

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 9Co/73/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516201910
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Radošická Vallová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:1516201910.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a členiek senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovej, v spore žalobkyne: D. G., nar. XX. XX. XXXX, bytom R., Q. XXXX/X, zastúpená Advokátska kancelária LawService, s. r. o., so sídlom Zvolen, Stráž 3/223, IČO: 36 861 723, proti žalovanej: N. G., nar. XX. XX. XXXX, bytom U., N. XX, zastúpená Advokátska kancelária BIZOŇ&PARTNERS, s. r. o., so sídlom Bratislava, Hviezdoslavovo nám. 25, IČO: 36 833 533, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 10. októbra 2018 č. k. 10C/107/2016-204 takto

rozhodol:

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

Žalovaná má nárok proti žalobkyni na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou po pripustení zmeny žaloby domáhala určenia, že bola podielovou spoluvlastníčkou pozemkov registra „C“ v kat. úz. N., obec U., okres U., parc. č. 520/542 - ostatné plochy o výmere 461 m² v podiele 1/8-ina, parc. č. 520/540 - ostatné plochy o výmere 282 m² v podiele 1/8-ina, parc. č. 520/541 - ostatné plochy o výmere 822 m² v podiele 1/8-ina a parc. č. 520/539 - ostatné plochy o výmere 723 m² v podiele 1/8-ina ku dňu ich vyvlastnenia na základe Rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18. 08. 2016 Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OÚ-NR-OVBP2/2016/031897-32 v spojení s Rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10. 10. 2016 č. 24731/2016/B624-SV/63515/Ho a že je podielovou spoluvlastníčkou pozemku registra „E“ parc. č. 540/1 o výmere 57 m² v podiele 1/8-ina.

1.1. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žalobkyňa ako kupujúca a žalovaná ako predávajúca uzavreli dňa 09. 07. 2015 kúpnu zmluvu č. 2015/7/9/Draž/540-1/540-2/541/542, ktorej predmetom bol prevod spoluvlastníckych podielov 1/8-ina na nehnuteľnostiach, ktoré sa nachádzajú v kat. úz. N., obec U., okres U. a boli zapísané na LV č. XXXX ako parcela registra „E“ parc. č. 540/1 - orná pôda o výmere 57 m², parc. č. 540/2 - orná pôda o výmere 461 m², parc. č. 541 - orná pôda o výmere 1104 m² a parc. č. 542 - trvalé trávnaté porasty, výmera 723 m² za kúpnu cenu 160 eur. Žalovaná od zmluvy neodstúpila. Na základe tejto kúpnej zmluvy rozhodol Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor rozhodnutím z 26. 08. 2015 č. V 5577/15 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobkyne. Prokurátor Okresnej prokuratúry Nitra podal proti tomuto rozhodnutiu protest z dôvodu, že Okresný úrad Nitra neprihliadol na existenciu zákonného predkupného práva štátu, ktorá skutočnosť má vplyv na povolenie vkladu, predkupné právo bolo účastníkmi zmluvy obídené, čo spôsobilo absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy. Okresný úrad Nitra protestu prokurátora rozhodnutím z 02. 11. 2015 č. UP 40/2015-7 vyhovel a rozhodnutie o povolení vkladu zrušil. Žalobkyňa podala proti tomuto rozhodnutiu odvolanie. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností rozhodnutím zo dňa 22.

01. 2016 č. OU-NR-OOP-2016/005676-4, UPo 23/20196-4 oznámil žalobkyni, že odvolanie bolo podané oneskorene. Žalobkyňa podala na Krajský súd v Nitre žalobu o preskúmanie uvedeného oznámenia 22. 01. 2016 a rozhodnutie z 02. 11. 2015 č. UP 40/2015-7. Krajský súd v Nitre rozsudkom z 13. 12. 2017 č. k. 11S/80/2016-107 oznámenie zrušil a vrátil vec na ďalšie konanie a žalobu v časti o preskúmanie rozhodnutia z 02. 11. 2015 zamietol. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 25. 01. 2018, proti ktorému podala žalobkyňa kasačnú sťažnosť, o ktorej Najvyšší súd SR doposiaľ nerozhodol. Žalobkyňa podala aj návrh na obnovu konania UP 40/2015, ktorý Okresný úrad Nitra zamietol rozhodnutím zo 06. 05. 2016 a nadriadený Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov rozhodnutím z 08. 06. 2016 odvolanie proti tomuto rozhodnutiu zamietol a rozhodnutie zo 06. 05. 2016 potvrdil. Žalobkyňa podala na KS v Nitre žalobu o preskúmanie rozhodnutia z 08. 06. 2016, ktoré konanie sa vedie pod sp. zn. 11S/183/2016 a nie je doposiaľ skončené.

1.2. Okresný úrad Nitra konanie o návrhu na vklad rozhodnutím zo 17. 02. 2016 zastavil, proti ktorému rozhodnutiu podala odvolanie žalobkyňa. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov rozhodnutím z 29. 03. 2016 č. Vo 35/2016-2/To, OU-NR-OOP5-2016/018209-2/To odvolanie zamietol a potvrdil rozhodnutie zo 17. 02. 2016. Žalobkyňa podala na KS v Nitre aj žalobu o preskúmanie tohto rozhodnutia OÚ Nitra, odbor opravných prostriedkov. KS v Nitre rozsudkom z 11. 04. 2018 č. k. 11S/113/2016-156 rozhodnutie z 29. 03. 2016 zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie.

Žalobkyňa podala dňa 12. 02. 2016 žalobu o určenie spoluvlastníckeho práva k uvedeným pozemkom a v ten istý deň navrhla, aby Okresný úrad Nitra zapísal do katastra nehnuteľností poznámku o tejto žalobe. Poznámka bola zapísaná 15. 02. 2016.

1.3. Parcela registra "E" parcelné číslo 540/1 - orná pôda o výmere 57 m² je aktuálne zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX a v podiele 1/8 je stále vo vlastníctve žalovanej. Žalovaná ako predávajúca uzavrela 04. 03. 2016 so spoločnosťou MH Invest s. r. o. ako kupujúcou kúpnu zmluvu č. 30203/3842/2015/Dražovce/007/3461, predmetom ktorej bol prevod spoluvlastníckych podielov 1/8 na parcelách registra "E" parcelné číslo 540/2 - orná pôda o výmere 461 m², parcelné číslo 541 - orná pôda o výmere 1104 m² a parcelné číslo 542 - trvalé trávnaté porasty o výmere 723 m² za kúpnu cenu 4.922 eur. Pôvodné parcely registra "E" parcelné číslo 540/2, 541, 542 boli následne zapísané do listu vlastníctva č. XXXX ako parcely registra "C" parcelné číslo 520/542 - ostatné plochy o výmere 461 m², s parcelným číslom 520/540 ostatné plochy o výmere 282 m², s parcelným číslom 520/541 - ostatné plochy o výmere 822 m² a s parcelným číslom 520/539 - ostatné plochy o výmere 723 m². Dňa 21. 06. 2016 uzavrela spoločnosť MH Invest s. r. o. ako predávajúca a spoločnosť MH Invest II s. r. o. ako kupujúca kúpnu zmluvu č. 20160027, predmetom ktorej bol prevod uvedených spoluvlastníckych podielov.

1.4. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky Rozhodnutím z 18. 08. 2016 č. OÚ-NR-OVBP2-2016/031897-32 rozhodol o vyvlastnení vlastníckeho práva spoločnosti MH Invest II, s. r. o. k týmto pozemkom v prospech spoločnosti MH Invest, s. r. o. na účel „Vybudovanie strategického parku“ kat. úz. G., Q., N., M., Q., W. 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. Súdu je známe, že na OS Nitra pod sp. zn. 18U/4/2016 sa vedie konanie, v ktorom vyvlastniteľ zložil do súdnej úschovy peňažnú náhradu za vyvlastnenie, ktorú súd prijal, ale doposiaľ nevyplatil príjemcom.

1.5. Aktuálnym výlučným vlastníkom parciel registra „C“ parc. č. 540/541 a 540/542 je spoločnosť MH Invest, s. r. o. a výlučným vlastníkom parciel registra „C“ parc. č. 520/539 a 520/540 je spoločnosť Jaguar Land Rover Slovakia s. r. o. Parcela registra „E“ parc. č. 540/1 - orná pôda o výmere 57 m² je aktuálne zapísaná na LV č. XXXX a v podiele 1/8-ina je stále vo vlastníctve žalovanej.

1.6. Súd sa zaoberal v prvom rade tým, či v zmysle ust. § 137 písm. c/ CSP má žalobkyňa naliehavý právny záujem na požadovanom určení. V prípade parciel registra „C“ parc. č. 520/539, 520/540, 520/541 a 520/542 je nesporné, že do úschovy na súde bola na základe rozhodnutia správneho orgánu zložená časť náhrady za vyvlastnenie týchto pozemkov podľa § 6 ods. 6 zák. č. 282/2015 Z. z. Táto náhrada bola súdom prijatá, a preto žalobkyňa nemôže žalovať o plnenie. Pretože náhrada doposiaľ nebola vyplatená a určenie jej príjemcu je závislé od výsledku tohto súdneho konania, má žalobkyňa naliehavý právny záujem na určení, že bola ku dňu vyvlastnenia týchto pozemkov ich podielovou spoluvlastníčkou. V prípade pozemku parcely registra „E“ parc. č. 540/1 je naliehavý právny záujem daný podľa § 34 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv

k nehnuteľnostiam, pretože žalovaná je zapísaná ako spoluvlastníčka spornej nehnuteľnosti, pričom vlastnícke právo žalobkyne spochybňuje, a teda žalobkyňa sa iným spôsobom nemôže domôcť svojich práv.

1.7. Vykonaným dokazovaním, a to: kúpnyimi zmluvami, rozhodnutiami orgánov verejnej správy, listinnými dôkazmi z pripojených spisov a listami vlastníctva bolo v konaní preukázané, že rozhodnutie správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech žalobkyne na základe spornej kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobkyňou a žalovanou 09. 07. 2015 bolo po vyhnutí protestu prokurátora právoplatne zrušené. Toto rozhodnutie bolo preskúmané v odvolacom konaní, jeho zákonnosť bola preskúmaná v konaní na správnom súde a aktuálne je predmetom konania na kasačnom súde. Premetom tejto kúpnej zmluvy boli parcely v súčasnosti evidované ako parcely registra "C" parcelné číslo 520/539, 520/540, 520/541 a 520/542 a parcela registra "E" parcelné číslo 540/1. Je všeobecne známe, a ani to v konaní nebolo sporné, že v čase uzavretia zmluvy už štátu vzniklo predkupné právo k pozemkom parcelné číslo 520/539, 520/540, 520/541 a 520/542 a to priamo zo zákona dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou 08. 07. 2015. Zmluvná voľnosť žalovanej ako spoluvlastníčky týchto pozemkov, ku ktorým sa viazalo predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. sa však priamo zo zákona obmedzila a žalovaná bola preto povinná ponúknuť svoje spoluvlastnícke podiely na týchto pozemkoch prednostne štátu, a nie žalobkyňi. Pretože zákonné predkupné právo štátu bolo účastníkmi kúpnej zmluvy z 09. 07. 2015 obídene je uvedená kúpna zmluva absolútne neplatná podľa § 39 Občianskeho zákonníka. V prípade, ak by k vzniku predkupného práva štátu prišlo po uzavretí zmluvy, stalo by sa plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve nemožným, povinnosť žalovanej by podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka zanikla, čím by zanikol aj tento záväzok. Žalovaná by zodpovedala žalobkyňi iba za prípadnú škodu a bezdôvodné obohatenie, ktoré však od nej v konaní nepožaduje. Z uvedeného vyplýva, že žalobkyňa na základe tejto zmluvy nikdy nemohla nadobudnúť spoluvlastnícke právo k predmetným pozemkom, a tak nemohla byť ich spoluvlastníčkou ani ku dňu vyvlastnenia týchto pozemkov. Pretože k parcele registra "E" parcelné číslo 541/1 nevzniklo štátu predkupné právo, súd doplnil dokazovanie o navrhnutý výsluch žalovanej. Z takto doplneného dokazovania mal súd preukázané, že kúpna zmluva bola 09. 07. 2015 uzavretá neštandardným spôsobom. Žalovanú vyhľadal pre ňu neznámy zástupca žalobkyne iniciatívne počas jej pracovnej doby, v ten istý deň ako ju oslovil s ponukou na uzavretie kúpnej zmluvy. K uzavretiu zmluvy prišlo na ulici, pred sídlom zamestnávateľa žalovanej, počas pracovnej doby žalovanej. Žalovaná mala v čase uzavretia zmluvy 63 rokov a nemala skúsenosti s uzatváraním takýchto zmlúv. Zástupca žalobkyne žalovanej iba náhlivo oznámil, kde má čo podpísať, kúpnu cenu jej vyplatil v hotovosti, vyhotovenie a ani doklad k hotovosti jej nevystavil. V čase uzavretia uvedenej kúpnej zmluvy bol už pritom vládou schválený návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou a žalovanej bola na základe kúpnej zmluvy z 04. 03. 2016 za spoluvlastnícke podiely na parcelách, na ktorých vzniklo štátu predkupné právo, vyplatená kúpna cena 4.922 eur, ktorá je v hrubom nepomere s celkovou dohodnutou kúpnu cenou 100 eur vyplatenou na základe kúpnej zmluvy z 09. 07. 2015. Pretože z výsluchu žalovanej, ktorá je fyzickou osobou, nepodnikateľom, mal súd za preukázané, že zástupca žalobkyne s ňou uzavrel 09. 07. 2015 kúpnu zmluvu tak, že zneužil jej neskúsenosť, rozumovú vyspelosť, dôverčivosť a ľahkomyselnosť, pričom žalobkyňa si dala na základe tejto zmluvy poskytnúť plnenie, ktorého majetková hodnota je vzhľadom na vzájomné plnenie v hrubom nepomere, je táto kúpna zmluva ako celok neplatná aj podľa § 39a Občianskeho zákonníka a aj podľa § 39 Občianskeho zákonníka, pretože svojím obsahom a účelom sa prieči dobrým mravom. Žalobkyňa v konaní tieto skutočnosti namietala, ale svoje tvrdenia nijakým spôsobom nepreukázala. Na ich preukázanie navrhla vypočuť iba zástupcu notárskeho úradu, ktorý ako bolo preukázané z výsluchu žalovanej, nebol prítomný pri žiadnom rozhovore zástupcu žalobkyne so žalovanou, a preto súd tento navrhnutý dôkaz nevykonával.

1.8. Z uvedených dôvodov súd žalobu v celom rozsahu zamietol a ďalšími námietkami strán sporu sa z dôvodu hospodárnosti nezaoberal a nevykonával ani dokazovanie navrhnuté na ich preukázanie. Na úspech žalobkyne 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.

1.9. Pretože žalovaná bola v konaní celkom úspešná, priznal jej súd podľa § 255 ods. 1 CSP proti žalobkyňi náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške trov rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP vyšší súdny úradník po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadla v zákonnej lehote odvolaním žalobkyňa, ktorá sa domáhala jeho zrušenia a vrátenia veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Žalobkyňa vymedzila odvolacie dôvody v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. b/ CSP, keď namietala nesprávny procesný postup súdu prvej inštancie, ktorým bolo znemožnené strane, aby uskutočňovala patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ako aj ust. § 365 ods. 1 písm. f/ CSP, v zmysle ktorého súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a v zmysle § 365 ods. 1 písm. h/ CSP rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

2.1. Nesprávny procesný postup a nesprávne právne posúdenie žalobkyňa odôvodňovala z nedostatku odôvodnenia rozhodnutia v časti, kde sa súd čiastočne zaoberal konkrétnymi skutkovými okolnosťami, tieto nesprávne právne aj posúdil. K tejto súvislosti poukázala na rozhodnutie NS SR 2 MCdo 4/2009, ako aj rozhodnutie publikované v ZSP 57/2001. Namietala, že súd sa vôbec nevysporiadal s právnou úpravou predkupného práva a s tým spätnou otázkou neplatnosti samotnej kúpnej zmluvy, ani s právnou úpravou dodatočnej nemožnosti plnenia. Súd len konštatoval, že právny úkon je absolútne neplatný, pričom neuviedol žiadne právne argumenty, resp. právnu úvahu, ktorá by k takémuto záveru viedla. Rozhodnutie je v tejto časti nepreskúmateľné. Poukázala na nález ÚS SR sp. zn. PL ÚS 16/2006, v zmysle ktorého legitímne očakávanie sú kategóriou právnej istoty, ktorej účelom je garancia čitateľnosti správania sa orgánov verejnej moci a ochrana súkromných osôb pred nepredvídateľným mocenským zásahom do ich právnej situácie, na vyústenie ktorej do určitého výsledku sa spoliehali. Ďalej poukázala na nález ÚS SR sp. zn. PL ÚS 10/04-27, v ktorom sa okrem iného uvádza, že náhla zmena pravidiel v sfére verejného práva je zásahom, ktorý je schopný výrazne ovplyvniť práva účastníka. Okrem uvedeného nie je najvyšší súd jednotný v otázke posudzovania následkov spojených s porušením predkupného práva, v niektorých veciach dospel k záveru o dodatočnej nemožnosti plnenia v dôsledku predkupného práva štátu a v niektorých k (nepreskúmateľnému) záveru o tom, že je správny orgán povinný prihliadať 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. Bez ohľadu na rozhodnutie kasačného súdu, prvoinštančný súd sa 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 predat'. V tejto súvislosti poukázala na ust. § 603 a § 853 OZ. Z ustanovení Občianskeho zákonníka vyplýva obsah a oprávnenia z predkupného práva. Zákon teda explicitne upravuje inštitút predkupného práva. Zákon o niektorých opatreniach neobsahuje osobitnú úpravu predkupného práva. Súd sa nevyporiadal s ustanoveniami Občianskeho zákonníka ohľadom predkupného práva a platnosti kúpnej zmluvy. Pokiaľ zákonodarca odlišne neupravil v Zákone o niektorých opatreniach obsah oprávnenia, nároky a následky spojené s predkupným právom, je potrebné vychádzať z predkupného práva, ktoré ako inštitút je komplexne upravené v Občianskom zákonníku. 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 absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Bez takejto analýzy následkov jednotlivých variant výkladu a ich následným vyvažovaním je rozhodnutie súdu nepreskúmateľné a nedostatočne odôvodnené a arbitrárne. Predkupné právo upravené v ust. § 602 a nasl. OZ, ktoré možno označiť za všeobecnú právnu úpravu predkupného práva a je preto všade použiteľné tam, kde zákon 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, v tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 4 Cdo 56/2009. Z právnej úpravy ust. § 603 OZ vyplýva, že predkupné právo zostáva zachované voči nadobúdateľovi. Ak z kogentnej právnej úpravy explicitne vyplýva, že predkupné právo zostáva zachované voči nadobúdateľovi, nemôže sa jednať o takúto zakázanosť pôvodného predmetu záväzku. V zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka by bolo pri porušení predkupného práva možné uvažovať o relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a OZ, ktoré predpokladá, že oprávnený subjekt (štát) by sa musel neplatnosti dovolať, čo v tomto prípade v správnom konaní neurobil. Ďalšou možnosťou, čo Občiansky zákonník pripúšťa, je možnosť oprávnenej osoby (štátu) domáhať sa predaja nehnuteľnosti od nadobúdateľa za takú sumu, za akú nadobudol nadobúdateľ, t. j. 160 eur. V posudzovanom prípade však štát nadobudol pozemky 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 (žalovanému), avšak už za sumu 4.922,06 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 verejnými financiami. Na

základe uvedeného má za to, že súd prvej inštancie nesprávne vec právne posúdil, že dospel k záveru, že kúpna zmluva je úkonom absolútne neplatným.

2.2. Ohľadne pozemku registra „E“ parc. č. 540/1 o výmere 57 m² v kat. úz. N., okres Nitra súd na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a vec nesprávne právne posúdil. Nakoľko svoj záver ani dostatočne neodôvodnil, je jeho rozhodnutie v tejto časti nepreskúmateľné. Výsluch strany je len jedným z podporných dôkazov a tvrdenia žalovanej neboli podporené žiadnymi priamymi, či nepriamymi dôkazmi - či už výpoveďami svedkov, alebo listinnými dôkazmi. Naproti tomu, súd vôbec nevyhodnotil dôkazy predložené ňou a nevykonal navrhované dokazovanie za účelom zistenia primeranej ceny pozemku. Súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Tvrdenia žalovanej sú len účelové a sú snahou zvrátenia rozhodnutia uzatvoriť predmetnú zmluvu, ktoré sa neskoršie v dôsledku zmeny okolností už pre žalovanú môžu javiť ako nesprávne, resp. ekonomicky nevýhodné. Žalovaná podľa vlastnej výpovede nemala žiadne otázky, ani pripomienky ohľadne ustanovení zmluvy. Vzhľadom k tomu, nebolo možné zistiť, či má voči niektorému ustanoveniu zmluvy výhrady, resp. či potrebuje niečo vysvetliť, alebo potrebuje viac času na premyslenie. I z toho dôvodu možno jej výpoveď považovať za účelovú. Súkromné právo vychádza zo zásady autonómie vôle, ktorá sa prejavuje v oblasti zmluvných vzťahov v podobe kontraktnej povinnosti. Zmluvná autonómia strany je vyjadrená i prostredníctvom zásady preferencie platnosti právnych úkonov. Pri posudzovaní veci je potrebné vychádzať zo zásady rovnosti a zásady ochrany právnej istoty a zásady „pacta sunt servanda“. Posudzovanie právnych úkonov bez prihliadnutia na základné zásady súkromného práva môže viesť k nezodpovednému správaniu subjektov práva, ktoré by namiesto prijatia zodpovednosti za svoje konanie preniesli zodpovednosť na druhú zmluvnú stranu z účelových dôvodov. V tejto súvislosti poukázala na rozsudok NS SR z 31. 05. 2005 sp. zn. 2 Cdo 227/2004.

3. K podanému odvolaniu žalobkyne sa písomne vyjadrila žalovaná, ktorá navrhla rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť a priznať jej právo na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Stotožnila sa s procesným postupom a s právnym názorom súdu prvej inštancie a jeho rozhodnutie považuje za vecne správne, presvedčivo a vyčerpávajúco odôvodnené.

3.1. Opätovne dala pre objasnenie skutkového stavu do pozornosti skutočnosť, že kúpnu zmluvu k pozemkom nachádzajúcim sa v kat. úz. M. predávala so žalobkyňou ako kupujúcou na ulici počas pracovnej doby pred jej pracoviskom, v ktorom ju navštívila žalobkyňa z vlastnej iniciatívy s pojazdným notárom. Žalobkyňa sofistikovaným spôsobom zneužila jej neskúsenosť a dôverčivosť za účelom získania neoprávneného nemalého 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. Z rozhodovacej praxe NS SR v skutkovo obdobných veciach vyplynulo, že neprihliadnutie okresného úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na existenciu predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zák. 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 zák. 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.

3.2. Vzhľadom k tomu, že k predmetnému pozemku existovalo zákonné predkupné právo štátu, bola povinná ho rešpektovať, a tak prijala ponuku spoločnosti MH Invest s. r. o. so sídlom Bratislava, Mlynské Nivy 44/A, ktorej jediným spoločníkom je Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, teda spoločnosti so 100%-nou 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 Bratislava, Trnavská cesta 100, ktorej jediným spoločníkom je Ministerstvo hospodárstva SR. V prípade originálneho nadobudnutia vlastníctva si nadobúdateľ vlastnícke právo neodôvodňuje od vlastníckeho práva svojho právneho predchodcu. Je teda zrejmé, že ak by návrh MH Invest s. r. o. na uzatvorenie kúpnej zmluvy neprijala, bolo by jej vlastnícke právo k pozemku, odhladnuc od jej vôle, vyvlastnené. Napadnuté rozhodnutie z hľadiska preskúmateľnosti spĺňa po vecnej stránke všetky náležitosti v zmysle ust. § 220 ods. 2 CSP. Okresný súd Nitra v skutkovo totožných veciach rozhoduje o zamietnutí žalôb ako zjavne nedôvodných pre nedostatok naliehavého právneho záujmu a priznaní

náhrady trov konania žalovanej v plnom rozsahu, a to v konaniach, ktoré konkrétne vymenováva v dôvodoch svojho rozhodnutia.

4. K podanému vyjadreniu žalovanej sa vyjadrila žalobkyňa, ktorá uviedla, že pokiaľ žalovaná poukazuje na rozhodnutie NS SR sp. zn. 10 Sžrk/8/2017 zo dňa 19. 06. 2018 ohľadne predkupného práva štátu, tak uvedené rozhodnutie (ako aj ostatné obdobné rozhodnutia najvyššieho súdu) bolo napadnuté ústavnou sťažnosťou pre arbitrárnosť záverov a nevyporiadanie sa s otázkou, či s porušením predkupného práva je spojená absolútna neplatnosť, relatívna neplatnosť, resp. či predkupné právo zostáva zachované aj voči nadobúdateľovi. Bez odpovede na tieto základné otázky je rozhodnutie najvyššieho súdu nepreskúmateľné. Rovnako ani ust. § 3 ods. 5 Zákona o niektorých opatreniach neobsahuje ustanovenie, z ktorého by mala vyplývať absolútna neplatnosť právneho úkonu, ani žiadne ustanovenie „zákazu“ nakladania s majetkom, z ktorého by vyplývala dodatočná nemožnosť plnenia. Opätovne poukázala na ust. § 603 a ust. § 853 OZ upravujúce predkupné právo. Pokiaľ žalovaná poukazuje na skutočnosť, že pozemok bol vyvlastnený, tak rozhodnutie o vyvlastnení je napadnuté správnu žalobou na KS v Nitre pod sp. zn. 11S 259/2016, o ktorej súd dosiaľ nerozhodol. Napriek tomu sa MH Invest s. r. o. stal vlastníkom pozemkov na základe uplatnenia predkupného práva štátu. Následne uzatvorila kúpnu zmluvu č. 20160027 so spoločnosťou MH Invest II s. r. o., predmetom ktorej bol okrem iného i pozemok nadobudnutý od žalovanej. Medzi MH Invest s. r. o. a MH Invest II s. r. o. teda došlo k odkúpeniu pozemkov, ku ktorým si MH Invest s. r. o. v mene štátu uplatnila predkupné právo a následne vyvlastnením došlo k „prechodu“ vlastníckeho práva na spoločnosť MH Invest s. r. o. Návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy spoločnosti MH Invest II, s. r. o. je úkonom absolútne neplatným, na ktorý je súd povinný prihliadať ex offa. Jeho účelom bolo len simulovanie, resp. obídenie splnenia zákonnej podmienky podľa § 2 ods. 1 písm. d/ Zákona o vyvlastňovaní. Podľa jeho názoru, vyvlastnenie má subsidiárny charakter. Ak cieľ vyvlastnenia bolo možné dosiahnuť využitím predkupného práva (štátu), k čomu aj došlo, neexistoval žiaden zákonný dôvod, aby boli pozemky vyvlastnené. Je zřejmé, že neboli splnené podmienky vyvlastnenia podľa § 2 ods. 1 Zákona o vyvlastňovaní pozemkov.

Pokiaľ žalovaná poukazuje na rozhodnutia okresného súdu, tieto boli napadnuté odvolaniami a jedná sa teda o neprávoplatné rozhodnutie. Jediné právoplatné rozhodnutie Krajského súdu v Nitre č. k. 6Co/63/2018-174 zo dňa 27. 06. 2018 bolo napadnuté dovolaním.

5. Na výzvu odvolacieho súdu, aby sa strany sporu vyjadrili k otázke možného iného právneho posúdenia naliehavého právneho záujmu v zmysle § 137 písm. c/ CSP, žalovaná uviedla, že na absenciu naliehavého právneho záujmu žalobkyne poukazovala už v podaní zo dňa 29. 01. 2018 a má za to, že žalobca nemal a nemá naliehavý právny záujem, keďže došlo k vyvlastneniu v prospech MH Invest, s. r. o. Naďalej zotrváva na svojich predošlých tvrdeniach, pričom poukazuje na to, že CSP výslovne stanovuje, čoho sa žalobca môže domáhať a zároveň ho zaťažuje dôkazné bremeno preukázať, že na určení právneho vzťahu alebo práva v čase rozhodovania má naliehavý právny záujem. Opätovne poukázala na to, že vlastnícke právo k spornému pozemku nikdy platne na žalobkyňu neprešlo a nadobudnutie vlastníctva vyvlastnením je osobitným druhom nadobudnutia vlastníctva. Jedná sa teda o originálne nadobudnutie vlastníckeho práva. Aktuálne evidovaný vlastník nehnuteľností nie je právnym nástupcom žalovanej. Má za to, že pokiaľ by súd posudzoval otázku naliehavého právneho záujmu v zmysle § 137 písm. c/ CSP, je toho názoru, že žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Rovnako, aj keby bola v konaní úspešná, neprineslo by jej to žiadnu zmenu v právnom stave, ktorý sa týka predmetnej nehnuteľnosti. Teda ani prípadný vyhovujúci rozsudok by nebol pre žalobkyňu po právnej stránke významný, užitočný. Navrhla opätovne odvolaciemu súdu potvrdiť rozsudok súdu prvej inštancie.

6. Žalobkyňa sa k výzve odvolacieho súdu písomne nevyjadrila (resp. vyjadrenie bolo doručené odvolaciemu súdu až po vyhlásení rozhodnutia odvolacím súdom).

7. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou stranou, v neprospech ktorej bolo rozhodnuté v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 359 CSP a § 362 ods. 1 CSP) a zistení, že spĺňa náležitosti uvedené v § 363 CSP, viazaný rozsahom odvolania a odvolacími dôvodmi (§ 379 a § 380 CSP), viazaný skutkovým stavom tak, ako zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP) prejednal odvolanie žalobkyne bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP), preto nepovažoval za potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie a nevyžadoval si ani dôležitý verejný záujem následne verejným vyhlásením rozhodnutia (§ 219 ods. 3 CSP) a dospel

k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdiť. Predmetom konania je nárok žalobkyne (po pripustení zmeny žalobného petitu uznesením zo dňa 17. 01. 2018 č. k. 10C/107/2016-114), ktorým sa domáha určenia, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou pozemkov v kat. úz. N., obec Nitra, okres Nitra, pozemok parcela reg. „C“ č. 520/542 - ostatné plochy o výmere 461 m² v podiele 1/8, pozemok parcela reg. „C“ parc. č. 520/540 - ostatné plochy o výmere 282 m² v podiele 1/8, pozemok parcela reg. „C“ parc. č. 520/541 - ostatné plochy o výmere 822 m² v podiele 1/8, pozemok parcela reg. „C“ ako parc. č. 520/539 - ostatné plochy o výmere 723 m² v podiele 1/8 ku dňu ich vyvlastnenia na základe Rozhodnutia vyvlastnenia zo dňa 18. 08. 2016 Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OÚ-NR-OVBP2/2016/031897-32 v spojení s Rozhodnutím Ministerstva dopravy výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10. 10. 2016 č. 24731/2016/B624/SV/63515/Ho. Ďalej sa domáhala určenia, že je podielovou spoluvlastníčkou pozemku v kat. úz. N. obec U., okres U., pozemok parc. reg. „E“ parc. č. 520/1 - orná pôda o výmere 57 m² v podiele 1/8. Žalobu odôvodňovala tým, že dňa 09. 07. 2015 uzavrela so žalovanou ako predávajúcou kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. N., obec U., okres U., zapísaných Okresným úradom Nitra na LV č. XXXX parc. reg. „E“ evidované na mape určeného aparátu ako parc. č. 540/2, druh pozemku: orná pôda o výmere 461 m², parc. č. 541, druh pozemku: orná pôda o výmere 1.104 m², parc. č. 542 druh pozemku: trvalý trávnatý porast o výmere 723 m². Návrh na vklad vlastníckeho práva doručila Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor dňa 10. 07. 2015. Na základe uvedenej kúpnej zmluvy Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor rozhodnutím z 26. 08. 2015 č. V5577/15 rozhodol povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobkyne. V dôsledku podaného protestu prokurátora proti uvedenému rozhodnutiu z dôvodu existencie zákonného predkupného práva štátu, čo má vplyv na povolenie vkladu, Okresný úrad v Nitre protestu vyhovel a rozhodnutie o povolení vkladu zrušil. Žalobkyňa proti rozhodnutiu z 02. 11. 2015 č. UP 40/2015-7 podala odvolanie, na ktoré Okresný úrad v Nitre, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností rozhodnutím zo dňa 22. 01. 2016 č. OÚ-NR-OOP-2016/00567646-4, ÚPo23/20196/4 oznámil, že odvolanie žalobkyňou bolo podané oneskorene. Žalobkyňa podala na Krajský súd v Nitre žalobu o preskúmanie uvedeného oznámenia a rozhodnutia z 02. 01. 2015, o ktorom Krajský súd v Nitre rozsudkom z 13. 12. 2017 č. k. 11S/80/2016-107 oznámenie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a žalobu v časti o preskúmanie rozhodnutia z 02. 11. 2015 zamietol. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 25. 01. 2018. Voči uvedenému rozhodnutiu podala žalobkyňa kasačnú sťažnosť. Okresný úrad v Nitre konanie o návrhu na vklad rozhodnutím zo 17. 02. 2016 konanie zastavil, voči ktorému rozhodnutiu podala žalobkyňa odvolanie. Okresný úrad v Nitre, odbor opravných prostriedkov rozhodnutím zo dňa 29. 03. 2016 č. Vo35/2016-2To, OÚ-NR-OOP5/2016/018209-2/To odvolanie zamietol a potvrdil rozhodnutie zo 17. 02. 2016. Žalobkyňa podala na Krajský súd v Nitre žalobu na preskúmanie tohto rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor opravných prostriedkov. Krajský súd v Nitre rozsudkom z 11. 04. 2018 č. k. 11S/113/2016-156 rozhodnutie z 29. 03. 2016 zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie.

8. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky Rozhodnutím z 18. 08. 2016 č. OU-NR-OVBP2-2016/031897-32 rozhodol o vyvlastnení vlastníckeho práva spoločnosti MH Invest II s. r. o. k týmto pozemkom v prospech spoločnosti MH Invest s. r. o. na účel "Vybudovania strategického parku", kat. úz. G., Q., N., M., Q., W. 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 k tejto nehnuteľnosti. Žalobkyňa podala proti rozhodnutiu z 18. 08. 2016 odvolanie, ktoré Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR Rozhodnutím z 10. 10. 2016 č. 24731/2016/B624-SV/63515/Ho zamietlo. Žalobkyňa podala na Krajský súd v Nitre žalobu o preskúmanie tohto rozhodnutia, ktoré konanie sa vedie pod sp. zn. 11S/261/2016, pričom súdu je známe, že nebolo doposiaľ skončené. Súdu je známe aj to, že na Okresnom súde Nitra sa pod sp. zn. 18U/4/2016 vedie konanie, v ktorom vyvlastiteľ zložil do súdnej úschovy peňažnú náhradu za vyvlastnenie, ktorú súd prijal, ale doposiaľ nevyplatil príjemcov.

9. Aktuálnym výlučným vlastníkom parciel registra "C" parcelné číslo 540/541 a 540/542 je spoločnosť MH Invest s. r. o. a výlučným vlastníkom parciel registra "C" parcelné číslo 520/539 a 520/540 je spoločnosť Jaguar Land Rover Slovakia s. r. o.

10. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie založil na konštatovaní, že žalobkyňa má naliehavý právny záujem na požadovanom určení, ktorého existenciu žalovaná namietala. V prípade parciel reg. „C“

parc. č. 520/539, 520/540, 520/541 a 520/542 je nesporné, že do úschovy na súde bola na základe rozhodnutia správneho orgánu zložená časť náhrady za vyvlastnenie týchto pozemkov podľa § 6 ods. 6 zák. č. 282/2015 Z. z. a táto náhrada bola prijatá súdom, a preto žalobkyňa nemôže žalovať doplnenie. Vzhľadom na to, že v čase uzavretia zmluvy už vzniklo predkupné právo, a to priamo zo zákona dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou dňa 08. 07. 2015 a zmluvná voľnosť žalovanej ako spoluvlastníčky týchto pozemkov, ku ktorým sa viazalo predkupné právo štátu bolo podľa § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z. z. obmedzené a žalovaná bola preto povinná ponúknuť svoje spoluvlastnícke podiely na týchto pozemkoch prednostne štátu, a nie žalobkyni, pretože zákonné predkupné právo štátu bolo účastníkmi kúpnej zmluvy z 09. 07. 2015 obídené, je uvedená zmluva absolútne neplatná podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Pokiaľ ide o parc. reg. „E“ č. 541/1, k tejto štátu nevzniklo predkupné právo, avšak v tejto časti kúpnu zmluvu považoval podľa § 39a, ako aj podľa § 39 Občianskeho zákonníka za neplatnú, pretože svojím obsahom a účelom sa priechi dobrým mravom.

11. Odvolací súd sa s názorom súdu prvej inštancie o danosti a existencii naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení v zmysle § 137 písm. c/ CSP nestotožnil.

12. Žalobkyňa v podanom odvolaní ako prvý odvolací dôvod namietala nesprávny procesný postup spočívajúci v nepreskúmateľnosti, v nedostatočnom odôvodnení a arbitrárnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie, čím malo dôjsť k porušeniu jej práva na spravodlivý súdny proces

12.1. Pojem právo na spravodlivý proces ešte nie je ustálené definovaný v rozhodnutiach Najvyššieho súdu SR, ale vyplýva z bohatej judikatúry Ústavného súdu SR k čl. 46 ods. 1 Ústavy SR, ako aj Európskeho súdu pre ľudské práva k čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a spravodlivým procesom sa rozumie celý postup a ucelený reťazec postupov, kedy sú súdnou cestou chránené práva a právom chránené záujmy osôb. Povedané inými slovami, právo na spravodlivý proces je ústavou (dohovorom) zaručené právo každého na prístup k nezávislému a nestrannému sudcovi. Ide o zákonom stanovený procesný postup a zákonom upravené súdne konanie. Ide teda o celý reťazec záruk zákonnosti, ktoré v súhrne zodpovedajú nárokom ústavnosti vyjadrenej v Ústavnom poriadku Slovenskej republiky.

13. Pod porušením práva na spravodlivý proces je potrebné rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavno-právneho rámca a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie sporu za prítomnosti strán sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zakúpenie zvoleným zástupcom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom denegatio iustitiae, teda odmietnutia spravodlivosti (obdobne napr. uznesenie NS SR sp. zn. 2Cdo/141/2017 z 30. 08. 2018). Právo na spravodlivý proces je jedným zo základných ľudských práv a do obsahu tohto práva patrí viacero samostatných subjektívnych práv a princípov. Podstatou tohto práva je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nezávislom a nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom Z práva na spravodlivý súdny proces alebo pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predpokladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (pozri napr. rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, II. ÚS 3/97, II. ÚS 251/03).

14. Pojem „procesný postup“ bol vysvetlený už vo viacerých rozhodnutiach NS SR vydaných do 30. júna 2016 tak, že sa ním rozumie len faktická, vydaniu konečného rozhodnutia predchádzajúca činnosť alebo nečinnosť súdu, teda sama procedúra prejednaní veci (to, ako súd viedol spor) znemožňujúca strane sporu realizáciu jej procesných oprávnení a mariaca možnosti jej aktívnej účasti na konaní (porovnaj judikát R 129/1999 a rozhodnutia NS SR sp. zn. 1Cdo 6/2014, 3Cdo 38/2015, 5Cdo 201/2011, 6Cdo 90/2012). Tento pojem nemožno vykladať extenzívne jeho vzťahovaním aj na faktickú meritórnú rozhodovaciu činnosť súdu. „Postupom súdu“ možno teda rozumieť iba samotný priebeh konania, nie však konečné rozhodnutie súdu posudzujúce opodstatnenosť žalobou uplatneného nároku. Pokiaľ „postupom súdu“ nie je rozhodnutie súdu - finálny (meritórny) produkt prejednaní veci

v civilnom sporovom konaní, potom už „postupom súdu“ vôbec nemôže byť ani časť rozhodnutia - jeho odôvodnenie (obsah, spôsob, kvalita, výstižnosť, presvedčivosť a úplnosť odôvodnenia), úlohou ktorej je vysvetliť dôvody, so zreteľom na ktoré súd rozhodol (porovnaj rozhodnutia NS SR sp. zn. 1ECdo 10/2014, 3Cdo 146/2013). Pojem „procesný postup“ súdu je potrebné vykladať takto aj za právnej úpravy účinnej od 1. júla 2016. V súvislosti s námietkou žalobkyne o nepreskúmateľnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolací súd poukazuje na zjednocujúce stanovisko prijaté na rokovaní Občiansko-právneho kolégia NS SR, ktoré sa uskutočnilo 3. decembra 2015, právna veta ktorého znie: „Nepreskúmateľnosť rozhodnutia zakladá inú vadu konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ OSP. Výnimočne, keď písomné vyhotovenie rozhodnutia neobsahuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu, môže ísť o skutočnosť, ktorá zakladá prípustnosť dovolania podľa § 237 ods. 1 písm. f/ OSP.“ Uvedené stanovisko, ktoré bolo publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov SR pod R 2/2016, možno aplikovať na odvolacie konanie, že nepreskúmateľnosť rozhodnutia nezakladá vadu konania spočívajúcu v odňatí práva na spravodlivý súdny proces, pre ktorú by musel odvolací súd napadnutý rozsudok zrušiť. Odvolací súd po preskúmaní rozsudku súdu prvej inštancie dospel k záveru, že rozhodnutie obsahuje skutkové zistenia, právne normy aplikované súdom prvej inštancie a právne posúdenie, pre ktoré nemožno konštatovať nepreskúmateľnosť rozsudku, a tým vadu konania majúcu za následok odňatie práva na spravodlivý proces.

15. Ďalej sa odvolací súd zaoberal posúdením otázky, či podaná žaloba je vhodným a správne zvoleným procesným nástrojom ochrany práva žalobkyne a či žalobkyňa má naliehavý právny záujem na požadovanom určení v zmysle § 137 písm. c/ CSP.

15.1. 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 to vyplýva z osobitného predpisu. V danom prípade je nepochybné, že ide o žalobu o určenie vlastníckeho práva žalobkyne k sporným pozemkom, pričom požaduje určiť, že ku dňu vyvlastnenia nehnuteľnosti bola jej vlastníkom.

15.2. Podmienkou procesnej prípustnosti určovacej žaloby je podľa § 137 písm. c/ CSP (predtým § 80 písm. c/ OSP) právny záujem na požadovanom určení, na skúmaní ktorého založil súd prvej inštancie svoje rozhodnutie, keď dospel k záveru, že žalobkyňa má na požadovanom určení naliehavý právny záujem. 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).

15.3. 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).

16. 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 žalobkyňa sa napokon tohto určenia ani nedomáhala, pretože žiadala po zmene petitu určiť vlastnícke právo iba ku dňu vyvlastnenia. Z obsahu žaloby a všetkých jej vyjadrení vyplýva, že žalobu podala z dôvodu vyplatenia náhrady za vyvlastnený pozemok. Vychádzajúc z uvedeného, dospel odvolací súd k záveru, že naliehavý právny záujem na požadovanom určení nie je daný, pretože petit žaloby, jej skutkové tvrdenia a právne posúdenie, sa neviaže na odstránenie konkrétnej spornosti žalobkyňou uplatňovaného práva (rozhodnutie NS SR 5Cdo 548/2015 z 28. 09. 2016 publikovaným pod R 22/2017).

17. V danej veci je nesporné, že žalobkyňa uzavrela so žalovanou kúpnu zmluvu ohľadne sporných nehnuteľností dňa 09. 07. 2015 a podala návrh na vklad vlastníckeho práva Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor, ktoré konanie po proteste prokurátora bolo zastavené. Pred uzavretím kúpnej zmluvy vzniklo štátu podľa § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z. z. predkupné právo. 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 žalobkyne, je nesporné, že táto v skutočnosti nesledovala určiť vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ale ide jej len o vyplatenie náhrady za vyvlastnené pozemky. Za danej situácie sa tak žalobkyňa nemôže domáhať ochrany svojho vlastníckeho práva, keď úspech vlastníckej žaloby, či žaloby na určení vlastníckeho práva, predpokladá, že žalobkyňa preukáže existenciu skutočností, s ktorými právo vznik vlastníckeho práva k veci (k nehnuteľnosti) spája. Žalobe žalobkyne tak nemôže byť vyhovievané pre absenciu naliehavého právneho záujmu na navrhovanom určení. Zo skutkového stavu je nesporné, že žalobkyňa sa domáha určenia vlastníckeho práva, hoci toto právo nesporne svedčí spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia, s. r. o., 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. V čase vyvlastnenia nebolo vedené vlastníctvo žalobkyne v katastri nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia správneho (katastrálneho) orgánu, a preto sa žalobkyňa nemohla ku dňu vyvlastnenia považovať za vlastníka nehnuteľností, ktorej by bol pozemok vyvlastnený. V zmysle ust. § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Kúpna zmluva smerujúca k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je právnym dôvodom jeho prevodu, avšak uzavretá zmluva má len obligačné účinky a sama nespôsobuje prevod vlastníckeho práva. Platnosť a účinnosť zmluvy sa posudzuje nezávisle od ďalších, a to vecno-právnych účinkov, ktoré nastanú až následne, a to vkladom do katastra na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho orgánu o povolení vkladu. Žalobkyňa určovacou žalobou sledovala to, že bude určená za vlastníka nehnuteľnosti ku dňu vyvlastnenia, a tým sa v konaní o úschove preukázala ako oprávnená osoba (vlastník) na vyplatenie náhrady za vyvlastnenú nehnuteľnosť. V konaní však z vyššie uvedených dôvodov nepreukázala, že bola vlastníčkou nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností, a teda svoje tvrdenia o existencii jej vlastníckeho práva ku dňu vyvlastnenia nepreukázala.

17.1. Z uvedených dôvodov odvolací súd sa nestotožnil so záverom súdu prvej inštancie o existencii naliehavého záujmu žalobkyne na požadovanom určení a skonštatoval, že naliehavý právny záujem žalobkyne 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 platí do dedičstva, resp. určitá osoba bola ku dňu smrti vlastníkom určitej veci).

17.2. Pokiaľ súd prvej inštancie zamietol žalobu aj ohľadne určenia vlastníckeho práva žalobkyne k parc. reg. „E“ parc. č. 541/1, považuje odvolací súd závery súdu za správne. Prihliadnuc na okolnosti a účel uzatvárania celej kúpnej zmluvy dňa 09. 07. 2015, je zrejmé, že bola zneužitá neskúsenosť a dôverčivosť žalovanej a i s ohľadom na hrubý nepomer poskytnutého plnenia ako kúpnej ceny a skutočnej hodnoty nehnuteľností, že kúpna zmluva je neplatná podľa § 39 OZ, pretože sa prieči dobrým mravom.

18. Z uvedených dôvodov odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie, ktorým zamietol žalobu a zároveň potvrdil rozsudok aj vo výroku o trovách konania, keď súd prvej inštancie správne vychádzal z úspechu strán v spore.

19. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 a § 262 CSP tak, že žalovanej, úspešnej v odvolacom konaní, priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. O trovách konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením vypracovaným 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).