

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 12Co/262/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516201918
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 03. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Soňa Zmeková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:1516201918.2

Uznesenie

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Sone Zmekovej a sudkýň JUDr. Renáty Pátrovičovej a JUDr. Denisy Šaligovej v právnej veci žalobcu: F. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. 3, XXX XX W., zastúpenej advokátskou kanceláriou LawService, s.r.o., so sídlom Stráž 3/223, 960 01 Zvolen, proti žalovanej: B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXX/X, XXX XX D., zastúpenej advokátskou kanceláriou JUDr. Peter Havlík advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Damborského 13, 949 01 Nitra, o určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 12C/139/2016-134 zo dňa 28.05.2018 takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti v I. výroku týkajúcom sa zamietnutia žaloby a v III. výroku týkajúcom sa trov konania z r u š u j e a vec vracia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom č. k. 12C/139/2016-134 zo dňa 28.08.2018 zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa po pripustení zmeny žaloby domáhala určenia, že bola ku dňu vyvlastnenia výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. Lužianky, obec Lužianky, okres Nitra, zapísanej Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor ako parcela registra "C" parc. č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere 561 m², ktorá je aktuálne súčasťou parc. č. XXX/XX ostatné plochy o výmere 68.332 m² a určenia, že je podielovou spoluvlastníčkou pozemku registra „E“ v kat. úz. T., a to parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 1854 m² v podiele 1-ica a výlučnou vlastníčkou pozemkov registra "E" v kat. úz. T., a to parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 1023 m², parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 7 m², parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 101 m² a parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 1331 m². Druhým výrokom opravil výrokovú časť uznesenia Okresného súdu Nitra č.k.12C/139/2016-123 zo dňa 30.01.2018, ktorá má správne znieť nasledovne: Súd určuje, že žalobca bol výlučným vlastníkom pozemku registra "C" v katastrálnom území D., obec D., okres Nitra s parcelným číslom XXXX/XXX - ostatné plochy o výmere 561 m², aktuálne je súčasťou parcely registra "C" č. XXX/XX o výmere 68.332 m², ostatné plochy, 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 - OVBP2-2016/031897-32 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10.10.2016, č. 24731/2016/B624-SV/63515/Ho. Súd určuje, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom pozemku registra „E“, parc. č. XXXX/X o výmere 1854 m², orná pôda v podiele 1 v kat. úz. T., že je vlastníkom pozemkov registra „E“, parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 1023 m², parc.č. XXXX/X orná pôda o výmere 7 m², parc.č. XXXX/X orná pôda o výmere 101m², parc.č. XXXX/X orná pôda o výmere 1331 m², v kat. úz. T., obec Nitra, okres Nitra. Napokon tretím výrokom rozhodol o trovách konania tak, že žalovanej priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu. Svoje rozhodnutie právne odôvodnil s odkazom na ustanovenie § 137, § 228 ods. 1, 2, § 255 ods. 1, § 262 ods. 1, 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, účinného od 01.07.2016 (ďalej len „CSP“), § 46 ods. 1, § 123, § 129 ods. 1, § 130 ods. 1, § 132 ods. 1, § 133 ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 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 (ďalej len „zákon o vyvlastnení“). V odôvodnení svojho rozhodnutia súd uviedol, že žalobkyňa odôvodnila žalobu tým, že dňa 11.07.2015 uzavrela so žalovanou kúpnu zmluvu, ktorá bola podaná na kataster nehnuteľností s návrhom na vklad dňa 14.07.2015. Žalovaná od zmluvy odstúpila bez uvedenia dôvodu a vkladové konanie bolo Okresným úradom Nitra zastavené. Vyvlastnenie sa potom uskutočnilo na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18.08.2016 Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU - NR - OVBP2-2016/031897-32 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odboru štátnej stavebnej správy, zo dňa 10.10.2016 č. 24731/2016/B624-SV/63515/Ho, a náhrada za vyvlastnenie bola vložená do úschovy súdu. Žalobkyňa napadla aj konanie o vyvlastnení. Návrh na zmenu žaloby odôvodnila tým, že vyvlastnené bolo jej vlastnícke právo k pozemku a nie vlastnícke právo spoločnosti MH Invest II, s.r.o.. Náhrada za vyvlastnenie má byť preto vyplatená jej, avšak musí preukázať, že ona bola vlastníčkou pozemku ku dňu vyvlastnenia, čím je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení.

2. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní konštatoval, že žalobkyňa ako kupujúca uzatvorila so žalovanou ako predávajúcou kúpnu zmluvu na predaj registra "E" parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 1854 m² v podiele 1 v kat. úz. T., zapísaná na LV č. 3794, parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 1023 m², parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 7 m², parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 101 m², parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 1331 m², parc. č. 1200/1 orná pôda o výmere 561 m² v kat. úz. T., obec Nitra, okres Nitra, zapísané na LV č. XXXX. Žalovaná však od kúpnej zmluvy následne odstúpila, kúpna zmluva nebola zavkladovaná a konanie o návrhu na vklad bolo prerušené. Žalobkyňa podala návrh na určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, zastavil konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva na podklade kúpnej zmluvy zo dňa 11.07.2015 pod V 5654/2015-29 zo dňa 13.11.2015; Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, rozhodnutie potvrdil, a žalobkyňa podala žalobu o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia. Následne žalovaná nehnuteľnosť registra "E" parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 561 m² previedla na MH Invest, s.r.o., ktorá ju potom previedla na MH Invest II, s.r.o., pričom nehnuteľnosť už bola vyznačená ako pozemok registra "C" parc. č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere 561 m². Napokon bola predmetná nehnuteľnosť vyvlastnená a vlastnícke právo prešlo na MH Invest, s.r.o.

3. Zamietnutie žaloby súd prvej inštancie odôvodnil tým, že žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na určení, že je vlastníčkou nehnuteľností, a ani na určení, že v minulosti bola vlastníčkou týchto nehnuteľností. Súdom totiž môže byť určené len jestvovanie práva, prípadne právneho vzťahu existujúceho ku dňu vyhlásenia rozsudku; obsahom žaloby teda nemôže byť určenie práva za dobu minulú a ani do budúcnosti. Aj keby súd žalobe vyhovel, predmetné rozhodnutie by neprinieslo žiadnu zmenu v právnom stave ohľadne predmetnej nehnuteľnosti, či postavení žalobkyne. Nehnuteľnosť bola vyvlastnená rozhodnutím vyvlastňovacieho orgánu a ako vlastník nehnuteľnosti je v katastri evidovaná spoločnosť MH Invest, s.r.o. Nadobudnutie vlastníctva vyvlastnením je osobitný druh nadobudnutia vlastníctva, ktoré nie je odvodené od práv právneho predchodcu, pričom ide o originárne nadobudnutie vlastníckeho práva. Aktuálny evidovaný vlastník nehnuteľnosti nie je právnym nástupcom žalovanej. Žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na podaní žaloby ani z dôvodu uplatňovania si náhrady za vyvlastnenie, pretože žalovaná mala vyplatenú kúpnu cenu a úschova náhrady za vyvlastnenie sa týka vzťahu medzi spoločnosťami MH Invest, s.r.o., a MH Invest II, s.r.o. Žalobkyňa by ani v prípade vyhovenia žalobe nevznikol zákonný nárok na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie. Keďže žalovaná nie je evidovaná v katastri nehnuteľností ako vlastníčka sporných nehnuteľností a nebola ňou ani v čase vyvlastnenia, nie je pasívne vecne legítimovaná.

4. Proti tomuto rozsudku vo výroku o zamietnutí žaloby a v súvisiacom výroku o trovách konania podala v zákonnej lehote odvolanie žalobkyňa, ktorá navrhla rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Namietala nesprávne skutkové zistenia, nesprávne právne posúdenie veci ako aj nepreskúmateľnosť rozhodnutia. Poukázala na rozhodnutie o vyvlastnení č. OU-NR-OVBP2-2016/031897-32 zo dňa 18.08.2016, podľa ktorého zložiteľ nemohol splniť povinnosť uhradiť náhradu za vyvlastnené pozemky, pretože kvôli prebiehajúcim konaniam sú odôvodnené pochybnosti, kto je veriteľom. V odvolaní odcitovala ustanovenie § 6 ods. 6 a § 8 ods. 4 zákona o vyvlastnení a uviedla, že podľa ustálenej judikatúry súdov naliehavý právny záujem na určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, je daný najmä tam, kde by bez tohto určení bolo ohrozené právo žalobcu alebo kde by sa bez tohto určení jeho právne postavenie stalo neistým. Ak žalobca preukáže, že má právny záujem na tom, aby bolo určené určité právo alebo právny pomer, hoci by mohol žalovať priamo na

splnenie povinnosti, nebolo by možné určovací žalobu odoprieť. Za nedovolenú - pri možnosti žaloby na plnenie - bolo možné považovať určovací žalobu len tam, kde by neslúžila potrebám praktického života, ale len k zbytočnému rozmnožovaniu sporov. Ak sa určením, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, vytvoril pevný právny základ pre právne vzťahy účastníkov sporu, a ak sa predišlo tým žalobe na plnenie, bola určovací žaloba prípustná aj napriek tomu, že bola možná tiež žaloba na splnenie povinnosti. Uviedla, že v návrhu na zmenu žaloby špecifikovala, prečo nie je možné v konaní určiť vlastnícke právo s tým účinkom, aby bolo spätne zapísané do katastra nehnuteľností. Keďže je vyvlastnenie originárnym spôsobom nadobudnutia vlastníctva, nie je možné dosiahnuť zmenu v zápise vlastníctva v katastri nehnuteľností, avšak rozhodnutie súdu vyrieši spor o to, kto bol vlastníkom v čase vyvlastnenia a tým aj komu náhrada za vyvlastnenie patrí. Z ustanovenia § 6 ods. 6 zákona o vyvlastnení je zrejmé, že vyplatenie náhrady je viazané na výsledok konania o vlastníctve vyvlastneného pozemku. Vzhľadom na to, že finančné prostriedky neboli vyplatené z dôvodu, že nebolo zrejmé, kto je vlastníkom (pre prebiehajúce súdne konania), nemôže obstať záver, že na požadovanom určení nemá naliehavý právny záujem. Na účely vyplatenia náhrady za vyvlastnenie predmetnej nehnuteľnosti nemohla petit žaloby formulovať napr. ako určenie platnosti kúpnej zmluvy, pretože takéto určenie by vzhľadom na ďalšie prevody dotknutej nehnuteľnosti pred jej vyvlastnením nemohlo byť pre uvedený účel smerodajné. Súdna prax napríklad pripúšťa žaloby na určenie, či vec patrila do dedičstva v čase poručiteľovej smrti. Z obsahu výroku vyplýva, že nejde o určenie do minulosti, ale rieši sa aktuálne otázka, ktorá má podstatný význam z toho hľadiska, že môže byť táto vec následne prejednaná v dedičskom konaní. Poukázala na určitú paralelu s týmto konaním, pretože z obsahu výroku vyplýva, že nejde o určenie vlastníckeho práva do minulosti, ale výrok súdu má pre ňu význam v aktuálnom čase, keďže pre vyplatenie náhrady za vyvlastnenie je potrebné rozhodnutie súdu o vyriešení otázky vlastníctva. Žaloba na plnenie by podľa nej prichádzala do úvahy len v takom prípade, ak by finančné prostriedky boli vyplatené konkrétnemu subjektu. V posudzovanom prípade sú však finančné prostriedky v úschove súdu a ten ich môže vydať až po splnení zákonných podmienok, nie na základe žaloby na plnenie. V zmysle ustanovenia § 137 písm. c) CSP prichádza do úvahy i záver, že naliehavý právny záujem vyplýva z osobitného predpisu, konkrétne z ustanovenia § 6 ods. 6 zákona č. 282/2015 Z. z.. Z rozhodnutia o vyvlastnení jednoznačne vyplýva, že finančné prostriedky za vyvlastnenie sú uložené v úschove Okresného súdu Nitra (sp. zn. 18U/4/2016) a môžu byť vyplatené v závislosti od výsledku konania ohľadne vlastníctva vyvlastneného pozemku. Spoločnosť MH Invest, s.r.o. si svoj záväzok splnila zložením finančných prostriedkov do úschovy súdu. Možno vysloviť predpoklad, že petit znejúci na plnenie by nebol vykonateľný. Za daného skutkového stavu môže byť určovací žaloba účinným právnym prostriedkom, ktorý odstráni právnu neistotu ohľadom toho, komu má byť náhrada vyplatená. Súd vôbec nevenoval pozornosť tej skutočnosti, že vyvlastnenie sa týkalo len pozemku registra "C" parc. č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere 561 m². Pri pozemkoch registra "E", parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 1854 m², parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 1023 m², parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 7 m², parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 101 m², parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 1331 m² odôvodňovala svoj naliehavý právny záujem tou skutočnosťou, že napriek uzavretiu zmluvy, ktorou došlo k ich prevodu, je ich vlastníčkou žalovaná.

5. Podľa žalovanej je napadnutý rozsudok v časti posúdenia pasívnej legitímácie a v záväznosti rozsudku nedostatočne odôvodnený. Poukázala na ustanovenie § 228 ods. 2 CSP, t.j. na záväznosť právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti bez ďalšieho, rozšírené na ďalšie osoby, ktoré nie sú stranami sporu. Bez ohľadu na osobu žalovaného spĺňajú obe spoločnosti (MH Invest, s.r.o., MH Invest II, s.r.o.) podmienky tohto ustanovenia na to, aby bol rozsudok voči nim záväzný. S touto argumentáciou sa súd prvej inštancie nevysporiadal. Reštriktívny výklad citovaného ustanovenia popiera jeho účel aj zmysel, ktorým je práve predchádzanie situáciám, keď žalovaný ako vlastní nehnuteľnosti zapísaný v katastri nehnuteľností napriek tomu, že má vedomosť o tom, že jeho vlastnícke právo je spochybňované právne relevantným spôsobom, vecnoprávne s nehnuteľnosťou nakladá. Keby bol v tomto konaní vydaný rozsudok o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, bol by záväzný aj pre uvedené spoločnosti. Preto žalobu nemožno zamietnuť z dôvodu, že nemala naliehavý právny záujem na určení, alebo že by žalovaná nebola pasívne vecne legitimovaná. Z odôvodnenia nie je zrejmé, prečo súd zamietol žalobu aj v časti určení vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré neboli vyvlastnené a ku ktorým je žalovaná na LV č. XXXX a XXXX vedená ako vlastníčka.

6. Žalovaná vo vyjadrení k odvolaniu uviedla, že rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny. Podľa nej nie je v spore pasívne legitimovaná a nebola ňou ani v čase vyvlastnenia nehnuteľností, pretože ich vlastníkom bol v tom čase MH Invest II, s.r.o.. Nutnosť žalovať osoby zapísané v katastri nehnuteľností ako žalovaných v prípade žaloby o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je potvrdená aj ustálenou

judikatúrou súdov. Súd správne konštatoval, že žaloba o určenie vlastníckeho práva musí smerovať proti všetkým, ktorí sú ako vlastníci nehnuteľnosti zapísaní v katastri nehnuteľností. Poukázala na uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. 78/2016 zo dňa 10.02.2016, podľa ktorého otázka nedostatku pasívnej vecnej legitímácie bezprostredne súvisí aj s nedostatkom naliehavého právneho záujmu. Absenciu naliehavého právneho záujmu žalobca nezhojil ani zmenou žaloby a zmenou navrhovaného petitu žaloby, pretože ona nebola vlastníkom nehnuteľností ani v čase ich vyvlastnenia. Žalobca mal s návrhom na zmenu žaloby súčasne navrhnúť zmenu subjektu na strane žalovaného, čo však neurobil. Sama žalobkyňa poukazuje na skutočnosť, že účelom konania je, komu má byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie, pretože do úvahy pripadajú dva subjekty, ktorými sú MH Invest II, s.r.o., a žalobkyňa. Preto nie je zrejmé, z akého dôvodu žalobkyňa žaluje ju na strane žalovaného. V zmysle § 228 ods. 1 CSP je rozsudok o určenie vlastníckeho práva záväzný len pre strany sporu a bol by podkladom pre zápis zmeny vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, len ak by stranami sporu boli všetky osoby aktuálne zapísané v katastri ako vlastníci. Súd v bode 8. odôvodnenia rozsudku správne konštatoval, že žalobkyňa nemala naliehavý právny záujem na podaní žaloby ani z dôvodu uplatňovania si náhrady za vyvlastnenie z úschovy, lebo žalovaná mala vyplatenú kúpnu cenu a úschova náhrady za vyvlastnenie sa týka vzťahu medzi spoločnosťami MH Invest, s.r.o. a MH Invest II, s.r.o.. Žalobkyňa by tak ani v prípade vyhovenia žalobe nevznikol zákonný nárok na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie. Žalobkyňa sa opiera o ustanovenie § 137 písm. c) CSP, v zmysle ktorého naliehavý právny záujem netreba preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, pričom za osobitný predpis považuje § 6 ods. 6 zákona o vyvlastnení. Nesprávne si však vykladá § 137 písm. c) CSP, v zmysle ktorého právny záujem na určení práva vyplýva z právneho predpisu, ak právny predpis určitú osobu oprávňuje alebo jej ukladá podať bližšie špecifikovanú žalobu, ako napr. žalobu na určenie popretej pohľadávky prihlásenej do konkurzu (§ 55 ods. 2 ZKR) alebo žalobu na vylúčenie veci z exekúcie, ak tretia osoba uplatňuje právo na vec (§ 55 ods. 1 EP) a pod. Ustanovenie § 6 ods. 6 zákona o vyvlastnení nemožno považovať v zmysle § 137 písm. c) za osobitný predpis, ktorý zakladá nevyvrátiteľnú domnienku, že právny záujem žalobcu je daný. Stotožnila sa so záverom súdu, že v zmysle § 137 písm. c) CSP súd rozhoduje, či tu právo je alebo nie je, a nie, či tu právo bolo alebo nebolo. Nie je prípustné určovať práva do minulosti, ak tieto už zanikli. Žalobkyňa teda nemá naliehavý právny záujem na určení vlastníctva voči nej, keďže takéto rozhodnutie by neprinieslo žiadnu zmenu v právnom stave predmetnej nehnuteľnosti, či strán sporu.

7. Žalobkyňa v následnom vyjadrení uviedla, že pokiaľ žalovaná poukazuje na to, že nebola vlastníkom nehnuteľnosti v čase vyvlastnenia, tak súd pri posudzovaní vlastníckeho práva nebol viazaný stavom zapísaným v katastri nehnuteľností. Opätovne poukázala na ustanovenie § 6 ods. 6 zákona o vyvlastnení. Finančné prostriedky neboli vyplatené z dôvodu, že nebolo zrejmé, kto je vlastníkom. Z rozhodnutia o vyvlastnení č. OU-NR-OVBP2-2016/031897-32 zo dňa 18.08.2016 je zrejmé, že vyplatenie náhrady je viazané na výsledok konania o vlastníctve vyvlastneného pozemku. Nemôže tak obstať záver, že na požadovanom určení nemá naliehavý právny záujem. Z rozhodnutia o vyvlastnení je zrejmé, že zložiteľ nemohol splniť povinnosť vyplatiť náhradu za vyvlastnené pozemky, pretože sú odôvodnené pochybnosti, kto je veriteľom. Zložením do úschovy došlo k splneniu záväzku vyvlastniteľa. Finančné prostriedky sú v úschove Okresného súdu (sp. zn. 18U/4/2016) a ten ich môže vydať až po splnení zákonných podmienok. Určovacia žaloba je účinným prostriedkom, ktorým je možné domôcť sa vyriešenia otázky vlastníckeho práva v čase vyvlastnenia.

8. Žalovaná k vyjadreniu žalobkyne uviedla, že žalobkyňa odvodzuje svoje vlastnícke právo od absolútne neplatnej kúpnej zmluvy. Absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy (porušenie zákonného predkupného práva štátu v zmysle § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., ktoré vzniklo dňa 08.07.2015 schválením návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii Vládou SR uznesením č. 401) bola konštatovaná jednak prokuratúrou, správnym orgánom ako aj správnym súdom v konaniach prebiehajúcich na Krajskom súde v Nitre, iniciovaných zo strany žalobkyne či už v súvislosti s vkladovým konaním medzi stranami sporu alebo v ďalších skutkovo a právne totožných konaniach, ktorých účastníkom bola žalobkyňa. Súd nemal dôvod odchyliť sa od stavu zaevidovaného v katastri nehnuteľností, pretože ho považoval za správny. Preto ani v čase podania žaloby a ani v čase vyvlastnenia žalovaná nebola pasívne vecne legitimovaná a z uvedeného dôvodu žalobkyňa nepreukázala naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva voči nej. Pasívna vecná legitímácia je úzko spojená z naliehavým právnym záujmom a ak sa žalobkyňa domnieva, že má akýkoľvek nárok na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie spornej nehnuteľnosti z titulu vlastníctva spornej nehnuteľnosti v čase jej vyvlastnenia, žaloba o určenie mala smerovať voči vlastníkovi zapísanému v katastri nehnuteľností ako pasívne vecne legitimovanému, a nie voči nej.

9. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP) prejednal vec viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP) ako aj skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie (§ 383 CSP) a po prejednaní veci bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti v I. výroku týkajúcom sa zamietnutia žaloby a v III. výroku týkajúcom sa trov konania podľa § 389 ods. 1 písm. b), c) a § 391 ods. 1 CSP zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

10. Predmetom tohto konania je žaloba, ktorou sa žalobkyňa domáha určenia, že v čase vyvlastnenia bola výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. D., obec D., okres Nitra, zapísanej Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor ako parcela registra "C" parc. č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere 561 m², ktorá je aktuálne súčasťou parc. č. XXX/XX ostatné plochy o výmere 68332 m² a určenia, že je podielovou spoluvlastníčkou pozemku registra „E“ v kat. úz. T., a to parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 1854 m² v podiele 1-ica a výlučnou vlastníčkou pozemkov registra "E" v kat. úz. T., a to parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 1023 m², parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 7 m², parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 101 m² a parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 1331 m² z dôvodu, že dňa 11.07.2015 uzavrela so žalovanou kúpnu zmluvu, ktorá bola podaná na kataster nehnuteľností s návrhom na vklad dňa 14.07.2015. Žalovaná od zmluvy odstúpila a následne jednu z nehnuteľností pôvodne zapísanú na LV č. XXXX ako parcela registra "E" pre kat. úz. T. parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 561 m² (v súčasnosti parc. č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere 561 m²) predala spoločnosti MH Invest, s.r.o., a tá ju potom predala spoločnosti MH Invest II, s.r.o. Po tomto predaji bola predmetná nehnuteľnosť vyvlastnená rozhodnutím Okresného úradu Nitra z dôvodu vybudovania strategického parku. Na základe rozhodnutia o vyvlastnení prešlo vlastnícke právo na spoločnosť MH Invest, s.r.o. Žalobkyňa podanú žalobu následne zmenila a vo vzťahu k tejto nehnuteľnosti sa domáhala určenia vlastníckeho práva ku dňu vyvlastnenia. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení odôvodňovala tým, že na základe vyhovujúceho rozsudku by mala nárok na vyplatenie sumy za predmetný pozemok, ktorú MH Invest, s.r.o., vložil do úschovy Okresného súdu Nitra v súvislosti s rozhodnutím o vyvlastnení. Vo vzťahu k ďalším nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom prevodu medzi stranami sporu požadovala určenie vlastníckeho práva, čo tiež odôvodňovala neplatnosťou odstúpenia žalovanej od kúpnej zmluvy. Súd prvej inštancie žalobu zamietol pre nedostatok naliehavého právneho záujmu žalobkyne na podanej žalobe a aj preto, že žalovaná nie je pasívne legitimovaná. Žalobkyňa v odvolaní namietala nesprávne skutkové zistenia a nesprávne právne posúdenie veci.

11. Odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie bolo založené predovšetkým na nedostatku naliehavého právneho záujmu na strane žalobkyne na určení vlastníckeho práva k označeným nehnuteľnostiam ako aj na nedostatku pasívnej legitimácie žalovanej. S týmto záverom súdu prvej inštancie sa odvolací súd úplne nestotožnil. Žalobkyňa sa pôvodne domáhala určenia vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy uzavretej so žalovanou, ktorá od nej odstúpila. Pasívne legitimovaná v spore bola žalovaná ako predávajúca a naliehavosť právneho záujmu na požadovanom určení vlastníckeho práva vyplývala v čase podania žaloby z ustanovenia § 80 písm. c) zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov, účinného do 30.06.2016 (ďalej len „Občiansky súdny poriadok“ alebo „OSP“). Zmeny vo vlastníctve jedného z prevádzaných pozemkov ako aj proces vyvlastnenia a následné zloženie náhrady za vyvlastnenie do úschovy súdu spôsobili, že žalobkyňa sa nemohla aj naďalej domáhať určenia vlastníckeho práva k pozemku, ktorý už bol vyvlastnený. Na takomto určení už nemala naliehavý právny záujem. Ako vyplýva z rozhodnutia o vyvlastnení č. OU-NR-OVBP2-2016/031897-32 zo dňa 18.08.2016 Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, vlastnícke právo bolo vyvlastnené vlastníčkovi pozemkov MH Invest II, s.r.o. Keďže sa vedú viaceré konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, okresný úrad s poukazom na § 6 ods. 6 zákona o vyvlastňovaní rozhodol, že náhradu za vyvlastnenie vloží spoločnosť MH Invest, s.r.o., do úschovy Okresného súdu Nitra.

12. Ako vyplýva z ustanovenia § 6 ods. 6 zákona o vyvlastnení, 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. Z uvedeného znenia zákona vyplýva, že pokiaľ by neprebíhali konania, v ktorých sa rieši vlastníctvo k vyvlastneným pozemkom, nebol by daný ani dôvod

na postup vyvlastníteľa smerujúci k úschove náhrady na súde. V danom prípade takýto dôvod daný bol, pretože k jednému z prevedených pozemkov sa v čase vyvlastnenia (18.08.2016) viedlo konanie o určenie vlastníckeho práva. Keďže sporná nehnuteľnosť bola v čase prebiehajúceho súdneho konania vyvlastnená, žalobkyňa už logicky nemohla mať v tomto spore záujem na pôvodne požadovanom určení. Odvolací súd urobil záver, že naliehavý právny záujem na určení, že žalovanej patrí náhrada za vyvlastnenie, pretože ona bola v čase vyvlastnenia vlastníčkou vyvlastnenej nehnuteľnosti, však u žalovanej daný je, a to bez ohľadu na to, či napokon bude so svojou žalobou úspešná, alebo či bude neúspešná. Žalobkyňa sa v spore snaží preukázať, že odstúpenie od kúpnej zmluvy žalovanou je neplatné, a následne považuje za neplatné aj ďalšie prevody vlastníctva k nehnuteľnosti. Z toho potom vyvodzuje, že ona je tou osobou, ktorej vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti malo byť vyvlastnené a jej mala byť vyplatená aj vyvlastňovacia náhrada, ktorá je v súčasnosti v úschove.

13. Odvolací súd s ohľadom na obsah spisu dospel k záveru, že pokiaľ by žalobkyni rozsudok súdu určujúci vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti v čase vyvlastnenia umožnil domôcť sa jej práv, t. j. vyplatenia náhrady za vyvlastnenie titulom vlastníctva k vyvlastnenej nehnuteľnosti v konaní o úschove, bol by daný aj jej naliehavý právny záujem na takomto určení. V danom prípade podľa názoru odvolacieho súdu nejde o určenie vlastníckeho práva do minulosti a žalobkyňa sa ani nedožaduje toho, aby bola zapísaná na list vlastníctva ako aktuálny vlastník vyvlastnenej nehnuteľnosti. Zmenu žaloby by súd nemal posudzovať príliš formalisticky, ale mal by sa snažiť zabezpečiť žalobkyni zákonný prístup k súdu a k prejednaniu jej veci pred ním, pretože v opačnom prípade tu na jednej strane budú figurovať peniaze vložené do úschovy súdu práve z dôvodu spornosti vlastníctva k vyvlastnenému pozemku v čase vyvlastnenia (§ 6 ods. 6 zákona o vyvlastnení) a na strane druhej bude prijatý záver o nutnosti zamietnutia žaloby pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na určení, kto bol vlastníkom pozemku v čase vyvlastnenia. Z obsahu zmeneného žalobného návrhu pritom vyplýva, že žalobkyňa sa len snaží dosiahnuť, aby jej ako vlastníčke vyvlastneného pozemku (podľa jej tvrdenia) bola vyplatená vyvlastňovacia náhrada. Za vlastníčku sa podľa jej tvrdení považuje preto, že žalovaná od zmluvy odstúpila bezdôvodne a ona preto vyhodnotila jej odstúpenie ako neplatné. Neplatnosť odstúpenia by si mal súd vyriešiť ako predbežnú otázku. Je na žalobkyni, aby svoje tvrdenie o neplatnosti odstúpenia od zmluvy preukázala. Bez vyriešenia otázky spornosti vlastníctva k vyvlastnenému pozemku (kvôli ktorej bola aj náhrada vložená do úschovy), by zrejme náhrada zostala aj naďalej v úschove, čo by neriešilo problém, preto ktorý bola do úschovy vložená. Dôvodom zloženia vyvlastňovacej náhrady do úschovy je práve toto prebiehajúce súdne konanie, účelom ktorého je v končenom dôsledku určiť, komu má byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie pozemku, pretože do úvahy prichádzajú dva subjekty, a to žalobkyňa alebo spoločnosť MH Invest II., s.r.o. V tomto smere odvolací súd poznamenáva, že súd prvej inštancie v konaní o úschove aplikuje aktuálne ustanovenia § 333 až § 359 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilného mimosporového poriadku, § 118 a nasl. vyhlášky MS SR č. 543/2005 Z. z. o Spravovacom a kancelárskom poriadku pre okresné sudy, krajské sudy, Špecializovaný trestný súd a vojenské sudy v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ustanovenie § 568 Občianskeho zákonníka a § 6 ods. 6 zákona o vyvlastnení.

14. Keďže subjektom, ktorý od zmluvy odstúpil, je práve žalovaná ako pôvodná vlastníčka nehnuteľnosti, odvolací súd prijal záver, že je dôvodné, aby bola aj pasívne vecne legitimovaná. Pokiaľ spoločnosť MH Invest II, s.r.o., tak ako aj spoločnosť MH Invest, s.r.o., nadobudla pozemok v čase, keď bola v katastri nehnuteľností zapísaná poznámka o tomto súdnom konaní, výrok právoplatného rozsudku v tomto konaní by bol záväzný pre obe spoločnosti s poukazom na ustanovenie § 228 ods. 2 CSP. Na pasívnej legitímácii žalovanej nič nemení ani fakt, že peniaze vložil do úschovy MH Invest, s.r.o., pre vyvlastníteľa MH Invest II, s.r.o., ako namieta žalovaná. Podstatou sporu je, že žalobkyňa odvodzuje svoje vlastnícke právo od kúpnej zmluvy uzavretej so žalovanou, od ktorej žalovaná podľa tvrdení žalobkyne neplatne odstúpila. K skutočnostiam ohľadne uzatvorenia zmluvy a následne aj odstúpenia od zmluvy sa môže vyjadriť len žalovaná. Ďalšie subjekty, na ktoré bola nehnuteľnosť prevedená, sa k týmto skutočnostiam nemôžu vedieť vyjadriť, preto je nadbytočné, aby boli v spore pasívne legitimovaní, a to aj s poukazom na ustanovenie § 228 ods. 2 CSP, podľa ktorého výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní.

15. Odvolací súd poznamenáva, že vo vzťahu k pozemku, ktorého vlastníctva sa žalobkyňa ku dňu vyvlastnenia domáha, je nutné konštatovať, že tento pozemok - ako vyplýva zo zmluvy uzavretej

so žalovanou ako aj z následne uzatvorených kúpnych zmlúv so spoločnosťami MH Invest, s.r.o., a MH Invest II, s.r.o., a tiež z rozhodnutia o vyvlastnení - sa nachádza v kat. úz. T., a nie v kat. úz. D.. Pokiaľ ide v prípade sporného pozemku o chybu v písaní, bude nutné postupovať podľa príslušných ustanovení CSP a túto chybu odstrániť. Nezrovnalosť v označení parcelného čísla je zrejmá aj pri určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 1854 m², pričom predmetom prevodu medzi spornými stranami nehnuteľnosť s takýmto parcelným číslom vôbec nebola.

16. Zároveň odvolací súd dáva do pozornosti súdu prvej inštancie aj skutočnosť, že predmetom žaloby nie je len určenie vlastníckeho práva k vyvlastnenému pozemku, ale aj určenie vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré vyvlastnené neboli a ktorých vlastníčkou je stále žalovaná. Na túto skutočnosť poukázala aj žalobkyňa v podanom odvolaní. Súd prvej inštancie sa vo vzťahu k týmto nehnuteľnostiam (zrejme z dôvodu nepostrehnutia, že neboli vyvlastnené) vôbec nezaoberal naliehavosťou právneho záujmu na určení vlastníckeho práva k nim a nezdôvodnil ani to, prečo vo vzťahu k celej žalobe posúdil, že žalovaná nie je pasívne vecne legitimovaná.

17. Z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. b), c) a § 391 ods. 1 CSP zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V ďalšom konaní súd prvej inštancie viazaný právnym názorom odvolacieho súdu o danosti naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení (§ 391 ods. 2 CSP) sa bude musieť zamerať na dokazovanie v znení nového žalobného petitu, a to v nadväznosti na stranami navrhnuté dôkazy, pričom zohľadní aj námietky strán uvedené v odvolacom konaní. Nové rozhodnutie odôvodní v súlade so zákonnou požiadavkou jeho presvedčivosti (§ 220 ods. 2 CSP). Zároveň rozhodne aj o trovách konania, vrátane trov konania odvolacieho (§ 396 ods. 3 CSP).

18. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419, § 420, § 421 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

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).