

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 5Co/147/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516202602
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Boris Minks
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:1516202602.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Borisa Minksa a sudcov JUDr. Vladimíra Pribulu a JUDr. Olivera Kolenčíka v spore žalobcu: Poľnohospodárska Pôda s.r.o., so sídlom Bratislava, Sibírska 55, IČO: 44 138 369, zastúpený advokátskou kanceláriou LawService, s.r.o., so sídlom Zvolen, Stráž 3/223, IČO: 36 861 723, v mene ktorej koná advokát a konateľ JUDr. Pavol Konečný, proti žalovanej: O. W., nar. XX. XX. XXXX, bytom I., O. 1, zastúpená advokátskou kanceláriou BIZOŇ & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Bratislava, Hviezdoslavovo námestie 25, IČO: 36 833 533, v mene ktorej koná advokát JUDr. Juraj Bizoň, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 16C/158/2016-198 z 8. apríla 2019, takto

rozhodol:

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

Žalovanej proti žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Nitra ako súd prvej inštancie podľa § 12 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) rozsudkom č. k. 16C/158/2016-198 z 8. apríla 2019 žalobu zamietol a o trovách konania rozhodol tak, že žalovaná má proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Rozhodnutie právne odôvodnil s poukazom na § 137 písm. c/, § 228 ods. 2, CSP, § 132 ods. 1, § 133 ods. 2, § 575 ods.2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“ alebo len „OZ“), § 6 ods. 6 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov.

3. V odôvodnení rozhodnutia poukázal na to, že žalobca sa žalobou domáhal, aby súd určil, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území X., obec I., okres I., zapísanej Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. XXXX, parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, parc. č. 707, druh pozemku: orná pôda o výmere 705 m² a zapísanej Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. XXXX, parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, parc. č. 708/2, druh pozemku: orná pôda o výmere 501 m². Žalobu odôvodnil tým, že dňa 07. 07. 2015 bola uzavretá kúpna zmluva medzi žalobcom ako kupujúcim a žalovanou ako predávajúcou. Predmetom kúpnej zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k uvedenej nehnuteľnosti. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe tejto kúpnej zmluvy bol Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor doručený 08. 07. 2015. Žalovaná od zmluvy odstúpila, odstúpenie žiadnym spôsobom neodôvodnila a na odstúpenie neexistovali ani zmluvné a ani zákonné dôvody. Žalobca naliehavý právny záujem na určení neplatnosti odstúpenia od zmluvy, a teda na určení, že je vlastníkom nehnuteľnosti, odôvodnil tak, že bez toho určenia je jeho právne postavenie neisté a jeho práva

ohrozené. Dôkazom je aj konanie žalovanej, ktorá je momentálne evidovaná ako vlastníka nehnuteľnosti. Zistil, že o nehnuteľnosti má záujem aj štát, pretože sa nachádza v lokalite nového priemyselného parku. Môže sa stať, že nehnuteľnosť bude vyvlastnená, resp. prevedená zo žalovanej na štát a následne na investora tak, ako to vyplýva z investičnej zmluvy, pričom vzniká právna neistota pre štát aj investora vo veci, kto je skutočným vlastníkom a môže byť ohrozený aj verejný záujem.

4. Žalovaná v písomnom vyjadrení k žalobe žiadala žalobu zamietnuť. Namietala, že žalobca účelovo zamĺčal okolnosti uzatvárania kúpnej zmluvy, ako aj výsledok správneho konania o jeho návrhu na vklad vlastníckeho práva, z ktorých vyplýva neplatnosť kúpnej zmluvy. Vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu bol právoplatne zrušený na základe protestu prokurátora a z toho dôvodu bola obnovená evidencia žalovanej ako vlastníka v katastri nehnuteľnosti. V súčasnosti už nie je vlastníkom predmetného pozemku, pretože štát prostredníctvom spoločnosti MH Invest, s.r.o., si uplatnil predkupné právo a odkúpil ho. Žalobca mal vedomosť, že pozemok bol predmetom vyvlastňovacieho konania a Okresný úrad Nitra rozhodol o jeho vyvlastnení. Právoplatnosťou rozhodnutia vlastnícke právo k pozemku originárnym spôsobom nadobudol navrhovateľ vyvlastnenia. Vlastnícke právo sa preto nebude odvodzovať od predchádzajúcich vlastníkov a výsledok tohto konania nebude mať žiadny vplyv na účinky vyvlastnenia. Po právoplatnom rozhodnutí o vyvlastnení pozemku nemôže byť rozhodnutie v tomto konaní podkladom pre vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľnosti a nemôže nadobudnutie vlastníckeho práva vyvlastnením nijako spochybniť. Žalobca tak stráca akýkoľvek právny záujem na určení vlastníckeho práva v tomto konaní.

5. Žalobca navrhol, aby súd pripustil zmenu žaloby tak, že žalobca bol podielovým spoluvlastníkom pozemku registra „C“ v katastrálnom území X., obec I., okres I. s parcelným číslom 520/576, ostatné plochy o výmere 705 m² v podiele 15/30 a pozemku registra „C“ v katastrálnom území X., obec I., okres I. s parcelným číslom 520/573, ostatné plochy o výmere 501 m², ku dňu ich vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení z 18. 08. 2016 Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, č. OU-NR-OVBP2-2016/031897-32 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10. 10. 2016, č. 24731/2016/B624-SV/63515/Ho. Návrh odôvodnil tým, že na základe kúpnej zmluvy č. XXXXX/XXXXXX/X. /007/3410 bola ako vlastníka pozemku zapísaná do katastra nehnuteľností spoločnosť MH Invest s.r.o. a na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 spoločnosť MH Invest II s.r.o. Právoplatnosťou rozhodnutia došlo k vyvlastneniu pozemku v prospech spoločnosti MH Invest s.r.o., a náhrada za vyvlastnenie je uložená do úschovy na Okresnom súde Nitra. Keďže kúpnu zmluvu uzavretú so žalovanou považuje za platnú a na jej základe nadobudol vlastnícke právo k pozemku, sú následné prevody nulitné z dôvodu ich rozporu so zásadou nemo plus iuris transfere ad alium protest quam ipse habet. Vzhľadom na zápis informatívnej poznámky o súdnom konaní o určení vlastníckeho práva k pozemku je vylúčené, aby boli nadobúdatelia dobromyseľní. Vyvlastnené bolo jeho vlastnícke právo k pozemku a nie vlastnícke právo MH Invest II, s.r.o., a teda má mu byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie. Pre vyplatenie náhrady za vyvlastnenie musí preukázať, že bol vlastníkom pozemku ku dňu jeho vyvlastnenia, čo môže preukázať iba určujúcim rozsudkom súdu, čo zakladá naliehavý právny záujem na určení požadovanom zmenenou žalobou. Spoločnosť MH Invest II s.r.o., ako aj MH Invest s.r.o., nadobudli pozemok v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o tomto súdnom konaní, preto výrok právoplatného rozsudku v konaní bude záväzný pre obe spoločnosti podľa § 228 ods. 2 CSP bez ohľadu na to, či boli stranou sporu, preto nie je dôvod na zmenu ani pristúpenie ďalšieho žalovaného. Účelom zmenenej žaloby je určiť, komu má byť vyplatená náhrada.

6. K zmene žaloby sa vyjadrila žalovaná tak, že zmena žaloby je vzhľadom na spotrebiteľský charakter zmluvy neprípustná. Spochybnila možnosť aplikácie § 228 ods. 2 CSP na predmetnú vec. Po zmene žaloby nejde o konanie, ktorého účelom je dosiahnuť zápis žalobcu ako vlastníka pozemku v katastri nehnuteľnosti, ale fakticky ide o spor o zaplatenie náhrady za vyvlastnenie medzi žalobcom a MH Invest II. s. r. o., bez právneho dôvodu. Žaloba je zjavne nedôvodná, pretože žalobca nemal naliehavý právny záujem a nebude ho mať ani po zmene petítu žaloby, keďže došlo k vyvlastneniu nehnuteľnosti v prospech spoločnosti MH Invest II. s.r.o.

7. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie, z ktorého zistil, že žalobca po pripustení zmeny žaloby žiadal určiť, že bol vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu vyvlastnenia nehnuteľnosti, t. j. požaduje určiť právo podľa § 137 písm. c/ CSP. Základnou podmienkou dôvodnosti a východiskom úspešnosti takejto určovacej žaloby je existencia jeho právneho záujmu na požadovanom určení, ktorý musí byť

naliehavý. Súd prvej inštancie sa prioritne zaoberal tým, či žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Žalovaná danosť naliehavého právneho záujmu namietala a popierala vlastnícke právo žalobcu ku dňu vyvlastnenia. V konaní nebolo sporné, že na základe rozhodnutia správneho orgánu bola náhrada za vyvlastnené pozemky, ktoré sú predmetom tohto konania zložená na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu a bude vyplatená tomu, o kom bude právoplatne rozhodnuté, že bol v čase vydania rozhodnutia o vyvlastnení vlastníkom pozemku. Pretože určenie príjemcu náhrady za vyvlastnené pozemky je závislé od výsledku tohto konania, má súd za to, že žalobca má na požadovanom určení naliehavý právny záujem. Žalovaná v konaní poukazovala na konanie v obdobnej veci vedenej na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 12C/107/2016, v ktorej súd prvej inštancie zamietol žalobu, zmenu žaloby však nepripustil, predmetom konania bolo určenie vlastníckeho práva žalobkyne.

8. Po preskúmaní dospel prvoinštančný súd k záveru, že žalovaný je v konaní pasívne legitimovaný, keďže súčasne so žalobou požiadal aj o zápis poznámky o prebiehajúcom súdnom konaní, ktorá bola zapísaná dňa 29. 02. 2016, t.j. pred uzatvorením kúpnej zmluvy medzi žalovanou a spoločnosťou MH Invest s.r.o., a teda výrok súdu by bol záväzný aj pre tretie osoby.

9. Z vykonaného dokazovania dospel súd prvej inštancie k záveru, že žaloba nie je dôvodná. 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 predkupné právo štátu. Kúpna zmluva medzi žalobcom a žalovanou bola uzatvorená dňa 07. 07. 2015, preto v čase uzavretia predmetnej zmluvy nebola zmluvná voľnosť účastníkov zmluvného vzťahu obmedzená, tzn. neexistovala skutočnosť, ktorá by bránila realizácii predmetu zmluvy. Táto nastala až po uzatvorení zmluvy, ale pred rozhodnutím správneho orgánu o vklade, na ktorú bol správny orgán povinný prihliadnuť. Určeniu vlastníckeho práva tak, ako sa ho žalobca, aj po zmene žaloby domáha, teda bráni dodatočná nemožnosť plnenia. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 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. Ak po uzavretí kúpnej zmluvy a pred rozhodnutím správneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva vzniklo štátu predkupné právo, je správny orgán povinný na predkupné právo prihliadať. Uvedené nespôsobuje neplatnosť zmluvy, ale bráni jej realizácii čím 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. Súd prvej inštancie sa nestotožnil ani s tvrdením žalobcu, že zostávajú oprávnenému z predkupného práva nároky podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Predkupné právo štátu je osobitným druhom a nevzťahuje sa naň úprava Občianskeho zákonníka. Uvedený záver možno odvodiť aj od účelu právnej normy (§ 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z.), pretože prioritným záujmom štátu je nadobudnutie pozemkov za účelom realizovania významnej investície. Predkupné právo nie je možné analógiu podľa § 853 Občianskeho zákonníka použiť § 603 Občianskeho zákonníka. Na základe uvedeného sa plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve z 07. 07. 2015 stalo po vzniku záväzku nemožným, povinnosť žalovanej plniť tak zanikla podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka, čím zanikol aj predmetný záväzok. Žalobca preto nemôže byť jeho vlastníkom ani ku dňu vyvlastnenia tohto pozemku.

10. Záverom dodal, že na uvedené závery súdu nemôže mať vplyv ani výsledok prebiehajúcich správnych konaní, resp. súdnych konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutí správnych orgánov. S poukazom na uvedené skutočnosti zamietol žalobu.

11. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 2 CSP a žalobcovi, ktorý mal plný úspech vo veci priznal proti žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne súdny úradník samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

12. Proti tomuto rozsudku podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie, žiadajúc, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Odvolanie odôvodnil s poukazom na § 365 ods. 1 písm. f/ (súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam) a písm. h/ (rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci). Poukázal na to, že v priebehu konania bol v dôsledku zmeny skutkových okolností podaný návrh na zmenu žaloby, ku zmene skutkového stavu došlo následkom vyvlastnenia pozemkov na základe 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 a toto rozhodnutie bolo potvrdené rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy. Súd tento návrh žalobcu na zmenu žaloby pripustil a následne dospel k záveru, že záväzok zo spornej kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobcom a žalovanou zanikol pred rozhodnutím správneho orgánu o návrhu žalobcu na vklad vlastníckeho práva, žalobca tak na základe tejto zmluvy nemohol nikdy nadobudnúť vlastnícke právo, a teda nemôže byť jeho vlastníkom ani ku dňu vyvlastnenia tohto pozemku.

13. Poukazujúc na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 MCdo 4/2009 a na ustanovenia § 575 ods. 1 až 3 OZ, ako aj na ustanovenia 3 ods. 5 a ods. 7 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa významných investícií (ďalej len „Zákon o niektorých opatreniach“).

14. Súd v odôvodnení rozhodnutia uviedol, že dňom 08. 07. 016 vzniklo predkupné právo štíti. V čase uzatvorenia predmetnej zmluvy nebola zmluvná voľnosť účastníkov zmluvného vzťahu obmedzená, tzn. neexistovala skutočnosť, ktorá by bránila realizácii predmetu zmluvy. Táto nastala dodatočne až po uzavretí zmluvy, ale pred rozhodnutím správneho orgánu o vklade, na ktorú bol správny orgán povinný prihliadnuť. Súd poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu, ako súdu kasačného, ktorý rozhodoval v obdobných veciach, ktoré sa týkali správnej žaloby podanej voči rozhodnutiu o vyhovení protestu prokurátora. Súd uviedol, že vznik predkupného práva štátu prestavuje 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. Súd sa nestotožnil s tvrdením, že v danom prípade zostávajú oprávnenému z predkupného práva nároky zachované podľa § 603 ods. 3 OZ, nakoľko predkupné právo štátu je podľa názoru súdu osobitným druhom a nevzťahuje sa naň úprava Občianskeho zákonníka. Uviedol, že tento záver je možné odvodiť aj od účelu právnej normy (§3 ods. 5 Zákona o niektorých opatreniach), pretože prioritným záujmom štátu je nadobudnutie pozemkov za účelom realizovania významnej investície. V danej veci preto na predkupné právo nie je možné analogicky použiť ustanovenie § 853 a § 603 Občianskeho zákonníka.

15. Zákon o niektorých opatreniach však nedefinuje obsah pojmu predkupné právo, preto tento pojem resp. právny inštitút má rovnaký obsah ako predkupné právo upravené v Občianskom zákonníku. Uvedená požiadavka vyplýva zo zásady bezrozpornosti právneho poriadku. Poukázal na nález Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 161/09 a nález Ústavného súdu ČR sp. zn. I.US 156/05.

16. Podľa komentára k Občianskemu zákonníku, predkupné právo upravené v ustanoveniach § 602 a nasl. OZ možno označiť za všeobecnú právnu úpravu predkupného práva, a preto použiteľnú všade tam, kde zákonom ustanovené predkupné právo neobsahuje osobitnú právnu úpravu, je zmluvným predkupným právom. Z dôvodu subsidiárnej použiteľnosti tohto ustanovenia budú tieto ustanovenia aplikovateľné aj na prípady zákonného predkupného práva, 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).

17. 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 (res. konanie), ktoré možno odvrátiť inými

spôsobilými prostriedkami. Dôležitou skutočnosťou je, že predkupné právo štátu zostáva zachované aj voči nadobúdateľovi.

18. 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 plnenia je trvalá zmena okolností, ktorá je dotknutou stranou neovplyviteľná. 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 plnenia je pri predkupnom práve pojmovo vylúčená. Na základe uvedeného má žalobca za to, že prvoinštančný súd vec nesprávne právne posúdil, keď dospel k záveru, že nastala dodatočná nemožnosť plnenia.

19. Žalovaná sa písomne vyjadrila k odvolaniu žalovaného, v ktorom uviedla, že sa s rozhodnutím súdu prvej inštancie v celom rozsahu stotožňuje. Z odvolania vyplýva, že prvoinštančný súd mal vec nesprávne právne posúdiť a aplikoval nesprávne právne normy. Poznamenala, že kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k pozemku nachádzajúcemu sa v kat. území Y. (ďalej ako „Pozemok“) ako predávajúca uzatvorila so žalobcom, ako kupujúcim, v jej dome, v ktorom ju navštívil žalobca z vlastnej iniciatívy, naliehal na ňu a odviezol ju jeho vlastným motorovým vozidlom k notárovi. Žalobca zneužil jej neskúsenosť a dôverčivosť za účelom získania neoprávneného finančného prospechu. Následne Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, zrušil na základe protestu prokurátora vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu z dôvodu porušenia predkupného práva štátu a jej vlastnícke právo k Pozemku bolo v katastri nehnuteľností evidenčne obnovené. Poukázala na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. R 54/2018. Ďalej citovala § 3 ods. 5 zákona č. 175/1995 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií, ako aj na uznesenie Vlády SR č. 401/2015 z 08. 07. 2015, ktorým schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“ v Nitre. Ďalej poukázala na proces prechodu vlastníckeho práva aj s poukazom na existenciu predkupného práva štátu. Záverom zdôraznila, že ak by neprijala ponuku spoločnosti MH Invest s.r.o., na uzatvorenie kúpnej zmluvy, vlastnícke právo by bolo vyvlastnené. Napadnuté rozhodnutie z hľadiska preskúmateľnosti spĺňa po vecnej stránke všetky náležitosti v súlade s § 220 ods. 2 Civilného sporového poriadku, keď dáva odpoveď na všetky relevantné otázky, týkajúce sa samotného prebiehajúceho konania, preto žiada odvolací súd, aby napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil.

20. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok - ďalej len „CSP“), po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonom stanovenej lehote (§ 359, § 362 ods. 1 CSP) a že spĺňa náležitosti odvolania v zmysle § 363 CSP, preskúmal napadnuté rozhodnutie, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP), prejednal odvolanie žalobcu bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 a contrario CSP, keď v zmysle § 219 ods. 3 za použitia § 378 ods. 1 CSP oznámil miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke krajského súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením) a dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vo výroku vecne správne, preto ho podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

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

22. Odvolací súd preskúmajúc podané odvolanie žalobcu dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné. Súd prvej inštancie v predmetnej veci vykonal rozsiahle dokazovanie zamerajúc sa na riadne zistenie skutkového stavu veci, pričom dospel k správnym skutkovým zisteniam a následne dospel aj k správne právnemu záveru o nedôvodnosti podanej žaloby, ktorú napadnutým rozsudkom zamietol a svoje rozhodnutie odôvodnil v súlade s § 220 ods. 2 CSP, avšak na rozdiel od právneho názoru prvoinštančného súdu je odvolací súd toho názoru, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení, čo má za následok taktiež zamietnutie žaloby.

23. Podľa čl. 2 ods. 1 CSP ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty.

24. Právna istota je stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít; ak takej ustálenej rozhodovacej praxe niet, aj stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo (čl. 2 ods. 2 CSP).

25. Obsahom práva na spravodlivý proces (článok 46 ods. 1 Ústavy SR) je umožniť každému, bez akejkoľvek diskriminácie, reálny prístup k súdu, pričom tomuto právu zodpovedá povinnosť súdu vo veci konať a rozhodnúť. Právo na spravodlivý súdny proces je naplnené tým, že všeobecné súdy zistia skutkový stav a po výklade a použití relevantných právnych noriem rozhodnú tak, že ich skutkové a právne závery nie sú svojvoľné, neudržateľné alebo prijaté v zrejmom omyle konajúcich súdov, ktorý by poprel zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces. Do práva na spravodlivý proces však nepatrí právo účastníka konania, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, hodnotením dôkazov (sp. zn. IV. ÚS 22/04) a ani právo na to, aby bol účastník konania pred všeobecným súdom úspešný, teda aby sa rozhodlo v súlade s jeho požiadavkami (sp. zn. I. ÚS 50/04).

26. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva aj povinnosť všeobecného súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (sp. zn. I. ÚS 46/05, sp. zn. II. ÚS 76/07).

27. 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.

28. Právny záujem, ktorý je podmienkou procesnej prípustnosti určovacej žaloby v zmysle § 80 písm. c/ OSP, 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, 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 (porovnaj R 17/1972). Za nedovolenú možno považovať určovaciu žalobu, pokiaľ neslúži potrebám praktického života, ale len k zbytočnému rozmnožovaniu sporov; ak však určovacia žaloba vytvára pevný právny základ pre právny vzťah účastníkov sporu, je prípustná aj napriek tomu, že je možná (prípadne) i iná žaloba (viď rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky publikované v časopise Zo súdnej praxe pod č. 40/1996).

29. 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 prejednávanej veci vedúce k sporu medzi účastníkmi 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 a odstraňuje neistotu vzťahu účastníkov konania alebo vytvára pevný základ pre jeho usporiadanie (rozsudok Najvyššieho súdu SR zo 6. decembra 2012, sp. zn. 5 Cdo 31/2011).

30. Ak teda v konkrétnom prípade nemožno očakávať, že ho určovacia žaloba bude plniť, nebude ani splnená podmienka naliehavého právneho záujmu. Platí pritom, že takýto záver sa neviaže iba na určovaciu žalobu ako takú, ale je logicky podmienený tiež tým, z akých právnych pomerov žalobca vychádza, akého konkrétneho určenia sa domáha a tiež voči komu žaloba smeruje. O splnenie uvedených podmienok naliehavého právneho záujmu možno uvažovať v prípade, ak navrhovaný výrok súdneho rozhodnutia bude spôsobilý vystihnúť úplný obsah hmotným právom vymedzeného vzťahu, čo logicky predpokladá, že bude záväzný pre všetky subjekty, a to len vtedy, ak všetky dotknuté subjekty budú aj stranami súdneho sporu, pretože výrok právoplatného rozsudku je v zmysle § 228 ods. 1 CSP je záväzný pre strany a pre tých, ktorí sa stali právnymi nástupcami strán po právoplatnosti rozsudku, ak nie je ustanovené inak; podľa odseku 2 citovaného ustanovenia je výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní.

31. Žalobca svoju určovaciu žalobu odôvodňoval tým, že mu k ochrane jeho práva postačí jeho určenie - „danie mu istoty práva“. Požadované určenie sa pritom nemôže týkať existencie alebo neexistencie samotnej právnej skutočnosti, ale len práva alebo právneho vzťahu (judikatúra túto zásadu sčasti modifikovala). Určovacie žaloby majú preventívnu funkciu, smerujú k tomu, aby sa porušeniu práva v budúcnosti predišlo. Z tohto dôvodu žaloba o určenie nie je spravidla opodstatnená tam, kde sa možno domáhať ochrany žalobou na plnenie. Právo (právny vzťah), existenciu alebo neexistenciu ktorého určovací výrok vyslovuje, je týmto výrokom vždy určované len vo vzťahu k prítomnosti. Ako uvádza judikatúra (porovnaj napr. dôvody v rozsudkoch Najvyššieho súdu SR z 24. apríla 1985 sp. zn. 2 Cz 18/85, z 26. augusta 1993 sp. zn. 1 Cdo 76/93, z 24. marca 1997 sp. zn. 2 Cdo 135/96), rozsudkom nemožno zásadne určiť existenciu (prípadne neexistenciu) právneho vzťahu alebo práva za minulú dobu. Výrok rozsudku aj v konaní o určovacej žalobe musí zodpovedať právnemu vzťahu, resp. právu v prítomnom čase, t.j. v čase vyhlásenia rozsudku (podľa § 154 ods. 1 OSP je pre rozsudok rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia - teraz § 217 ods. 1 prvá veta CSP - pozn. odvolacieho súdu). Pre rozsudok teda nemôže byť rozhodujúci stav, ktorý tu už nie je (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu SR z 25. novembra 2020 sp. zn. 2 Cdo 76/2020). Iné je, že ustanovenie § 154 ods. 1 OSP sa nedotýka hmotno-právnych predpisov, ktoré vznik, zmenu alebo zánik práva či povinností viažu na určitý okamih (uznesenie Najvyššieho súdu SR 28. septembra 2010 sp. zn. 2 Cdo 252/2009).

32. Vychádzajúc z citovaných rozhodnutí, majú pritom na zreteli ustálenú rozhodovaciu súdnu prax, odvolací súd dospel k rovnakému právnemu záveru o nedôvodnosti podanej určovacej žaloby, predmetom ktorého bolo určenie, že žalobcovi patrí vlastnícke právo na základe kúpnej zmluvy uzavretej so žalovanou, od ktorej žalovaná neplatne odstúpila. Vzhľadom k tomu, že na existenciu naliehavého právneho záujmu musí súd prihliadať v ktoromkoľvek stave konania, dospel odvolací súd k rovnakému právnemu záveru ako súd prvej inštancie.

33. Zo zmenenej žaloby žalobcu, ktorú súd prvej inštancie pripustil na pojednávaní dňa 29. 03. 2019 vyplýva, že žalobca sa domáhal vydania nasledovného rozsudku: „Súd určuje, že žalobca bol podielovým spoluvlastníkom pozemku registra „C“ v katastrálnom území X., obec Nitra, okres Nitra s parcelným číslom 520/576, ostatné plochy o výmere 705 m² v podiele 15/30 a pozemku registra „C“ v katastrálnom území X., obec Nitra, okres Nitra s parcelným číslom 520/573, ostatné plochy o výmere 501 m², ku dňu ich vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18. 08. 2016 Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, č. OU-NR-OVBP2-2016/031897-32 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10. 10. 2016, č. 24731/2016/B624-SV/63515/Ho.

34. Obrana žalovanej pred súdom prvej inštancie spočívala predovšetkým v spochybnení existencie naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení, pretože žalovaná v súčasnosti už nie je vlastníkom nehnuteľností, avšak súd prvej inštancie v bode 3 odôvodnenia napadnutého rozsudku uviedol, že do úschovy na súde bola na základe rozhodnutia správneho orgánu zložená náhrada za vyvlastnenie tohto pozemku podľa § 6 ods. 6 zákona č. 282/2015 Z. z., táto náhrada bola súdom prijatá, a preto určenie jej príjemcu je závislé na určení, že bol ku dňu vyvlastnenia pozemku jeho vlastníkom.

35. Odvolací súd na rozdiel od súdu prvej inštancie dospel ohľadom existencie naliehavého právneho záujmu k odlišnému právnemu záveru. Odvolací súd vychádzajúc z obsahu súdneho spisu reflektujúc pritom na skutkový stav a priebeh prevodu sporných nehnuteľností medzi vyššie uvedenými subjektmi až po ich vyvlastnenie, dospel k odlišnému záveru, a to nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, že bol ku dňu vyvlastnenia predmetných nehnuteľností ich vlastníkom, preto mal prvoinštančný súd žalobu žalobcu zamietnuť.

36. Žalobca v odvolaní namietal, že sa prvoinštančný súd nedostatočne vysporiadal s predkupným právom a dodatočnou nemožnosťou plnenia, na ktorú v odôvodnení poukazoval. Odvolací súd súhlasí so závermi súdu prvej inštancie, hoci uvedené preskúmanie už považuje za nadbytočné s ohľadom na vyššie konštatovanú neexistenciu naliehavého právneho záujmu, že dňom, t. j. 08. 07. 2015, kedy vláda SR uznesením č. 401/2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom Vybudovanie strategického parku vzniklo priamo zo zákona podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 predkupné právo štátu. Kúpna zmluva medzi žalobcom a žalovanou bola uzatvorená dňa 07. 07. 2015, preto v čase uzavretia predmetnej zmluvy nebola zmluvná voľnosť účastníkov zmluvného vzťahu obmedzená, tzn. neexistovala skutočnosť, ktorá by bránila realizácii

predmetu zmluvy. Táto nastala 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. Správne prvoinštančný súd podporil svoje rozhodnutie s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Sžrk/5/2017 a sp. zn. 10Sžrk/8/2017. V tomto smere odvolací súd nemá čo vytknúť prvoinštančnému súdu, pokiaľ ide o posúdenie okamihu vzniku predkupného práva a následne nemožnosti plnenia. Odvolací súd nemá pochybnosť o tom, že skutočnosti, ktoré nastali po prevode vlastníckeho práva k sporným pozemkom, založili dodatočnú nemožnosť plnenia, odhliadnuc však od toho, že primárne mala byť žaloba zamietnutá pre nedostatok naliehavého právneho záujmu.

37. Z bodu 26. napadnutého rozsudku vyplýva, že súd prvej inštancie sa zaoberal otázkou naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, avšak dospel k nesprávnym právnym záverom o jeho existencii. Odvolací súd zastáva názor, že naliehavý právny záujem daný nebol. Aj napriek uvedenému však odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie napadnuté odvolaním žalobcu je vo výroku vecne správne, keďže žalobu zamietol, hoci z iného právneho dôvodu, ako ku ktorému dospel súd odvolací, ale túto otázku neposúdil správne, a keďže vo veci samej správne žalobu zamietol, preto ho s poukazom na § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

38. Odvolací súd k nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení poznamenáva, že žalobcovi vychádzajúc z podanej žaloby (zmenenej žaloby) nejde o určenie vlastníckeho práva, ale o to, aby mal k dispozícii rozhodnutie, ktorým si bude môcť pred Okresným súdom Nitra požiadať o vyplatenie náhrady za vyvlastnenie zloženej do úschovy. Z uvedeného potom vyplýva, že za uvedených okolností potom ide už o iné konanie a ani v prípade vyhovenia predmetnej žaloby nemožno s určitosťou konštatovať, či by prišlo k odstráneniu spornosti o tom, koho možno považovať za príjemcu predmetu úschovy.

39. Záverom odvolací súd konštatuje, že mu je známe, že na Okresnom súde Nitra prebiehajú obdobné spory vo veci žalobcu o určenie vlastníckeho práva, v ktorých Krajský súd v Nitre ako súd odvolací už rozhodoval a rozsudky Okresného súdu Nitra o zamietnutí žaloby pre nedostatok naliehavého právneho záujmu potvrdil (rozsudky Krajského súdu v Nitre č. k. 8Co/297/2018-330 z 7. marca 2019 a č. k. 6Co/63/2018174 z 27. júna 2018). Odvolací súd sa s uvedenými rozhodnutiami stotožnil. V tejto súvislosti ústavný súd už v minulosti vyslovil, že aj keď právne závery všeobecných súdov obsiahnuté v rozhodnutiach vo veci samej nemajú charakter precedensu, ktorý by ostatných sudcov rozhodujúcich v obdobných veciach zaväzoval rozhodnúť identicky, protichodné právne závery vyslovené v analogických prípadoch neprispievajú k naplneniu hlavného účelu princípu právnej istoty ani k dôvere v spravodlivé súdne konanie (III. ÚS 300/06). Právna istota spolu s požiadavkou ochrany legitímnych očakávaní principiálne neznamená právo strany sporu na rovnaké právne posúdenie jeho veci. Nesporne však znamená právo na vysvetlenie dôvodov, pre ktoré sa konajúci orgán verejnej moci od stabilného, doteraz zastávaného právneho názoru odchyľuje (III. ÚS 51/2014).

40. Podľa § 396 ods. 1 CSP ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie.

41. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

42. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP a žalovanej voči žalobcovi priznal náhradu trov odvolacieho konania ako procesne úspešnej strane v odvolacom konaní, o ktorej výške rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku vyšší súdny úradník (§ 262 ods. 1, 2 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

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

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