

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 12Co/46/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516201895
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 03. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Soňa Zmeková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:1516201895.2

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: Poľnohospodárska Pôda s.r.o., so sídlom Žehrianska 3179/3, 851 07 Bratislava, zastúpenej advokátskou kanceláriou LawService, s.r.o., so sídlom Stráž 3/223, 960 01 Zvolen, proti žalovanému: H. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XX, XXX XX A., zastúpenému advokátskou kanceláriou BIZOŇ & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavovo nám. 25, 811 02 Bratislava, o určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 18C/116/2016-179 zo dňa 27.09.2018 takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie 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 zamietol žalobu, ktorou sa žalobca po pripustení zmeny žaloby domáhal určenia, že bol ku dňu vyvlastnenia výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. A., obec A., okres F., zapísaných Okresným úradom F., katastrálny odbor, ako parcela registra "C" parc. č. XXXX ostatné plochy o výmere 683 m² a parc. č. XXXX ostatné plochy o výmere 1487 m² ku dňu ich vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18.08.2016 Okresného úradu F., 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. O trovách konania súd rozhodol tak, že žalovaný má právo na ich náhradu v rozsahu 100 %. Svoje rozhodnutie právne odôvodnil s odkazom na ustanovenie § 137, § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, účinného od 01.07.2016 (ďalej len „CSP“), § 48 ods. 1, § 123, § 132 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 vyvlastňovaní“). V odôvodnení svojho rozhodnutia súd uviedol, že žalobca odôvodnil žalobu tým, že dňa 17.06.2015 uzavrel so žalovaným kúpnu zmluvu, ktorá bola podaná na kataster nehnuteľností s návrhom na vklad dňa 01.07.2015. Žalovaný od zmluvy odstúpil bez uvedenia dôvodu, preto sa žalobca pôvodne domáhal určenia jeho vlastníctva k nehnuteľnostiam. Dôvodom zmeny žaloby bolo vyvlastnenie sporných nehnuteľností a zloženie náhrady za vyvlastnenie do úschovy Okresného súdu F. podľa sp. zn. 12U/4/2016 s tým, že pre vydanie úschovy je podstatné vyriešenie otázky vlastníctva ku dňu vyvlastnenia. Žalobca dňa 14.03.2018 doručil súdu návrh na zmenu žaloby a súd ju uznesením č. k. 18C/112/2016-173 zo dňa 23.08.2018 pripustil.

2. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní konštatoval, že žalobca ako kupujúci uzatvoril so žalovaným ako predávajúcim dňa 17.06.2015 kúpnu zmluvu na predaj parcely registra "C" parc. č. XXXX orná pôda o výmere 683 m² zapísanú v LV č. XXXX, nachádzajúcu sa v kat. úz. A. a dňa 25.06.2015 kúpnu zmluvu na predaj parcely registra "C" parc. č. XXXX orná pôda o výmere 1487 m² zapísanú na LV č. XXXX, nachádzajúcu sa v kat. úz. A.. Žalovaný od týchto kúpnych zmlúv odstúpil

a následne nehnuteľnosti previedol na spoločnosť MH Invest, s.r.o., ktorá ju potom previedla na MH Invest II, s.r.o. Napokon predmetné nehnuteľnosti boli vyvlastnené a náhrada za vyvlastnenie mala byť vložená do úschovy Okresného súdu F.. Súd v odôvodnení rozsudku konštatoval, že žaloba je žalobou určovacou a žalobca sa jej môže domáhať len vtedy, ak je na tom naliehavý právny záujem, ktorý je daný vtedy, ak existuje aktuálny stav objektívnej neistoty medzi stranami sporu, ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť a právne postavenie žalobcu je ohrozené, pričom ani jedna z týchto podmienok podľa názoru súdu splnená nie je. Žalobca na podanej žalobe nemá naliehavý právny záujem, t. j. nemá naliehavý právny záujem na určení, že bol vlastníkom nehnuteľností ku dňu ich vyvlastnenia. Nadobudnutie vlastníctva vyvlastnením je osobitný druh nadobudnutia vlastníctva, ktoré nie je odvodené od práv právneho predchodcu, ide o originárne nadobudnutie vlastníckeho práva. Aktuálny evidovaný vlastníkom nehnuteľnosti nie je právnym nástupcom žalovaného. Žalobca nemá naliehavý právny záujem na podaní žaloby ani z dôvodu uplatňovania si náhrady za vyvlastnenie, pretože žalovaný mal 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. Aj keby bol žalobca v konaní úspešný, neprinieslo by to žiadnu zmenu v právnom postavení sporových strán vzhľadom na to, že došlo k vyvlastneniu nehnuteľností. Žalovaný nie je podľa názoru súdu prvej inštancie pasívne legitimovaný, pretože v čase vyvlastnenia už nebol vlastníkom predmetných nehnuteľností. S poukazom na tieto skutočnosti ako aj citované zákonné ustanovenia súd žalobu zamietol.

3. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca, ktorý navrhol rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Namietal nesprávny procesný postup, ktorým mu súd prvej inštancie znemožnil uskutočňovať procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ďalej namietal nesprávne skutkové zistenia, nesprávne právne posúdenie veci ako aj nepreskúmateľnosť rozhodnutia. Poukázal na všeobecné konštatovanie súdu bez posúdenia konkrétnych okolností prípadu. Nepreskúmateľnosť videl v tom, že súd sa obmedzil iba na konštatovanie, že nie je splnená žiadna z podmienok pre určovaciu žalobu, pričom neuviedol žiadne argumenty, ktoré by svedčili tomuto záveru. Keďže doteraz nedošlo k vydaniu úschovy vedenej pod sp. zn. 12U/4/2016, je zrejmé, že existuje aktuálny stav právnej neistoty. Bez rozhodnutia, komu vlastnícke právo patrí, zostáva jeho postavenie z hľadiska vyplatenia náhrady za vyvlastnenie neisté. Ako žalovaného označil predávajúceho, pretože účelom nie je a ani nemôže byť (vzhľadom na vyvlastnenie) zmena zápisu v katastri nehnuteľností, ale vyplatenie náhrady za vyvlastnenie. Poukázal tiež na rozhodnutie o vyvlastnení č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 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. Citoval ustanovenie § 6 ods. 6 a § 8 ods. 4 zákona o vyvlastňovaní, pričom z ustanovenia § 6 ods. 6 zákona o vyvlastňovaní je zrejmé, že vyplatenie náhrady je viazané na výsledok konania o vlastníctve vyvlastnených pozemkov. Ak by konanie o určení vlastníckeho práva neprebiehalo, tak by neexistoval žiadny dôvod na uloženie finančných prostriedkov do úschovy, pretože tieto by boli vyplatené vyvlastnenému (MH Invest II, s.r.o.). Z tohto dôvodu nemôže obstať ani záver, že na požadovanom určení nemá naliehavý právny záujem. Z návrhu zložiteľa MH Invest, s.r.o., zo dňa 15.11.2016 v konaní sp. zn. 12U/4/2016 vyplýva, že záväzok vyplývajúci spoločnosti MH Invest, s.r.o., nemožno splniť, pretože zložiteľ má odôvodnené pochybnosti, kto je veriteľom a súčasne či zložiteľ pozná veriteľa. V návrhu na zmenu žaloby špecifikoval, prečo nie je možné určiť vlastnícke právo so spätným účinkom zapísania do katastra nehnuteľností, ale je potrebné určiť, kto bol vlastníkom ku dňu vyvlastnenia. Súd sa s touto argumentáciou vôbec nevysporiadal. Rozhodnutím by sa mohol vyriešiť spor o to, kto bol vlastníkom v čase vyvlastnenia, a tým aj otázka, komu patrí náhrada za vyvlastnenie. Práve kvôli vyvlastneniu došlo k zmene žaloby. Finančné prostriedky z vyvlastnenia neboli vyplatené vyvlastnenému MH Invest II., s.r.o., pretože prebiehajú viaceré konania o určení vlastníckeho práva. Ide o tzv. solučnú úschovu s účinkami splnenia dlhu. Pokiaľ by nedošlo k zloženiu finančných prostriedkov, mal by k dispozícii iný právny prostriedok, no za daných skutkových okolností nemá inú možnosť, než sa domáhať svojich práv určovacou žalobou. Podľa konštantnej judikatúry by určovací žaloba nebola spravidla opodstatnená najmä vtedy, ak vyriešenie určitej otázky neznamená úplne vyriešenie obsahu spornosti daného právneho vzťahu alebo práva, alebo ak požadované určenie má povahu len predbežnej otázky vo vzťahu k posúdeniu, či tu je (nie je) právny vzťah alebo právo. Pre účely vyplatenia náhrady za vyvlastnenie nemohol petit žaloby formulovať ako určenie platnosti kúpnej zmluvy, pretože takéto určenie by vzhľadom na ďalšie prevody dotknutej nehnuteľnosti pred jej vyvlastnením nemohlo byť pre uvedený účel smerodajné. Súd skonštatoval, že žalovaný nie je pasívne legitimovaný, pretože vlastníkom nebol ani v čase vyvlastnenia. V súvislosti s prevodmi nehnuteľností zo žalovaného na ďalšie subjekty však poukazoval aj na ustanovenie § 228 ods. 2 CSP. Žalovaný nebol

vlastníkom nehnuteľností, preto nemohlo dôjsť k platným prevodom na spoločnosť MH Invest, s.r.o., a následne na MH Invest II, s.r.o.

4. Žalobca v odvolaní ďalej uviedol, že rozhodnutie katastra o zastavení konania bolo zrušené rozhodnutím Krajského súdu v Nitre sp. zn. 11S/117/2016 a vec bola vrátená na nové konanie a rozhodnutie. K námietke o nemožnosti určovať existenciu právneho vzťahu do minulosti uviedol, že súdna prax pripúšťa žalobu na určenie, či vec patrila do dedičstva v čase poručiťelovej smrti. Z obsahu výroku vyplýva, že nejde o určenie do minulosti, ale rieši sa aktuálne otázka, ktorá má podstatný význam pre prejednanie veci v dedičskom konaní. Vidí paralelu s týmto konaním, pretože z obsahu ním navrhovaného výroku vyplýva, že nejde o určenie vlastníckeho práva do minulosti, ale výrok súdu má význam pre účastníka v aktuálnom čase, keďže pre vyplatenie náhrady za vyvlastnenie je potrebné rozhodnutie súdu o vyriešení otázky vlastníctva. K pasívnej legitímácii žalovaného uviedol, že ustanovenie § 228 ods. 2 CSP bez ďalšieho rozširuje záväznosť právoplatného rozsudku o určenie vecného práva k nehnuteľnosti i na ďalšie osoby, ktoré nie sú stranami sporu. Bez ohľadu na osobu žalovaného, obe spoločnosti (MH Invest, s.r.o., MH Invest II, s.r.o.) spĺňajú podmienky tohto zákonného ustanovenia na to, aby bol rozsudok voči ním záväzný bez toho, aby museli vstúpiť do konania (návrhy na povolenie vkladov ich vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností boli podané v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o tomto konaní, čo zároveň vylučuje ich dobromyseľnosť). Súd sa s jeho argumentáciou nijako nevysporiadal. Ak by bol právoplatný rozsudok o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v tomto konaní v zmysle § 228 ods. 2 CSP záväzný i pre spoločnosť MH Invest, s.r.o., a spoločnosť MH Invest II, s.r.o., nemožno žalobu zamietnuť z dôvodu, že by on nemal naliehavý právny záujem na navrhovanom určení alebo že by žalovaný nebol pasívne vecne legitimovaný, pretože skutočnosť, či spoločnosť MH Invest II, s.r.o., je stranou v konaní, nie je v danom prípade relevantná. Relevantným je posúdenie otázky, či má naliehavý právny záujem na určení voči žalovanému, pričom má vzhľadom na stále aktuálny stav právnej neistoty komu náhrada za vyvlastnenie patrí, naliehavý právny záujem voči žalovanému, pretože má za to, že medzi ním a žalovaným bola uzatvorená platná kúpna zmluva, na základe ktorej mal nadobudnúť vlastníctvo k pozemkom.

5. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že rozsudok súdu prvej inštancie považuje za vecne správny, a navrhol ho potvrdiť. Uviedol, že žalobca sofistickým spôsobom zneužil jeho neskúsenosť a dôverčivosť za účelom získania neoprávneného nemalého finančného prospechu. Ďalej sa vo svojom vyjadrení zameril na objasnenie skutkového stavu veci samej. Poukázal na to, že Okresný úrad F., katastrálny odbor, zrušil na základe protestu prokurátora vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu z dôvodu porušenia predkupného práva štátu a jeho vlastnícke právo k pozemku bolo v katastri nehnuteľností evidenčne obnovené. Poukázal tiež na ustálenú rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (sp. zn. 10/Sžrk/8/2017 zo dňa 19.06.2018), z ktorej vyplýva, že „neprihliadnutie okresného úradu v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na existenciu predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov, obmedzujúceho zmluvnú voľnosť povinného, ako na skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu, je podľa kasačného súdu v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z. z. o porušení § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. Uvedené platí aj vtedy, ak predkupné právo vzniklo až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu, keď okresný úrad je povinný skúmať, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, čo prejedikuje výsledok rozhodnutia o merite veci, keby k jeho prejednaniu došlo aj v tomto konaní. Zaoberal sa absolútnou neplatnosťou právneho úkonu, ktorá nastáva priamo zo zákona a pôsobí voči každému. Podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1995 Z. z. na pozemok, na ktorom sa má realizovať významná investícia, vzniká zo zákona predkupné právo štátu dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou. Popísal, ako došlo k prevodu pozemkov na MH Invest, s.r.o., MH Invest II, s.r.o., a následne k ich vyvlastneniu. Keby nebol prijal návrh MH Invest, s.r.o., na uzatvorenie kúpnej zmluvy, bolo by jeho vlastnícke právo k pozemkom vyvlastnené. Z tohto dôvodu on nie je v konaní pasívne vecne legitimovaný. Vecná legitímácia má relevanciu pri každom type žaloby a zvlášť pri určovacej žalobe platí, že jedným zo základných predpokladov úspešnosti žaloby o určenie je aj skutočnosť, že účastníci majú vecnú legitímáciu (uznesenie NS SR zo dňa 28.10.2019 sp. zn. 3Cdo/51/2009). Napadnuté rozhodnutie podľa neho po vecnej stránke z hľadiska preskúmateľnosti spĺňa všetky náležitosti v zmysle § 220 ods. 2 CSP.

6. Žalobca v následnom vyjadrení uviedol, že predmetné rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 10Sžrk/8/2017 zo dňa 19.06.2018 bolo napadnuté ústavnou sťažnosťou pre arbitrárnosť záverov a nevysporiadanie sa s otázkou, či je s porušením predkupného práva spojená absolútna neplatnosť, relatívna neplatnosť, resp. či predkupné právo zostáva zachované aj voči nadobúdateľovi. Bez odpovede na tieto základné otázky je rozhodnutie Najvyššieho súdu SR nepreskúmateľné. Nie je zrejmé, prečo by predkupné právo malo byť takou skutočnosťou, na ktorú je okresný úrad povinný prihliadať. Podľa znenia § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. na pozemok a stavby na ňom, na ktorom sa má realizovať významná investícia, vzniká zo zákona predkupné právo štátu dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou. Predmetná právna norma neobsahuje žiadne ustanovenie, z ktorého by vyplývala absolútna neplatnosť právneho úkonu. Za absolútne neplatný právny úkon považuje uzatvorenie kúpnej zmluvy spoločnosťou MH Invest II, s.r.o. Rozhodnutie o vyvlastnení je napadnuté správnu žalobou na Krajskom súde v Nitre pod sp. zn. 11S/259/2016, o ktorej súd dosiaľ nerozhodol. Vyvlastnenie má subsidiárny charakter. Ak cieľ vyvlastnenia je možné dosiahnuť využitím predkupného práva (štátu), k čomu aj došlo, neexistoval žiaden zákonný dôvod, aby boli pozemky vyvlastnené. Je zrejmé, že neboli splnené podmienky vyvlastnenia podľa ustanovenia § 2 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní. Záverom poukázal na odlišný záver Okresného súdu v Nitre vo veci sp. zn. 10C/136/2016 ohľadom existencie naliehavého právneho záujmu.

7. 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) napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. b), c) a § 391 ods. 1 CSP zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

8. Predmetom tohto konania je žaloba, ktorou sa žalobca domáha určenia, že v čase vyvlastnenia bol výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. A., obec A., okres F., zapísaných Okresným úradom F., katastrálny odbor, ako parcela registra "C" parc. č. XXXX ostatné plochy o výmere 683 m² a parc. č. XXXX ostatné plochy o výmere 1487 m² ku dňu ich vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18.08.2016 Okresného úradu F., 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. Žalobu oprel o skutočnosť, že dňa 17.06.2015 a 25.06.2015 uzavrel so žalovaným kúpne zmluvy, ktoré boli podané na kataster nehnuteľností s návrhom na vklad, no žalovaný od zmlúv odstúpil a následne ich predal spoločnosti MH Invest, s.r.o., a tá ich potom predala spoločnosti MH Invest II, s.r.o. Po tomto predaji boli predmetné nehnuteľnosti vyvlastnené rozhodnutím Okresného úradu F. z dôvodu vybudovania strategického parku. Na základe rozhodnutia o vyvlastnení prešlo vlastnícke právo na spoločnosť MH Invest, s.r.o. Žalobca žalobu pôvodne podanú o určenie, že on je vlastníkom, v priebehu konania zmenil a domáhal sa určenia jeho vlastníckeho práva ku dňu vyvlastnenia. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení odôvodňoval tým, že na základe vyhovujúceho rozsudku by mal nárok na vyplatenie sumy za predmetné pozemky, ktorú MH Invest, s.r.o., vložil do úschovy Okresného súdu F. v súvislosti s rozhodnutím o vyvlastnení. Súd prvej inštancie zamietol žalobu z dôvodu, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na podanej žalobe a že žalovaný nie je v tejto veci ani pasívne legitimovaný. Žalobca v odvolaní namietal nesprávny procesný postup súdu prvej inštancie, ktorým mu súd prvej inštancie znemožnil uskutočňovať procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, a namietal aj nesprávne skutkové zistenia a nesprávne právne posúdenie veci.

9. Odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie bolo založené predovšetkým na nedostatku naliehavého právneho záujmu na strane žalobcu na určení vlastníckeho práva k označeným nehnuteľnostiam ako aj na nedostatku pasívnej legitimácie žalovaného. S týmto záverom súdu prvej inštancie sa odvolací súd úplne nestotožnil. Žalobca sa pôvodne domáhal určenia vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy uzavretej so žalovaným, ktorý od nej odstúpil. Pasívne legitimovaný v spore bol žalovaný ako predávajúci 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 prevádzaných pozemkov ako aj proces vyvlastnenia a následné zloženie náhrady za vyvlastnenie do úschovy súdu spôsobili, že žalobca sa nemohol aj naďalej domáhať určenia vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré už boli vyvlastnené. Na takomto určení už nemal naliehavý právny záujem. Ako vyplýva z rozhodnutia o vyvlastnení č. OU-NR-

OVBP2-2016/032185-53 zo dňa 18.08.2016 Okresného úradu F., odbor výstavby a bytovej politiky, vlastnícke právo bolo vyvlastnené vlastníkovi 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 F..

10. Ako vyplýva z ustanovenia § 6 ods. 6 zákona o vyvlastňovaní, 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 prevedeným pozemkom sa v čase vyvlastnenia (18.08.2016) viedlo konanie o určenie vlastníckeho práva. Keďže sporná nehnuteľnosť bola v čase prebiehajúceho súdneho konania vyvlastnená, žalobca už logicky nemohol mať záujem na pôvodne požadovanom určení. Odvolací súd urobil záver, že naliehavý právny záujem na určení, že žalobcovi patrí náhrada za vyvlastnenie, pretože on bol v čase vyvlastnenia vlastníkom vyvlastnených nehnuteľností, však u neho daný je, a to bez ohľadu na to, či napokon bude so svojou žalobou úspešný, alebo či bude neúspešný; v tomto smere odvolací súd nemôže zatiaľ zaujať žiadny záver. Žalobca sa v spore snaží preukázať, že odstúpenie od kúpnej zmluvy žalovaným je neplatné, a následne považuje za neplatné aj ďalšie prevody vlastníctva k nehnuteľnostiam. Z toho potom vyvodzuje, že on je tou osobou, ktorej vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam malo byť vyvlastnené a jemu mala byť vyplatená aj vyvlastňovacia náhrada, ktorá je v súčasnosti v úschove.

11. Odvolací súd s ohľadom na obsah spisu dospel k záveru, že pokiaľ by žalobcovi rozsudok súdu určujúci vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam v čase vyvlastnenia umožnil domôcť sa jeho práv, t. j. vyplatenia náhrady za vyvlastnenie titulom vlastníctva k vyvlastnenej nehnuteľnosti v konaní o úschove, bol by daný aj jeho naliehavý právny záujem na takomto určení. V danom prípade podľa názoru odvolacieho súdu nejde o určenie vlastníckeho práva do minulosti a žalobca sa ani nedožaduje toho, aby bol zapísaný na list vlastníctva ako aktuálny vlastník vyvlastnenej nehnuteľnosti. Zmenu žaloby by súd nemal posudzovať príliš formalisticky, ale mal by sa snažiť zabezpečiť žalobcovi 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 vyvlastňovaní) 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 žalobca sa len snaží dosiahnuť, aby jemu ako vlastníkovi vyvlastneného pozemku (podľa jeho tvrdenia) bola vyplatená vyvlastňovacia náhrada. Za vlastníka sa podľa jeho tvrdení považuje preto, že žalovaný od zmluvy odstúpil bezdôvodne a on preto vyhodnotil jeho odstúpenie ako neplatné. Neplatnosť odstúpenia a vznik vlastníctva žalobcu by si mal súd vyriešiť ako predbežnú otázku. Je na žalobcovi, aby preukázal svoje tvrdenie o neplatnosti odstúpenia od zmluvy a o vzniku jeho vlastníctva zákonným spôsobom. 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 končnom dôsledku určiť, komu má byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie pozemku, pretože za súčasného stavu by do úvahy prichádzali dva subjekty, a to žalobca alebo spoločnosť MH Invest II., s.r.o. V tomto smere odvolací súd poznamenáva, že pre súd prvej inštancie sú v konaní o úschove právne významné najmä 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 vyvlastňovaní.

12. Keďže subjektom, ktorý od zmluvy odstúpil, je práve žalovaný ako pôvodný vlastník nehnuteľností, odvolací súd prijal záver, že je dôvodné, aby bol aj pasívne vecne legitimovaný. 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, 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. Na pasívnej legitímácii žalovaného nič nemení ani fakt, že peniaze vložil do úschovy MH Invest, s.r.o., pre vyvlastniteľa MH Invest II, s.r.o., ako namieta žalovaný. Podstatou sporu je, že žalobca odvodzuje svoje vlastnícke právo od kúpnej zmluvy uzavretej so žalovaným, od ktorej žalovaný podľa tvrdení žalobcu neplatne odstúpil. K skutočnostiam ohľadne uzatvorenia zmluvy a následne aj odstúpenia od zmluvy sa môže vyjadriť len žalovaný. Ďalšie subjekty, na ktoré boli nehnuteľnosti prevedené, sa k týmto skutočnostiam nemôžu viesť vyjadriť, preto je nadbytočné, aby boli v spore pasívne legitimovaní, a to aj s poukazom na ustanovenie § 228 ods. 2 CSP. V tomto prípade sa súd prvej inštancie pri rozhodovaní vo veci samej bude musieť zaoberať predovšetkým tým, či žalobca podľa svojich tvrdení dostatočne preukázal vznik svojho vlastníckeho práva na podklade tých zákonných ustanovení, ktoré upravujú nadobúdanie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

13. Z uvedených dôvodov odvolací súd podľa § 389 ods. 1 písm. b), c) a § 391 ods. 1 CSP zrušil rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V ďalšom konaní súd prvej inštancie viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 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).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu možno podať 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.

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 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).