

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 19C/120/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516201907
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 03. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lucia Kuzmová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2020:1516201907.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra sudkyňou JUDr. Luciou Kuzmovou v spore žalobkyne: W. V., nar. XX.X.XXXX, bytom D. XXXX/X, XXX XX A., právne zastúpená: R., s.r.o., IČO: 36 861 723, so sídlom Stráž 3/223, 960 01 Zvolen, proti žalovanému: Ivan Y., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX/AX, XXX 01 Nitra, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam takto

rozhodol:

I. Súd žalobu zamietá.

II. Žalovaný má voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie ako aj nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou Okresnému súdu Bratislava V dňa 12.2.2016, postúpenou Okresnému súdu Nitra z dôvodu miestnej nepríslušnosti dňa 15.2.2016 sa žalobkyňa domáhala určenia, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa katastrálnom území Lužianky, obec Lužianky, okres Nitra, zapísaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. XXXX, a to parcely reg. „C“ evidované na mape určeného operátu, parcelné č. 2954 o výmere 2525 m², druh pozemku orná pôda. Súčasne sa domáhala priznania náhrady trov konania.

2. Žalobu odôvodnila tým, že dňa 17.7.2015 uzavrela so žalovaným k predmetným nehnuteľnostiam kúpnu zmluvu, ktorou žalovaný previedol na žalobkyňu vlastnícke právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam. Návrh na vklad vlastníckeho práva na základe stranami uzavretej kúpnej zmluvy bol Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor doručený dňa 17.7.2015. Žalovaný od tejto kúpnej zmluvy odstúpil, pričom odstúpenie od zmluvy žiadnym spôsobom nezdôvodnil. Žalobkyňa má za to, že odstúpenie od zmluvy nie je platné a domáha sa určenia, že je vlastníčkou nehnuteľností.

3. Dňa 25.2.2016 bolo súdu doručené oznámenie spoločnosti MH Invest, s.r.o. o závažných skutočnostiach týkajúcich sa tohto konania, v ktorom spoločnosť MH Invest, s.r.o. uviedla, že je 100 % dcérskou spoločnosťou Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky, ktorá zabezpečuje majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov, ktoré sú súčasťou trvalého záberu stavby - strategický park o celkovej výmere 250 ha v katastrálnych územiach Mlynárce, Zobor, Dražovce, Lužianky, Zbehy a Čakajovce za účelom získania stavebného povolenia na predmetnú stavbu v súlade so zákonom č. 175/1999 Z. z. Uskutočnenie predmetnej stavby ako významnej investície je nevyhnutné na zabezpečenie prípravy územia na realizáciu strategického parku, o ktorej vláda SR dňa 8.7.2015 rozhodla, že jej realizácia je vo verejnom záujme, a to vo forme osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby č. 20801/2015-10000-33509 v znení doplnenia osvedčenia pod č. 20801/2015-1000-35613 schváleného uznesením vlády č. 413/2015 zo dňa 21.7.2015. Dňom 8.7.2015,

resp. 21.7.2015 vzniklo k pozemku predkupné právo štátu a akýkoľvek prevod pozemku uskutočnený po týchto dátumoch tak mal za následok porušenie predkupného práva štátu. Keďže ani jeden z účastníkov predmetného konania nenadobudol pozemok pred vznikom predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., je z dôvodu porušenia predkupného práva štátu a prebiehajúcich konaní o proteste prokurátora pravdepodobné, že ani jeden z účastníkov nie je skutočným vlastníkom pozemku, resp. v čase rozhodovania súdu nebude vlastníkom zapísaným v katastri nehnuteľností. Z dôvodu prebiehajúcich súdnych konaní o proteste prokurátora, ktoré pravdepodobne budú mať za následok zapísanie vlastníckeho práva tretej osoby (odlišnej od osoby žalobkyne a žalovaného) k pozemku, tak v priebehu tohto konania môže nastať situácia, že ani žalobkyňa ani žalovaný nebudú v čase rozhodovania súdu zapísanými v katastri nehnuteľností, čo bude mať za následok nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení vlastníckeho práva k pozemku. Spoločnosť MH Invest, s.r.o. ďalej navrhla, aby súd v záujme právnej istoty vo veci nerozhodoval do času, kým dôjde k ukončeniu príslušných konaní o proteste prokurátora.

4. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe zo dňa 14.12.2016 žiadal žalobu zamietnuť. Uviedol, že žalobkyňa účelovo zamlčiava okolnosti uzatvárania kúpnej zmluvy, ako aj výsledok správneho konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy, ktoré viedol Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor pod č. V 5774/2015, z ktorých jednoznačne vyplýva názor o neplatnosti kúpnej zmluvy. Vklad vlastníckeho práva v prospech žalobkyne nebol nikdy povolený. Žalovaný v súčasnosti nie je vlastníkom pozemku, pretože štát si prostredníctvom spoločnosti MH Invest, s.r.o. k nemu uplatnil predkupné právo a pozemok od žalovaného kúpil. Žalovaný ako aj žalobkyňa majú vedomosť o tom, že pozemok bol predmetom vyvlastňovacieho konania, pričom Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím zo dňa 18.8.2016, č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 rozhodol o jeho vyvlastnení, a toto rozhodnutie bolo potvrdené aj rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR zo dňa 10.10.2016, č. 24929/2016/B624-SV/64203/To. Právoplatnosťou uvedených rozhodnutí vlastnícke právo k pozemku originárnym spôsobom nadobudol navrhovateľ vyvlastnenia. Vlastnícke právo žalobkyne sa preto nebude odvodzovať od predchádzajúcich vlastníkov a výsledok tohto konania nebude mať na účinky vyvlastnenia žiaden vplyv. Žalobkyňa sa nikdy nestala vlastníčkou pozemku. Po právoplatnom rozhodnutí o vyvlastnení pozemku nemôže byť rozhodnutie v tomto konaní podkladom pre vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľností a vlastnícke právo vzniknuté vyvlastnením nemožno nijako spochybníť. Žalobkyňa takto stráca akýkoľvek právny záujem na určení vlastníckeho práva v tomto konaní.

5. Podaním zo dňa 16.8.2017, doručeným súdu dňa 21.8.2017 žalobkyňa žiadala pripustiť zmenu petitu žaloby dôvodiac, že na základe kúpnej zmluvy č. 30203/5060/2015/Lužianky/007/JulEv uzatvorenej medzi spoločnosťou MH Invest, s.r.o., IČO: 36 724 530 so sídlom Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava ako kupujúcim a žalovaným ako predávajúcim bola ako vlastníčom nehnuteľnosti do katastra zapísaná spoločnosť MH Invest, s.r.o. Ďalej na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 medzi spoločnosťou MH Invest s.r.o. ako predávajúcim a obchodnou spoločnosťou MH Invest II, s.r.o., IČO: 50 021 150 so sídlom Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava ako kupujúcim bola do katastra nehnuteľností zapísaná spoločnosť MH Invest II, s.r.o. Právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 zo dňa 18.8.2016, potvrdeným 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, došlo k vyvlastneniu pozemkov v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. Náhrada za vyvlastnenie má byť v zmysle uvedených rozhodnutí zložená do úschovy na Okresnom súde Nitra. Žalobkyňa považuje kúpnu zmluvu uzavretú medzi ňou a žalovaným za platnú, následné prevody pozemkov zo žalovaného na spoločnosť MH Invest, s.r.o. a zo spoločnosti MH Invest, s.r.o. na spoločnosť MH Invest II, s.r.o. za nulitné z dôvodu rozporu so zásadou nemo plus iuris transfere ad alium potest quam ipse habet. Vzhľadom na zápis informatívnej poznámky o súdnom konaní o určení vlastníckeho práva k pozemkom je vylúčené, aby ktorýkoľvek z nadobúdateľov bol dobromyseľný. Žalobkyňa má za to, že vyvlastnené bolo jej vlastnícke právo a nie vlastnícke právo spoločnosti MH Invest II, s.r.o., a teda náhrada za vyvlastnenie má byť vyplatená žalobkyňi. Pre vyplatenie náhrady za vyvlastnenie musí žalobkyňa preukázať, že bola vlastníčkou pozemkov ku dňu vyvlastnenia, teda že vyvlastnené bolo jej vlastnícke právo a nikoho iného. Túto skutočnosť môže žalobkyňa preukázať jedine určujúcim rozsudkom súdu, čím žalobkyňa deklaruje, že má naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k pozemkom a zmenenou žalobou sa domáha určenia, že bola vlastníčkou pozemkov ku dňu ich vyvlastnenia. Účelom zmeny žaloby je v konečnom dôsledku určiť, komu má byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie pozemkov, keď do úvahy prichádzajú

dva subjekty, a to subjekt žalobkyne a spoločnosť MH Invest II, s.r.o. Spoločnosť MH Invest II, s.r.o. a rovnako spoločnosť MH Invest, s.r.o. nadobudli pozemky v čase, kedy bola v katastri nehnuteľností zapísaná poznámka o tomto súdnom konaní, teda výrok právoplatného rozsudku bude s poukazom na ust. § 228 ods. 2 CSP záväzný pre obe spoločnosti, bez ohľadu na to, či boli stranou tohto konania.

6. Uznesením č. k. 19C/120/2016 - 78 zo dňa 24.4.2018 súd návrh na zmenu žaloby nepripustil a následne spor na pojednávaní prejednal.

7. Právna zástupkyňa žalobkyne na pojednávaní zotrvala na doterajších písomných podaniach, pričom zdôraznila, že s rozhodnutím súdu o nepripustení zmeny žaloby nestotožňuje. Poukázala na ďalšie prevody nehnuteľnosti medzi spoločnosťami MH Invest I, s.r.o. a MH Invest II, s.r.o., ktoré považuje za neplatné s poukazom na zásadu nemo plus iuris. Finančné prostriedky boli zložené do úschovy v konaní vedenom Okresným súdom Nitra pod sp. zn. 12U/6/2016, pretože nebolo možné finančné prostriedky vyplatiť žiadnemu zo subjektov. Žalobkyňa má naliehavý právny záujem na výsledku tohto konania. Pod spisovou značkou 11S/259/2016 prebieha na tunajšom súde konanie o zrušení rozhodnutia o vyvlastnení. V tomto prípade nie je možné podať žalobu o plnenie, pretože súdna úschova je tzv. solučnou úschovou, čo znamená, že má účinky splnenia dlhu, teda jediným účinným právnym prostriedkom zostáva určovací žaloba. Bez takejto žaloby zostáva právne postavenie žalobkyne neisté.

8. Právna zástupkyňa žalovanej na pojednávaní namietala nedostatok naliehavého právneho záujmu žalobkyne na určení vlastníckeho práva k vyvlastnenému pozemku, namietala tiež nedostatok pasívnej vecnej legitímácie, pretože žalovaný nie je vlastníkom pozemku. Naliehavý právny záujem žalobkyňa nemá ani vo vzťahu k vyplatenej finančnej náhrade za vyvlastnenie tak, ako to tvrdí, čo vyslovil aj Krajský súd v Nitre v skutkovo obdobnej veci rozsudkom zo dňa 27.6.2018, sp. zn. 6Co/63/2018, ktorý je právoplatný.

9. Po prejednaní veci za prítomnosti právnych zástupcov strán sporu na pojednávaní dňa 6.3.2019 súd spor rozhodol rozsudkom č. k. 19C/120/2016-132, ktorým žalobu zamietol a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Dôvodom zamietnutia žaloby bol predovšetkým nedostatok naliehavého právneho záujmu žalobkyne na požadovanom určení ako aj nedostatok pasívnej vecnej legitímácie žalovaného, keď z vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie preukázané, že vlastníkom nehnuteľnosti bola v čase rozhodnutia obchodná spoločnosť MH Invest s.r.o., preto žaloba mala smerovať voči uvedenej spoločnosti, žalovaný nie je ako vlastník v evidencii nehnuteľností evidovaný.

10. Rozsudok súdu prvej inštancie napadla odvolaním žalobkyňa a vec bola predložená Krajskému súdu v Nitre ako súdu odvolaciemu, ktorý uznesením č. k. 12Co/157/2019-183 zo dňa 22.8.2019 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Odvolací súd predmetným uznesením zrušil a vrátil súdu prvej inštancie na nové rozhodnutie tiež uznesenie súdu prvej inštancie č. k. 19C/120/2016 - 78 zo dňa 24.4.2018.

11. Zrušenie rozsudku súdu prvej inštancie odvolací súd odôvodnil s poukazom na nesprávny procesný postup súdu prvej inštancie, ktorý mal za následok porušenie práv žalobkyne na spravodlivý súdny proces. Nesprávnosť procesného postupu súdu prvej inštancie spočívala v nepripustení zmeny žaloby, následkom čoho súd prvej inštancie dospel k záveru o nedostatku naliehavého právneho záujmu na strane žalobkyne na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a nedostatku pasívnej legitímácie. Odvolací súd uložil súdu prvej inštancie znova rozhodnúť o návrhu žalobkyne na pripustenie zmeny žaloby a následne vo veci opätovne rozhodnúť.

12. Súd prvej inštancie uznesením č. k. 19C/120/2016 - 195 zo dňa 26.11.2019, právoplatným dňa 2.12.2019 pripustil zmenu petitu žaloby, v zmysle ktorej je predmetom konania určiť, žalobca bol výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ v k. ú. Lužianky, obec Lužianky, okres Nitra s parc. číslom 2954, ostatné plochy o výmere 2525 m² 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.

13. Súd prvej inštancie po vrátení veci vytýčil vo veci pojednávanie, na ktoré predvolal obidve strany sporu. Strany sporu sa na pojednávanie nedostavili, svoju neúčasť na pojednávaní neospravedlnili, preto súd spor prejednal v súlade s ust. § 180 CSP v ich neprítomnosti.

14. Z vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový stav:

15. Dňa 17.7.2015 uzavreli strany sporu kúpnu zmluvu, na základe ktorej žalovaný previedol na žalobkyňu vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa katastrálnom území Lužianky, obec Lužianky, okres Nitra, zapísaným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. 3516 ako parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape, a to parcelné č. 2954 o výmere 2525 m², druh pozemku orná pôda. Strany sa dojednali na kúpnej cene predmetu zmluvy vo výške 800 eur, ktorá bola splatná v hotovosti pred podpisom kúpnej zmluvy. Na základe predmetnej kúpnej zmluvy bolo pod V5774/2015 Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor vedené vkladové konanie, ktoré bolo dňa 18.11.2015 zastavené. Vklad vlastníckeho práva v prospech žalobkyne tak nikdy povolený nebol.

16. Dňa 4.2.2016 žalovaná v právnom postavení predávajúcej s obchodnou spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako kupujúcou uzavrela k predmetnej nehnuteľnosti kúpnu zmluvu č. 30203/5060/2015/Lužianky/007/JulEv, v znení jej neskorších dodatkov č. 1 zo dňa 15.2.2016 a dodatku č. 2 zo dňa 22.2.2016, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti za kúpnu cenu 38 152,75 eur. Následne na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 zo dňa 21.6.2016 boli nehnuteľnosti prevedené z obchodnej spoločnosti MH Invest, s.r.o. na obchodnú spoločnosť MH Invest II, s.r.o. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. OU-NR-OVBP2-2016/0321485-53 zo dňa 18.8.2016 rozhodol o vyvlastnení vlastníckeho práva spoločnosti MH Invest II, s.r.o. k pozemkom uvedeným v predmetnom rozhodnutí, a to pozemkom nachádzajúcim sa v katastrálnom území Lužianky pre stavbu: „Vybudovanie strategického parku“, k.ú. Mlynárce, Zobor, Dražovce, Lužianky, Zbehy, Čakajovce, kraj: Nitriansky, okres: Nitra v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. s tým, že za vyvlastnené pozemky patrí spoločnosti MH Invest II, s.r.o. náhrada podľa ust. § 4 ods. 3 zákona č. 282/2015 Z. z. Voči uvedenému rozhodnutiu podala žalobkyňa ako aj ďalší účastníci vyvlastňovacieho konania odvolanie. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky ako správny orgán príslušný podľa ust. § 7 ods. 2 písm. a) zákona č. 282/2015 Z. z. v rozhodnutí č. 24929/2016/B624-SV/64203/To zo dňa 10.10.2016 o odvolaní rozhodlo tak, že odvolanie v celom rozsahu zamietlo. Žalobkyňa podala na Krajský súd v Nitre žalobu, ktorou sa domáha preskúmania rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo dňa 10.10.2016, o ktorej Krajský súd v Nitre koná pod sp. zn. 11S/259/2016, ktoré konanie doposiaľ nie je právoplatne skončené. Z tvrdení žalobkyne, ktoré žalovaná nerozporovala, mal súd preukázané, že náhrada za vyvlastnenie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania bola zložená do úschovy tunajšieho súdu v konaní vedenom pod sp. zn. 12U/6/2016.

17. Z obdobných vecí vedených tunajším súdom ako aj z odôvodnenia rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10.10.2016 č. 24929/2016/B624-SV/64203/To mal súd vedomosť o tom, že vláda Slovenskej republiky dňa 8.7.2015 uznesením č. 401/2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby „Vybudovanie strategického parku“ a dňa 13.7.2015 vydalo Ministerstvo hospodárstva SR Osvedčenie o významnej investícii č. 20801/2015-1000-33509. V súlade s prijatým uznesením vlády č. 413/2015 vydalo Ministerstvo hospodárstva SR dňa 22.7.2015 Osvedčenie č. 20801/2015-1000-35613, ktorým sa doplnila príloha č. 1 osvedčenia zo dňa 13.7.2015. V zmysle uvedeného je stavba „Vybudovanie strategického parku“ významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. S poukazom na uvedené skutočnosti bola Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor dňa 22.7.2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20.7.2015 o zápis predkupného práva štátu, prílohou ktorej bol 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.

18. 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.

19. Podľa § 151 ods.1 CSP skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

20. Podľa § 132 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) vlastníctvo vecí možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

21. Podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

22. Podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak sa plnenie stane nemožným, povinnosť dlžníka plniť zanikne.

23. Podľa § 6 ods. 6 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov náhradu za vyvlastnenie, ktorú nemožno vyplatiť z dôvodu, že do právoplatnosti rozhodnutia nebolo právoplatne skončené konanie o dedičstve alebo súdne konanie, alebo nebola právoplatne skončená exekúcia, ktorých predmetom je vlastníctvo vyvlastňovaného pozemku alebo vyvlastňovanej stavby, zloží vyvlastniteľ v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení do úschovy na súde, v obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba.

24. Podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov (ďalej len zák. č. 175/1999 Z. z.) na pozemok a stavby na ňom, na ktorom sa má realizovať významná investícia podľa § 1 ods. 3 <<https://www.slovlex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1999/175/20150707>>, vzniká zo zákona predkupné právo štátu dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou. Predkupné právo štátu sa zapíše do katastra nehnuteľností na návrh príslušného ministerstva. Predkupné právo štátu nie je iným právom k pozemkom a stavbám.

25. Podľa § 38 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) poznámka vyjadruje skutočnosť, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti.

26. Podľa § 39 ods. 1 katastrálneho zákona okresný úrad zapíše poznámku na základe oznámenia súdu alebo iného štátneho orgánu alebo na návrh oprávneného podľa osobitných predpisov alebo účastníka súdneho konania alebo iného konania.

27. V prejednávanvej veci bola podaná určovacia žaloba, preto sa súd ako prvoradou otázkou zaoberal existenciou naliehavého právneho záujmu žalobkyne na požadovanom určení. V danom prípade mal súd preukázaný naliehavý právny záujem na žalobou požadovanom určení, keď žalobkyňa sa po pripustení zmeny petitu žaloby domáhala určenia, že bola vlastníčkou nehnuteľností uvedených v petite žalobného návrhu ku dňu vydania rozhodnutia o vyvlastnení, čo v prípade by v prípade úspechu v tomto konaní znamenalo, že žalobkyňi by vznikol nárok na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie.

28. S poukazom na námietky žalovaného súd skúmal, či žalovaný je pasívne legitimovaným subjektom v tomto spore. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalobkyňa so žalovaným spornú kúpnu zmluvu k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. Lužianky, a to parcela reg. „C“ parcelné č. 2954 - orná pôda o výmere 2525 m² uzavrela, preto pokiaľ žalobkyňa tvrdila, že ku dňu vydania rozhodnutia o vyvlastnení bola vlastníčkou nehnuteľností ona, avšak zápis vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností svedčil žalovanému, žalovaný je pasívne legitimovaným subjektom v tomto konaní.

29. Pre upresnenie súd uvádza, že otázku existencie naliehavého právneho záujmu žalobkyne a rovnako otázku pasívnej vecnej legitímácie žalovaného je potrebné vždy posúdiť s poukazom na žalobný petit, v tomto prípade určenie, ktorého sa žalobkyňa podanou žalobou domáha. Po právoplatnosti uznesenia, ktorým súd pripustil zmenu petitu žaloby (uznesenie č.k. 19C/120/2016-195 zo dňa 26.11.2019, právoplatné dňa 2.12.2019), je predmetom konania určenie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam ku dňu vyvlastnenia nehnuteľností. S poukazom na vyššie uvedené mal súd

preukázaný naliehavý právny záujem žalobkyne na požadovanom určení a rovnako mal súd s poukazom na zmenený petit žaloby preukázanú i pasívnu vecnú legitímáciu žalovaného v tomto spore.

30. V konaní sa súd ďalej zaoberal meritom sporu, teda skúmal, či žalobkyňa bola vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa k. ú. Lužianky, obec Lužianky, okres Nitra vedených ako parcela reg. „C“, a to parcelné č. 2954 - orná pôda o výmere 2525 m² ku dňu ich vyvlastnenia. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalobkyňa sa vlastníčkou predmetných nehnuteľností nikdy nestala.

31. Z právnej úpravy obsiahnutej v Občianskom zákonníku vyplýva, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam je možné nadobudnúť na základe viacerých právnych skutočností, a to na základe zmlúv (kúpna, darovacia, zámenná a iné), dedením, rozhodnutím štátneho orgánu (napr. súdu, stavebného úradu) alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom. Pri nadobúdaní vlastníckeho práva zmluvami hovoríme spravidla o prevode vlastníckeho práva. Na zmluvný prevod nehnuteľností sa vyžaduje vždy písomná forma zmluvy, pričom súhlasné prejavy vôle účastníkov musia byť na tej istej listine. Platná zmluva o prevode nehnuteľností je však len prvým právnym krokom a sama osebe bez ďalšieho právneho úkonu ešte nemá za následok nadobudnutie, resp. prevod vlastníckeho práva. Musí k nej pristúpiť ďalšia právna skutočnosť - vklad do katastra nehnuteľností, ktorý má konštitutívne účinky. Až vkladom do katastra nehnuteľností sa nadobúda vlastníctvo a zmluva sa stáva účinnou. Vklad do katastra nehnuteľností sa uskutočňuje na základe právoplatného rozhodnutia príslušného správneho orgánu o jeho povolení.

32. Vklad vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam v prospech žalobkyne nebol nikdy povolený. Konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi stranami sporu dňa 17.7.2015, vedené Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor pod č. V 5774/2015, bolo dňa 18.11.2015 Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor zastavené. Žalobkyňa tak nikdy nenadobudla vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že po uzavretí kúpnej zmluvy nastali okolnosti brániace realizácii predmetu zmluvy, čím sa plnenie zo zmluvy stalo objektívne nemožným. V prejednávanej veci súd poukazuje na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Sžrk/2/2018 zo dňa 27.6.2018, 10Sžrk/8/2017 zo dňa 19.6.2018, v ktorých kasačný súd obdobnú situáciu vyhodnotil ako dodatočnú právnu nemožnosť plnenia, ktorá objektívne nastala pred rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe stranami uzavretej kúpnej zmluvy. Pretože žalobkyňa nenadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, súd konštatuje, že vlastníčkou nehnuteľností nebola ani ku dňu ich vyvlastnenia. S poukazom na uvedené skutočnosti súd žalobu zamietol.

33. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa pomeru úspechu v zmysle § 255 ods. 1 CSP. Keďže žalovaný bol v konaní úspešný a zatiaľ čo žalobkyňa nedosiahla žiadny materiálne merateľný úspech, súd priznal žalovanému náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie, rovnako nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu (100 %).

34. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Nitra na Krajský súd v Nitre (§ 362 ods. 1 CSP), ktorá lehota podľa § 2 ods. 1 zákona č. 62/2020 Z.z. o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 a v justícii a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v čase odo dňa účinnosti tohto zákona t. j. od 27.marca 2020 do 30. apríla 2020 neplynie.

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisová značka tohto konania. (§ 127 ods. 1 a ods. 2 CSP) V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). (§ 363 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 364 CSP)

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že a) neboli splnené procesné podmienky, b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. (§ 365 ods. 1 CSP)

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. (§ 365 ods. 2 CSP)

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 CSP)

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.