

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 14C/353/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1116213748
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 12. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Singerová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2019:1116213748.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra sudkyňou JUDr. Zuzanou Singerovou v spore žalobcu: P. A., narodený X.X.XXXX, bytom N. XXXX/X, W., zastúpený advokátskou kanceláriou: LawService, s.r.o., so sídlom Stráž 3/223, Zvolen, IČO: 36861723, proti žalovaným: 1/ MH Invest, s.r.o, so sídlom Mlynské Nivy 44/A, Bratislava, zastúpený advokátskou kanceláriou: MAPLE & FISH s.r.o., so sídlom Dunajská 15/A, Bratislava, IČO: 36718432 a 2/ U. W., narodený XX.X.XXXX, bytom Q. 9, D., zastúpení advokátskou kanceláriou: BIZOŇ & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavovo námestie 25, Bratislava, IČO: 36833533, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I. Návrh na prerušenie konania sa zamietá.

II. Žaloba sa zamietá.

III. Žalovaní 1/ a 2/ majú proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Žalobca žalobou požadoval, aby súd určil, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Lužianky, obec D., okres A., zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX ako parcela registra „C“ č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m². Žalobu odôvodnil tým, že 16.7.2015 uzatvoril so žalovaným 2/ zámennú zmluvu, ktorou si zamenili spoluvlastnícke podiely k pozemkom. Na základe tejto zmluvy a rozhodnutia Okresného úradu Nitra sa stal vlastníkom pozemku, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Lužianky, obec D., okres A. a je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX ako parcela registra „C“ č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m². Dňa 1.3.2016 vydal Okresný úrad Nitra rozhodnutie, ktorým jeho vlastnícke právo k tomuto pozemku vyvlastnil v prospech žalovaného 1/, ale náhradu za vyvlastnenie uložil uhradiť na účet Slovenského pozemkového fondu podľa § 111 ods. 4 zákona č.50/1976 Zb. stavebného zákona z dôvodu, že žalovaný 2/ podal proti nemu žalobu o určenie vlastníckeho práva k tomuto pozemku, o ktorej sa vedie konanie na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 16C/106/2015. Jeho vlastnícke právo okrem toho, že bolo vyvlastnené je aj spochybňované žalovaným 2/ z dôvodu, aby jemu má byť vyplatená vyvlastňovacia náhrada. K žalobe pripojil zámennú zmluvu č. A čiastočné výpisy z listu vlastníctva a rozhodnutie o vyvlastnení.

2. Žalovaný 1/ vo vyjadrení k žalobe namietal, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení, pretože mu ide o vyplatenie vyvlastňovacej náhrady, vlastnícke právo sa nemôže určiť do minulosti, žaloba je nedôvodná a zmätočná, pretože označená parcela už neexistuje a rozhodnutie o vyvlastnení bolo potvrdené rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a žalobný petit nevykonateľný. Žalobu preto navrhol zamietnuť a namietal, že podľa neho je tu aj prekážka začatého konania s konaním sp. zn. 16C/106/2015. Pripojil čiastočný výpis z listu vlastníctva, rozhodnutie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

3. Žalovaný 2/ vo vyjadrení k žalobe namietal, že žaloba je zjavne nedôvodná, pretože žalobca nemá naliehavý právny záujem na určení, poukázal na existenciu zákonného predkupného práva štátu a namietal, že zámenná zmluva je absolútne neplatná, ku ktorému záveru dospel aj súd v konaní sp. zn. 16C/106/2015. Žalobu preto navrhol zamietnuť. Pripojil rozsudok NSSR z 19.6.2018 sp.zn.10Sžrk/8/2017 a rozsudok Okresného súdu Nitra z 3.12.2018 č.k. 16C/106/2015-222.

4. Žalobca v priebehu konania navrhol, aby súd pripustil zmenu žaloby tak, že sa určuje, že bol výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ v katastrálnom území D., obec D., okres A. s parcelným číslom XXXX/X ostatná plocha o výmere XXXX m² a s parcelným číslom XXXX/X ostatná plocha o výmere XXX m² ku dňu jej vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky zo dňa 1.3.2016 č. OU-NR-OVBP2-2016/009647-S. Návrh odôvodnil tým, že právoplatnosťou rozhodnutia o vyvlastnení prišlo k vyvlastneniu pozemku, pre vyplatenie náhrady za vyvlastnenie však musí preukázať, že bol ku dňu vyvlastnenia vlastníkom tohto pozemku, tak ako vyplýva z oznámenia Slovenského pozemkového fondu z 27.7.2016. K vyjadreniu žalovaného 1/ uviedol, že má naliehavý právny záujem na určení, lebo kým súd nerozhodne o otázke vlastníctva ku dňu vyvlastnenia, nebude vyriešený právny základ pre vyplatenie náhrady a pre to nie je relevantné iba ukončenie prebiehajúceho konania medzi žalobcom a žalovaným 2/. Že nemohla byť podaná žaloba o plnenie, pretože úschova má za následok splnenie dlhu a takáto žaloba by mohla byť úspešná iba v prípade plnenia vyplácaného žalovanému 2/. Nesúhlasil s prekážkou začatého konania a poukázal na uznesenie Krajského súdu v Nitre sp. zn. 25Co/575/2016. Námietku nevykonateľnosti petitu považoval za nedôvodnú. Uviedol, že rozhodnutia Najvyššieho súdu sú napadnuté ústavnými sťažnosťami pre arbitrárnosť a nevysporiadanie sa s otázkou, či porušením predkupného práva štátu je spojná absolútna alebo relatívna neplatnosť zmluvy alebo či predkupné právo zostáva zachované a pretože nebola nerešpektovaná ochrana jeho majetku. Tvrdil, že zmluva platná a účinná a namietal, že rozhodnutie v konaní sp. zn. 16C/106/2015 nenadobudlo právoplatnosť. Pripojil jeho žiadosť z 20.7.2016, oznámenie Slovenského pozemkového fondu z 27.7.2016 a čiastočný výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie D..

5. Súd uznesením z 23.9.2019 č.k.14C/353/2016-158 zmenu žaloby v súlade s návrhom žalobcu pripustil podľa § 139 a nasl. CSP, pretože výsledky doterajšieho konania mohli byť podkladom na konanie o zmenenej žalobe.

6. Žalovaný 2/ k zmenenej žalobe uviedol, že zámenná zmluva je absolútne neplatná podľa § 39a Občianskeho zákonníka, pretože žalobca zneužil jeho neskúsenosť a dôverčivosť. Žalobca konal v rozpore s dobrými mravmi, keď ho nútil takúto zmluvu uzavrieť a preto je neplatná aj podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Zmluva nebola uzavretá vážne a preto je neplatná podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zmluva bola uzavretá v rozpore so zákonom č. 140/2014 Z.z. a preto je neplatná aj podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Trval na tom, že je tu prekážka začatého konania s konaním sp. zn. 16C/106/2015 a navrhol preto konanie zastaviť. Namietal, že nie je pasívne vecne legitimovaný z dôvodu, že nebol v čase podania žaloby vlastníkom pozemku. Namietal, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení, pretože vlastnícke právo žalovaného 1/ nespochybňuje a pretože pozemok bol právoplatne vyvlastnený, čím nastala dodatočná nemožnosť dohodnutého plnenia a jeho záväzok zanikol a preto tak žalobca nemôže byť ku dňu vyvlastnenia vlastníkom pozemku. Žalobu navrhol zamietnuť. Pripojil už predložené rozhodnutie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, zámennú zmluvu, jeho ponuku z 16.7.2015.

7. Žalovaný 1/ k zmenenej žalobe namietal, že súd nemal zmenu pripustiť, pretože žalobný petit je po pripustení zmeny právne neprípustný, resp. nepriliehavý, žalovaný 1/ v dôsledku toho stratil pasívnu vecnú legitimáciu, táto nesvedčí žiadnej zo strán sporu a preto nemôže byť ani naliehavý právny záujem na určení, zmenou žaloby sa mení skutkový základ veci a výsledky doterajšieho konania nemôžu byť pokladom na konanie o zmenenej žalobe. Namietal, že žalobca podal žalobu 2 mesiace po právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení a výsledkom konania nemôže byť vyplatenie náhrady a to ani napriek oznámeniu Slovenského pozemkového fondu. Poukázal na rozhodnutia súdov v konaniach, v ktorých žalobca alebo jemu blízke osoby neboli úspešné. Žalobu preto navrhol zamietnuť, alebo konanie zastaviť. Pripojil rozsudky NSSR z 27.6.2018 sp. zn. 3Sžrk/2/2018, z 3.7.2018 sp. zn. 4Sžrk/3/2018, rozsudky Okresného súdu Nitra z 16.7.2018 č.k. 12C/127/2016-304, z 5.8.2019 č.k. 18C/443/2016-282, z 10.10.2018 č.k. 10C/114/2016-205 a z 4.10.2018 č.k. 17C/142/2016-274.

8. Žalobca na výzvu súdu uviedol, že proti rozhodnutiu o zavkladovaní zámennej zmluvy nebol podaný protest prokurátora, ale na súd podal žalobu o preskúmanie rozhodnutia o vyvlastnení pozemku, ktoré sa vedie na Najvyššom súde SR pod sp.zn. 4Sžk/12/2019.

9. Súd na pojednávanie 2.12.2019 predvolal právnych zástupcov strán sporu. Právny zástupca žalovaného 2/ sa na pojednávanie nedostavil, hoci bol riadne a včas predvolaný, svoju neúčast' neospravedlnil a o odročenie pojednávania nežiadal a preto súd pojednával bez jeho prítomnosti. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní na podanej žalobe trval z dôvodov uvedených vo svojich vyjadreniach. Navrhol toto konanie prerušiť do skončenia konania sp. zn. 16C/106/2015, pretože sa v ňom rieši otázka podstatná pre toto konanie. Namietal, že žalovaný 1/ je pasívne vecne legitimovaný, pretože jeho vlastnícke právo bolo vyvlastnené v jeho prospech a žalovaný 2/, pretože spochybňuje platnosť zámennej zmluvy. Namietal, že žalovaný 2/ nepredložil žiadne dôkazy na preukázanie svojich námietok ohľadne spochybnenia platnosti zámennej zmluvy. Uviedol, že v danej veci prišlo k priamemu vyvlastneniu a nie k prevodu medzi žalovaným 1/ a MH Invest 2 a následne k pochybnému vyvlastneniu a preto neargumentovali zapísaním poznámky o konaní do katastra nehnuteľností. Záverom poukázal na to, že porušenie predkupného práva štátu nezakladá absolútnu neplatnosť zmluvy a ani dodatočnú nemožnosť plnenia, ku ktorej ani neprišlo, pretože podľa zákona č. 175/1999 išlo o dočasnú nemožnosť. Právny zástupca žalovaného 1/ na pojednávaní trval na svojich námietkach proti žalobe z dôvodov uvedených vo svojich vyjadreniach. Nesúhlasil s prerušením konania z dôvodu, že návrh žalobcu je nezmyselný. Namietal, že platnosť zámennej zmluvy nespochybňuje, pretože nebol jej účastníkom a nevie sa vyjadriť k jej obsahu. Uviedol, že k uzavretiu kúpnej zmluvy medzi ním a žalovaným 2/ neprišlo a on nadobudol vlastnícke právo k pozemku vydržaním. Záverom uviedol, že v prípade ak sa súd nestotožní s jeho námietkami, má za to, že nastala dodatočná nemožnosť plnenia zámennej zmluvy z dôvodu vzniku predkupného práva štátu a tento právny záver NSSR je dnes už ustálenou rozhodovacou praxou.

10. Súd posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán sporu a vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom listín, ktoré strany sporu predložili, oznámením Okresného úradu Nitra a Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, z ktorého považoval za preukázané nasledovné skutočnosti:

11. Je všeobecne známe, že vláda Slovenskej republiky uznesením z 8.7.2015 č. 401/2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii a stavba sa týka aj predmetnej nehnuteľnosti. Okresnému úradu Nitra bola 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 je potrebné vykonať zápis predkupného práva štátu a osvedčenie o tom, že stavba „Vybudovanie strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Uvedená žiadosť bola zaevidovaná pod sp. zn. Z 5113/2015.

12. Zo zámennej zmluvy č. N41 z 16.7.2015 vyplýva, že žalobca a žalovaný 2/ uzavreli zámennú zmluvu, ktorou si zamenili pozemky a to spoluvlastnícky podiel žalobcu vo veľkosti 3/8 na pozemku, ktorý sa nachádza v katastrálnom území S. a je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX ako parcela registra „E“ číslo parcely XXX/X druh pozemku orná pôda o výmere XXXX m² za spoluvlastnícky podiel žalovaného 2/ vo veľkosti 1/1 na pozemku, ktorý sa nachádza v katastrálnom území D., obec D., okres A., zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX ako parcela registra „C“ č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m². Z čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie D. z XX.X.XXXX vyplýva, že žalobca bol zapísaný ako vlastník zameneného pozemku. Z rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky z 1.3.2016 č. OU-NR-E vyplýva vlastnícke práva žalobcu k zamenenému pozemku bolo vyvlastnené v prospech žalovaného 1/ na účel „Vybudovania strategického parku“, kat. úz. P., N., T., D., N., C. s tým, že náhradu za vyvlastnenie vo výške 271194,28 eur uhradí žalovaný 1/ na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu z dôvodu, že na Okresnom súde Nitra prebieha súdne konanie o určenie vlastníckeho práva v uvedenej nehnuteľnosti. Z čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie D. z XX.X.XXXX vyplýva, že ako vlastník zameneného pozemku bol zapísaný žalovaný 1/. Z rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 18.4.2016 číslo:XXXXX/XXXX/BXXX-SV/XXXXX/To vyplýva, že uvedené rozhodnutie Okresného úradu Nitra bolo zmenené tak, že v ňom bolo uvedené, že prebieha konanie sp.zn. 14C/271/2015 a že náhrada za vyvlastnenie toho pozemku je 53882,26 eur, pričom v ostatných častiach toto rozhodnutie potvrdil. Rozhodnutie tak nadobudlo právoplatnosť 29.4.2016. z vyjadrenia

žalobcu vyplýva, že podal žalobu o preskúmanie tohto rozhodnutia, ktoré konanie sa vedie na Najvyššom súde SR pod sp.zn. 4Sžk/12/2019. Z oznámenia Najvyššieho súdu SR vyplýva, že termín vyhlásenia rozhodnutia bol určený na 5.11.2019. Zo žiadosti žalobcu z 20.7.2016 vyplýva, že požiadal Slovenský pozemkový fond, aby mu bola vyplatená náhrada za vyvlastnenie. Z oznámenie Slovenského pozemkového fondu z 27.7.2016 vyplýva, že žalobcovi oznámil, že náhrada bude vyplatená po doručení všetkých relevantných listín, ktorými vlastník preukáže svoje vlastnícke právo t.j. až po doručení rozsudku, ktorým bude rozhodnuté vo veci samej. Z oznámenia Okresného úradu Nitra, katastrálny úrad z 14.10.2019 vyplýva, že poznámka týkajúca sa tohto konania bola do katastra nehnuteľností zapísaná 29.7.2016.

13. Z ponuky žalovaného 1/ z 16.7.2015 určenej žalovanému 2/ vyplýva, že ponúkol žalovanému 2/ uzavrieť s ním kúpnu zmluvu týkajúcu sa zameneného pozemku s upozornením, že inak bude pozemok vyvlastnený. Zo zhodného tvrdenia strán sporu vyplýva, že k uzavretiu kúpnej zmluvy neprišlo. Z rozsudku Okresného súdu Nitra z 3.12.2018 č.k.16C/106/2015-222 v spore žalovaného 2/ proti žalobcovi vyplýva, že súd určil, že podľa rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 18.4.2016 číslo:13937/2016/ B624-SV/24702/To v spojení s rozhodnutím Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky z 1.3.2016 č. OU-NR-OVBP2-2016/009647-5 náhrada za vyvlastnenie pozemku parcely CKN parc.č.XXXX o výmere XXXX m2 nachádzajúcej sa v kat.úz. D. patrí žalovanému 2/, pretože predkupné právo štátu bolo porušené, čo spôsobilo absolútnu neplatnosť zmluvy a pretože zmluva je absolútne neplatná aj pre rozpor s dobrými mravmi podľa § 39 Občianskeho zákonníka vzhľadom na netypický spôsob jej uzavretia a čas a okolnosti, ktoré k jej uzavretiu viedli. Rozhodnutie nie je právoplatné, pretože bolo napadnuté odvolaním, o ktorom nebolo doposiaľ rozhodnuté.

14. Z aktuálneho čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. pre katastrálne územie D. vyplýva, že žalovaný 1/ je vlastníkom 1/1 podielu na pozemku registra „C“, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území D., obec D., okres A. s parcelným č. XXXX/X ostatná plocha o výmere XXXX m2 a s parcelným číslom XXXX/X ostatná plocha o výmere 387 m2.

15. Podľa § 159 CSP, začatie konania bráni tomu, aby o tom istom spore prebiehalo na súde iné konanie. Ak na súde prebieha o tom istom spore iné konanie, súd zastaví konanie, ktoré sa začalo neskôr.

16. Je nesporné, že na súde prebieha konanie pod sp. zn.16C/106/2015, ktoré nie je doposiaľ právoplatne skončené. Aj keď predmetom oboch konaní sú totožné nehnuteľnosti, žalovaný 1/ nie je stranou sporu sp. zn. 16C/106/2015 a ani predmet konania nie je totožný, pretože obe strany sporu si odvodzujú svoj nárok z iných skutkových okolností a právnych dôvodov, pretože v tomto konaní žalobca požaduje určenie vlastníckeho práva a v konaní sp. zn. 16C/106/2015 žalovaný 2/ požaduje určenie, že mu patrí náhrada za vyvlastnenie. Súd sa preto nestotožnil s námietkami žalovaných, že je tu prekážka začatého konania podľa § 159 CSP a preto toto konanie nezastavil aj keď uznesenie Krajského súdu v Nitre z 24.11.2016 sp. zn. 25Co/575/2016, na ktorá žalobca poukázal sa týka inej veci.

17. Podľa § 162 ods. 1 písm. a) CSP, súd konanie preruší, ak rozhodnutie závisí od otázky, ktorú nie je v tomto konaní oprávnený riešiť,

18. Podľa § 164 CSP, ak súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha súdne alebo správne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na také konanie podnet.

19. Pretože rozhodnutie v tomto konaní nezávisí od otázky, ktorý by sa riešila v konaní sp. zn. 16C/106/2015 a ktorú by súd v tomto konaní nebol oprávnený riešiť podľa § 162 ods. 1 písm. a) CSP a pretože sa v uvedenom konaní ani nerieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu podľa § 164 CSP, súd návrh žalobcu na prerušenie konania zamietol.

20. 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.

21. Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

22. 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.

23. Podľa § 111 ods. 4 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), náhrada, ktorú nemožno vyplatiť preto, lebo do dňa vykonateľnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia nebolo právoplatne skončené konanie o dedičstve, súdne konanie alebo nebola určená oprávnená osoba, sa odovzdá Slovenskému pozemkovému fondu, ktorý s ňou naloží ako s náhradou za vyvlastnenie pozemku, s ktorým nakladá.

24. Žalobca žalobou po pripustení jej zmeny požaduje, aby súd určil, že bol ku dňu vyvlastnenia výlučným vlastníkom dvoch parciel t.j. nehnuteľných vecí. Tieto parcely sú po zmene žaloby určito, jasne a zrozumiteľne označené katastrálnym územím, parcelným číslom, výmerou, druhom pozemku a registrom, pričom z aktuálneho listu vlastníctva je preukázané, že existujú a preto táto námietka žalovaného 1/ nie je dôvodná.

25. Žalobca žalobou požaduje určiť právo podľa § 137 písm. c) CSP. Základnou podmienkou dôvodnosti a východiskom úspešnosti takejto určovacej žaloby je existencia právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení, ktorý musí byť naliehavý. Naliehavý právny záujem je daný vtedy, ak by bez súdom vysloveného určenia bolo buď ohrozené právo žalobcu alebo by sa jeho právne postavenie stalo neistým, prípadne ak žalovaní popierali právo žalobcu, čo vyvoláva existenciu stavu objektívnej právnej neistoty, ktorý nemožno odstrániť inak len určovacím výrokom. Naliehavý právny záujem nebude daný vtedy, ak by žalobca mohol žalovať o plnenie. Súd sa preto v prvom rade zaoberal tým, či má žalobca naliehavý právny záujem na požadovanom určení, ktorí žalovaní namietali. Je nesporné a v konaní bolo preukázané, že žalobca nadobudol parcelu na základe zámennej zmluvy, jeho vlastnícke právo bolo právoplatne vyvlastnené v prospech žalovaného 1/, ale náhrada za vyvlastnenie mu nebola vyplatená, pretože bola zložená podľa 111 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu, práve kvôli tomuto súdnemu konaniu, tak ako vyplýva z rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 18.4.2016. Nesporné a preukázané bolo aj to, že o vyplatenie náhrady v inom súdnom konaní požaduje aj žalovaný 2/, ale na základe výsledkov tohto konania nemôže byť žalobcovi náhrada za vyvlastnenie vyplatená. Hoci žalobca nemôže byť zapísaný ako vlastník sporného pozemku a žalobou mu ide o určenie príjemcu na vyplatenia náhrady za vyvlastnenie, ktoré je závislé od výsledku tohto súdneho konania a preto má žalobca naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Súd preto napriek námietkam žalovaných dospel k záveru, že žalobca má naliehavý právny záujem na určení, že bol ku dňu vyvlastnenia vlastníkom pozemku a takáto žaloba je prípustná.

26. Pretože žalovaný 1/ je vlastníkom sporných parciel a žalovaný 2/ je zmluvnou stranou zámennej zmluvy sú podľa súdu nedôvodná aj námietky žalovaných o nedostatku ich pasívnej vecnej legitimácie v konaní.

27. Podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov, na pozemok a stavby na ňom, na ktorom sa má realizovať významná investícia podľa § 1 ods. 3, 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.

28. Podľa § 3 ods. 7 uvedeného zákona, predkupné právo štátu podľa odseku 5 zanikne, ak sa do dvoch rokov odo dňa schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou nevykoná alebo ak sa nezačne vyvlastňovacie konanie.

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

30. Podľa § 39 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

31. Podľa § 39a Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon urobený fyzickou osobou nepodnikateľom, pri ktorom niekto zneužije tieseň, neskúsenosť, rozumovú vyspelosť, rozrušenie, dôverčivosť, ľahkomyseľnosť, finančnú závislosť alebo neschopnosť plniť záväzky druhej strany a dá sa sebe alebo inému sľúbiť alebo poskytnúť plnenie, ktorého majetková hodnota je vzhľadom na vzájomné plnenie v hrubom nepomere.

32. Je všeobecne známe, že vláda Slovenskej republiky schválila 8.7.2015 návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii. Štátu tým priamo zo zákona vzniklo podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. predkupné právo k parcele, ktorá bola predmetom zámennej zmluvy uzavretej medzi žalobcom a žalovaným 2/ 16.7.2015. Podstata predkupného práva spočíva v tom, že vlastník veci, pokiaľ sa rozhodne vec predať, je povinný ponúknuť ju na predaj tomu, kto je z predkupného práva oprávnený. Po právnej stránke ide podľa zákona č. 175/1999 Z.z., ktorý obsahuje komplexnú právu úpravu o právny vzťah, v ktorom mal štát ako oprávnená osoba právo tento pozemok kúpiť od žalovaného 2/, ktorý ako povinná osoba mal povinnosť ponúknuť tento pozemok na predaj štátu. Vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva a účel sledovaný zákonom č. 175/1999 Z.z., ktorým je zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou z hľadiska celého hospodárstva Slovenskej republiky bola preto od vzniku tohto predkupného práva zmluvná voľnosť žalovaného 2/ obmedzená priamo zo zákona, pretože bol povinný ponúknuť pozemky prednostne štátu. Je nesporné, že štát si svoje predkupné právo proti nemu uplatnil, pretože žalovaný 1/, ktorého jediným spoločníkom je Ministerstvo hospodárstva SR ako kupujúci ponúkol žalovanému 2/ dňa 16.7.2015 uzavretie kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bola táto parcela, k uzavretiu ktorej nesporne neprišlo. Zákonné predkupné právo štátu bolo zmluvnými stranami zámennej zmluvy pri uzatváraní zámennej zmluvy nesporne obídene. V konaní bolo sporné, či takéto porušenie zákonného predkupného práva štátu spôsobuje absolútnu neplatnosť zámennej zmluvy alebo jej relatívnu neplatnosť alebo neplatnosť nespôsobuje, ktorá otázka je sporná aj v rozhodovacej praxi týkajúcej sa obchodných vecí. Podľa súdu bez ohľadu na spornosť tejto otázky, predkupné právo štátu bráni realizácii zámennej zmluvy. Uplatnením predkupného práva štátu nastáva dodatočná právna nemožnosť dohodnutého plnenia, ktorá je trvalá, pretože štát si ho uplatnil a aj začal vyvlastňovacie konanie podľa § 3 ods. 7 zákona č. 175/1999 Z.z. a preto námietka žalobcu o jeho dočasnosti nie je dôvodná. Pretože plnenie dohodnuté v zámennej zmluve sa stalo po uzavretí zámennej zmluvy nemožným, povinnosť zmluvných strán plniť zámennú zmluvu zanikla podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka a tým zanikol aj ich záväzok. Zmluvné strany si tak navzájom zodpovedajú iba za prípadnú škodu a bezdôvodné obohatenie, ktoré však v konaní nepožadujú. Hoci vlastnícke právo žalobcu bolo do katastra nehnuteľností na základe zámennej zmluvy zapísané, nemohol sa v dôsledku dodatočnej nemožnosti plnenia sťažiť jeho vlastníkom a ani byť jeho vlastníkom ku dňu jeho vyvlastnenia. Rozsudkom Okresného súdu Nitra v konaní sp. zn. 16C/106/2015 bolo okrem toho preukázané, že zámenná zmluva bola uzavretá neštandardným spôsobom. Žalovaný 2/ zmluvou získal plnenie, ktoré je v hrubom nepomere s plnením, ktoré získal žalobca, pretože v čase uzavretia zmluvy bol už vládou schválený návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii a teda hodnota sporného pozemku, ktorý získal žalobca bola nepomerne vyššia ako toho, ktorý získal žalovaný 2/. Zo strany žalobcu, ktorý je konateľom spoločnosti Poľnohospodárska pôda s.r.o., ktorá kúpnyimi zmluvami kupovala na území strategického parku iné pozemky, ktoré zmluvy sú rovnako predmetom súdnych konaní bola preto zneužitá neskúsenosť, rozumová vyspelosť, dôverčivosť a ľahkomyseľnosť žalovaného 2/ a preto je táto zámenná zmluva neplatná aj podľa § 39a Občianskeho zákonníka a podľa § 39 Občianskeho zákonníka, pretože sa obsahom a účelom prieči dobrým mravom. Žalobca preto na základe tejto zmluvy nemohol platne nadobudnúť vlastnícke právo k tomuto pozemku a nemohol byť jeho vlastníkom ani ku dňu jeho vyvlastnenia. Ani v jednom zo súdnych konaní však nebolo preukázané, že by zmluva nebola uzavretá vážne a preto by bola neplatná podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka tak ako namietal žalovaný 2/. Pretože žaloba žalobcu nebola dôvodná, súd sa ďalšími námietkami strán sporu z dôvodu hospodárnosti nezaoberal.

33. Pretože týmto rozhodnutím sa konanie končí, súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP aj o nároku na náhradu trov konania. Žalovaní 1/ a 2/ boli v konaní úspešní a preto majú podľa § 255 ods. 1 CSP nárok na náhradu trov konania proti neúspešnému žalobcovi. Súd nevzhliadol žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 257 CSP a ani ich nikto netvrdil. Súd preto rozhodol, že žalovaní majú nárok

na náhradu trov konania proti žalobcovi v plnom rozsahu. O výške trov rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku podľa § 262 ods. 2 CSP vyšší súdny úradník.

Poučenie:

Proti výroku I. tohto rozsudku nie je možné podľa odvolanie. (§ 355 ods. 2 CSP v spojení s § 357 písm. n) CSP)

Proti výroku II. a III. tohto 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)

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.