

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 12Co/206/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516202298
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 08. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Denisa Šaligová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:1516202298.3

Uznesenie

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Denisy Šaligovej a sudkýň JUDr. Sone Zmekovej a JUDr. Renáty Pátrovičovej v právnej veci žalobcu: Poľnohospodárska Pôda, s.r.o., so sídlom Sibírska 55, 831 02 Bratislava, IČO: 44 138 369 zastúpenej advokátskou kanceláriou LawService, s.r.o., so sídlom Stráž 3/223, 960 01 Zvolen, proti žalovanej: V. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. X, XXX XX F., t. č. A. XX, XXX XX C., o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 16C/136/2016-108 zo dňa 17.06.2019 takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie **z r u š u j e** a vec vracia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a žalovanej nepriznal nárok na náhradu trov konania. V odôvodnení rozsudku súd uviedol, že žalobca sa pôvodne žalobou podanou dňa 22.02.2016 domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území N., obec N., okres W. evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX ako parcela registra „C“ parc. č. XXXX orná pôda o výmere 495 m². Dôvodom podania žaloby bolo nedôvodné odstúpenie žalovanej od kúpnej zmluvy. V priebehu konania navrhol žalobca pripustiť zmenu žaloby, ktorou sa domáhal určenia, že bol vlastníkom spornej nehnuteľnosti ku dňu vyvlastnenia. Vyvlastnenie sa uskutočnilo na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 04.04.2016 Okresného úradu W., odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/015646-004 v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. Náhrada za vyvlastnenie bola vložená na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu. Návrh na zmenu žaloby odôvodnil žalobca tým, že vyvlastnené bolo jeho vlastnícke právo k pozemku a nie vlastnícke právo žalovanej. Náhrada za vyvlastnenie má byť preto vyplatená jemu, avšak musí preukázať, že on bol vlastníkom pozemku ku dňu vyvlastnenia, čím je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení.

2. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca nemá na požadovanom určení naliehavý právny záujem, a to najmä s poukazom na právny názor Krajského súdu v Nitre vyslovený vo viacerých rozhodnutiach v skutkovo obdobnej veci (sp. zn. 6Co/63/2018 zo dňa 27.06.2018, sp. zn. 8Co/297/2018 zo dňa 07.03.2019). Uviedol, že žalobca žiada určiť vlastnícke právo spätne (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. Naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva ku dňu vyvlastnenia, teda do minulosti, nie je daný. Nejde o žalobu, ktorá rieši aktuálnu otázku, ako je tomu napr. v prípade žaloby na určenie, že vec patrí do dedičstva, ktorej aktuálnosť je v tom, že vec môže (bude) prejednaná v dedičskom konaní, bez určenia ktorého by totiž dedičia nemohli nadobudnúť dedičstvo po právnych predchodcoch, a teda nemajú iný „právny nástroj“ na nadobudnutie majetku poručiteľa. V posudzovanom prípade však nejde o účinný procesný nástroj ochrany práva žalobcu a bez tohto určenia jeho právo nebude ohrozené a nestane sa neistým. Ďalej nebolo sporné, že účelom požadovaného určenia nie je zmena osoby zapísanej ako vlastníak v katastri nehnuteľností, ale vyplatenie náhrady za vyvlastnený

pozemok. Žaloba o plnenie má prednosť pred žalobou o určenie. Žaloba nesleduje zosúladienie zhody zápisu vo verejnom registri so skutočným právnym stavom - zápis žalobcovho vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti, ale žalobcovi ide len o vyplatenie náhrady za vyvlastnenie pozemku, teda o plnenie, ktorého sa môže domáhať žalobou na plnenie, resp. určenie komu tvrdená náhrada za vyvlastnenie patrí, 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, komu tvrdená náhrada za vyvlastnenie patrí. Nestotožnil sa s názorom žalobcu, že vo veci nie je možné podať žalobu na plnenie. Je pravdou, že Slovenský pozemkový fond nie je oprávnený rozhodovať o otázke vlastníctva, ani ako o otázke predbežnej, a táto právomoc patrí iba súdu. V prípade podania žaloby o plnenie, resp. určenie komu náhrada za vyvlastnenie patrí, by však o tejto otázke rozhodoval súd a jeho závermi by Slovenský pozemkový fond bol viazaný. Napokon žalobca nemôže mať naliehavý právny záujem na požadovanom určení, pretože vzhľadom na vznik predkupného práva štátu po uzatvorení zmluvy, ale pred vznikom vlastníckeho práva vkladom do katastra nehnuteľností (pričom predkupné právo štátu bolo následne uplatnené), nikdy žalobca nebol a ani nemohol byť zapísaný ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti, t. j. nenadobudol ani nemôže nadobudnúť vlastnícke právo.

3. Aj napriek záveru o absencii naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, považoval súd za potrebné k veci samej uviesť, že žalobe by nebolo možné vyhovieť ani z vecnej stránky, pretože určení vlastníckeho práva bráni dodatočná nemožnosť plnenia. V konaní nebolo sporné, že dňa 08.07.2015 vláda Slovenskej republiky uznesením č. 401/2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom Vybudovanie strategického parku, pričom realizácia stavby sa týka aj spornej nehnuteľnosti, čo rovnako nebolo medzi stranami sporné. Týmto dňom, t. j. 08.07.2015 vzniklo priamo zo zákona podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. predkupné právo štátu. Kúpna zmluva medzi žalobcom a žalovanou bola uzatvorená dňa 26.06.2015, z čoho je možné vyvodiť, že v čase uzavretia predmetnej zmluvy nebola zmluvná voľnosť účastníkov zmluvného vzťahu obmedzená, tzn. neexistovala skutočnosť, ktorá by bránila realizácii predmetu zmluvy. Táto nastala dodatočne, až po uzatvorení zmluvy, ale pred rozhodnutím správneho orgánu o vklade, na ktorú bol správny orgán povinný prihliadnuť. Určenie vlastníckeho práva tak, ako sa ho žalobca, aj po zmene žaloby domáha, teda bráni dodatočná nemožnosť plnenia. V tejto súvislosti súd poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžrl/3/2018, sp. zn. 3Sžrk/5/2017 a sp. zn. 10Sžrk/8/2017, ktoré kasačnú sťažnosť zamietli s odôvodnením, že vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva a účel sledovaný zákonom č. 175/1999 Z. z., ktorým je zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou z hľadiska celého hospodárstva Slovenskej republiky, je zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu obmedzená priamo zo zákona. Táto skutočnosť nespôsobuje neplatnosť zmluvy, ale dodatočnú nemožnosť plnenia záväzku. Pred rozhodnutím správneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy vzniklo štátu predkupné právo k spornému pozemku, a to priamo zo zákona dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou 08.07.2015. Ako konštatoval kasačný súd, ak v prípade po uzavretí kúpnej zmluvy a pred rozhodnutím právneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva vzniklo štátu predkupné právo, je správny orgán povinný na toto predkupné právo prihliadať. Uvedená skutočnosť nespôsobuje neplatnosť zmluvy, ale bráni jej realizácii a tým nastáva dodatočná právna nemožnosť dohodnutého plnenia. Vznik predkupného práva štátu predstavuje trvalú prekážku (aj napriek zneniu § 3 ods. 7 zákona 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. Na základe uvedeného sa plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve zo dňa 26.06.2015 stalo po vzniku záväzku nemožným, povinnosť žalovanej plniť tak zanikla podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka a tým zanikol aj tento záväzok. Žalobca preto nemôže byť vlastníkom ani ku dňu vyvlastnenia sporného pozemku. Svoje rozhodnutie súd odôvodnil s odkazom na ustanovenie § 137 písm. c), § 228 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, účinného od 01.07.2016 (ďalej len „CSP“), § 132 ods. 1, § 133 ods. 2, § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 111 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „Stavebný zákon“) a § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov (ďalej aj „zákon o niektorých opatreniach“). Výrok o trovách konania odôvodnil s odkazom na ustanovenie § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, 2 CSP.

4. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca, ktorý žiadal napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Namietal nesprávne skutkové zistenia,

nesprávne právne posúdenie veci a nesprávny procesný postup súdu. Poukázal na to, že finančné prostriedky za vyvlastnenie boli zložené do úschovy Slovenskému pozemkovému fondu z dôvodu tohto prebiehajúceho súdneho konania. Obe strany sporu boli aj účastníkmi konania o vyvlastnení. Zložením finančných prostriedkov do úschovy došlo k splneniu zväzku vyvlastniteľom. Žaloba na plnenie by prichádzala do úvahy iba v prípade, ak by bola náhrada vyplatená žalovanej. Vyplatenie náhrady v posudzovanom prípade závisí od výsledku konania o vlastníctve vyvlastneného pozemku. Pokým by konanie o určení vlastníctva neprebiehalo, tak by žiaden dôvod pre úschovu finančných prostriedkov Slovenským pozemkovým fondom neexistoval. Ide o tzv. solučnú úschovu s účinkami splnenia dlhu. Z tohto dôvodu nemôže obstať záver, že na požadovanom určení nemá naliehavý právny záujem. Aktuálne vzhľadom na vyvlastnenie nie je možné v konaní určiť vlastnícke právo s tým účinkom, aby bolo spätne zapísané do katastra nehnuteľností. Rozhodnutie súdu vyrieši spor o to, kto bol vlastníkom v čase vyvlastnenia a tým aj komu náhrada za vyvlastnenie patrí. Pokiaľ by finančná náhrada bola vyplatená spoločnosťou MH Invest II., s.r.o., alebo žalovanej, mal by možnosť žalovať o plnenie voči takémuto subjektu. Za daných skutkových okolností však nemá inú možnosť, než sa domáhať svojich práv určovacou žalobou. Súd pri právnom posúdení otázky vlastníctva vychádzal len z údajov katastra. On však namietal, že do dňa vyvlastnenia bol rozpor medzi zapísaným a skutočným stavom. Jemu svedčil „titulus“ z dôvodu uzatvorenia kúpnej zmluvy. Súd nie je v občianskoprávnom konaní viazaný zápisom vlastníctva v katastri nehnuteľností a existenciu vlastníctva môže posúdiť odlišne, a to vrátane posudzovania predbežnej otázky. Podľa neho súd vec nesprávne právne posúdil, keď uviedol, že pokiaľ nedošlo k zavkladovaniu, nemohlo dôjsť k nadobudnutiu vlastníckeho práva. Poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo 144/2010, podľa ktorého ak zápis v katastri nehnuteľností nezodpovedá skutočnosti, má skutočnosť prevahu nad zápisom v katastri. Voči rozhodnutiam Krajského súdu v Nitre, na ktoré poukázal súd prvej inštancie, sú podané dovolania. Záver súdu o tom, že sa nerieši aktuálna otázka, je arbitrárnym vzhľadom na to, že náhrada dosiaľ nebola vyplatená. Ďalší záver krajského súdu, že je možné podať žalobu na plnenie, je vzhľadom na vyššie uvedené zjavne nesprávny.

5. V ďalšom texte odvolania žalobca namietal záver súdu prvej inštancie o tom, že je možné podať žalobu na určenie, komu náhrada patrí. Poukázal pritom na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo 254/2009 zo dňa 28.09.2010 s citáciou: „Požiadavka ustanovenia § 79 ods. 1 vety druhej OSP (aktuálne ustanovenie § 132 ods. 1 CSP), aby zo žaloby vyplývalo, čoho sa žalobca domáha, neznamená, že by žalobca bol povinný urobiť súdu návrh na znenie výroku jeho rozsudku. Ak žalobca označil v žalobe presne, určite a zrozumiteľne povinnosť, ktorá má byť žalovanému uložená rozhodnutím súdu alebo spôsob určenia právneho vzťahu, práva alebo právnej skutočnosti, súd nepostupuje v rozpore so zákonom, ak použitím iných slov vyjadrí vo výroku svojho rozhodnutia rovnaké práva a povinnosti, ktorých sa žalobca domáhal. Iba súd rozhoduje o tom, ako bude formulovaný výrok jeho rozhodnutia; prípadným návrhom žalobcu na znenie výroku rozhodnutia pritom nie je viazaný. Pri formulácii výroku rozhodnutia súd musí dbať, aby vyjadroval (z obsahového hľadiska) to, čoho sa žalobca žalobou skutočne domáhal.“ Žalobu na určenie, komu náhrada patrí, by nebolo možné ani úspešne podať, pretože ju Civilný sporový poriadok explicitne neuvádza. Podstatnou je tá skutočnosť, že rozhodnutie súdu má pre neho význam v aktuálnom čase, keďže pre vyplatenie náhrady za vyvlastnenie je potrebné vyriešenie otázky vlastníctva, pričom ako predbežnú otázku je potrebné riešiť, či zmluva uzatvorená medzi ním a žalovanou je platná. Súd vec nesprávne právne posúdil a tiež dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, čo sa týka naliehavého právneho záujmu, a to z dôvodu, že rozhodnutie katastra nie je rozhodnutím o vlastníckom práve; žalobu na plnenie nie je možné podať, pretože zložením do úschovy došlo k splneniu dlhu. Za týchto skutkových okolností žalobca nemá k dispozícii iný právny prostriedok.

6. V odvolaní žalobca ďalej namietal, že súd dospel k nesprávne právne názoru ohľadne následkov spojených s prípadným porušením predkupného práva (ktoré však v čase podpisu zmluvy vôbec neexistovalo). V časti, keď skutkový stav subsumoval pod dodatočnú nemožnosť plnenia, súd podľa neho vec nesprávne právne posúdil. Nesúhlasil so záverom, že predkupné právo štátu je osobitným druhom a nevzťahuje sa naň úprava Občianskeho zákonníka (pričom nešpecifikoval, akou právnou úpravou sa tento režim vôbec riadi). Rozhodnutia kasačného súdu v obdobných veciach 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. Najvyšší súd nie je jednotný v otázke posudzovania následkov spojených s porušením predkupného práva, keď v niektorých veciach dospel k záveru o dodatočnej nemožnosti plnenia v dôsledku predkupného práva štátu a v niektorých

k (nepreskúmateľnému) záveru o tom, že správny orgán je povinný prihliadnúť na predkupné právo štátu ako na skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu, a to bez akéhokoľvek vysporiadania sa s následkami spojenými s porušením predkupného práva. Súd vec nesprávne právne posúdil, pretože sa vôbec nezaoberal kogentnou 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. Pokiaľ zákonodarca odlišne neupravil v zákone o niektorých opatreniach obsah, oprávnenia, nároky i následky spojené s predkupným právom, treba 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 týmito kogentnými ustanoveniami upravujúcimi obsah a nároky spojené s porušením predkupného práva nie je možné dospieť k záveru, že ide o dodatočnú nemožnosť plnenia. V zmysle § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka možno predkupné právo upravené v ustanoveniach § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka označiť za všeobecnú právnu úpravu predkupného práva použiteľnú všade tam, kde zákonom ustanovené predkupné právo neobsahuje osobitnú právnu úpravu. Z dôvodu subsidiárnej použiteľnosti tohto ustanovenia budú tieto ustanovenia aplikovateľné aj na prípady zákonného predkupného práva. 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. Okrem toho, predkupné právo v čase vzniku právneho úkonu neexistovalo, nemožno tento právny úkon považovať za absolútne neplatný, tiež je vylúčená dodatočná nemožnosť, pretože v posudzovanom prípade okolnosť vylučujúca plnenie spočíva v právnom stave. Súd vec nesprávne právne posúdil aj ohľadne dočasnosti trvania predkupného práva a skutočnosti, že štát si predkupné právo uplatnil. Principiálnou podmienkou dodatočnej nemožnosti plnenia je jej trvalý charakter, to vyplýva aj zo znenia § 575 ods. 2 in fine Občianskeho zákonníka, 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 spochybneniu 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. Keďže 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 ísť o dodatočnú nemožnosť plnenia, ktorá je pri predkupnom práve pojmovovo vylúčená. Na základe uvedeného má za to, že prvoinštančný súd vec nesprávne právne posúdil, keď dospel k záveru, že na veci nie je naliehavý právny záujem a že nastala dodatočná nemožnosť plnenia.

7. Žalovaná vo vyjadrení k odvolaniu navrhla napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Poukázala na špekulatívnosť skupovania pozemkov žalobcom s cieľom ich ďalšieho predaja štátu za účelom dosiahnutia neprimerane vysokého zisku. Takéto konanie žalobcu je v rozpore s dobrými mravmi.

8. Žalobca v následnom vyjadrení uviedol, že tvrdenia žalovanej sú účelové, nepravdivé a nepodložené. On žalovanú oslovil s návrhom kúpnej zmluvy, ktorý akceptovala, a platnosť kúpnej zmluvy začala účelovo namietat' po oboznámení sa s informáciou o významnej investícii. Jemu bolo známe iba to, čo vyplývalo z verejne dostupnej územnoplánovacej dokumentácie Obce N., t. j. že územie, ktorého súčasťou je i pozemok, je najneskôr od r. 2014 funkčne určené pre priemyselnú výrobu. Takúto informáciu ohľadne pozemku mohla bez akýchkoľvek ťažkostí získať i samotná žalovaná. V čase uzatvorenia kúpnej zmluvy bola kúpna cena pozemku primeraná jeho všeobecnej hodnote a neexistuje žiaden dôvod neplatnosti. Zmluva je platná a účinná dňom jej podpisu (pokiaľ nie je stranami dohodnutý iný dátum účinnosti), rozhodnutie o vklade nie je rozhodnutím, s ktorým by zákon spájal účinnosť zmluvy. Je potrebné rozlišovať záväzkovoprávne a vecnoprávne účinky, pričom záväzkovoprávne účinky znamenajú, že je možné sa domáhať, aby si strany splnili svoje povinnosti zo zmluvy.

9. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP) prejednal vec viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP) ako aj skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie (§ 383 CSP) a po prejednaní veci bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. b), c) a § 391 ods. 1 CSP zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

10. Podľa obsahu spisu žalobca podal dňa 22.02.2016 žalobu, ktorou sa domáhal určenia, že v čase vyvlastnenia bol výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. N., obec N., okres W., zapísaných Okresným úradom W., katastrálny odbor ako parcela registra "C" parc. č. XXXX - ostatné plochy o výmere 495 m², ktorá je aktuálne súčasťou parcely registra „C“ č. XXXX o výmere 106354 m², a to z dôvodu, že dňa 26.06.2015 uzavrel so žalovanou kúpnu zmluvu, ktorá bola podaná na kataster nehnuteľností s návrhom na vklad. Žalovaná od zmluvy odstúpila a následne dňa 08.07.2015 vzniklo štátu priamo zo zákona podľa § 3 ods. 5 zákona o niektorých opatreniach predkupné právo. Na túto skutočnosť pri rozhodovaní o vklade správny orgán prihliadol, vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu nepovolil a potom došlo k vyvlastneniu predmetnej nehnuteľnosti rozhodnutím Okresného úradu W. z dôvodu vybudovania strategického parku. Na základe rozhodnutia o vyvlastnení prešlo vlastnícke právo na spoločnosť MH Invest, s.r.o. Žalobca podanú žalobu v dôsledku toho zmenil a vo vzťahu k vyvlastnenej nehnuteľnosti sa domáhal určenia vlastníckeho práva ku dňu vyvlastnenia. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení odôvodňoval tým, že na základe vyhovujúceho rozsudku by mal nárok na vyplatenie sumy za predmetné pozemky, ktorú MH Invest, s.r.o., vložil na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu v súvislosti s rozhodnutím o vyvlastnení. Súd prvej inštancie zamietol žalobu z dôvodu, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení, a zároveň urobil záver, že žalobe by ani v prípade danosti naliehavého právneho záujmu nebolo možné z vecnej stránky vyhovieť, lebo určení vlastníckeho práva bráni dodatočná nemožnosť plnenia. Poukázal na podstatu predkupného práva a účel sledovaný zákonom o niektorých opatreniach, ktorým bolo zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou z hľadiska celého hospodárstva Slovenskej republiky. Zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu tak bola priamo zo zákona obmedzená. Táto skutočnosť však nespôsobila neplatnosť zmluvy, ale dodatočnú nemožnosť plnenia záväzku. V súvislosti s tým poukázal aj na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžr/3/2018, sp. zn. 3Sžrk/5/2017 a sp. zn. 10Sžrk/8/2017.

11. Z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie je teda zrejmé, že súd žalobu zamietol pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, avšak vyslovil aj právny názor pre prípad danosti naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení v tom zmysle, že i v opačnom prípade by bol daný dôvod na zamietnutie žaloby. Pri vyslovení nedostatku naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe však nebol dôvod, aby sa súd zaoberal vecou samou.

12. Odvolací súd sa so záverom súdu prvej inštancie o nedostatku naliehavého právneho záujmu na strane žalobcu na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nestotožnil. Žalobca sa pôvodne domáhal určenia vlastníckeho práva k pozemku, ktorý bol predmetom kúpnej zmluvy, od ktorej žalovaná odstúpila. Pasívne legitimovaná v spore bola žalovaná ako predávajúca a naliehavosť právneho záujmu na požadovanom určení vlastníckeho práva vyplývala vtedy z ustanovenia § 80 písm. c) v tom čase platného a účinného procesného predpisu, zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov, účinného do 30.06.2016 (ďalej aj „OSP“). Keďže žalobca napriek uzatvoreniu kúpnej zmluvy so žalovanou nebol do katastra nehnuteľností zapísaný ako vlastník prevádzaného pozemku (avšak sám sa za vlastníka v čase vyvlastnenia považoval) a následne došlo k jeho vyvlastneniu a zloženiu náhrady za vyvlastnenie na depozitný účet SPF, nemohol sa naďalej domáhať určenia vlastníckeho práva k pozemku, ktorý už bol vyvlastnený, v dôsledku čoho svoju žalobu zmenil.

13. Ako vyplýva z rozhodnutia o vyvlastnení č. OU-NR-OVBP2-2016/015646-004 zo dňa 06.04.2016 Okresného úradu W., odboru výstavby a bytovej politiky, vlastnícke právo bolo vyvlastnené vlastníčke V. S., teda žalovanej. Keďže sa už v tom čase viedlo predmetné súdne konanie o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, Okresný úrad W. s poukazom na § 111 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona rozhodol, že náhradu za vyvlastnenie vloží spoločnosť MH Invest, s.r.o., na depozitný účet SPF. Ako vyplýva z uvedeného ustanovenia Stavebného zákona, náhrada, ktorú nemožno vyplatiť preto, lebo do dňa vykonateľnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia nebolo právoplatne skončené konanie o dedičstve, súdne konanie alebo nebola určená oprávnená osoba, odovzdá sa Slovenskému pozemkovému fondu, ktorý s ňou naloží ako s náhradou za vyvlastnenie pozemku, s ktorým nakladá. Z uvedeného zákonného ustanovenia vyplýva, že ak by neprebiehalo konanie, v ktorom sa rieši vlastníctvo k vyvlastnenému pozemku, nebol by daný ani dôvod na postup vyvlastniteľa smerujúci k odovzdaniu náhrady na depozitný účet SPF. V danom prípade však takýto dôvod daný bol, pretože k spornému pozemku sa v čase vyvlastnenia (06.04.2016) viedlo konanie o určení vlastníckeho práva. Keďže sporná nehnuteľnosť bola vyvlastnená, žalobca už logicky nemohol mať záujem na požadovanom určení. Zo všeobecného

hľadiska však jeho naliehavý právny záujem na určení, že mu patrí náhrada za vyvlastnenie, pretože - podľa jeho tvrdenia - on bol v čase vyvlastnenia vlastníkom vyvlastnenej nehnuteľnosti, podľa názoru odvolacieho súdu daný je. Žalobca sa totiž v spore snaží preukázať, že odstúpenie od kúpnej zmluvy žalovanou je neplatné a kataster pochybil, keď pri rozhodovaní o vklade zohľadnil predkupné právo štátu, ktoré malo v zmysle Občianskeho zákonníka zostať zachované aj voči nemu ako nadobúdateľovi prevedenej nehnuteľnosti. Z toho potom žalobca vyvodil, že on je tou osobou, ktorej vlastnícke právo malo byť k spornej nehnuteľnosti vyvlastnené a jemu mala byť vyplatená aj vyvlastňovacia náhrada, ktorá je v súčasnosti na depozitnom účte SPF.

14. Odvolací súd je toho názoru, že ak by žalobcovi rozsudok súdu určujúci vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti v čase vyvlastnenia umožnil domôcť sa jeho práv, t. j. vyplatenia náhrady za vyvlastnenie titulom vlastníctva k vyvlastnenej nehnuteľnosti, bol by daný aj jeho naliehavý právny záujem na takomto určení. V danom prípade evidentne nejde o určenie vlastníckeho práva do minulosti, žalobca sa toho ani nedožaduje, a teda nežiada, aby bol zapísaný na list vlastníctva ako aktuálny vlastník vyvlastnenej nehnuteľnosti. Zmenu žaloby by súd nemal posudzovať príliš formalisticky, ale mal by sa snažiť zabezpečiť žalobcovi prístup k súdu a k prejednaniu jeho veci pred ním zákonným spôsobom, pretože v opačnom prípade na jednej strane figurujú peniaze vložené na depozitný účet SPF (ako to vyplýva z odôvodnenia správneho rozhodnutia) práve z dôvodu spornosti vlastníctva k vyvlastnenému pozemku (§ 111 ods. 4 Stavebného zákona) a na strane druhej by bol prijatý záver o nutnosti zamietnutia žaloby pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na určení, kto bol vlastníkom pozemku v čase vyvlastnenia. Z obsahu zmeneného žalobného návrhu pritom vyplýva, že žalobca sa snaží dosiahnuť, aby bolo - v súlade s uvedeným rozhodnutím správneho orgánu - určené, že jemu ako vlastníkovi vyvlastneného pozemku má byť vyplatená vyvlastňovacia náhrada. Za vlastníka sa podľa jeho tvrdení považuje preto, že žalovaná od zmluvy odstúpila bezdôvodne a on vyhodnotil jej odstúpenie ako neplatné.

15. Pre účely rozhodnutia o takejto žalobe bolo teda dôvodné ustáliť, že žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení v súlade s ustanovením § 137 písm. c) CSP, a následne posúdiť, či žalobca skutočne preukázal, že zákonným spôsobom nadobudol vlastníctvo k nehnuteľnosti, ktorá bola potom právoplatne vyvlastnená. Bez vyriešenia otázky spornosti vlastníctva k vyvlastnenému pozemku (kvôli ktorej bola aj náhrada vložená na depozitný účet SPF), by náhrada podľa všetkého zostala aj naďalej v úschove, čo by nevyriešilo problém, preto ktorý bola do úschovy vložená. Je zrejmé, že dôvodom zloženia náhrady do úschovy bolo práve toto prebiehajúce súdne konanie, účelom ktorého bolo v končenom dôsledku určiť, komu má byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie pozemku. Do úvahy totiž prichádzajú dva subjekty pre vyplatenie náhrady, a to žalobca alebo žalovaná. Bez vyriešenia tejto otázky, ktorú orgán rozhodujúci o úschove považoval za dominantnú, by bolo problematické domáhanie sa náhrady za vyvlastnenie, ktorá bola vložená na depozitný účet práve kvôli prebiehajúcemu súdnemu konaniu.

16. Súd prvej inštancie sa okrem vyslovenia absencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení zaoberal v bode 24. odôvodnenia rozsudku aj vecou samou, pričom vlastne vec akoby posúdil aj z hmotnoprávneho hľadiska, keď konštatoval, že aj keby bol daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení, tak by bolo nutné žalobu zamietnuť, pretože určeniu vlastníckeho práva bráni dodatočná nemožnosť plnenia. Konštatoval, že v konaní nebolo sporné, že dňa 08.07.2015 vláda Slovenskej republiky uznesením č. 401/2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom Vybudovanie strategického parku, pričom realizácia stavby sa týka aj spornej nehnuteľnosti, čo rovnako nebolo medzi stranami sporné. Týmto dňom 08.07.2015 vzniklo priamo zo zákona podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 predkupné právo štátu. Kúpna zmluva medzi žalobcom a žalovanou bola uzatvorená dňa 26.06.2015, a teda v tom čase nebola zmluvná voľnosť účastníkov zmluvného vzťahu obmedzená; táto nastala dodatočne, až po uzatvorení zmluvy, ale zároveň ešte pred rozhodnutím správneho orgánu o vklade, na ktorú bol správny orgán povinný prihliadnuť. Určeniu vlastníckeho práva žalobcu teda bráni dodatočná nemožnosť plnenia, a to vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva a účel sledovaný zákonom č. 175/1999 Z. z., ktorým je zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou z hľadiska celého hospodárstva Slovenskej republiky, pričom zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu, je obmedzená priamo zo zákona. To síce nepôsobilo neplatnosť zmluvy, ale dodatočnú nemožnosť plnenia záväzku. Pred rozhodnutím správneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou 08.07.2015 vzniklo štátu predkupné právo

k spornému pozemku zo zákona, a tak správny orgán bol povinný na toto predkupné právo prihladať. Na základe uvedeného sa plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve zo dňa 26.06.2015 stalo po vzniku záväzku nemožným, povinnosť žalovanej plniť tak zanikla podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka a tým zanikol aj tento záväzok. Žalobca preto nemôže byť jeho vlastníkom ani ku dňu vyvlastnenia tohto pozemku.

17. Odvolací súd pri rozhodovaní o odvolaní konštatoval, že pokiaľ súd prvej inštancie zamietol žalobu pre nedostatok naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení, táto skutočnosť mu bránila, aby sa vecou samou priamo zaoberal. Keďže odvolací súd urobil záver, že žalobca vo všeobecnosti má naliehavý právny záujem na požadovanom určení, tak napadnutý rozsudok musel v zmysle § 389 ods. 1 písm. b), c) a § 391 ods. 1 CSP zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Obdobný právny záver odvolací súd prijal napríklad aj v rozhodnutiach sp. zn. 12Co/262/2018, 12Co/145/2019, v ktorých sa vysporiadal s danosťou naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Pokiaľ v iných obdobných prípadoch iné senáty odvolacieho súdu prejavili iný právny názor týkajúci sa absencie naliehavého právneho záujmu žalobcov, odvolací súd prejednávajúci danú vec sa s tými závermi nestotožnil a v podrobnostiach poukazuje na vlastné posúdenie danosti naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, ktoré zodpovedá zákonnej úprave a práva strany sporu na prístup k súdu, a to bez ohľadu na to, či v spore napokon bude alebo nebude úspešná. Ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty (čl. 2 ods. 1 Základných princípov CSP). Týmto právnym názorom sa senát odvolacieho súdu odlišuje od niektorých právnych názorov prezentovaných v iných rozhodnutiach odvolacieho súdu označených v odôvodnení napadnutého rozsudku (bode 2. tohto odôvodnenia). Z hľadiska platnosti, resp. neplatnosti odstúpenia žalovanej od kúpnej zmluvy tak, ako požadoval žalobca, no najmä z hľadiska nadobudnutia vzniku vlastníckeho práva žalobcu (§ 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka), a aj z hľadiska dodatočnej právnej nemožnosti dohodnutého plnenia kvôli vzniku predkupného práva štátu, tento záver sa javí - aj vzhľadom na citované rozhodnutia Najvyššieho súdu SR - odvolaciemu súdu ako správny.

18. Z uvedených dôvodov odvolací súd podľa § 389 ods. 1 písm. b), c) a § 391 ods. 1 CSP zrušil rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V ďalšom konaní sa súd prvej inštancie viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 CSP) o danosti naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení bude zaoberať žalobou v znení nového žalobného petitu v nadväznosti na stranami navrhnuté dôkazy, pričom zohľadní aj námietky strán uvedené v odvolacom konaní. Nové rozhodnutie odôvodní v súlade so zákonnou požiadavkou jeho presvedčivosti (§ 220 ods. 2 CSP). Zároveň rozhodne aj o trovách konania, vrátane trov konania odvolacieho (§ 396 ods. 3 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419, § 420, § 421 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

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

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