

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 5Co/68/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516202305  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 05. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Pribula  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:1516202305.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Vladimíra Pribulu a sudcov JUDr. Borisa Minksa a JUDr. Olivera Kolenčíka v spore žalobcu: Poľnohospodárska Pôda s.r.o., so sídlom Bratislava, Žehrianska 3179/3, IČO: 44 138 369, zastúpený advokátskou kanceláriou: LawService, s.r.o., so sídlom Zvolen, Stráž 3/223, IČO: 36 861 723, proti žalovanému: N. O., narodená XX.XX.XXXX, bytom Y., T. XXX/XX, zastúpená advokátskou kanceláriou: BIZOŇ & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Bratislava, Hviezdoslavovo námestie 25, IČO: 36 833 533, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 24. septembra 2018, č. k. 10C/111/2016-174, 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 v plnom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Nitra ako súd prvej inštancie podľa § 12 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) rozsudkom zo dňa 24. septembra 2018, č. k. 10C/111/2016-174 žalobu zamietol a o trovách konania rozhodol tak, že žalovaná má proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2.1. V odôvodnení rozsudku poukázal na to, že žalobca žalobou požadoval, aby súd určil, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Y., obec Lužianky, okres Nitra, zapísanej Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. XXXX, parcela registra „C“ evidovaná na mape určeného operátu, parc. č. 2965 druh pozemku: orná pôda o výmere 684 m<sup>2</sup>.

2.2. Žalobu odôvodnil tým, že 17.6.2015 bola uzavretá kúpna zmluva medzi ním ako kupujúcim a žalovanou ako predávajúcim. 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 1.7.2015. Žalovaná od zmluvy odstúpila, pričom odstúpenie žiadnym spôsobom neodôvodnila a na odstúpenie neexistovali ani zmluvné a ani zákonné dôvody.

2.3. Žalobca mal naliehavý právny záujem na určení odstúpenia od zmluvy za neplatné, a teda určenie, že je vlastníkom nehnuteľnosti, pretože bez toho určenia je jeho právne postavenie neisté a jeho práva ohrozené. Dôkazom je aj uvedené konanie žalovanej, ktorá je momentálne evidovaná ako vlastníčka nehnuteľnosti. Žalobca navyše 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.

3. Žalovaná navrhla žalobu zamietnuť. Namietala, že žalobca zamlčal okolnosti uzavretia kúpnej zmluvy, ako aj výsledok správneho konania o jeho návrhu na vklad vlastníckeho práva, z ktorých jednoznačne vyplýva, že kúpna zmluva je neplatná. Vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu na základe uvedenej kúpnej zmluvy bol na základe protestu prokurátora právoplatne zrušený, a preto bola v katastri nehnuteľností obnovená evidencia na neho ako vlastníka nehnuteľnosti. V súčasnosti už nie je vlastníčkou pozemku, pretože štát si voči nej uplatnil predkupné právo k tomuto pozemku a pozemok od neho kúpil. Pozemok bol následne predmetom vyvlastňovacieho konania a vlastnícke právo k nemu nadobudol navrhovateľ vyvlastnenia originálnym spôsobom, pričom výsledok tohto konania nebude mať na účinky vyvlastnenia žiadny vplyv. Bez ohľadu na skutočnosť, že kúpna zmluva je neplatná, žalobca sa vlastníkom pozemku nikdy nestal a tak stráca akýkoľvek právny záujem na určení vlastníckeho práva v tomto konaní.

4.1. Žalobca návrhom navrhol, aby súd pripustil zmenu žaloby tak, že bol výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ v katastrálnom území Y., obec Lužianky, okres Nitra s parcelným číslom 2965, orná pôda o výmere 684 m<sup>2</sup> ku dňu jeho vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18.8.2016 Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10.10.2016 č. 24929/2016/B624-SV/64203/To.

4.2. Návrh odôvodnil tým, že na základe kúpnej zmluvy č. XXXXX/XXXX/XXXX/Lužianky/XXX/XXXX 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 uvedeného rozhodnutia došlo okrem iného k vyvlastneniu pozemku v prospech spoločnosti MH Invest s.r.o. a náhrada za vyvlastnenie je uložená do úschovy na Okresnom súde Nitra. Pretože má za to, že kúpna zmluva, ktorú uzavrel so žalovaným je platná a na jej základe nadobudol vlastnícke právo k pozemku, sú následné prevodu 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.

4.3. Bol názoru, že vyvlastnené bolo jeho vlastnícke právo k pozemku, a teda jemu má byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie. Pre vyplatenie náhrady za vyvlastnenie musí preukázať, že bol vlastníkom pozemku ku dňu jeho vyvlastnenia, ktorú skutočnosť môže preukázať iba určujúcim rozsudkom súdu, čím preukazuje svoj naliehavý právny záujem na určení požadovanom zmenenou žalobou. Pretože právoplatnosťou rozhodnutia o vyvlastnení sa stala vlastníkom pozemku spoločnosť MH Invest s.r.o., bez ohľadu na to komu bolo vlastnícke právo vyvlastnené, nemôže sa už domáhať určenia, že je vlastníkom pozemku, pretože 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 súdom konaní, tak výrok právoplatného rozsudku v tomto konaní bude záväzný pre obe spoločnosti podľa § 228 ods. 2 CSP bez ohľadu na skutočnosť, či boli stranou tohto sporu. Predložil kúpnu zmluvu uzavretú medzi ním a žalovanou, medzi žalovanou a spoločnosťou MH Invest s.r.o., medzi spoločnosťou MH Invest s.r.o. a spoločnosťou MH Invest II s.r.o., výpisy z centrálného registra zmlúv, rozhodnutia o vyvlastnení a aktuálny výpis z listu vlastníctva. Súd uznesením z 11. decembra 2017 č. k. 10C/111/2016-95 zmenu žalobného návrhu v súlade s návrhom žalobcu pripustil, pretože výsledky doterajšieho konania mohli byť podkladom na konanie o zmenenej žalobe.

6. Právny zástupca žalovanej na pojednávaní proti žalobe namietal s odôvodnením, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení, pretože žalovaný nie je vlastníkom nehnuteľnosti. Vlastník nehnuteľnosti nadobudol vlastnícke právo vydržaním, t.j. originálnym spôsobom, ktorý sa neodvádzal od právnych predchodcov. Poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre sp. zn. 6Co/63/2018 v konaní vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 12C/107/2016 a na nález Ústavného súdu SR II. ÚS 137/2008, podľa ktorého by sa súd nemal zaoberať hmotným nárokom pokiaľ nie je naliehavý právny záujem na určení. Uviedol, že tento pozemok sa nachádza iba výhľadovo v území určenom na priemyselné využitie, nie je takto určený v územnoplánovacej dokumentácii obce, a teda žalobca porušil zákon.

7.1. Po posúdení podstatných skutkových a právnych argumentov strán sporu a vykonanom dokazovaní súd prvej inštancie považoval za preukázané, že žalobca ako kupujúci a žalovaná ako predávajúca

uzavreli 17.6.2015 kúpnu zmluvu 2015/6/B32, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Y., obce Lužianky, okres Nitra a bola zapísaná v liste vlastníctva číslo XXXX parcela registra „C“ parcelné číslo 2965 orná pôda výmera 1684 m3 za kúpnu cenu 300 eur. Žalovaná od zmluvy neodstúpila.

7.2. Poukázal na všeobecne známu skutočnosť, že vláda Slovenskej republiky uznesením z 08.7.2015 č. 401/2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii a stavba sa týka aj predmetnej nehnuteľnosti. Okresnému úradu Nitra bola 22.07.2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR z 20.7.2015 o zápis predkupného práva štátu, prílohou ktorej bol uvedený zoznam pozemkov podľa katastrálnych území, na ktorých je potrebné vykonať zápis predkupného práva štátu a osvedčenie o tom, že stavba „Vybudovanie strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Uvedená žiadosť bola zaevidovaná pod sp. zn. Z 5113/2015.

8.1. Na základe tejto kúpnej zmluvy rozhodol Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobcu. Prokurátor Okresnej prokuratúry Nitra podal proti tomuto rozhodnutiu protest z dôvodu, že tento správny orgán neprihliadol na existenciu zákonného predkupného práva štátu, ktorá skutočnosť má vplyv na povolenie vkladu, predkupné právo bolo účastníkmi zmluvy obídene, čo spôsobilo absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy. Okresný úrad Nitra protestu prokurátora rozhodnutím z 2.11.2015 číslo UP 46/2015-9 vyhovel a rozhodnutie o povolení vkladu zrušil. Žalobca podal proti rozhodnutiu z 2.11.2015 odvolanie. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností rozhodnutím z 22.1.2016 č. UPo 6/2016-4/Br, OU-NR-OOP-2016/005621-4, k: Pd 221/15/4403-2 V 5186/2015 odvolanie zamietol a rozhodnutie z 2.11.2015 potvrdil.

8.2. Žalobca podal na Krajský súd v Nitre žalobu o preskúmanie rozhodnutia z 22.1.2016, ktoré konanie sa vedie pod sp. zn. 11S/36/2016. Krajský súd v Nitre žalobu rozsudkom z 12.7.2017 zamietol. Žalobca podal proti rozsudku kasačnú sťažnosť, o ktorej Najvyšší súd Slovenskej republiky doposiaľ nerozhodol. V obdobnej veci, ktoré konanie sa na Najvyššom súde SR vedie pod sp. zn. 6Sžrk/3/2018, na ktorú poukázal žalovaný Najvyšší súd SR kasačnú sťažnosť zamietol s odôvodnením, že okresný úrad je povinný skúmať, či do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V inej obdobnej veci, ktoré konanie sa vedie na Najvyššom súde SR pod sp. zn. 3Sžrk/2/2018 a sp. zn. 3Sžrk/5/2017 Najvyšší súd SR kasačné sťažnosti zamietol 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.

9. Žalobca podal na súd 22.2.2016 žalobu o určenie vlastníckeho práva k uvedenému pozemku a v ten istý deň aj navrhol, aby Okresný úrad Nitra zapísal do katastra nehnuteľností poznámku o tejto žalobe. Poznámka bola zapísaná 23.2.2016. V obdobnej veci o určenie vlastníckeho práva vedenej na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 12C/107/2016 súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorej zmenu nepripustil. Krajský súd v Nitre tento rozsudok potvrdil rozsudkom z 27.6.2018 č. k. 6Co/63/2018-174 s odôvodnením, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na podanej žalobe a tento nie je daný, pokiaľ výrok rozhodnutia súdu nebude zaväzovať osoby, ktoré sú ako vlastníci zapísaní v katastri nehnuteľností, pokiaľ nie sú účastníkmi konania a žalovaný nie je pasívne legitimovaný a to ani z pri uplatňovaní náhrady za vyvlastnenie, pretože nie je zapísaný ako vlastník nehnuteľnosti.

10. Žalovaná ako predávajúca uzavrela 2.3.2016 so spoločnosťou MH Invest s.r.o. ako kupujúcou kúpnu zmluvu č. XXXXX/XXXX/XXXX/Y./XXX/XXXX, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k uvedenej parcele za kúpnu cenu 10 335,24 eura. Dňa 21.6.2016 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 vlastníckeho práva k tejto parcele už označenej ako ostatná plocha.

11. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím z 18.8.2016 č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 rozhodol o vyvlastnení vlastníckeho práva spoločnosti MH Invest II s.r.o. k tomuto pozemku v prospech spoločnosti MH Invest s.r.o. na účel „Vybudovania strategického parku“,

kat. úz. W., E., X., Y., E., J. 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. Žalobca podal proti rozhodnutiu z 18.8.2016 odvolanie, ktoré Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR rozhodnutím z 10.10.2016 č. 24929/2016/B624-SV/64203/To zamietlo. Žalobca podal na Krajský súd v Nitre žalobu o preskúmanie tohto rozhodnutia, ktoré konanie sa vedie pod sp. zn. 11S/259/2016, pričom súdu je známe, že nebolo doposiaľ skončené. Súdu je známe aj to, že na Okresnom súde Nitra sa pod sp. zn. 12U/4/2016 vedie konanie, v ktorom vyvlastniteľ zložil do súdnej úschovy peňažnú náhradu za vyvlastnenie, ktorú súd prijal, ale doposiaľ nevyplatil príjemcovi. Predmetná parcela je aktuálne vedená na liste vlastníctva č. 3933 a jej výlučným vlastníkom parcely je MH Invest s.r.o.

12. Zistený skutkový stav posúdil prvoinštančný súd podľa § 137 písm. c/, § 228 CSP, § 132 ods. 1, § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 6 ods. 6 zák. č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov.

13.1. Konštatoval, že žalobca zmenenou žalobou požaduje, aby súd určil, že ku dňu vyvlastnenia nehnuteľnosti bol jej vlastníkom, t.j. požaduje určiť právo podľa § 137 písm. c/ CSP. Súd sa preto v prvom rade zaoberal tým, či žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení, čo žalovaný namietal. Považoval za nesporné, že žalovaný vlastnícke právo žalobcu ku dňu vyvlastnenia pozemku popiera a že do úschovy na súde bola na základe rozhodnutia správneho orgánu zložená časť náhrady za vyvlastnenie tohto pozemku podľa § 6 ods. 6 zákona č. 282/2015 Z. z.. Táto náhrada bola súdom prijatá, a preto žalobca nemôže žalovať o plnenie.

13.2. Pretože náhrada nebola doposiaľ vyplatená a určenie jej príjemcu je závislé od výsledku tohto súdneho konania, má žalobca naliehavý právny záujem na určení, že bol ku dňu vyvlastnenia pozemku jeho vlastníkom. V konaní sp. zn. 12C/107/2016, na ktoré poukázal žalovaný, kde súd konštatoval nedostatok naliehavého právneho záujmu, nebola na rozdiel od tohto konania, pripustená zmena žaloby a tak predmetom konania bolo určenie vlastníckeho práva žalobcu.

14. V konaní nebolo sporné, že žalobca je aktívne vecne legitimovaný na podanie takejto žaloby, bolo však sporné, či je dostatok pasívnej legitimácie aj na strane žalovaného, ktorý nie je vlastníkom pozemku, pretože pozemok predal po začatí konania spoločnosti MH Invest s.r.o. Pretože však žalobca navrhol súčasne s podaním tejto žaloby, aby do katastra nehnuteľností bola zapísaná poznámka o tomto súdom konaní (ktorá poznámka bola následne do katastra zapísaná) bol by výrok o určení vecného práva k tejto nehnuteľnosti záväzný podľa § 228 ods. 2 CSP aj pre tretie osoby. Z uvedeného dôvodu nejde ani na strane žalovaného o nedostatok pasívnej vecnej legitimácie v tomto spore.

15.1. Vykonaným dokazovaním a to kúpnyimi zmluvami, rozhodnutiami orgánov verejnej správy a listami vlastníctva bolo v konaní preukázané, že rozhodnutie správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech žalobcu na základe spornej kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom a žalovanou 15.6.2015 bolo po vyhovení 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.

15.2. V konaní nebolo sporné a bolo aj všeobecne známe, že pred ďalším 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 8.7.2015. Zmluvná voľnosť žalovaného ako vlastníka tohto pozemku, ku ktorému sa viazalo predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. sa tým priamo zo zákona obmedzila a žalovaný bol povinný ponúknuť pozemok prednostne štátu, čo aj urobil. Kasačný súd v obdobných veciach už skonštatoval, že v prípade ak 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.

16.1. Pretože plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve z 15.6.2015 (zrejme správne malo byť uvedené 17.6.2015) sa stalo po vzniku záväzku nemožným, povinnosť žalovanej plniť tak zanikla podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka a tým zanikol aj tento záväzok. Žalovaná zodpovedá žalobcovi iba za prípadnú škodu a bezdôvodné obohatenie, ktoré však žalobca v konaní od žalovaného nepožaduje. Pretože záväzok zo spornej kúpnej zmluvy zanikol pred rozhodnutím správneho orgánu o návrhu žalobcu na vklad vlastníckeho práva v jeho prospech na základe tejto kúpnej zmluvy, nemohol žalobca na základe tejto zmluvy nikdy nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnému pozemku a tak nemôže byť jeho vlastníkom ani ku dňu vyvlastnenia tohto pozemku.

16.2. Súd preto žalobu zamietol a ďalšími námietkami strán sporu sa z dôvodu hospodárnosti nezaoberal a nevykonával ani dokazovanie navrhnuté na ich preukázanie. Na úspech žalobcu v spore nemôže mať z uvedeného dôvodu vplyv ani výsledok prebiehajúcich správnych konaní, resp. súdnych konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutí správnych orgánov, ktoré neboli doposiaľ skončené.

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

18. Proti tomuto rozsudku podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie z dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b/ CSP (súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces), podľa 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).

19.1. 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.

19.2. 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“) vytýkal súdu prvej inštancie, že sa vôbec nevysporiadal s právnou úpravou predkupného práva a ani s právnou úpravou dodatočnej nemožnosti plnenia, len konštatoval, že došlo k dodatočnej nemožnosti plnenia, pričom neuviedol žiadne právne argumenty, resp. právnú úvahu, ktorá by k takému záveru viedla, preto je rozhodnutie v bode 23 odôvodnenia nepreskúmateľné.

20.1. Po citácii ustanovenia § 603 OZ konštatoval, že prvoinštančný súd sa vôbec nezaoberal úpravou a účelom predkupného práva uvedenou v tomto ustanovení, keďže zákon o niektorých opatreniach neobsahuje osobitnú úpravu predkupného práva. Bez vysporiadania sa s kogentnými ustanoveniami upravujúcimi obsah a nároky spojené s porušením predkupného práva nie je možné dospieť k záveru, že v danom prípade ide o dodatočnú nemožnosť plnenia. Bez takejto analýzy následkov jednotlivých variant výkladu a ich následným vyvažovaním s cieľom a účelom, ktorý s daným ustanovením spájal zákonodarca je rozhodnutie súdu nepreskúmateľné, nedostatočne odôvodnené a arbitrárne.

20.2. Z ustanovenia § 3 ods. 7 Zákona o niektorých opatreniach vyplýva, že predkupné právo zaniká pokiaľ nedôjde k splneniu zákonných podmienok - do dvoch rokov sa nevykoná alebo nezačne vyvlastňovacie konanie. Z dikcie tohto ustanovenia vyplýva, že záväzok plniť podľa kúpnej zmluvy by bolo možné splniť aj po dohodnutej dobe.

21.1. Podľa komentára k Občianskemu zákonníku, predkupné právo upravené v ustanoveniach § 602 a nasl. OZ možno označiť za všeobecnú právnú 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).

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

22. 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 neovplyvniteľná. Nakoľko z ustanovenia § 3 ods.7 Zákona o niektorých opatreniach vyplýva, že trvanie predkupného práva je časovo ohraničené a predovšetkým preto, lebo nároky z porušenia predkupného práva rieši osobitná (kogentná) právna úprava, nemôže sa jednať o dodatočnú nemožnosť plnenia. Dodatočná nemožnosť 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.

23. Žalobca navrhol, aby Krajský súd v Nitre vydal uznesenie, ktorým zruší rozsudok Okresného súdu Nitra sp. zn. 10C/111/2016-174 zo dňa 24.9.2018 a vec vráti súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

24. Žalovaný sa k odvolaniu nevyjadril.

25. 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.

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

27. 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.

28.1. 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.

28.2. 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).

29.1. 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).

29.2. 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).

30.1. 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 vyplýva z osobitného predpisu.

31.2. Predpokladom úspešnosti žaloby o určenie, či tu právo je alebo nie je, spočíva v tom, že strany majú vecnú legitimitáciu a že na požadovanom určení je naliehavý právny záujem. Určovacia žaloba je v zmysle § 137 písm. c/ CSP preventívneho charakteru a má miesto tam, kde je pomocou nej možné eliminovať stav ohrozenia práva či neistoty v právnom vzťahu a k príslušnej náprave nemožno dospieť inak, alebo keď účinnejšie než iné procesné prostriedky vystihuje obsah a povahu daného právneho vzťahu a práve jej prostredníctvom možno dosiahnuť úpravu predstavujúcu určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov. Tieto funkcie určovacej žaloby korešpondujú práve s podmienkou, aby na určení práva alebo právneho vzťahu bol naliehavý právny záujem.

32. Ak 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.

33. Žalobca teda podaním určovacej žaloby vyjadruje, že mu k ochrane 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 O.s.p. 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 O.s.p. 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).

34. Z citovaných ustanovení najvyššieho súdu, a teda z ustálenej súdnej praxe vyplýva, že podľa ustanovenia o určovacej žalobe nie je prípustná žaloba o určenie, že niekomu kedysi prislúchalo vlastnícke právo. Na nedostatok predpokladu určovacej žaloby musí súd prihliadať v ktoromkoľvek stave konania.

35. Zo zmenenej žaloby žalobcu, ktorú súd prvej inštancie pripustil v priebehu konania uznesením zo dňa 11. decembra 2018, č. k. 10C/111/2016-95, a o ktorej napokon rozhodol, vyplýva, že žalobca sa domáhal vydania nasledovného rozsudku: „Určuje sa, že žalobca bol výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ v katastrálnom území Y., obec Lužianky, okres Nitra s parcelným číslom 2965, ostatné plochy, o výmere 684 m<sup>2</sup> ku dňu jeho vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18.8.2016 Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10.10.2016, č. 24929/2016/B624-SV/64203/To“.

36. Žalovaná v konaní pred súdom prvej inštancie namietala, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení, pretože žalovaný nie je vlastníkom nehnuteľností, avšak súd prvej inštancie v bode 18 odôvodnenia napadnutého rozsudku uviedol, že do úschovy na súde bola na základe rozhodnutia správneho orgánu zložená časť náhrady 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.

37.1. Odvolací súd sa nestotožňuje so záverom prvoinštančného súdu o tom, že žalobca mal naliehavý právny záujem na požadovanom určení, že bol ku dňu vyvlastnenia predmetných nehnuteľností ich vlastníkom a svoj právny záver o nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcu odôvodňuje tým, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na určení, že mu ku dňu vyvlastnenia (teda v minulosti) prislúchalo vlastnícke právo, a preto mal prvoinštančný súd už z tohto dôvodu žalobu žalobcu zamietnuť a ďalej už po vecnej stránke nemal posudzovať podanú žalobu.

37.2. Súd prvej inštancie sa síce zaoberal otázkou naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, ale túto otázku neposúdil správne, avšak keďže vo veci samej správne žalobu zamietol a podľa právneho názoru odvolacieho súdu žalobca v preskúmvanej veci nemá naliehavý právny záujem na určení, že bol ku dňu vyvlastnenia vlastníkom predmetných nehnuteľností, odvolací súd napadnutý rozsudok ako vo výroku vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

37.3. Odvolací súd k nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení poznamenáva, že žalobcovi v skutočnosti podľa obsahu žaloby (zmenenej žaloby) nejde o určenie vlastníckeho práva, ale o to, aby si uplatnil právo na predmet úschovy, čo je však už iné konanie a ani teoretickým vyhovením žaloby žalobcu by nemuselo dôjsť k odstráneniu spornosti o tom, kto je príjemcom úschovy.

38. Odvolací súd poznamenáva, že je mu z jeho vlastnej činnosti známe, že na Okresnom súde Nitra prebieha niekoľko obdobných sporov ako kauza žalobcu a aj Krajský súd v Nitre ako odvolací súd už rozhodoval vo viacerých prípadoch a rozsudky Okresného súdu Nitra o zamietnutí žaloby pre nedostatok naliehavého právneho záujmu potvrdil (rozsudky Krajského súdu v Nitre zo dňa 7. marca 2019 č. k. 8Co/297/2018-330 a zo dňa 27. júna 2018 č. k. 6Co/63/2018174). Odvolací súd v tejto preskúmvanej veci sa neodklonil od právnych záverov odvolacieho súdu uvedených v obdobných rozhodnutiach Krajského súdu v Nitre, ale naopak, stotožnil sa s nimi v otázke nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení vlastníckeho práva žalobcu.

39. 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). Pokiaľ súd rieši právnu otázku (tú istú alebo analogickú), ktorá už bola právoplatne vyriešená, podstatne odlišným spôsobom bez toho, aby sa argumentačne vyrovnal so skoršími súdnymi rozhodnutiami, nekoná v súlade s princípom právnej istoty v zmysle čl. 1 ods. 1 ústavy a môže tým porušiť aj právo strany sporu na súdnu ochranu podľa

čl. 46 ods. 1 ústavy (III. ÚS 192/06). Potreba vysporiadať sa so známym rozhodnutím súdu v obdobnej veci z hľadiska jeho dôvodov, pokiaľ príslušný súd dospeje následne k opačnému názoru, je súčasťou požiadavky na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia (II. ÚS 426/2012). 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).

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

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

40.3. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

40.4. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

41. 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 vyšší súdny úradník.

42. 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).