

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 16C/118/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516201903
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 10. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Veronika Vnuková
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2019:1516201903.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra v spore žalobcu: N. K., narodená XX.XX.XXXX, bytom U. XXXX/X, D., právne zastúpená O. kancelária Q., s.r.o., so sídlom I. X/XXX, U., X.: XX XXX XXX, proti žalovanému: O. C., narodený XX.XX.XXXX, bytom C. XX, R., právne zastúpený O. kancelária STOKLASA & STOKLASOVÁ s.r.o., so sídlom Farská XX, R., X. XX 856 282, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, sudkyňou JUDr. Veronikou Vnukovou takto

rozhodol:

I. U r č u j e s a , že žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v kat. území A., obec R., okres R. a to pozemku registra „E“ parc.č. XXXX, trvalé trávne porasty o výmere X XXX m2, v podiele X/X2 a pozemku registra „E“ parc.č. M trvalé trávne porasty o výmere XXX mX v podiele X/XX.

II. Vo zvyšnej časti sa žaloba z a m i e t a .

III. Žiadna zo strán n e m á na náhradu trov konania právo.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou domáhala, aby súd určil, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území A., obec R., okres R., zapísanej V. úradom R., katastrálny odbor na LV č. XXXX parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, č. XXX, druh pozemku: orná pôda o výmere XXX m2, parc. č. XXX/X, druh pozemku: trvalý trávnatý porast o výmere XX m2, parc. č. XXX/X, druh pozemku: trvalý trávnatý porast o výmere XXX m2, parc. č. XXX/X, druh pozemku: trvalý trávnatý porast o výmere XX m2, parc. č. XXX/X, druh pozemku: trvalý trávnatý porast o výmere XXX m2, parc. č. XXX, druh pozemku: orná pôda o výmere XXX mX, parc. č. XXXX/X druh pozemku: orná pôda výmere XXX mX, , evidované na LV č. XXXX, parcely registra „E“, parc. č. XXX/X, druh pozemku: trvalý trávnatý porast o výmere XXXX m2, parc. č. XXX/X, druh pozemku: trvalý trávnatý porast o výmere XXX m2, parc. č. XXX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere XXX m2, parc. č. XXX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere XXX mX, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere XXX mX a evidované na LV č. XXXX, parcely registra „E“ parc. č. XXXX druh pozemku: orná pôda o výmere XXX mX, parc. č. XXXX, druh pozemku: orná pôda o výmer XXX mX. U. odôvodnila tým, že dňa XX.XX.XXXX bola uzavretá kúpna zmluva medzi žalobkyňou ako kupujúcim a žalovaným ako predávajúcim. N. kúpnej zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam. R. na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe tejto kúpnej zmluvy bol V. úradu R., katastrálny odbor doručený XX.XX.XXXX. U. od zmluvy odstúpil, pričom odstúpenie žiadnym spôsobom neodôvodnil a na odstúpenie neexistovali ani zmluvné a ani zákonné dôvody. U. naliehavý právny záujem na určení neplatnosti odstúpenia od zmluvy a teda na určení, že je vlastníkom nehnuteľnosti, odôvodnila tak, že bez toho určenia je jej právne postavenie neisté a práva ohrozené. A. je aj uvedené konanie žalovaného, ktorý je momentálne evidovaný ako vlastník nehnuteľnosti. U. navyše zistila, že o nehnuteľnosti má záujem aj štát, pretože sa nachádza v lokalite nového priemyselného parku. K. sa stať, že nehnuteľnosť bude vyvlastnená, resp.

X. Uznesením č.k. 16C/118/2016-139 zo dňa 27.11.2018 súd pripustil zmenu žaloby, tak ako ju navrhla žalobkyňa svojím podaním zo dňa 18.10.2017.

5. Žalovaný v písomnom vyjadrení zo dňa 18.09.2019 uviedol, že pokiaľ ide o petit v časti v ktorej žalobkyňa žiada určiť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam ku dňu vyvlastnenia, žalovaný nie je pasívne legitimovaný, pretože v termíne, ku ktorému žalobkyňa viaže určovací právo, t.j. ku dňu 18.08.2016 nebol vlastníkom ani jednej z požadovaných parciel. Tieto nehnuteľnosti neboli ani vo vlastníctve osoby, ktorej nehnuteľnosti predal. Navrhol, aby žalobu súd zamietol aj v časti určenia spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré neboli vyvlastnené. Medzi žalobkyňou a žalovaným bola uzatvorená kúpna zmluva, avšak základnou podmienkou nadobudnutia vlastníckeho práva podľa § 47 Občianskeho zákonníka je skutočnosť, že zmluva je účinná až na základe rozhodnutia príslušného orgánu, t.j. vlastníkom sa nadobúdateľ stáva dňom povolenia vkladu právnej listiny do katastra nehnuteľnosti. Keďže Okresný úrad vyhovel protestu prokurátora a zrušil rozhodnutie o povolení vkladu do katastra nehnuteľnosti týkajúce sa kúpnej zmluvy č. 2015/7/20/Dráž/1558/1559, zmluva nenadobudla účinnosť. Z uvedeného je zrejmé, že žalobkyňa nemá žiaden právny titul na určenie vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam.

6. Na prejednanie veci nariadil súd pojednávanie, na ktoré sa dostavili právny zástupcovia strán sporu a žalovaný.

7. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní zotrval na dovtedajších písomných a ústnych vyjadreniach. Poukázal na skutočnosť, že rozhodnutie o vyvlastnení je napadnuté správnu žalobou, o ktorej koná Krajský súd v Nitre pod sp.zn. 11S/261/2016. Podľa názoru žalobcu sa v tomto konaní rieši otázka, ktorá môže mať význam aj pre rozhodnutie v tejto veci. V tomto konaní totiž môže dôjsť k zrušeniu rozhodnutia o vyvlastnení z dôvodu jeho nezákonnosti. Naliehavý právny záujem ohľadne vyvlastnených parciel odôvodnil tým, že finančná náhrada za vyvlastnenie nebola vyplatená ani žalobcovi ani žalovanému, ani spoločnosti MH X. II. Táto skutočnosť vyplýva z 1.stup.rozhodnutia o vyvlastnení. Finančná náhrada bola uložená do úschovy tunajšieho súdu 18U/4/2016. Žalovaný je ten, kto popiera platnosť kúpnych zmlúv uzatvorených so žalobcom. Platnosť je medzi účastníkmi sporná. Dodal, že čo sa týka vkladových konaní, ohľadne predmetných zmlúv, tak tieto dosiaľ neboli právoplatne ukončené, pretože krajský súd vyhovel žalobám žalobcu a tieto rozhodnutia zrušil z dôvodu porušenia správneho súdneho poriadku a to nedostatočné zistenie skutočného stavu. Bez ohľadu na vkladové konania je žalobca toho názoru, že otázku vlastníckeho práva je oprávnený riešiť len súd. Čo sa týka nevyvlastnených pozemkov, žalobca naliehavý právny záujem odôvodňuje tým, že hoci došlo k prevodu kúpnu zmluvou, žalobca nie je zapísaný ako spoluvlastník týchto pozemkov. Je teda potrebné zosúladiť právny stav zo stavom skutočným. Čo sa týka týchto ostatných nevyvlastnených pozemkov Okresný súd v Nitre v obdobnej veci rozhodol o určení vlastníckeho práva, pretože nezistil žiadny dôvod neplatnosti zmlúv. Jednalo sa o rozhodnutie vo veci sp.zn. 9C/93/2016.

8. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní zotrval na všetkých písomných vyjadreniach. V prvej časti žaloby sa žalobkyňa domáha určenia vlastníckeho práva ku dňu vyvlastnenia a je toho názoru, že žalovaný nie je pasívne vecne legitimovaný a v čase vyvlastnenia nebol žalovaný vlastníkom predmetných nehnuteľností, dokonca v tom čase nebol vlastníkom ani subjekt, ktorému predmet nehnuteľnosti predal. Žalovaný nemôže byť nútený k tomu, aby sledoval osud ním predaných nehnuteľností v budúcnosti, tzn. žalovaný nevedel, že predmetné nehnuteľnosti sú vyvlastňované, kým a z akých dôvodov. Pokiaľ ide o druhú časť žaloby, že žalovaný predal nehnuteľnosti v dobrej viere, keďže vychádzal z rozhodnutia orgánov štátnej správy a vklad k predmetným nehnuteľnostiam v zmysle § 47 OZ nenastal. Žalobkyňa skúša jednotlivé právne možnosti ako zvrátiť stav, ktorý vznikol v súvislosti s prevodom nehnuteľností. O práve žalobkyne k nehnuteľnostiam bolo právoplatne rozhodnuté v správnom konaní, preto súd je týmto rozhodnutím viazaný a nie je za danej situácie možné opätovne rozoberať otázky týkajúce sa platnosti alebo neplatnosti rozhodnutia štátneho orgánu. Snaha žalobkyne riešiť vzniknutú situáciu otázkou určenia platnosti alebo neplatnosti pôvodnej kúpnej zmluvy medzi žalobkyňou a žalovaným je relevantná práve vzhľadom na konečné rozhodnutie správneho orgánu.

9. Právny zástupca žalobkyne v záverečnej reči poukázal na to, že tvrdenie žalovaného, že nevedel o vyvlastnení nehnuteľnosti, je vyvrátené rozhodnutím o vyvlastnení, z ktorého je zrejmé, že bol jeho účastníkom a mal teda vedomosť o tomto konaní. Rovnako je pribratý i do konania o zrušení

rozhodnutia o vyvlastnení. Tiež je táto skutočnosť známa z katastra nehnuteľností, kde sú zapísané poznámky jednak o všetkých správnych konaniach a jednak aj o tomto konaní na návrh žalobcu. Nedošlo ani k preukázaniu dobrej viery žalobcu a túto je možné úplne vylúčiť vzhľadom na zapísanú poznámku. Čo sa týka rozhodnutia katastra, poukázal na § 31 ods.3 katastrálneho zákona v znení účinnom do 30.06.2016, z ktorého vyplýva, že nebolo možné rozhodnúť o časti návrhu tak, že mu vyhovie a v 2.časti tak, že návrh zamietne. Toto bolo konštatované i vo všetkých troch súvisiacich rozhodnutiach KS v Nitre napr. 11S/102/2016, 11 S/103/2016 a 11S/101/2016. I keby tomu tak nebolo jedná sa o zákonné ustanovenie, ktoré je jednoznačné a určité. Čo sa týka samotnej platnosti zmluvy týkajúcej sa nevyvlastnených pozemkov, žalovaný síce tvrdil dôvod neplatnosti avšak nenavrhoval žiadne dôkazy a ani neuniesol dôkazné bremeno. Čo sa týka účinnosti zmluvy, žalovaný poukázal na ust. § 47 OZ, ktoré sa však netýka rozhodnutí katastra, ale iných rozhodnutí orgánov verejnej správy napr. možno uviesť predaj obecného majetku, keď je potrebné schválenie tohto predaja uznesením obecného zastupiteľstva a bez tohto rozhodnutia by zmluva nemohla byť účinnou. Žalobca má za to, že zmluva je platná a účinná ku dňu podpisu.

10. Právny zástupca žalovaného v záverečnej reči zotrval na písomných i verbálnych prejavoch. V prvej časti žaloby súhlasil s právnym záverom o nedostatku naliehavého právneho záujmu, ktorý doplnil o námietku nedostatku pasívnej legitímácie. V druhej časti žaloby je názoru, že zákon ani v dôvodovej správe nešpecifikuje zmluvy, ku ktorým je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, na základe toho nadobúdajú účinnosť. Zákon stanovil, že v tomto je potrebné, aby to boli zmluvy ohľadne prevodu nehnuteľností. Nie je špecifikované akých nehnuteľností, berie sa za to, že ide o všetky nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu nehnuteľností. Opakujem to, že vlastne žalobkyňa chce žalobou nie určiť platnosť zmluvy ale nahradiť prejav štátneho orgánu, ktorý už raz v tejto veci právoplatne rozhodol a súd je viazaný rozhodnutím správneho orgánu.

11. Súd posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán sporu a vykonal dokazovanie predloženými listinami a to kúpnymi zmluvami, rozhodnutím o vyvlastnení a rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie o vyvlastnení, výpisom z LV č. XXXX, k ú. Q., rozsudkom J. súdu v R., sp.zn. XCo/XX/XXXX-XXX zo dňa XX.X.XXXX, rozsudkom NS SR sp. zn. XXSžrk/X/XXXX zo dňa XX.X.XXXX a sp.zn. XSžrk/X/XXXX zo dňa XX.X.XXXX, rozhodnutiami V. úradu R., katastrálneho odboru a odvolacích orgánov, oznámením V. úradu R., katastrálny odbor, protestom prokurátora, vkladovým spisom V XXXX/XX, spisom XXS/XXX/XXXX a zistil nasledovný skutkový stav:

12. Žalobkyňa ako kupujúci a žalovaný ako predávajúci uzavreli dňa 20.07.2015 kúpnu zmluvu číslo XXXX/X/XX/Draž/XXXX-X, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v katastrálnom území Drážovce, obec R., okres R., zapísanej v LV číslo XXXX, parcela registra "E", parc. č.XXXX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere XXXX mX. T. istého dňa sporové strany uzatvorili i zmluvu č. XXXX/XXX/Draž/XXXX/XXXX, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v katastrálnom území A., obec R., okres R., zapísanej v LV číslo XXXX, parcela registra "E", parc. č.XXXX, druh pozemku: orná pôda o výmere XXX m2, parcela registra "E", parc. č.XXXX, druh pozemku: orná pôda o výmere XXX mX a kúpnu zmluvu č. XXXX/X/XX/Draž/XXX-X/XXX-X/XXX-X/XXX-X/XXX-X/XXXX-X, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v katastrálnom území A., obec R., okres R., zapísanej v LV číslo XXXX, parcela registra "E", parc. č.XXX/X, druh pozemku: trvalé trávne porasty o výmere XXXX m2, parc. č.XXX/X, druh pozemku: trvalé trávne porasty o výmere XXX m2, parc. č.XXX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere XXX m2, parc. č.XXX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere XXX m2, parc. č.XXXX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere XXX m2. U. strany tiež uzatvorili toho istého dňa zmluvu č. XXXX/X/XX/Draž/XXX/XXX-X/XXX-X/XXX-X/XXX-X/XXX/XXXX/XXXX/XXXX-X, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v katastrálnom území A., obec R., okres R., zapísanej v LV číslo M.X, parcela registra "E", parc. č.M., druh pozemku: orná pôda o výmere M. m2, parc. č.XXX/X, druh pozemku: trvalé trávne porasty o výmere XX m2, parc. č.M./X, druh pozemku: trvalé trávne porasty o výmere M. m2, parc. č.M./X, druh pozemku: trvalé trávne porasty o výmere XX m2, parc. č.M./X, druh pozemku: trvalé trávne porasty o výmere M. m2, parc. č.M., druh pozemku: orná pôda o výmere XXX m2, parc. č.XXXX, druh pozemku: trvalé trávne porasty o výmere XXXX m2, parc. č.XXXX, druh pozemku: trvalé trávne porasty o výmere XXX mX a parc. č. XXXX/Xm druh pozemku : orná pôda o výmere XXX m2.

XX. Je všeobecne známe, že vláda I. republiky uznesením z XX.XX.XXXX č. XXX/XXXX schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii a stavba sa týka aj predmetných nehnuteľností. V úrade R. bola XX.XX.XXXX doručená žiadosť K. hospodárstva SR z XX.XX.XXXX 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 „C. strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. B. žiadosť bola zaevidovaná pod sp. zn. U

XX. Žalobca po podaní žaloby o určenie vlastníckeho práva k uvedenému pozemku navrhol, zapísanie poznámky do katastra nehnuteľností poznámku o tejto žalobe, ktorá bola zapísaná dňa XX.XX.XXXX pod č. P XXX/XX .

XX. Prokurátor V. prokuratúry R. podal proti rozhodnutiu V. úradu R., katastrálny odbor, č. V XXXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX, č. V.XXXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX, č. V XXXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX, ktorým bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade zmlúv medzi žalobkyňou a žalovaným zo dňa XX.XX.XXXX protest. V. úrad R., odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností rozhodnutím č. UP XX/XXXX-X z XX.XX.XXXX, č. UP XX/XXXX-X z XX.XX.XXXX, č- UP XX/XXXX-X z XX.XX.XXXX, vyhovel protestu prokurátora a rozhodnutie o povolení vkladu zrušil .

XX. Žalovaný ako predávajúci a spoločnosť MH X. s.r.o. ako kupujúci uzatvorili dňa XX.XX.XXXX kúpnu zmluvu č. XXXXX/XXXX/XXXX/A./XXX/XXXX, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. M., J. parc. č.M., druh pozemku: orná pôda o výmere M. m2, parc. č. XXX/X , druh pozemku : trvalý trávnatý porast o výmere XX mX , parc. č.M./X, druh pozemku: trvalé trávne porasty o výmere M. m2, parc. č.M./X, druh pozemku: trvalé trávne porasty o výmere XX m2, parc. č.M./X, druh pozemku: trvalé trávne porasty o výmere M. m2, parc. č.M., druh pozemku: orná pôda o výmere XXX m2, parc. č. XXXX/Xm druh pozemku : orná pôda o výmere XXX m2, k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, J. parc. č. XXXX, druh pozemku : orná pôda o výmere XXX mX, parc. č. XXXX , druh pozemku orná pôda o výmere XXX m2 a k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, J. , parc. č. parc. č.XXX/X, druh pozemku: trvalé trávne porasty o výmere XXXX m2, parc. č.XXX/X, druh pozemku: trvalé trávne porasty o výmere XXX m2, parc. č.XXX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere XXX m2, parc. č.XXX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere XXX mX, parc. č.XXXX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere XXX m2 a nehnuteľností zapísanej na LV č. XXXX, J. , parc. č. XXXX/X, druh pozemku orná pôda o výmere XXXX mX za celkovú kúpnu cenu XX XXXX,XX eura.

XX. Dňa XX.XX.XXXX uzavrela spoločnosť MH X. s.r.o. ako predávajúca a spoločnosť MH X. II s.r.o ako kupujúca kúpnu zmluvu č. XXXXXXXX, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k vyššie uvedeným parcelám.

XX. Okresný úrad R., odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. OU-NR-V zo dňa XX.XX.XXXX rozhodol o vyvlastnení vlastníckeho práva spoločnosti MH X. II s.r.o. k tomuto pozemku v prospech spoločnosti MH X. s.r.o na účel „C. strategického parku“, kat. úz. K., U., A., Q., U., F. s tým, že časť náhrady za vyvlastnenie uhradí spoločnosť MH X. s.r.o. na účet spoločnosti MH X. II s.r.o. a časť do súdnej úschovy, pretože na súde prebieha konanie týkajúce sa určenia vlastníckeho k tejto nehnuteľnosti. U. podala proti tomuto rozhodnutiu odvolanie, ktoré K. dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR rozhodnutím č. XXXXX/XXXX/BXXX-SV/XXXXX/Ho zo dňa XX.XX.XXXX zamietlo.

XX. Súd zo svojej činnosti má vedomosť, že na V. súde R. sa pod sp. zn. XXU/X/XXXX vedie konanie, v ktorom vyvlastiteľ zložil do súdnej úschovy peňažnú náhradu za vyvlastnenie, ktorú súd prijal, ale doposiaľ nevyplatil príjemcovi.

XX. Podľa § 137 písm. c) P., 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.

XX. Podľa § X32 ods. 1 V. zákonníka vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

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

XX. Podľa § 37 ods. X V. zákonníka právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

XX. Podľa § 47 ods. X V. zákonníka ak zákon ustanovuje, že k zmluve je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, je zmluva účinná týmto rozhodnutím.

XX. Podľa § X ods. 6 zák. č. XXX/XXXX 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 vyvlastiteľ v lehote XX dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení do úschovy na súde, v obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba.

XX. Podľa § X28 ods. 2 P., 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.

XX. Podľa § 3 ods. X zákona č. XXX/XXXX 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. N. právo štátu sa zapíše do katastra nehnuteľností na návrh príslušného ministerstva. N. právo štátu nie je iným právom k pozemkom a stavbám.

XX. Podľa § 575 ods. X V. zákonníka, ak sa plnenie stane nemožným, povinnosť dlžníka plniť zanikne.

XX. Žalobkyňa po pripustení zmeny žaloby žiada v jednej časti určiť, že bola vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu vyvlastnenia nehnuteľnosti, t.j. požaduje určenie práva podľa § 137 písm. c) P. U. podmienkou dôvodnosti a východiskom úspešnosti takejto určovacej žaloby je existencia jej právneho záujmu na požadovanom určení, ktorý musí byť naliehavý. O naliehavý právny záujem môže ísť len vtedy, ak by bez súdom vysloveného určenia bolo buď ohrozené právo žalobcu alebo by sa jeho právne postavenie stalo neistým, prípadne ak žalovaný popiera právo žalobcu, čo po. R. právny záujem nebude daný, ak žalobca môže žalovať o plnenie. I. sa preto prioritne zaoberal tým, či žalobkyňa má naliehavý právny záujem na požadovanom určení.

XX. Súd dospel k záveru, že žalobkyňa nemá na požadovanom určení vlastníckeho práva k označeným nehnuteľnostiam ku dňu vyvlastnenia naliehavý právny záujem. V uvedenom sa odklonil od svojich skorších rozhodnutí v obdobnej veci ako na napr. sp.zn. XXC/XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, a to najmä s poukazom na právny názor J. súdu v R. vyslovený vo viacerých rozhodnutiach napr. sp.zn. XCo/XX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, sp.zn. XCo/XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX. R. sporné, že žalobkyňa žiada určiť vlastnícke právo späťne (ku okamihu vyvlastnenia). U. podľa § 137 písm. c) P. sa však určuje, či tu právo je alebo nie je, ale nie o tom, či tu právo v minulosti bolo. R. právny záujem na určení vlastníckeho práva ku dňu vyvlastnenia, teda na deklarovaní vlastníckeho stavu k nehnuteľnosti do minulosti nie je daný. R. o žalobu, ktorá rieši aktuálnu otázku, ako je tomu napr. v prípade žaloby na určenie, že vec patrí do dedičstva, ktorej aktuálnosť je v tom, že vec môže (bude) prejednaná v dedičskom konaní, bez určenia ktorého by totiž dedičia nemohli nadobudnúť dedičstvo po právnych predchodcoch, a teda nemajú iný „právny nástroj“ na nadobudnutie majetku poručiteľa. V predmetnom posudzovanom prípade však, podľa názoru súdu, nejde o účinný procesný nástroj ochrany práva žalobkyne a bez tohto určenia jej právo nebude ohrozené a nestane sa neistým. K. nebolo sporné, že účelom požadovaného určenia nie je zmena osoby zapísanej ako vlastník v katastri nehnuteľností, ale vyplatenie náhrady za vyvlastnený pozemok. U. o plnenie má prednosť pred žalobou o určenie. U. nesleduje zosúladenie zhody zápisu vo verejnom registri so skutočným právnym stavom - zápis

žalobcovho vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti, ale žalobkyni ide len o vyplatenie náhrady za vyvlastnenie pozemku, teda o plnenie, ktorého sa môže domáhať žalobou na plnenie, v ktorom konaní by sa otázka vlastníckeho práva posudzovala ako otázka predbežná; žalobný nárok na plnenie by konzumoval aj určovací žalobný nárok, prípadne sa domáhať určenia, komu tvrdená náhrada za vyvlastnenie patrí. R. žalobca nemôže mať naliehavý právny záujem na požadovanom určení, pretože vzhľadom na vznik predkupného práva štátu po uzatvorení zmluvy ale pred vznikom vlastníckeho práva vkladom do katastra nehnuteľností (pričom predkupné právo štátu bolo následne uplatnené), nikdy žalobkyňa nebola a ani nemohla byť zapísaná ako vlastníčka predmetnej nehnuteľnosti, t.j. nenadobudla ani nemôže nadobudnúť vlastnícke právo. U. súd poukazuje aj na to, že žalobkyňa nemôže mať naliehavý právny záujem ani z dôvodu uplatňovania si náhrady za vyvlastnenie, pretože náhrada sa týka vzťahu medzi spoločnosťami MH X. s.r.o. a MH X. II s.r.o., tak ako konšatoval aj odvolací súd vo svojom rozhodnutí.

XX. V takomto prípade, ak teda súd dospel k záveru, že na žalobou požadovanom určení nie je daný naliehavý právny záujem, nie je potrebné sa vecou samou zaoberať. Aj napriek uvedenému súd však považuje vo vzťahu k veci samej uviesť, že žalobe by nebolo možné vyhovieť ani z vecnej stránky, pretože určeniu vlastníckeho práva bráni dodatočná nemožnosť plnenia. V konaní nebolo sporné, že dňa XX.XX.XXXX vláda I. republiky uznesením č. XXX/XXXX schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom C. strategického parku, pričom realizácia stavby sa týka aj spornej nehnuteľnosti, čo rovnako nebolo medzi stranami sporné. T. dňom , t.j. XX.XX.XXXX vzniklo priamo zo zákona podľa § 3 ods. X zákona č. XXX/XXXX predkupné právo štátu. J. zmluvy medzi žalobkyňou a žalovaným bola uzatvorená dňa XX.XX.XXXX, z čoho je možné vyvodiť, že v čase uzavretia predmetnej zmluvy nebola zmluvná voľnosť účastníkov zmluvného vzťahu obmedzená, tzn. neexistovala skutočnosť, ktorá by bránila realizácii predmetu zmluvy. T. nastala dodatočne, až po uzatvorení zmluvy, ale pred rozhodnutím správneho orgánu o vklade, na ktorú bol správny orgán povinný prihliadať. B. vlastníckeho práva tak ako sa ho žalobkyňa, aj po zmene žaloby domáha, teda bráni dodatočná nemožnosť plnenia. V tejto súvislosti súd poukazuje na rozhodnutia R. súdu SR sp. zn. XSžrl/X/XXXX zo dňa XX. XX. XXXX, sp.zn. XSžrk/X/XXXX a sp.zn. XXSžrk/X/XXXX, ktoré kasačnú sťažnosť zamietli s odôvodnením, že vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva a účel sledovaný zákonom č. XXX/XXXX Z.z., ktorým je zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou z hľadiska celého hospodárstva I. republiky, je zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu obmedzená priamo zo zákona. T. skutočnosť nespôsobuje neplatnosť zmluvy, ale dodatočnú nemožnosť plnenia záväzku. N. rozhodnutím správneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy vzniklo štátu predkupné právo k spornému pozemku a to priamo zo zákona dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou XX.XX.XXXX. O. konšatoval kasačný súd, že v prípade ak po uzavretí kúpnej zmluvy a pred rozhodnutím právneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva vzniklo štátu predkupné právo, je správny orgán povinný na toto predkupné právo prihliadať. B. skutočnosť nespôsobuje neplatnosť zmluvy, ale bráni jej realizácii a tým nastáva dodatočná právna nemožnosť dohodnutého plnenia. C. predkupného práva štátu predstavuje trvalú prekážku (aj napriek zneniu § 3 ods. X zákona č. XXX/XXXX Z.z., podľa ktorého predkupné právo zanikne, ak sa do dvoch rokov odo dňa schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou nevykoná alebo ak sa nezačne vyvlastňovacie konanie), pretože v danej veci došlo k uplatneniu a výkonu tohto predkupného práva. Na základe uvedeného sa plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve zo dňa XX.XX.XXXX stalo po vzniku záväzku nemožným, povinnosť žalovanej plniť tak zanikla podľa § 575 ods. X V. zákonníka a tým zanikol aj tento záväzok. U. preto nemôže byť jeho vlastníkom ani ku dňu vyvlastnenia tohto pozemku.

XX. K pasívnej legitímácii žalovaného, ktorú žalovaný namietal, žalobkyňa poukazovala na ust. § X28 ods. 2 P., ktoré záväznosť rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnostiam rozširuje aj na osoby, ktoré nie sú stranami sporu, teda aj na MH X. s.r.o. a MH X. II. s.r.o. a iné subjekty a to bez potreby ich vstupu do konania. K tomu je potrebné uviesť, že aby mohol nastať tento zákonný dôsledok bolo potrebné v prvom rade to, aby mala žalobkyňa naliehavý právny záujem na požadovanom určení, čo v danej veci splnené nebolo, preto sa súd ďalej touto námietkou nezaoberal.

XX. Súd dodáva, že na vyššie uvedené závery súdu nemôže mať vplyv ani výsledok prebiehajúcich správnych konaní, resp. súdnych konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutí správnych orgánov, na ktoré poukazoval žalobca a to vzhľadom na účinky vyvlastnenia v zmysle zákona č. XXX/XXXX Z.z. .

XX. V druhej časti žaloby, po jej zmene, sa žalobkyňa domáha určenia spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré neboli vyvlastnené, a to nehnuteľnosti v k. ú. A., J., parc. č. XXXX a XXXX. K. stranami sporu nebolo sporné, že predmetné nehnuteľnosti (spolu s inými) boli predmetom kúpnej zmluvy č. XXXX/X/XX/Draž/XXX/XXX-X/XXX-X/XXX-X/XXX-X/XXX-XXXX/XXXX/XXXX-X zo dňa XX.XX.XXXX. V danej časti žaloby dospel súd k záveru, že v tejto časti má žalobca naliehavý právny záujem. Je zrejmé, že strany sporu uzatvorili kúpnu zmluvu predmetom ktorej bol prevod sporných nehnuteľností, predmetná zmluva je platná, keďže súd v konaní nezistil žiadne dôvody jej neplatnosti a jej platnosť žalovaný ani nenamietal. W. len jej účinnosť. U. tak v tejto časti má naliehavý právny záujem na požadovanom určení, keďže napriek uzatvorenej kúpnej zmluve nie je v katastrí nehnuteľnosti zapísaná ako vlastník sporných nehnuteľností, ale ako vlastník je evidovaný žalovaný, ktorý popiera vlastníckeho práva žalobkyne a jej postavenie je tým neisté a vyvoláva existenciu stavu objektívnej právnej neistoty, ktorý nemožno odstrániť inak len určovacím výrokom .

XX. Obrana žalovaného v tejto časti žaloby spočívala v tom, že kúpna zmluva medzi žalobkyňou a žalovaným nenadobudla účinnosť v dôsledku konania a rozhodnutia správneho orgánu , kde poukázal na § 47 V. zákonníka a týmto rozhodnutím je súd viazaný. S uvedenou obranou žalovaného sa súd nestotožnil. R. je sporné, že k zápisu vlastníckeho práva na podklade predmetnej zmluvy nedošlo a žalovaný je stále zapísaný ako spoluvlastník predmetných nehnuteľností. B. § 47 sa dostalo do OZ v čase, keď zmluvy o prevode nehnuteľností registrovali štátne notárstva. Až na základe tejto registrácie dochádzalo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na kupujúceho . V súčasnej dobe (od r. XXXX) je ustanovenie § 47 OZ na prevody vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nepoužiteľné a stalo sa obsolentným. N. judikatúra zastáva názor, že z platnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti vznikajú pre jej účastníkov obligačnoprávne účinky , t.j. obsah zmluvy sa stáva pre účastníkov zmluvy rovnako a bezpodmienečne záväzným (účinnosť zmluvy) z čoho možno vyvodiť, že účinnosť zmluvy nastáva súčasne so vznikom platnej zmluvy , pokiaľ zákon alebo dohoda neustanovujú inak.

XX. K obrane žalovaného ďalej súd poukazuje na závery R. súdu I. republiky, že zmluva o prevode vlastníckeho práva k veci sa nestáva účinnou kladným rozhodnutím orgánu katastra. W. katastra o povolení vkladu nie je rozhodnutím, s ktorým zákon spáva vznik účinnosti zmluvy o prevode práva k nehnuteľnosti . M. vkladu podľa § 133 ods. X OZ spočívajú v nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, t.j. vo vecnoprávných následkoch a nie v obligačnoprávných následkoch (účinnosti) zmluvy, ktoré nastali platným prijatím návrhu na uzavretie zmluvy(R XX/XXXX) .

XX. Rozhodnutie správy katastra o povolení, resp. nepovolení vkladu nie je rozhodnutím, ktorým by bol súd viazaný čo do posúdenia otázky platnosti a účinnosti zmluvy. N. občianskoprávných (i obchodnoprávných) otázok platnosti a účinnosti právnych úkonov patrí v prvom rade do právomoci súdov, v dôsledku čoho nemôže ísť o otázku, o ktorej rozhodovať patrí inému orgánu verejnej moci v zmysle § X94 ods. 1 P.. <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/XXXX/XXX/>>

XX. Súd v konaní nezistil žiadne dôvody, pre ktoré by žalobe v tejto časti nebolo možné vyhovieť, žalovaný neuvádzal žiadne dôvody neplatnosti zmluvy, poukazoval iba na jej neúčinnosť a s jeho názorom o neúčinnosti sa súd vzhľadom na vyššie uvedené závery nestotožnil, preto určil, že žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti špecifikovaných vo výroku tohto rozhodnutia.

XX. Podľa § X55 ods. X P. súd prizná strane náhradu trov konania podľa jej úspechu vo veci.

XX. Podľa § 255 ods. 2 P. ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

XX. Podľa § 262 ods. X P. o nároku na náhradu trov konania rozhodne bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

XX. Súd o trovách konania rozhodol v zmysle § X55 ods. 2 CSP tak, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo, keď mal za to, že obe strany sporu boli len čiastočne úspešné.

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)

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.