

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 6Co/14/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516201921
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 03. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dagmar Podhorcová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:1516201921.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dagmar Podhorcovej a sudkýň JUDr. Ingrid Doležajovej a JUDr. Marty Polyákovej, v právnej veci žalobkyne: N. K., nar. XX. XX. XXXX, bytom D., U. XXXX/X, zastúpenej LawService, s.r.o., so sídlom Zvolen, Stráž 3/223, IČO: 36 861 723, proti žalovanej: C. D., nar. XX. XX. XXXX, bytom F. XX, zastúpenej JUDr. Peter Havlík advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Nitra, Damborského 13, IČO: 50 361 864, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 5. decembra 2018, č. k. 10C/163/2016-182 takto

rozhodol:

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

Žalovanej priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu žalobkyne, ktorou sa voči žalovanej domáhala určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. A., obec R., okres R., zapísaných Okresným úradom R., katastrálny odbor na LV č. XXXX parcela registra "E" evidovaná na mape určeného operátu, ako parc. č. XXXX - orná pôda o výmere XXXX m², LV č. XXXX parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu, ako parc. č. XXX/X - trvalý trávnatý porast o výmere XXXX m² a parc. č. XXX/X - trvalý trávnatý porast o výmere XXX m², LV č. XXXX parcela registra "E" evidovaná na mape určeného operátu, ako parc. č. XXX/X - trvalý trávnatý porast o výmere XXX m², LV č. XXXX parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu, ako parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere XX m², parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere XXX m², parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere XXX m², parc. č. XXX/X - trvalý trávnatý porast o výmere XXXX m², parc. č. XXX/X - trvalý trávnatý porast o výmere XXX m², parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere XXX m², parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere XXX m², parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere XX m², LV č. XXXX parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu, ako parc. č. XXX - orná pôda o výmere XXXX m² a parc. č. XXX - trvalý trávnatý porast o výmere XXXX m² (ďalej len „predmetné nehnuteľnosti“). O trovách konania rozhodol tak, že žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Žalobkyňa žalobu odôvodnila tým, že dňa 11. 07. 2015 bola uzavretá medzi ňou ako kupujúcou a žalovanou ako predávajúcou kúpna zmluva, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy bol Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor doručený dňa 14. 07. 2015. Žalovaná od zmluvy odstúpila, čo žiadnym spôsobom neodôvodnila a na odstúpenie neexistovali zmluvné a ani zákonné dôvody. Tvrdila, že má naliehavý právny záujem na určení odstúpenia od zmluvy za neplatné a teda na určení, že je vlastníčkou nehnuteľností, pretože bez toho určenia je jej právne postavenie neisté a práva ohrozené. Dôkazom je aj toto konanie žalovanej, ktorá je momentálne evidovaná ako vlastníčka nehnuteľností. O nehnuteľnosti mal okrem toho záujem aj štát, pretože sa nachádzajú v lokalite nového priemyselného parku a môže sa stať, že budú vyvlastnené,

resp. prevedené zo žalovanej na štát a následne na investora, tak ako to vyplýva z investičnej zmluvy a potom vzniká právna neistota pre štát aj investora v tom, kto je skutočným vlastníkom nehnuteľnosti a môže byť ohrozený aj verejný záujem. Na návrh žalobkyne na pojednávaní dňa 05. 12. 2018 pripustil zmenu žaloby v znení: „určuje sa, že žalobkyňa bola spoluvlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území A., obec R., okres R. a to pozemku registra "C" parc. č. XXX/XXX o výmere XXX m2 ostatné plochy v podiele 1/6-ina, parc. č. XXX/XXX o výmere XXXX m2 orná pôda v podiele X/X-ina, parc. č. XXX/XX o výmere XXX m2 ostatné plochy v podiele 1/6-ina, parc. č. XXX/X o výmere XX m2 ostatné plochy v podiele 1/3-ina, parc. č. XXX/XXX o výmere XX m2 ostatné plochy v podiele 1/3-ina, parc. č. XXX/XXX o výmere XXX m2 ostatné plochy v podiele 1/3-ina, parc. č. XXX/XXX o výmere XXX m2 ostatné plochy v podiele 1/3-ina, parc. č. XXX/XXX o výmere XXXX m2 ostatné plochy v podiele X/X-ina, parc. č. XXX/XXX o výmere XXX m2 ostatné plochy v podiele 1/3-ina, parc. č. XXX/XXX o výmere XXX m2 ostatné plochy v podiele 1/3-ina, parc. č. XXX/XXX o výmere XXXX m2 ostatné plochy v podiele 1/3-ina, parc. č. XXX/X o výmere X m2 orná pôda v podiele 1/3-ina, parc. č. XXX/XXX o výmere XX m2 ostatné plochy v podiele 1/3-ina, parc. č. XXX/XXX o výmere XXXX m2 ostatná plochy v podiele 1/2-ina, parc. č. XXX/XXX o výmere XXXX m2 ostatné plochy v podiele 1/2-ina ku dňu ich vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18. 08. 2016 Okresného úradu R., odbor výstavby a bytovej politiky, č. OU-NR-V v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10. 10. 2016 č. XXXXX/XXXX/BXXX-SV/XXXXX/Ho a je podielovou spoluvlastníčkou pozemku registra "E" parc. č. XXXX o výmere XXXX m2 orná pôda k.ú. A., obec: R., okres: R. v podiele 1/2-ina a pozemku registra "E" parc. č. XXX/X o výmere XXX m2 trvalý trávnatý porast v podiele 1/6-ina. Návrh odôvodnila tým, že ako vlastníka pozemku bola na základe kúpnej zmluvy č. XXXXX/XXXX/XXXX/Dražovce/XXX/XXXX zapísaná do katastra nehnuteľností spoločnosť MH Invest s.r.o. a na základe kúpnej zmluvy č. XXXXXXXX spoločnosť MH Invest II s.r.o. Kúpna zmluva, ktorú uzavrela so žalovanou, je však platná a na jej základe nadobudla vlastnícke právo k pozemkom. Uvedené následné prevody sú preto nulité z dôvodu ich rozporu so zásadou nemo plus iuris transfere ad alium protest quam ipse habet. Všetky pozemky s výnimkou parcely registra "E" parcelné číslo XXX/X trvalý trávnatý porast o výmere XXX/X m2 a parcelné číslo XXXX orná pôda o výmere XXXX m2 boli následne vyvlastnené v prospech MH Invest s.r.o.. Rozhodnutie o vyvlastnení je napadnuté správnu žalobou a na Krajskom súde v Nitre sa vedie pod sp. zn. 11S/261/2016. Náhrada za vyvlastnenie je uložená do úschovy na Okresnom súde Nitra v konaní pod sp. zn. 18U/4/2016. Pretože bolo vyvlastnené jej vlastnícke právo, náhrada má byť vyplatená jej, na to je však potrebné, aby sa preukázala, že bola vlastníčkou pozemkov ku dňu ich vyvlastnenia, čím preukazovala jej naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Čo sa týka pozemkov, ktoré neboli vyvlastnené naliehavý právny záujem je v tom, že žalovaná je ich spoluvlastníčkou.

2. Rozhodnutie právne oprel o ust. § 137 písm. c) Civilný sporový poriadok (ďalej aj „CSP“); § 39, § 39a, § 41, § 132 ods. 1, § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka (ďalej aj „OZ“); § 6 ods. 6 zák. č. 258/2015 o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 3 od. 5 zák. č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov; § 34 ods. 1 zák. Č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam. Vykonaným dokazovaním mal za preukázané, že dňa 11. 07. 2015, žalovaná ako predávajúca a žalobkyňa ako kupujúca uzavreli dve kúpne zmluvy, na základe ktorých žalobkyňa mala nadobudnúť spoluvlastnícke podiely žalovanej k predmetným nehnuteľnostiam a nebolo preukázané, že by žalovaná od týchto kúpnych zmlúv odstúpila. V konaní nebolo sporné, že Okresný úrad R. na základe týchto zmlúv povolil vklad vlastníckeho práva v prospech žalobkyne do katastra nehnuteľností. Proti rozhodnutiu podal prokurátor Okresnej prokuratúry Nitra protest z 15. 10. 2015 číslo Pd 211/15/4403-2 z dôvodu, že správny orgán neprihliadol na existenciu zákonného predkupného práva štátu. Okresný úrad R. protestu vyhovel a rozhodnutie o povolení vkladu zrušil. Medzi stranami nebolo sporné, že konanie o povolenie vkladu bolo právoplatne zastavené. Žalobkyňa podala na Krajský súd v Nitre žalobu o preskúmanie tohto rozhodnutia. Krajský súd v Nitre rozsudkom toto rozhodnutie zrušil. Proti rozsudku bola podaná kasačná sťažnosť, o ktorej doposiaľ Najvyšší súd SR nerozhodol. Uviedol, že je všeobecne známe, že vláda Slovenskej republiky uznesením z 08. 07. 2015 č. 401/2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii a stavba sa týka aj predmetnej nehnuteľnosti. Okresnému úradu R. bola 22. 07.2 015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR z 20. 07. 2015 o zápis predkupného práva štátu, prílohou ktorej bol uvedený zoznam pozemkov podľa katastrálnych území, na ktorých je potrebné vykonať zápis predkupného práva štátu a osvedčenie o tom, že stavba "Vybudovanie

strategického parku" je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Uvedená žiadosť bola zaevidovaná pod sp. zn. Z 5113/2015. Štátu tým priamo zo zákona vzniklo podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. predkupné právo k sporným pozemkom s výnimkou parciel registra "E" parcelné číslo XXXX a XXX/X. Podstata predkupného práva spočívala v tom, že vlastník veci, pokiaľ sa rozhodne vec predať, je povinný ponúknuť ju na predaj tomu, kto je z predkupného práva oprávnený, teda štát ako oprávnená osoba mal právo tento pozemok kúpiť od žalovanej a žalovaná ako povinná osoba mala povinnosť ponúknuť štátu tento pozemok na predaj. Vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva a účel sledovaný zák. č. 175/1999 Z. z. bola od vzniku tohto predkupného práva zmluvná voľnosť žalovanej obmedzená priamo zo zákona, pretože bola povinná ponúknuť pozemky prednostne štátu. Považoval za nesporné, že štát si svoje predkupné právo voči žalovanej k týmto parcelám aj uplatnil, pretože spoločnosť, ktorej jediným spoločníkom je Ministerstvo hospodárstva SR ako kupujúci a žalovaná ako predávajúca uzavreli 10. 02. 2016 kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol prevod spoluvlastníckych podielov žalovanej k týmto pozemkom. Pretože zákonné predkupné právo štátu bolo zmluvnými stranami kúpnych zmlúv z 11. 07. 2015 obídené, posúdil zmluvy v týchto častiach za absolútne neplatné podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Žalobkyňa sa na základe zmlúv nemohla stať spoluvlastníčkou sporných pozemkov a tak ňou nemôže byť ani ku dňu ich vyvlastnenia, preto žalobu v tejto časti považoval za nedôvodnú. K parcelám registra "E" parcelné číslo XXXX a parcelné číslo XXX/X uviedol, že predkupné právo štátu nevzniklo. Z vyjadrenia žalovanej mal preukázané, že kúpne zmluvy boli 11. 07. 2015 uzavreté neštandardným spôsobom, ktorý bol totožný s postupom v iných obdobných veciach, čo mu bolo známe z iných konaní. Žalobkyňa kontaktovala žalovanú telefonicky, fyzicky sa k nej však už dostavili iné dve neznáme osoby, ktoré mali už kúpne zmluvy žalobkyňou podpísané. Žalobkyňa telefonicky a tieto osoby pri podpise presviedčali žalovanú, že pozemky predáva za veľmi výhodnú cenu, ide o jej jedinú príležitosť pozemky výhodne predať a nik jej neposkytne vyššiu cenu. K žalovanej sa dostavili priamo s notárom, s tvrdením, že sa ponáhľajú k ďalším ľuďom a tak ju vystavili časovej tiesni a nátlaku. Žalobkyňa v konaní síce namietala tieto tvrdenia žalovanej, ale ich nijakým spôsobom nepreukázala. Uviedol, že žalovanej bola nesporne na základe oboch kúpnych zmlúv vyplatená kúpna cena, ktorá je v hrubom nepomere s kúpnu cenou, ktorá jej bola vyplatená spoločnosťou MH Invest s.r.o. za časť spoluvlastníckych podielov k sporným pozemkom. V tom čase bol už pritom vládou schválený návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii a teda hodnota týchto pozemkov musela byť vyššia než tvrdí žalobkyňa. Pretože žalovaná je fyzickou osobou, nepodnikateľom a mal z jej vyjadrenia za preukázané, že obe kúpne zmluvy s ňou boli zo strany žalobkyne uzavreté tak, že bola zneužitá jej neskúsenosť, rozumová vyspelosť, dôverčivosť a ľahkomyselnosť, žalobkyňa si dala na ich základe poskytnúť plnenie, ktorého majetková hodnota bola vzhľadom na vzájomné plnenie v hrubom nepomere, preto tieto kúpne zmluvy označil ako celok za neplatné podľa § 39a Občianskeho zákonníka a aj podľa § 39 Občianskeho zákonníka, pretože svojím obsahom a účelom sa priečia dobrým mravom. Pretože žaloba žalobkyne nebola dôvodná ani v tejto časti ďalšími námietkami strán sporu z dôvodu hospodárnosti nezaoberal a nevykonával ani dokazovanie navrhnuté na ich preukázanie.

3. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania právne oprel o ust. § 255 ods. 1 CSP a v konaní úspešnej žalovanej priznal náhradu trov konania proti neúspešnej žalobkyne v plnom rozsahu s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti rozsudku podľa § 262 ods. 2 CSP vyšší súdny úradník.

4. Proti tomuto rozsudku súdu prvej inštancie podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobkyňa, odôvodniac ho vadami v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. b), f) a h) CSP. Domáhala sa zrušenia napadnutého rozsudku a jeho vrátenia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Nesprávny procesný postup súdu vzhľadom na nedostatok odôvodnenia rozhodnutia a v časti, kde sa súd čiastočne zaoberal konkrétnymi skutkovými okolnosťami, tieto nesprávne právne posúdil. Rovnako súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Rozhodnutie označila tiež za arbitrárne. Namietala, že súd prvej inštancie sa nevyssporiadal s právnou úpravou predkupného práva a s tým spätou otázkou neplatnosti samotnej kúpnej zmluvy. Súd prvej inštancie len skonštatoval, že právny úkon bol absolútne neplatný, pričom neuviedol žiadne právne argumenty, resp. právnu úvahu, ktorá by k takému záveru viedla. Veľkú časť odvolania venovala právnej úprave inštitútu predkupného práva a pojmovým znakom nemožnosti plnenia a jeho následkom, ktoré sú upravené v ustanovení § 575 OZ. Zvýraznila, že dodatočná (právna) nemožnosť nastáva v prípade splnenia zákonom stanovených podmienok, teda na základe právneho predpisu, ktorý subjektu zakazuje také správanie, na ktoré by bola v zmysle právneho úkonu povinná. Nemohlo sa jednáť o také správanie (resp. konanie), ktoré možno odvrátiť inými spôsobilými prostriedkami. Dôležitou skutočnosťou je, že predkupné právo štátu

zostáva zachované aj voči nadobúdateľovi. Zdôraznila, že z ust. § 603 OZ vyplýva, že predkupné právo zostáva zachované voči nadobúdateľovi. Ak z kogentnej právnej úpravy explicitne vyplýva, že predkupné právo zostane zachované voči nadobúdateľovi, nemôže sa jednať o takýto zákaz pôvodného predmetu záväzku. Uviedla, že sa jedná predovšetkým o predmet záväzku, pričom nie je podstatný subjekt záväzku. Účelom predkupného práva je nadobudnutie predmetu záväzku, pričom je bez významu či tento predmet nadobudne od pôvodného predávajúceho (za predpokladu dovolania sa relatívnej neplatnosti zákonom stanoveným spôsobom pokiaľ predkupné právo existovalo v uzavretia zmluvy čo nie je tento prípad) alebo nadobúdateľa, nakoľko zákon pripúšťa obe tieto možnosti. V zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka pri porušení predkupného práva pripadá do úvahy relatívna neplatnosť právneho úkonu podľa ustanovenia § 40a OZ, ktoré predpokladá, že oprávnený subjekt (štát) by sa musel neplatnosti dovolať, čo v tomto prípade neurobil. Ďalšou možnosťou čo Občiansky zákonník pripúšťa je možnosť oprávnenej osoby (štátu) domáhať sa predaja nehnuteľnosti od nadobúdateľa za takú sumu za akú ju nadobudol nadobúdateľ. V posudzovanom prípade však štát nadobudol pozemok po tom, čo správny orgán vkladové konanie zastavil z dôvodu že právny úkon posúdil ako úkon absolútne neplatný. Následne si štát uplatnil predkupné právo voči pôvodnému predávajúcemu (žalovanej), avšak už za sumu 69.519,80 eura. Uvedené znamená, že taký výklad, keď sa s predkupným právom štátu spája absolútna neplatnosť právneho úkonu resp. dodatočná nemožnosť plnenia, vedie k nehospodárnemu a neefektívnemu nakladaniu s verejnými financiami. Namietala, že ohľadom pozemkov v k. ú. A., obec R., okres R. a to pozemku registra „E“ parc. č. XXXX o výmere XXXX m², orná pôda, pozemku registra „E“ parc. č. XXX/X o výmere XXX m², trvalý trávny porast o výmere XXX m² súd na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a vec nesprávne právne posúdil, pretože súd svoj záver dostatočne neodôvodnil, je rozhodnutie i v tejto časti nepreskúmateľné. Tvrdila, že súd sa vôbec nevysporiadal s argumentáciou ohľadne primeranosti ceny pozemku. Z údajov katastra vyplýva, že Osvedčenie bolo zapísané do katastra až dňa 22. 07. 2015, teda tretie osoby sa mohli s osvedčením oboznámiť až tento deň, z čoho však i tak nijako nevyplýva, že by hodnota pozemkov mala byť vyššia, toto svoje presvedčenie žalovaná odvodzuje až od ponuky z MH Investu, s.r.o., ktorá vychádzala zo znaleckého posudku na účely vyvlastnenia. Tvrdila, že pre rozhodnutie boli podstatné skutočnosti v čase uzavretia zmluvy, nie až následná vedomosť žalovanej o vyššej cene, z čoho jednoznačne vyplývala účelovosť tvrdení žalovanej. O pripravovanej investícii v čase uzavretia zmlúv nevedela, preto ani nemohla za pozemky ponúknuť inú cenu. Navrhnutá cena za pozemky vychádzala z jej skúseností a ceny obdobných pozemkov v okolí. Cena korešpondovala so všeobecnou hodnotou obdobnej pôdy za X m² podľa zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a poplatkoch. Nakoľko sa pozemky nachádzali v blízkosti priemyselného parku, boli potenciálne výhodné do budúcnosti, avšak v čase uzavretia zmlúv bola cena dohodnutá so žalovanou primeraná. Táto navyše v zmluvách vyhlásila, že to berie na vedomie a zmluvy uzatvárala slobodne a vážne. Vyjadrenia žalovanej ohľadom uzavretia zmlúv označila za účelové, z ktorých nevyplývali žiadne skutočnosti svedčiace o tom, že by bola znevýhodnená pri rokovaní o zmluve.

5. Žalovaná sa k odvolaniu žalobkyne vyjadrila písomným podaním, v ktorom uviedla, že nesúhlasí s tvrdeniami žalobkyne prezentovanými v jej odvolaní a napadnuté uznesenie označila za vecne správne, presvedčivo a vyčerpávajúco odôvodnené, rešpektujúce právo na súdnu ochranu a spravodlivý súdny proces. V plnom rozsahu sa stotožnila s právnym názorom súdu prvej inštancie, podľa ktorého od vzniku zákonného predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., ktoré vzniklo k časti predmetu sporu dňa 08. 07. 2015 schválením osvedčenia o významnej investícii vládou SR, bola jej zmluvná voľnosť obmedzená priamo zo zákona. V zmysle uvedeného bola povinná ponúknuť pozemky prednostne štátu a štát si aj svoje predkupné právo voči nej uplatnil. Dodala, že uzavrela so spoločnosťou, ktorej jediným spoločníkom je Ministerstvo hospodárstva SR ako kupujúcim dňa 10. 02. 2016 kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol prevod jej spoluvlastníckych podielov k predmetným pozemkom. Uviedla, že zákonné predkupné právo štátu bolo zmluvnými stranami kúpnych zmlúv z 11. 07. 2015 obídené, a tieto zmluvy sú v týchto častiach absolútne neplatnými podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Žalobkyňa sa na základe zmlúv nemohla stať vlastníčkou sporných pozemkov a tak ňou nemohla byť ani ku dňu ich vyvlastnenia. Zvýraznila, že žalobkyňa sa ani vlastníčkou sporných nehnuteľností nikdy nestala, nakoľko prvotné rozhodnutie správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva žalobcu bolo zrušené na základe rozhodnutia o vyhovení protestu prokurátora, ktorý namietal, že správny orgán neprihliadol na existenciu zákonného predkupného práva štátu. Nesúhlasila s tvrdením žalobkyne, že v predmetnej veci nadobudla vlastnícke právo k predmetu sporu aj napriek skutočnosti, že nedošlo ku vkladu vlastníckeho práva žalobkyne z dôvodu vzniku zákonného predkupného práva. Práve existencia zákonného predkupného práva štátu spôsobila, že uzavretá kúpna

zmluva medzi stranami sporu zo dňa 11. 07. 2015, teda v čase kedy už zákonné predkupné právo štátu existovalo sú absolútne neplatné podľa § 39 OZ. Svoje tvrdenia oprela rozhodnutie Najvyššieho súdu sp. zn. 10Sžrk/19/2018 a sp. zn. 10Sžrk/7/2018. Zároveň sa plne stotožnila s názorom súdu prvej inštancie, že v časti sporných nehnuteľností, ku ktorým nevzniklo zákonné predkupné právo štátu, sú kúpne zmluvy absolútne neplatné podľa § 39a OZ, pričom poukázala na svoje doterajšie právne a skutkové argumenty v predmetnom spore. Zdôraznila, že i Najvyšší súd SR jednoznačne vo všetkých rozhodnutiach vydaných v obdobných veciach uvádza zhodné závery, a to, že ak predkupné právo štátu vzniklo po uzatvorení kúpnych zmlúv, nastali okolnosti brániace realizácii predmetu zmluvy, čím sa plnenie zo zmluvy stalo objektívne nemožným. Zákonné predkupné právo na základe § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. spôsobuje s účinkom nepravej retroaktivity dodatočnú právnu nemožnosť plnenia zmluvy o prevode nehnuteľnosti. Nestotožnila sa s názorom žalobkyne, že predkupné právo štátu má taký istý obsah ako predkupné právo spoluvlastníka veci. V tejto súvislosti uviedla, že sice obe predkupné práva vznikajú zo zákona, platná právna úprava spája s porušením zákonného predkupného práva spoluvlastníka podľa § 140 Občianskeho zákonníka, na rozdiel od zákonného predkupného práva štátu, relatívnu neplatnosť. Zároveň v súvislosti so zákonným predkupným právom štátu je správny orgán pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povinný prihliadať aj na existenciu takéhoto predkupného práva štátu a toto právo posudzovať ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu, pričom správny orgán túto povinnosť nemá pri porušení predkupného práva podielového spoluvlastníka, ktoré nemožno považovať za skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu. Uvedené skutočnosti považovala za dôkaz nesprávnosti právnej argumentácie žalobkyne o rovnosti obsahu zákonného predkupného práva spoluvlastníka a zákonného predkupného práva štátu v zmysle ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. uzavrela, že kúpna zmluva bola absolútne neplatná, nakoľko v čase jej uzavretia existovala právna úprava brániaca realizácii predmetu zmluvy, preto súd prvej inštancie nemohol rozhodnúť inak, ako žalobu zamietnuť. Dodala, že žalobkyňa sa snaží podanou žalobou získať časť náhrady za vyvlastnenie sporných nehnuteľností, ktoré majú byť vyplatené spoločnosti, ktorej jediným spoločníkom je Ministerstvo hospodárstva SR.

6. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou stranou v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 359 CSP § 362 ods. 1 CSP) a zistení, že spĺňa náležitosti § 363 CSP prejednal odvolanie žalobkyne bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) za splnenie povinnosti ustanovenej v ust. § 219 ods. 3 CSP, a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné, a preto rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

7. Podľa § 387 ods. 1, 2 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

8. Ustanovením § 387 ods. 2 CSP je odvolaciemu súdu daná možnosť vypracovania tzv. skráteného odôvodnenia rozhodnutia. Možnosť vypracovania takéhoto odôvodnenia je podmienená tým, že odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožní s dôvodmi rozhodnutia súdu prvej inštancie a to po skutkovej ako aj právnej stránke; ak sa odvolací súd čo i len čiastočne nestotožní s týmito závermi, neprichádza do úvahy vypracovanie skráteného odôvodnenia. Môže sice doplniť dôvody uvedené v rozhodnutí súdu prvej inštancie, toto doplnenie však nemôže byť v rozpore so závermi súdu prvej inštancie, môže ho iba dopĺňať v tom zmysle, že závery odvolacieho súdu iba podporia odôvodnenie súdu prvej inštancie. Odvolací súd musí odpovedať na podstatné a právne dôvody odvolania a nemôže sa obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia doplniť ďalšie dôvody.

9. Predmetom tohto konania je žaloba žalobkyne, ktorou sa domáhala, aby súd určil, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. A., obec R., okres R., zapísaných Okresným úradom R., katastrálny odbor na LV č. XXXX parcela registra "E" evidovaná na mape určeného operátu, ako parc. č. XXXX - orná pôda o výmere XXXX m², LV č. XXXX parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu, ako parc. č. XXX/X - trvalý trávnatý porast o výmere XXXX m² a parc. č. XXX/X - trvalý trávnatý porast o výmere XXX m², LV č. XXXX parcela registra "E" evidovaná na mape určeného operátu, ako parc. č. XXX/X - trvalý trávnatý porast o výmere XXX m², LV č. XXXX parcely registra

Okresného úradu R., odbor výstavby a bytovej politiky z 18. 08. 2016 č. OU-NR-V bolo vyvlastnené vlastnícke práva spoločnosti MH Invest II s.r.o. k týmto parcelám v prospech spoločnosti MH Invest s.r.o. na účel "Vybudovania strategického parku", kat. úz. K., U., A., Q., U., F. 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. Z rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR vyplýva, že žalobkyňa podala proti rozhodnutiu z 18. 08. 2016 odvolanie, ktoré Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR rozhodnutím z 10.10.2016 č. XXXXX/XXXX/BXXX-SV/XXXXX/Ho zamietlo. Z vyjadrenia strán sporu vyplýva, že žalobkyňa podala na Krajský súd v Nitre žalobu o preskúmanie rozhodnutia o vyvlastnení. Konanie sa vedie pod sp. zn. 11S/261/2016 a v čase rozhodnutia súdu prvej inštancie nebolo skončené. Z vyjadrenia žalobkyne vyplýva, že vyvlastniteľ zložil náhradu za vyvlastnenie do úschovy na súde, ktoré konanie sa vedie na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 18U/4/2016. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu zamietol.

10. Odvolací súd považuje za potrebné úvodom sa vyjadriť k odvolacím námietkam žalobkyne, konkrétne k ust. § 365 ods. 1 písm. b) CSP, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva, v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Tento odvolací dôvod je potrebné vykladať eurokonformne s judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva, ktorá predpokladá, že v tomto prípade ide o porušenie procesných práv a nie hmotnoprávných nárokov strán. Ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty. Právna istota je stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít, a ak takejto ustálenej rozhodovacej praxe niet, aj stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo. Ak sa spor na základe prihladenia na prípadné skutkové a právne osobitosti prípadu rozhodne inak, každý má právo na dôkladné a presvedčivé odôvodnenie tohto odklonu. Podľa čl. 46 Ústavy SR sa každý môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde. Podľa čl. 48 Ústavy SR má každý právo, aby sa jeho vec verejne prerokovala bez zbytočných prietahov a v jeho prítomnosti a aby sa mohol vyjadriť ku všetkým vykonávaným dôkazom. Pojem „procesný postup“ bol vysvetlený už vo viacerých rozhodnutiach najvyššieho súdu vydaných do 30. júna 2016 tak, že sa ním rozumie len faktická, vydaniu konečného rozhodnutia predchádzajúca činnosť alebo nečinnosť súdu, teda sama procedúra prejednávania veci (to ako súd viedol spor) znemožňujúca strane sporu realizáciu jej procesných oprávnení a mариaca možnosti jej aktívnej účasti na konaní (porovnaj R 129/1999 a 1 Cdo 6/2014, 3 Cdo 38/2015, 5 Cdo 201/2011, 6 Cdo 90/2012). Tento pojem nemožno vykladať extenzívne jeho vzťahovaním aj na faktickú meritórnu rozhodovaciu činnosť súdu. „Postupom súdu“ možno teda rozumieť iba samotný priebeh konania, nie však konečné rozhodnutie súdu posudzujúce opodstatnenosť žalobou uplatneného nároku. Podľa právneho názoru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky treba pojem „procesný postup“ súdu vykladať takto aj za právnej úpravy účinnej od 1. júla 2016. Žalobkyňa namietala rozsudok súdu prvej inštancie aj z dôvodu § 365 ods. 1 písm. f) CSP, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Skutkové zistenie nezodpovedá vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 CSP a to vzhľadom na to, že buď vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov strán sporu nevyplývali, ani inak nevyšli počas konania najavo alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo. Nesprávne sú i také skutkové zistenia, ktoré súd založil na chybnom hodnotení dôkazov. Ide o situáciu, keď je logický rozpor v hodnotení dôkazov, príp. poznatkov, ktoré vyplývali z prednesov strán sporu alebo ktoré vyšli najavo inak, z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálne vierohodnosti alebo, keď výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 191 až § 194 CSP. K žalobkyňou uplatnenému odvolaciemu dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu prvej inštancie, pri ktorej aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav, čo znamená, že vyvodzuje zo skutkového zistenia aké práva a povinnosti majú strany sporu podľa príslušného právneho predpisu. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav (skutkové zistenie), pričom o mylnú aplikáciu právnych predpisov ide, ak použil iný právny predpis, než ktorý mal správne použiť alebo aplikoval správny predpis, ale nesprávneho vyložil.

11. Žalobkyňa tiež označila napadnuté rozhodnutie za arbitrárne. Arbitrárnosť a zjavná neodôvodnenosť rozhodnutí všeobecných súdov je najčastejšie daná rozporom súvislosti ich právnych argumentov a

skutkových okolností prerokúvaných prípadov s pravidlami formálnej logiky alebo absenciou jasných a zrozumiteľných odpovedí na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t.j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu (IV. ÚS 115/03, III. ÚS 209/04). Okrem toho arbitrárnosť rozhodnutia všeobecného súdu môže vyplývať aj z ústavne nekonformného výkladu ustanovení právnych predpisov aplikovaných na prerokúvaný skutkový prípad. K uvedenému odvolací súd udáva, že obsahom základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy je aj právo účastníka konania, ako aj iného zainteresovaného subjektu na rozhodnutie, ktorého dôvody sú zjavné a zreteľné, pretože práve odôvodnenie rozhodnutia je zárukou toho, že výkon spravodlivosti nebude arbitrárny (I. ÚS 117/07).

12. Podľa § 220 ods. 2 CSP v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil. Súd jasne a výstižne vysvetlí, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax. Súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

13. Podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy SR (ďalej len ústavy), každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanoveným zákonom na inom orgáne SR.

14. Podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru, každý má právo na to, aby jeho záležitosť bola spravodlivo, verejne a v primeranej lehote prejednaná nezávislým a nestranným súdom zriadeným zákonom, ktorý rozhodne aj o jeho občianskych právach alebo záväzkoch.

15. Obsah práva na súdnu ochranu v zmysle čl. 46 ods. 1 ústavy nespočíva len v tom, že osobám nemožno brániť v uplatnení práva alebo ich diskriminovať pri jeho uplatňovaní. Jeho obsahom je i zákonom upravené relevantné konanie súdov. Každé konanie súdu, ktoré je v rozpore so zákonom, je porušením ústavou zaručeného práva na súdnu ochranu (I. ÚS 26/94). K odňatiu práva na súdnu ochranu v zmysle čl. 46 ods. 1 ústavy preto dochádza aj vtedy, ak sa niekto (každý) domáha svojho práva na súde, ale súdna ochrana tomuto právu nie je priznaná, alebo nemôže byť priznaná v dôsledku konania súdu, ktorý je v rozpore so zákonom (porovnaj III. ÚS 7/2008).

16. Odôvodnenie má obsahovať dostatok dôvodov a ich uvedenie má byť zrozumiteľné. Súd je povinný formulovať odôvodnenie spôsobom, ktorý zodpovedá základným pravidlám logického, jasného vyjadrovania a musí spĺňať základné gramatické, lexikálne a štylistické hľadiská. Účelom odôvodnenia je predovšetkým doložiť správnosť rozhodnutia; zároveň je aj prostriedkom kontroly správnosti postupu súdu pri vydávaní rozhodnutia. Citované ust. § 220 CSP dáva súdom dostatočný návod na to, aké má byť odôvodnenie rozhodnutia. V prípade, ak súd pri odôvodňovaní rozhodnutia nepostupuje uvedeným spôsobom, ktorý záväzne určuje citované ustanovenie, ide o nedostatky odôvodnenia, ktoré zakladajú vadu nepreskúmateľnosti rozhodnutia.

17. Odvolací súd pri prejednávaní veci dospel k záveru, že žalobkyňou namietané odvolacie dôvody nie sú naplnené. Po preskúmaní obsahu spisu a odôvodnenia rozsudku odvolací súd konštatuje, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zodpovedá požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutí v zmysle 220 ods. 2 CSP. Ako už bolo uvedené, prvoinštančný súd v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská procesných strán v prejednávanom spore, výsledky vykonaného dokazovania a citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávaný spor a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Učinené zistenia súdu prvej inštancie majú vecné i logické zakotvenie vo vykonaných dôkazoch a prijaté skutkové a právne závery sú odôvodnené zrozumiteľne a v súlade s ustálenou súdnou praxou, pri súčasnom zohľadnení ochrany subjektívneho práva oboch sporových strán, ich rovnosti v uplatnení práv, ochrany ich oprávnenej dôvery v právo, ako i predvídateľnosti súdneho rozhodnutia. Napadnutému rozhodnutiu nemožno vytknúť ani nedostatočné zistenie skutkového stavu, ani že by súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov sporových strán nevyplývali, že by opomenul niektoré rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo že by v jeho hodnotení dôkazov bol logický rozpor, prípadne že by výsledok jeho hodnotenia dôkazov nezodpovedal tomu, čo

malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 192, § 193, § 194 a § 205 CSP, alebo že by na zistený skutkový stav aplikoval nesprávne zákonné ustanovenia, alebo že by použité zákonné ustanovenia nesprávne vyložil. Nebola zistená ani jedna vada namietaná žalobkyňou v odvolaní. Odvolací súd sa plne stotožňuje s dôvodmi súdu prvej inštancie uvedenými v napadnutom rozsudku, na tieto poukazuje ako na správne, a preto ich nebude opakovať (§ 387 ods. 2 CSP). Súd prvej inštancie totiž zrozumiteľným spôsobom uviedol dôvody, pre ktoré žalobu zamietol.

18. V prejednávanej veci žalobkyňa pôvodnú žalobu na určenie vlastníckeho práva odôvodňovala neplatnosťou odstúpenia od kúpnej zmluvy žalovanou. Po pripustení zmeny žaloby naliehavý právny záujem odôvodňovala rozhodnutím o vyvlastnení pozemku a jej nárokom na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie. Súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie na konštatovaní, že žalobkyňa mala nadobudnúť spoluvlastnícke podiely žalovanej k sporným pozemkom kúpnyimi zmluvami zo dňa 11. 07. 2015, pričom rozhodnutie správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobkyne bolo po vyhovení protestu prokurátora zrušené, rozhodnutie bolo preskúmané v odvolacom konaní a jeho zákonnosť aj v konaní na správnom súde a aktuálne je predmetom konania na kasačnom súde. Súd prvej inštancie poukázal na skutočnosť, že vláda Slovenskej republiky schválila dňa 08. 07. 2015 návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii. Štátu tým priamo zo zákona vzniklo podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. predkupné právo k sporným pozemkom s výnimkou parciel registra "E" parcelné číslo XXXX a XXX/X. S ohľadom na uvedené uzavrel, že od vzniku tohto predkupného práva bola zmluvná voľnosť žalovanej obmedzená priamo zo zákona a bola povinná ponúknuť pozemky prednostne štátu. Uzavreté kúpne zmluvy zo dňa 11. 07. 2015 považoval za neplatné v zmysle ust. § 39 OZ, pretože nimi bolo zákonné predkupné právo štátu obídene a žalobu v dôsledku uvedeného za nedôvodnú. K parcelám registra "E" parcelné číslo XXXX a parcelné číslo XXX/X uviedol, že k týmto pozemkom predkupné právo štátu nevzniklo, no kúpne zmluvy k týmto pozemkom boli uzavreté neštandardným spôsobom a žalovanej bola na základe oboch kúpnych zmlúv vyplatená kúpna cena, ktorá bola v hrubom nepomere s kúpnu cenou, ktorá jej bola vyplatená spoločnosťou MH Invest s.r.o. za časť spoluvlastníckych podielov k sporným pozemkom, obe kúpne zmluvy so žalovanou boli zo strany žalobkyne uzavreté tak, že bola zneužitá neskúsenosť, rozumová vyspelosť, dôverčivosť a ľahkomyselnosť žalovanej, preto zmluvy považoval za neplatné podľa § 39a Občianskeho zákonníka a aj podľa § 39 Občianskeho zákonníka, pretože svojím obsahom a účelom sa priečia dobrým mravom. Odvolací súd považuje tieto závery súdu prvej inštancie za nepochybné a právne správne.

19. Odvolací súd k správnym právnym záverom súdu prvej inštancie navyše dodáva, že s ohľadom na vymedzenie predmetu konania, ktorým je určovacia žaloba o určenie, či tu právo je alebo nie je, bolo potrebné skúmať naliehavý právny záujem na takejto žalobe v zmysle § 137 písm. c) CSP a dospel k záveru o neexistencii naliehavého právneho záujmu, z ktorého dôvodu bolo potrebné žalobu žalobkyne zamietnuť.

20. Do 30. júna 2016 bolo podľa § 80 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) možné žalobou uplatniť, aby sa rozhodlo najmä: a) o osobnom stave (o rozvoďte, o neplatnosti manželstva, o určení, či tu manželstvo je alebo nie je, o určení rodičovstva, o osvojení, o spôsobilosti na právne úkony, o vyhlásení za mŕtveho); b) o splnení povinnosti, ktorá vyplýva zo zákona, z právneho vzťahu alebo z porušenia práva; c) o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Za určovací návrh (žalobu) v zmysle § 80 písm. c) OSP považovala súdna prax aj (v danom prípade podanú) žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu. Právny záujem, ktorý bol podmienkou prípustnosti takejto určovacej žaloby, musel byť naliehavý. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu išlo o posúdenie, či podaná žaloba predstavuje vhodne (účinne a správne zvolený) procesný nástroj ochrany žalobcovho práva, ktorým sa môže dosiahnuť odstránenie spornosti alebo neistoty práva.

21. Podľa § 137 písm. c) CSP žalobou možnou požadovať, aby sa rozhodlo 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.

22. Vo všeobecnosti možno konštatovať, že tzv. určovacia žaloba, na rozdiel od ostatných typov žalôb uvedených v § 137 CSP má miesto iba za predpokladu, že žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení existencie alebo neexistencie práva. Je preto primárnou povinnosťou všeobecných súdov, aby sa pri rozhodovaní o určovacej žalobe vysporiadali najprv s otázkou (ne)existencie

naliehavého právneho záujmu žalobcu. O vecnej opodstatnenosti žaloby môžu rozhodovať až po zistení, že naliehavý právny záujem je daný. Ústavný súd vo svojej doterajšej judikatúre už vyslovil právny názor, podľa ktorého ak všeobecné súdy postupujú tak, že rozhodnú o vecnej opodstatnenosti určovacej žaloby bez toho, aby dospeli k záveru o existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu, porušia tým základné právo na súdnu ochranu ďalšieho účastníka konania {spravidla žalovaného (porovnaj II. ÚS 382/2010)}.

23. Určovacia žaloba má predovšetkým preventívny charakter. Jej účelom je spravidla poskytnúť ochranu práva žalobcu skôr, než dôjde k porušeniu práva. Je namieste tam, kde jej pomocou možno odstrániť stav ohrozenia práva, či neistoty v právnom vzťahu a primeranú nápravu nie je možné dosiahnuť inak, ale aj tam, kde určovacia žaloba účinnejšia ako iné právne prostriedky vystihuje obsah a povahu príslušného právneho vzťahu, a kde jej pomocou možno dosiahnuť úpravu tvoriacu určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia sporov v budúcnosti. Toto poslanie určovacej žaloby korešponduje so zákonnou požiadavkou existencie naliehavého právneho záujmu na ňou navrhovanom určení. Právny záujem, ktorý je podmienkou prípustnosti tejto žaloby musí byť naliehavý v tom zmysle, že žalobca v danom právnom vzťahu môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu svojich práv a oprávnených záujmov. Nejde pritom o samotnú určovaciu žalobu, ale o to, čoho (akého určenia) sa ňou žalobca domáha a z akých právnych pomerov vychádza. Naliehavý právny záujem sa teda viaže na konkrétny určovací petit (to, čoho sa žalobca v konaní domáha) a súvisí s vyriešením otázky, či sa žalobou so zvoleným určovacím petitom môže dosiahnuť odstránenie spornosti žalobcovho práva alebo neistoty v jeho právnom vzťahu. Povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu na určení práva je naliehavý právny záujem, zaťažuje žalobcu. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie práva, ktoré je touto neistotou ohrozené. Záver súdu o (ne)existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu preto predpokladá posúdenie, či podaná určovacia žaloba je procesne prípustným nástrojom ochrany jeho práva, a či snáď spornosť neodstraňuje, a len zbytočne vyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné konanie. Ak žalobca neosvedčí svoj naliehavý právny záujem na ním požadovanom určení, ide o samostatný a prvoradý dôvod pre zamietnutie žaloby; pokiaľ súd dospeje k záveru, že tá-ktorá určovacia žaloba nie je z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení spôsobilým alebo prípustným prostriedkom ochrany práva, zamietne žalobu bez toho, aby sa zaoberal meritom veci. Určovacia žaloba nie je spravidla opodstatnená vtedy, ak vyriešenie určitej otázky neznamená úplné vyriešenie obsahu spornosti daného práva, alebo ak požadované určenie má povahu (len) predbežnej otázky vo vzťahu k posúdeniu či tu je (nie je) právo.

24. Vzhľadom na vyššie uvedené je nutné konštatovať, že i prvoinštančný súd v súdnej veci takto postupoval a správne žalobu pre nedostatok naliehavého právneho záujmu zamietol. Pre úplnosť odvolací súd poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1 Cdo 91/2006, v ktorom skonštatoval, že nedostatok naliehavého právneho záujmu „predstavuje samostatný a prvoradý dôvod, pre ktorý určovací návrh nemôže obstať a ktorý sám osebe a bez ďalšieho vedie k zamietnutiu návrhu“ (podobné závery vyjadril najvyšší súd tiež v rozhodnutiach sp. zn. 3 Cdo 240/2006, 1 Cdo 13/2010, 3 Cdo 56/2011, 1 Cdo 324/2014, 3 Cdo 887/2015, 5 Cdo 345/2015, 8 Cdo 26/2016). Aj ústavný súd zaujal názor, podľa ktorého, ak všeobecný súd dospeje k záveru, že naliehavý právny záujem nie je daný, vecnou stránkou podanej určovacej žaloby sa ďalej nezaobrá (II. ÚS 137/08).

25. S ohľadom na vyššie uvedený právny výklad žalobkyňa nemá na požadovanom určení naliehavý právny záujem, pretože vzhľadom na vznik predkupného práva štátu pred vznikom vlastníckeho práva vkladom do katastra nehnuteľností (pričom predkupné právo štátu bolo následne uplatnené) nikdy nebola a ani nemohla byť zapísaná ako vlastníčka predmetných nehnuteľností žalobkyňa. Žalobkyňa nemôže nikdy nadobudnúť vlastnícke právo k predmetným pozemkom a rovnako nemôže byť ich vlastníkom ani ku dňu vyvlastnenia týchto pozemkov. Je nutné dodať, že naliehavý právny záujem na žalobkyňou požadovanom určení nie je v predmetnom prípade daný, pretože žalobkyňou požadované určenie by nemalo vplyv na zmenu aktuálne zapísaného vlastníka predmetných nehnuteľností, pretože žalobkyňa sa tohto určenia nedomáhala a žiadala určiť vlastnícke právo iba ku dňu vyvlastnenia. Aktuálny evidovaný vlastníčka predmetné nehnuteľnosti nadobudol vyvlastnením v zmysle zák. č. 282/2015 Z. z. a nie je právnym nástupcom žalovanej. Z obsahu spisu vyplýva, že žalovaná ako predávajúca a spoločnosť MH Invest s. r. o. ako kupujúci uzatvorili dňa 10. 02. 2016 kúpnu zmluvu č. XXXXX/XXXX/XXX/Dražovce/XXX/XXXX, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam (okrem parciel registra "E" parcelné číslo XXXX a parcelné číslo XXX/X) za kúpnu cenu 69.519,80 eura. 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. XXXXXXXX, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho

práva k sporným nehnuteľnostiam. Z obsahu spisu tiež vyplýva, že Okresný úrad R., odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. OU-NR-V zo dňa 18. 08. 2016 rozhodol o vyvlastnení vlastníckeho práva spoločnosti MH Invest II s.r.o. k tomuto pozemku v prospech spoločnosti MH Invest s.r.o. z uvedeného je nutné prijať záver, že žalovaná preto nie je ani pasívne legitimovaná, pretože v čase vyvlastnenia nebola vlastníčkou predmetných nehnuteľností. Nadobudnutie vlastníctva vyvlastnením je osobitný druh nadobudnutia vlastníctva, ktoré nie je odvodené od práv právneho predchodcu, jedná sa o originárne nadobudnutie vlastníckeho práva. Aktuálny evidovaný vlastník nehnuteľnosti nebol právnym nástupcom žalovanej. S ohľadom na uvedené skutočnosti je nutné uzavrieť, že samotný petit žaloby sa neviaže na odstránenie konkrétnej spornosti žalobkyňou uplatňovaného práva. Pre úplnosť odvolací súd len zvýrazňuje vo vzťahu k parcelám registra "E" parcelné číslo XXXX a parcelné číslo XXX/X, že súd prvej inštancie správne konštatoval, že k týmto parcelám predkupné právo štátu nevzniklo. V plnom rozsahu preberá za svoje vlastné odôvodnenie súdu prvej inštancie, v zmysle ust. § 387 ods. 2 CSP, vzťahujúce sa ku konštatovaniu neplatnosti kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k týmto parcelám z dôvodov podľa § 39a Občianskeho zákonníka a aj podľa § 39 Občianskeho zákonníka, pretože svojím obsahom a účelom sa priečia dobrým mravom.

26. V závere odvolací súd pre úplnosť uvádza, že mal z obsahu žaloby, všetkých jej vyjadrení, preukázané, že žalobkyňa žalobu podala z dôvodu vyplatenia náhrady za vyvlastnený pozemok (okrem parciel registra "E" parcelné číslo XXXX a parcelné číslo XXX/X). Žalobkyňa odvodzovala svoj právny záujem na danom určení práve rozhodnutím o vyvlastnení pozemkov a uložení náhrady do súdnej úschovy, ktorá nebola vyplatená z dôvodu prebiehajúcich súdnych konaní o vlastníctve pozemkov. Žalobkyňa uviedla, že náhrada za vyvlastnené pozemky bola zložená do úschovy na súde v konaní vedenom pod sp. zn. 12U/4/2016, ktorá skutočnosť nebola medzi stranami sporu sporná. Odvolací súd má zo svojej rozhodovacej činnosti vedomosť, že uznesením Okresného súdu Nitra zo dňa 26. 03. 2019 pod č. k. 12 U 4/2016-53 súd rozhodol o prijatí zložiteľa spoločnosti MH Invest s. r. o., IČO: 36 724 530 pre príjemcu MH Invest II, s. r. o., IČO: 50 021 150 do úschovy sumu 1.682.830,92 eura. Teda zložiteľ zložil zálohu v prospech konkrétneho príjemcu. Žalobkyňa v priebehu konania predložila súdu rozhodnutie o vyvlastnení v prospech spoločnosti MH Invest, s. r. o., z ktorého vyplýva, že za vyvlastnené pozemky patrí spoločnosti MH Invest II, s. r. o. náhrada podľa ust. § 4 ods. 3 zákona č. 282/2015 Z. z. Konanie o úschovách je upravené v siedmej hlave CMP, konania vo veciach notárskych úschov, v ust. § 359 CMP sú upravené súdne úschovy, u ktorých sa postupuje rovnako ako pri notárskych úschovách. V ust. § 335 a nasl. CMP upravuje konanie o námietkach proti vydaniu predmetu notárskej úschovy, zloženej na účely splnenia záväzku. Jedná sa o samostatnú časť konania, v ktorej súd nariaďuje pojednávanie za účelom zistenia oprávnenej osoby na vydanie predmetu úschovy, ak si jej vyplatenie uplatňuje. Z uvedeného vyplýva, že žalobkyňa sa môže domáhať nároku na vyplatenia náhrady za vyvlastnený pozemok v konaní o úschovách.

27. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti odvolací súd zhodne s názorom súdu prvej inštancie dospel k záveru o správnosti zamietnutia žaloby z dôvodov vyjadrených v odôvodnení prvoinštančného rozsudku, ako i z dôvodu neexistencie naliehavého právneho záujmu na žalobkyňou požadovanom určení.

28. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie vo veci samej ako aj vo výroku o trovách konania, keď súd prvej inštancie správne vychádzal z úspechu strán v spore, ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

29. O náhrade trov odvolacieho rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP a s ohľadom na plný úspech žalovanej v odvolacom konaní priznal žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote 2 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); povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

- a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b/ dovolateľom právnická osoba, 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).