

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 9Co/49/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4115228572
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 03. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Radošická Vallová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:4115228572.1

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 žalobcu: Poľnohospodárska Pôda s. r. o., so sídlom Bratislava, Sibírska 55, IČO: 44 138 369, zastúpený Advokátskou kanceláriou LawService, s. r. o., so sídlom Zvolen, Stráž 3/223, IČO: 36 861 723, proti žalovanej: N. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom G., Na W. XX, zastúpená JUDr. Gabrielou Strýčekovou, advokátkou, so sídlom Nitra, Coborihu 2, o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 24. septembra 2018 č. k. 10C/509/2015-121 takto

rozhodol:

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

Žalovanej sa 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 žalobcu, ktorou sa domáhal určenia, že odstúpenie žalovanej od kúpnej zmluvy č. 2015/7/K23-K24-1962, uzatvorenej dňa 06. 07. 2015, ktorej predmetom je prevod spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v kat. úz. V., obec G., okres G., zapísaným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. XXXX parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu ako parc. č. 1539, druh pozemku: orná pôda o výmere 2629 m² vo veľkosti prevádzaného podielu 1-ica, na LV č. XXXX parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu ako parc. č. 1540, druh pozemku: orná pôda o výmere 3345 m² vo veľkosti prevádzaného podielu 1-ica a na LV č. XXXX parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu ako parc. č. 1962, druh pozemku: orná pôda o výmere 1683 m² vo veľkosti prevádzaného podielu 1/3-ina, je neplatné. O trovách konania rozhodol tak, že žalovaná má proti žalobcovi náhradu trov konania v plnom rozsahu. Po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 137 písm. c/, d/ Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), § 132 ods. 1, § 48 ods. 1, § 49 Občianskeho zákonníka, § 228 ods. 2 CSP, ako aj vykonaným dokazovaním.

1.1. Vykonaným dokazovaním zistil, že žalobca ako kupujúci a žalovaná ako predávajúca uzavreli dňa 06. 07. 2015 kúpnu zmluvu 215/7/K23-K24-1962, predmetom ktorej bol prevod spoluvlastníckych podielov na sporných nehnuteľnostiach. Žalobca zastupoval žalovanú a podal na Okresný úrad v Nitre dňa 08. 07. 2015 návrh na zápis vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy. Je všeobecne známe, že vláda SR uznesením zo dňa 08. 07. 2015 č. 401/2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii a stavba sa týkala aj predmetnej nehnuteľnosti. Okresnému úradu v Nitre bola dňa 22. 07. 2015 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 sa bude vykonávať zápis predkupného práva štátu a osvedčenie o tom, že stavba „Vybudovanie strategického

parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Žiadosť bola zaevidovaná pod Z5113/2015.

1.2. Žalovaná podaním zo dňa 29. 07. 2015 doručila Okresnému úradu Nitra návrh na zastavenie konania z dôvodu odstúpenia od zmluvy. Tento správny orgán rozhodnutím z 30. 07. 2015 pod V5456/2015-10 konanie vo veci návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prerušil z dôvodu začatia konania o predbežnej otázke, ktorou je otázka odstúpenia od zmluvy. Z podacieho lístka vyplynulo, že žalovaná odovzdala odstúpenie od kúpnej zmluvy na poštovú prepravu dňa 06. 08. 2015, adresovala ho žalobcovi na adresu zo sídla zapísaného v obchodnom registri. Žalobca listom zo dňa 17. 09. 2015 oznámil správne orgánu, že má za to, že k platnému odstúpeniu neprišlo a podá žalobu na súd. Na jeho návrh Okresný úrad v Nitre zapísal dňa 25. 01. 2016 poznámku o prebiehajúcom konaní o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy. Následne správny orgán rozhodnutím zo dňa 15. 10. 2015 konanie vo veci návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy prerušil z dôvodu, že bol schválený návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii a štátu vzniklo zo zákona predkupné právo a zároveň vyzval účastníkov zmluvy, aby preukázali, že štát svoje predkupné právo nevyužil. Keďže túto skutočnosť nepreukázali, konanie zo dňa 13. 11. 2015 zastavil. Proti uvedenému rozhodnutiu žalobca podal odvolanie, o ktorom rozhodoval Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, ktorý ho svojím rozhodnutím zo dňa 04. 02. 2016 č. Vo4/2016-2/BrOÚ-NROOP5/2016/005990-2/BrV5456/2015 zamietol a rozhodnutie správneho orgánu potvrdil. V dôsledku podanej žaloby žalobcom Krajský súd v Nitre uvedené rozhodnutie zrušil rozsudkom z 11. 10. 2017 č. k. 11S/50/2016-99 a vec vrátil na ďalšie konanie. Okresný úrad, odbor opravných prostriedkov podal proti rozhodnutiu správneho súdu kasačnú sťažnosť, o ktorej kasačný súd nerozhodol.

1.3. Žalovaná je doposiaľ podielovou spoluvlastníčkou parcely registra „E“ parc. č. 1962 - orná pôda o výmere 1683 m² v podiele 1/3-ina, parcely registra „E“ parc. č. 1539 - orná pôda o výmere 2629 m² a parcela registra „E“ parc. č. 1540 - orná pôda o výmere 3345 m² sú aktuálne zapísané na LV č. XXXX, a to ako parcela registra „C“ parc. č. 520/610 - ostatné plochy o výmere 2629 m² a parcela registra „C“ parc. č. 520/611 - ostatné plochy o výmere 3345 m² a ich výlučným vlastníkom je spoločnosť MH Invest, s. r. o.

1.4. Žalobca žalobou požaduje určiť za neplatné odstúpenie žalovanej od kúpnej zmluvy, ktorú s ním ako kupujúcim uzavrela žalovaná ako predávajúca. Predmetom kúpnej zmluvy bol prevod spoluvlastníckych podielov žalovanej k sporným pozemkom. Žalobca argumentoval, že žalovaná nemala na odstúpenie od kúpnej zmluvy zákonné ani zmluvné dôvody. Žalobca v žalobe odôvodňoval svoj naliehavý právny záujem na požadovanom určení, ktorý je však nutné preukázať v prípade žalôb podľa § 137 písm. c) CSP, ktorými sa požaduje určiť, či tu právo je alebo nie je. Žalobca však žalobou, ktorej žalobný návrh korešponduje s opísaním rozhodujúcich skutočností požaduje, aby súd určil, že odstúpenie od kúpnej zmluvy je neplatné. Žalobca teda žalobou požaduje určiť právnu skutočnosť, ktorá musí podľa § 137 písm. d) CSP vyplývať z osobitného predpisu. Zo žiadneho právneho predpisu však nevyplýva možnosť požadovať určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy z dôvodov, že dôvody na odstúpenie nie sú dané. Takáto možnosť nevyplýva ani z § 48 ods. 1 a ani § 49 Občianskeho zákonníka, o ktoré dôvody opierala žalovaná svoje odstúpenie. Osobitný právny predpis musí priamo vo svojej dikcii priznávať oprávnenej osobe právo domáhať sa určenia tejto právnej skutočnosti, čo z týchto zákonných ustanovení nevyplýva. Podľa § 470 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa uvedené zákonné ustanovenia vzťahujú aj na toto konanie, napriek tomu, že bolo začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. V prípade, ak by aj súd pripustil možnosť preformulovania žalobného návrhu žalobcu v súlade s § 137 písm. c) CSP, tak žalobca by musel v konaní preukázať, že má naliehavý právny záujem na požadovanom určení, ktorý je základnou podmienkou dôvodnosti a východiskom úspešnosti takejto určovacej žaloby. Naliehavý právny záujem je daný, ak by bez súdom vysloveného určenia bolo buď ohrozené právo žalobcu, alebo by sa jeho právne postavenie stalo neistým, prípadne ak žalovaný popiera právo žalobcu, čo vyvoláva existenciu stavu objektívnej právnej neistoty, ktorý nemožno odstrániť inak, len určovacím výrokom. Je nesporné, že žalovaná už nie je vlastníčkou spoluvlastníckych podielov dvoch parciel, ktorých vlastníkom je spoločnosť MH Invest s. r. o., pričom podľa súhlasného vyjadrenia strán sporu boli tieto parcely vyvlastnené. Pretože vyvlastnenie je originálnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva a správny orgán rozhodujúci o vklade vlastníckeho práva posudzuje zmluvu ako celok, nemôže mať prípadne rozhodnutie súdu o neexistencii dôvodov na odstúpenie od zmluvy vplyv na zmenu zápisu vlastníka všetkých spoluvlastníckych podielov tak, ako boli spornou kúpnu zmluvou prevedené v katastri nehnuteľností. Žalobca preto nemá naliehavý právny záujem na určení, že dôvody na odstúpenie

od tejto zmluvy neboli dané. Z uvedeného dôvodu žalovaná v konaní namietala aj nedostatok pasívnej vecnej legitímácie v spore. Je nesporné, že na návrh žalobcu bola zapísaná poznámka o tomto súdom konaní, avšak podľa § 228 ods. 2 CSP je pre tretie osoby záväzný iba výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti, čo nie je predmetom toho sporu, a preto je táto jej námietka dôvodná. Súd z uvedených dôvodov zamietol, pričom na úspech žalobcu v spore nemôže mať z uvedených dôvodov vplyv ani výsledok prebiehajúcich správnych konaní, resp. súdnych konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutí správnych orgánov, ktoré neboli doposiaľ skončené.

1.5. 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 súdny úradník po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadol v zákonnej lehote odvolaním žalobca, ktorý sa domáhal jeho zrušenia a vrátenia veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Namietal, že súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom mu znemožnil, aby uskutočňoval svoje procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Nesprávny procesný postup a nesprávne právne posúdenie videl v nedostatočnom a nepresvedčivom odôvodnení napadnutého rozsudku, z ktorého dôvodu považuje rozhodnutie súdu prvej inštancie za arbitrárne a dôsledkom ktorého došlo k porušeniu jeho práva na súdnu ochranu a práva na spravodlivý súdny proces. V tejto súvislosti poukázal na nálezy Ústavného súdu SR pod sp. zn. II. ÚS 440/2011 zo dňa 11. 10. 2012, II. ÚS 6/03 zo dňa 13. 03. 2003, ako aj na IV. ÚS 115/03.

2.1. Ďalej vo svojom odvolaní žalobca poukázal na odôvodnenie súdu, ktorý uviedol, že v zmysle § 137 písm. d/ CSP môže požadovať určiť právnu skutočnosť, ak táto vyplýva z osobitného predpisu, pričom dospel k záveru, že zo žiadneho právneho predpisu nevyplýva možnosť požadovať určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy. Súd uviedol, že žalovaná už nie je vlastníčkou spoluvlastníckych podielov dvoch parciel, ktorých vlastníkom je spoločnosť MH Invest, s. r. o., pričom tieto parcely mali byť vyvlastnené. Keďže vyvlastnenie je originárnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva a správny orgán rozhodujúci o vklade vlastníckeho práva posudzuje zmluvu ako celok, nemôže mať prípadné rozhodnutie súdu o neexistencii dôvodov na odstúpenie od zmluvy vplyv na zmenu zápisu vlastníka všetkých spoluvlastníckych podielov tak, ako boli spornou kúpnou zmluvou prevedené v katastri nehnuteľností. Z týchto dôvodov súd dospel k záveru, že nemá naliehavý právny záujem na určení, že dôvody na odstúpenie neboli dané. Navyše, dospel k záveru, že žalovaná nie je vo veci pasívne legitímovaná. Súd prvej inštancie len poukázal na výsledok tohto konania, ktoré nemôže mať vplyv na výsledok prebiehajúcich konaní, pričom neuviedol žiadnu argumentáciu na podporu svojho tvrdenia. V konaní poukazoval na tú skutočnosť, že rozhodnutie správneho orgánu o zastavení vkladového konania bolo zrušené v konaní vedenom na Krajskom súde v Nitre pod sp. zn. 11S/50/2016 a konanie bolo začaté počas účinnosti zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku. Podľa ust. § 470 ods. 2 CSP právne účinky úkonov zostávajú zachované, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona. Vzhľadom na skutočnosť, že konanie o vklade pod sp. zn. V5456/15 doposiaľ nebolo právoplatne skončené, je zrejmé, že existuje stav právnej neistoty. Zdôrazňuje, že rozhodnutie o vyvlastnení je napadnuté správnu žalobou, o ktorej koná Krajský súd v Nitre pod sp. zn. 11S/261/2016 a toto konanie nepochybne môže mať vplyv na rozhodnutie súdu. Zrušením rozhodnutia o vyvlastnení môže dôjsť k zmene zápisu na liste vlastníctva. Vzhľadom na prebiehajúce vkladové konanie je preto potrebné vyriešenie otázky platnosti odstúpenia. Vo vkladovom konaní musel preukazovať podanie žaloby o určenie neplatnosti odstúpenia, na ktoré bol správny orgán vyzvaný. Z uvedeného vyplýva, že má naliehavý právny záujem. Otázkou naliehavého právneho záujmu sa zaoberal aj Ústavný súd SR vo svojom náleze II. ÚS 138/08.

2.2. Pokiaľ ide o posúdenie pasívnej legitímácie, mal za to, že súd vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia. Úspešne žalobu môže podať ten, kto má na požadovanom určení naliehavý právny záujem a naliehavý právny záujem nahrádza vecnú legitímáciu účastníkov. Pre úspech v spore nie je nutné, aby účastníci boli subjektmi práv a povinností v prípade právneho vzťahu, ktoré má byť určené, ale podmienkou je, aby žalobca mal naliehavý právny záujem na určení, a to na určení proti označenému žalovanému. Takýto záver vyplýva z uznesenia Krajského súdu v Nitre pod sp. zn. 6Co/25/2015 zo dňa 11. 03. 2015. Nakoľko pôvodná kúpna zmluva bola uzatvorená so žalovaným, tento je pasívne

legitimovaným subjektom. Záverom opätovne poukázal na konanie o správnych žalobách, pričom tieto rozhodnutia môžu mať vplyv na zápis vlastníctva do katastra nehnuteľností.

3. K odvolaniu žalobcu sa písomne vyjadrila žalovaná, ktorá navrhla rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť a zároveň žiadala priznať nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%. Odvolanie žalobcu považuje za účelové a nedôvodné. Rozsudok napadol z viacerých odvolacích dôvodov, ktoré však bližšie nešpecifikuje, len poukazuje, že došlo k porušeniu jeho základného práva na súdnu ochranu. Má za to, že súd prvej inštancie zamietnutie žaloby riadne odôvodnil s poukazom na skutkový a právny stav v prejednávanej veci. Na danú vec správne aplikoval ust. § 137 písm. d/ CSP, v zmysle ktorého žalobca požaduje určiť, že odstúpenie od kúpnej zmluvy z jej strany je neplatným právnym úkonom. Podľa súdu prvej inštancie určenie právnej skutočnosti, ktorej sa žalobca podanou žalobou domáha, nevyplýva z osobitného predpisu. Osobitný predpis musí priamo vo svojej dikcii priznávať právo domáhať sa určenia tejto právnej skutočnosti, čo nevyplýva ani z § 48, ani z § 49 Občianskeho zákonníka. Záujmom zákonodarcu bolo vylúčiť všetky nepotrebné a nezmyselné žaloby o určenie neplatnosti, resp. platnosti právnych úkonov a iných právnych skutočností, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a mŕňajú sa účelu žaloby určovacej.

3.1. Poukázala na okolnosti uzatvárania troch zmlúv ohľadne nehnuteľností, ktoré dovtedy nemala záujem predávať, ani zamieňať svoje nehnuteľnosti. Po uzatvorení zmlúv následne podala na Okresný úrad v Nitre dňa 29. 07. 2015 žiadosť o zastavenie konania o vklade kúpnej zmluvy, nakoľko od všetkých zmlúv uzatvorených dňa 06. 07. 2015 odstúpila. Odstúpenie zaslala žalobcovi listom zo dňa 04. 08. 2015, podaným na poštovú prepravu dňa 06. 08. 2015, ale poštová zásielka sa dňa 26. 08. 2015 vrátila ako neprevzatá v odbernej lehote. Odstúpenie od zmluvy je jednostranným adresovaným právnym úkonom, ktorého účinky nastávajú jeho doručením do dispozičnej sféry druhej strany. Žalobca na pojednávaní uviedol, že sídlo jeho spoločnosti je stále totožné na ulici Žehrianskej 3179/3 v Bratislave, pričom iné zásielky žalobca na tejto adrese preberal. Na účinky odstúpenia od zmluvy poukázala na rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo 111/2008 z 30. júna 2009. Nehnuteľnosti parcela registra „E“ 1539 a 1540 kúpnu zmluvou č. 30203/5205/2015/Drážovce/007/ManVi zo dňa 09. 02. 2016 predala spoločnosti MH Invest, s. r. o., ktorá ďalej tieto nehnuteľnosti predala MH Invest II, s. r. o., ktorej spoločnosti boli následne tieto nehnuteľnosti, vrátane týchto parciel, vyvlastnené a v súčasnosti podľa výpisu z LV č. XXXX vlastníkom parcely registra „C“ 520/611 - ostatné plochy o výmere 2629 m² (pôvodne parcela registra „E“ č. 1539) a parcela registra „C“ č. 520/611 - ostatné plochy o výmere 3345 m² (pôvodne parcela registra „E“ č. 1540) je spoločnosť MH Invest, s. r. o., ktorá nadobudla predmetné nehnuteľnosti od vlastníka MH Invest II, s. r. o. v zmysle zák. č. 282/2015 o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o útenom obmedzení vlastníckeho práva k nim. Vzhľadom na účinky vyvlastnenia, nemajú na predmetné súdne konanie vplyv ani konania vedené na Krajskom súde v Nitre pod sp. zn. 11S/50/2016 a 11S/261/2016, v ktorých sa preskúmava zákonnosť rozhodnutí správnych orgánov. Je nesporné, že už nie je vlastníčkou uvedených dvoch nehnuteľností, naďalej je podielovou spoluvlastníčkou jednej parcely registra „E“ č. 1962 v podiele 1/3-ina k celku (LV č. XXXX), ktoré boli jednou kúpnu zmluvou žalobcovi spoločne predávané, čo však nemôže mať v prípade rozhodnutia súdu o neexistencii dôvodov pre odstúpenie dopad na zmenu vlastníka, keďže zmluva je správnym orgánom posudzovaná vo vkladovom konaní ako celok. Z uvedeného dôvodu nie je pasívne vecne legitimovanou stranou v predmetnom konaní, keďže výlučným vlastníkom vyvlastnených dvoch nehnuteľností je tretia osoba, ktorá nie je jej právnym nástupcom. Aj napriek tomu, že žalobca podal návrh na zápis do listu vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam poznámku o vedení súdneho sporu pre tretie osoby by bol záväzný výrok rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti, čo nie je predmetom tohto sporového konania, v ktorom žalobca žiada určiť právnú skutočnosť.

4. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 Civilného sporového poriadku - ďalej len „CSP“) po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa, preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo podľa § 363 a § 365 ods. 1 CSP, viazaný odvolacími dôvodmi a rozsahom tohto odvolania (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP), viazaný skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie podľa § 383 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP za splnenia podmienok ustanovených v § 219 ods. 3 CSP dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 387 odsek 1 CSP ako vecne správny potvrdiť.

5. S účinnosťou od 01. 07. 2016 bol prijatý zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) a v súlade s § 473 CSP došlo k zrušeniu dovtedy platného zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku. Nová právna úprava dôsledne dodržiava princíp okamžitej aplikovateľnosti procesno-právnych noriem, ktorý znamená, že nová procesná úprava sa použije na všetky konania, a to aj na konania začaté pred dňom účinnosti CSP. Zároveň však uvedený právny predpis v ust. § 470 ods. 2 stanovuje výnimky z tohto základného pravidla. Podľa tohto ustanovenia účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

5.1. Podľa § 470 odsek 1 CSP, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

5.2. Podľa § 470 odsek 2 vety prvej CSP právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

6. Predmetom konania je určenie, že odstúpenie žalovanej od kúpnej zmluvy č. 2015/7/K23+K24+1962, uzavretej dňa 06. 07. 2015 medzi žalobcom a žalovanou, ktorej predmetom je prevod spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v kat. úz. V., obec G., okres G., zapísaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. XXXX parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parc. č. 1539, druh pozemku: orná pôda o výmere 2629 m² vo veľkosti prevádzaného podielu 1-ica, LV č. XXXX parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parc. č. 1540, druh pozemku: orná pôda o výmere 3345 m² vo veľkosti prevádzaného podielu v 1-ici a na LV č. XXXX parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parc. č. 1962, druh pozemku: orná pôda o výmere 1683 m² vo veľkosti prevádzaného podielu 1/3-ina, je neplatné. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe uvedenej zmluvy bol Okresnému úradu v Nitre, katastrálnemu odboru doručený dňa 08. 07. 2015. Listom zo dňa 04. 08. 2015 žalovaná odstúpila od kúpnej zmluvy týkajúcej sa sporných nehnuteľností, pričom listinu o odstúpení od zmluvy doručovala žalobcovi na adresu: Poľnohospodárska Pôda, s. r. o., Žehrianska 3179/3, 851 07 Bratislava-Petržalka, pričom zásielka sa vrátila ako nevyzdvihnutá v odbernej lehote. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor rozhodol dňa 30. 07. 2015 pod č. V5456/2015-10 tak, že prerušil konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z dôvodu začatia konania o predbežnej otázke, ktorou je otázka odstúpenia od zmluvy. Následne žalobca podaním zo dňa 17. 09. 2015 sa vyjadril k výzve správneho orgánu tak, že nedisponuje samotným odstúpením od zmluvy, a preto sa k nemu nemôže vyjadriť, má však za to, že nemohlo dôjsť k platnému odstúpeniu od zmluvy a neexistovali zákonné dôvody na jej odstúpenie. Ďalším podaním zo dňa 24. 09. 2015 žalobca doložil správnenému orgánu kópiu žaloby o určenie neplatnosti odstúpenia. Zároveň navrhol, aby Okresný úrad Nitra zapísal do katastra nehnuteľností poznámku o tejto žalobe. Následne správny orgán prvého stupňa rozhodnutím zo dňa 15. 10. 2015 prerušil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností z dôvodu, že dňa 08. 07. 2015 bol schválený návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“ a uvedeným dňom vzniklo zo zákona predkupné právo štátu s poukazom na ust. § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Vyzval účastníkov konania, aby doložili listinu preukazujúcu skutočnosť, že štát svoje predkupné právo nevyužil, a to v lehote 7 dní od doručenia rozhodnutia pod následkom zastavenia katastrálneho konania podľa § 31b Katastrálneho zákona.

7. Rozsudkom Krajského súdu v Nitre zo dňa 11. 10. 2017 č. k. 11S/50/2016-99 bolo zrušené rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odbor opravných prostriedkov referátu katastra nehnuteľností č. Vo4/2016-2/Be:OU-NR-OOP5-2016/005990-2/Br k V5456/2015 zo dňa 04. 02. 2016 a vec bola vrátená žalovanému na ďalšie konanie. Je všeobecne známe, a táto skutočnosť je známa aj z rozhodovacej činnosti súdnych orgánov, že správnenému orgánu, a to Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru bola dňa 22. 07. 2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20. 07. 2015 o zápis predkupného práva štátu, z ktorého vyplýva, že vláda SR uznesením č. 401/2015 z 08. 07. 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“ pre spoločnosť MH Invest, s. r. o. Predmetná žiadosť bola zaevidovaná na správnom orgáne pod sp. zn. Z5113/2015. Prílohou tejto žiadosti bolo Osvedčenie č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13. 07. 2015 o tom, že stavba „Vybudovanie strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. V osvedčení je uvedené, že pozemky na realizáciu významnej investície o celkovej výmere 7.329.253 m² sa nachádzajú v kat. úz. Y., V., M., J., L., J. a z toho pozemky v kat. úz. V. vo výmere 2.255.622 m². Z uvedeného s poukazom na ust. § 3 ods. 1 zákona vzniklo dňom 08. 07. 2015 predkupné

právo štátu k pozemkom, na ktorých sa má realizovať významná investícia, teda aj k pozemkom v kat. úz. V. Správny orgán - katastrálny odbor Okresného úradu Nitra získal vedomosť o existencii tohto práva k pozemkom najneskôr dňa 22. 07. 2015.

8. V konaní nebolo sporné, že pokiaľ sa jedná o parcely registra „E“ 1539 a 1540, tieto žalovaná predala spoločnosti MH Invest, s. r. o., ktorá ich ďalej predala spoločnosti MH Invest II, s. r. o., od ktorej boli rozhodnutím Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky zo dňa 18. 08. 2016 č. OU-NR-OVBP2/2016/031897-32 vyvlastnené a v súčasnej dobe sú podľa výpisu z LV č. XXXX ako parcely registra „C“ vedené pod č. 520/610 - ostatné plochy o výmere 2629 m² (pôvodne parcela registra „E“ 1539), pod č. parcela registra „C“ 520/611 - ostatné plochy o výmere 3345 m² (pôvodne parcela registra „E“ č. 1540), a to podľa § 2 zák. č. 282/2015 Z. z. o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim. Rovnako zostalo nesporným, že žalovaná je naďalej vedená ako podielová spoluvlastníčka jednej parcely, ktorá bola aj predmetom kúpnej zmluvy registra „E“ č. 1962 - orná pôda o výmere 1683 m² v podiele 1/3-ina k celku (LV č. XXXX).

9. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie podanú žalobu zamietol s poukazom na ust. § 137 písm. d/ CSP a dospel k záveru, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na určení, že dôvody na odstúpenie od tejto zmluvy neboli dané. Zároveň považoval za dôvodnú aj námietku žalovanej ohľadne nedostatku pasívnej vecnej legitímácie.

10. Žalobca v podanom odvolaní namietal nesprávny procesný postup súdom prvej inštancie, ktorý mu znemožnil uskutočňovať jeho procesné práva, keď tento nesprávny procesný postup videl v nedostatku odôvodnenia rozhodnutia.

10.1. Pod porušením práva na spravodlivý proces treba rozumieť taký vadný postup súdu, ktorý sa prejavuje v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení vymykajúcich sa nielen so zákonného, ale aj z ústavno-právneho rámca a ktorý tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o prácu na verejné prejednanie sporu za prítomnosti strán sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom generatio justitiae (odmietnutie spravodlivosti). Pri posudzovaní znemožnenia uskutočňovať strane jej patriace procesné práva je nevyhnutné skúmať intenzitu zásahu do práva na spravodlivý proces a jednotlivé konkrétne porušenia procesných práv je potrebné hodnotiť v kontexte celého súdneho konania v kontexte dopadu na ďalšie procesné postupy súdu a možnosti strany namietat' a možnosti strany namietat' alebo zvrátiť nesprávny postup súdu (uznesenie NS SR zo dňa 31. 10. 2017 6Cdo 26/2017).

10.2. Podľa stabilnej judikatúry Ústavného súdu SR riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy SR vyžaduje, aby súd jasným, správne korektným a zrozumiteľným spôsobom sa vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a významné (IV. ÚS 14/07). Povinnosťou všeobecného súdu je uviesť v rozhodnutí dostatočné relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať tak skutkovej, ako aj právnej stránky rozhodnutia (napr. III. ÚS 107/07). V prípade, keď právne závery súdu z vykonaných skutkových zistení zo žiadnej nožnej interpretácii odôvodnenia súdneho rozhodnutia nevyplývajú, treba takéto rozhodnutie považovať za rozporné s čl. 46 ods. 1 Ústavy, resp. čl. 6 ods. 1 Dohovoru.

10.3. Odôvodnenie súdneho rozhodnutia nemusí odpovedať na každú námietku alebo argument, ale iba na tie, ktoré majú pre rozhodnutie rozhodujúci význam. Právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia neznamená, že si musí dať podrobnú odpoveď na každý argument účastníka konania (strany sporu), keď z odôvodnenia rozhodnutia musia byť zrejmé všetky pre rozhodnutie podstatné skutočnosti objasňujúce skutkový a právny základ rozhodnutia (II. ÚS 76/07).

11. Odvolací súd, vychádzajúc z vyššie uvedeného, dospel k záveru, že postupom súdu prvej inštancie nedošlo k porušeniu práva na spravodlivý proces žalobcovi, keď odvolací súd, rovnako ako súd prvej inštancie, dospel k záveru, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Súd prvej inštancie založil svoje zamietavé rozhodnutie predovšetkým na ust. § 137 písm. d/ CSP a

správne analyzoval v dôvodoch svojho rozhodnutia, že po nadobudnutí účinnosti nového civilného kódexu, ktorým je Civilný sporový poriadok s účinnosťou od 01. 07. 2016 sa zmenil spôsob nazerania na možnosť rozhodovania o neplatnosti právneho úkonu (v zmysle § 137 písm. d/ CSP na určenie právnej skutočnosti), pretože podmienkou kladného určenia je to, že táto okolnosť vyplýva z osobitného predpisu.

12. Základným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku, ktorý platil do 30. 06. 2018, bola v zmysle § 80 písm. c/ existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. V zmysle § 80 písm. c/ OSP návrhom na začatie konania bolo možné uplatniť, aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Návrhom v zmysle tohto zákonného ustanovenia bolo možné uplatniť pozitívne alebo negatívne určenie, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je. Žalobcu vždy zaťažuje dôkazné bremeno spočívajúce v povinnosti preukázať, že na určení právneho vzťahu alebo práva v čase rozhodovania súdu má naliehavý právny záujem. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností. Pre žalobcu to znamená nevyhnutnosť tvrdiť a dokázať skutočnosti, z ktorých vyplýva existencia naliehavého právneho záujmu na žiadanom určení, čo je jednou z podmienok na to, aby súd mohol v rozsudku žalobe meritórne vyhovieť. Nepreukázaná existencia naliehavého právneho záujmu v čase rozhodovania súdu vedie k zamietnutiu určovacieho návrhu.

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 s daným určovacím petitom môže dosiahnuť odstránenie spornosti žalobcovho práva alebo neistoty jeho právneho vzťahu; záver súdu o (ne)existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu predpokladá teda posúdenie, či podaná určovacia žaloba je procesne prípustným nástrojom ochrany jeho práva, a či snáď spornosť neodstraňuje, ale len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné konanie (rozsudok NS SR sp. zn. 3Cdo 112/2004).

Naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení treba skúmať predovšetkým so zreteľom na cieľ sledovaný podaním žaloby a konečný zmysel navrhovaného rozhodnutia. Ak žalobca neosvedčí svoj naliehavý právny záujem na ním požadovanom určení, ide o samostatný a prvoradý dôvod pre zamietnutie žaloby (rozsudok NS SR 3Cdo 300/2008).

13. Novú právnu úpravu v Civilnom sporovom poriadku je v zmysle § 470 ods. 1 CSP potrebné aplikovať aj na konanie začaté a neskončené pred dňom nadobudnutia účinnosti CSP, ak nie je v CSP uvedené inak (napr. v ust. § 470 ods. 2 CSP). Oproti pôvodnej právnej úprave v Občianskom súdnom poriadku Civilný sporový poriadok rozlišuje žaloby na určenie práva (§ 137 písm. c/ CSP) a žaloby na určenie právnej skutočnosti (§ 137 písm. d/ CSP). U žalôb na určenie práva nová právna úprava zotrváva na preukazovaní naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení (s výnimkou, ak tento naliehavý právny záujem vyplýva z osobitného predpisu). U žalôb na určenie právnej skutočnosti podmienila nová právna úprava možnosť ich podania vtedy, ak požadované určenie právnej skutočnosti vyplýva z osobitného predpisu. Podľa novej právnej úpravy nie je možné žalovať neplatnosť právnych úkonov, ak to nevyplýva z osobitného predpisu.

14. Podľa § 48 odsek 1 Občianskeho zákonníka, od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté.

14.1. Podľa § 48 odsek 2 Občianskeho zákonníka, odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

15. Z ustálenej judikatúry NS SR vyplýva, že podmienkou, a teda predpokladom platnosti a účinnosti hmotno-právneho úkonu odstúpenia od zmluvy v zmysle § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka smerujúceho k právnemu dôsledku podľa § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorým je zrušenie zmluvy, je, že zmluva, ku ktorej sa odstúpenie vzťahuje, nie je absolútne neplatnou, inak je odstúpenie od zmluvy neplatné pre rozpor so zákonom. Odstúpiť možno iba od zmluvy, ktorá je uzavretá platne. V konaní o určení neplatnosti odstúpenia od zmluvy treba ako predbežnú otázku riešiť otázku jej platnosti, pretože odstúpiť možno len od platnej zmluvy (rozhodnutie NS SR 4Cdo 111/2008, 1Cdo 48/2010).

16. Platné odstúpenie od zmluvy o prevode nehnuteľností v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka však má za následok len zánik záväzkov právneho vzťahu, ktorý takouto zmluvou vznikol, nie však zánik vecného práva, ktoré vzniká až vkladom do katastra nehnuteľností po rozhodnutí príslušného správneho orgánu. Preto samotné odstúpenie od kúpnej zmluvy predávajúcim nie je samo o sebe dôvodom pre obnovu jeho vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam. V zmysle § 34 odsek 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv v prípadoch, ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu, alebo o neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou, ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.

Posudzujúc žalobu žalobcu v zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení, odvolací súd, rovnako ako súd prvej inštancie, dospel k záveru, že žalobca, ktorý podal žalobu za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku, kedy musel preukazovať naliehavý právny záujem v zmysle § 80 písm. c/, avšak v čase rozhodovania súdu prvej inštancie platila procesná norma, a to ust. § 137 písm. d/ CSP, ktoré vyžaduje pre určenie právnej skutočnosti (neplatnosť právneho úkonu) osobitne výslovne zákonom upravenú prípustnosť tohto určenia, keď právna skutočnosť musí vyplývať z osobitného predpisu. Prihliadnuc k ust. § 470 odsek 2 vety druhej CSP, bolo potrebné naliehavosť právneho záujmu ako procesnej podmienky žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu (odstúpenie od kúpnej zmluvy) posudzovať tak v čase podania žaloby, ako aj v čase rozhodovania vo veci.

V konaní nebolo sporné, že žalovaná už nie je vlastníčkou parciel registra „E“ parc. č. 1539 - orná pôda o výmere 2621 m² a parcela registra „E“ parc. č. 1540 - orná pôda o výmere 3345 m², ktoré sú v súčasnej dobe vedené na LV č. XXXX, a to ako parcely registra „C“ parc. č. 520/610 - ostatné plochy o výmere 2629 m² a parcely registra „C“ parc. č. 520/611 - ostatné plochy o výmere 3345 m², keď ich výlučným vlastníkom je spoločnosť MH Invest, s. r. o. Uvedená spoločnosť uvedené nehnuteľnosti nadobudla na základe vyvlastnenia, ktoré predstavujú originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Žalobca na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej so žalovanou nikdy nebol zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník sporných nehnuteľností, pretože žalovaná od kúpnej zmluvy odstúpila a následne došlo k vyvlastneniu dvoch parciel, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy. Za danej situácie tak správny orgán už ani nemôže kladne rozhodnúť o návrhu na vklad sporných nehnuteľností v prospech žalobcu. Žalobca preto nemá naliehavý právny záujem na určení, že odstúpenie žalovanej od kúpnej zmluvy zo dňa 06. 07. 2015 je neplatné, pretože jeho právne postavenie by sa nijako nezmenilo a rozhodnutie súdu o jeho nároku by nemohlo mať vplyv na jeho vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, ktoré nikdy nenadobudol na základe konštitutívnych účinkov vkladu vlastníckeho práva.

17. Žalobca zrejme vedomý si nesprávne zvoleného právneho prostriedku na odstránenie neistoty vo svojom právnom postavení podal aj žalobu o určenie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam.

18. Odvolací súd z vyššie uvedených dôvodov rozsudok súdu prvej inštancie v zmysle § 387 odsek 1 CSP potvrdil, keď zhodne so záverom súdu prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na určení neplatnosti odstúpenia žalovanej od kúpnej zmluvy.

19. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle § 396 odsek 1 v spojení s § 255 odsek 1 CSP a úspešnej žalovanej v odvolacom konaní priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v plnom rozsahu. O výške týchto trov rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením vydaným súdnym úradníkom podľa § 262 odsek 2 CSP.

Toto rozhodnutie bolo v senáte prijaté 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).
Dovolaateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).