo dňa 23. 06. 2004, sp. zn. III. ÚS 95/06 zo dňa 15. 03. 2006, sp. zn. III. ÚS 260/06 zo dňa 23. 08. 2006, sp. zn. III. ÚS 36/2010 zo dňa 04. 05. 2010, sp. zn. I. ÚS 114/08 zo dňa 12. 06. 2008), nie je nutné, aby na každú žalobnú námietku bola daná súdom podrobná odpoveď a rozsah povinnosti odôvodniť súdne rozhodnutie sa môže meniť podľa povahy rozhodnutia a musí byť analyzovaný s ohľadom na okolnosti každého prípadu, ak však súd v odôvodnení nereaguje na zásadnú, relevantnú námietku súvisiacu s predmetom súdnej ochrany prednesenú žalobcom, je potrebné tento nedostatok považovať za prejav arbitrárnosti (svojoľnosti).

25. Právo na spravodlivý súdny proces je jedným zo základných ľudských práv a do obsahu tohto práva patrí viacero samostatných subjektívnych práv a princípov. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. 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 predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami. Jeho súčasťou nie je ani právo procesnej strany vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (porovnaj rozhodnutia ústavného súdu sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

26. Odvolací súd sa pri preskúmaní rozsudku súdu prvej inštancie v napadnutom zamietajúcom výroku zaoberal aj tým, či došlo postupom súdu prvej inštancie v danom konaní k porušeniu práva na spravodlivý proces a či súd prvej inštancie pri svojom rozhodovaní použil výklad a aplikáciu práva, ktoré zabezpečuje spravodlivú a účinnú ochranu práv a oprávnených záujmov strán sporu. Po preskúmaní tohto dôvodu dospel odvolací súd k záveru, že postupom súdu prvej inštancie nedošlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a súd prvej inštancie napadnuté rozhodnutie dostatočne odôvodnil a v napadnutom rozhodnutí odôvodnil právne otázky, ktoré boli pre posúdenie veci z jeho pohľadu rozhodujúce.

27. Keďže súd prvej inštancie žalobu zamietol pre nedostatok naliehavého právneho záujmu, ďalšími dôvodmi zamietnutia žaloby sa potom už zaoberať ani nemusel. Keďže aj odvolací súd dospel k záveru, že záver súdu o zamietnutí žaloby z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu je správny, týmito odvolacími dôvodmi sa už nezaoberal.

28. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 CSP tak, že žalovaným v 1. a 2. rade, ktorí boli úspešní v odvolacom konaní, priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. O trovách konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením vypracovaným vyšším súdnym úradníkom.

Toto rozhodnutie bolo prijaté v senáte pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

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).

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).