

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	7Cdo/265/2022
Identifikačné číslo spisu:	4115225382
Dátum vydania rozhodnutia:	20.03.2024
Meno a priezvisko:	JUDr. Ivan Rumana
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2024:4115225382.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobkyne: R. T., rod. I., narodená XX. L. XXXX, L., I. X. X, zastúpená JUDr. Peter Havlík advokátska kancelária s.r.o., Nitra, Damborského 13, IČO: 50 361 864, proti žalovanej: Poľnohospodárska Pôda s.r.o., Bratislava, Sibírska 55, IČO: 44 138 369, zastúpená advokátskou kanceláriou LawService, s.r.o., Zvolen, Stráž 3/223, IČO: 36 861 723, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a určenie finančnej náhrady za vyvlastnenie, o dovolaní žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Nitre zo 16. júna 2022 č. k. 6Co/44/2021-289, takto

rozhodol:

Z r u š u j e rozsudok Krajského súdu v Nitre zo 16. júna 2022 č. k. 6Co/44/2021-289 vo výroku, ktorým potvrdil rozsudok Okresného súdu Nitra zo dňa 13. apríla 2021 č. k. 15C/449/2015-229 vo výroku I., týkajúceho sa určenia vlastníckeho práva ku dňu smrti poručiteľa C. I. a v rozsahu zrušenia konanie z a s t a v u j e .

Dovolanie o d m i e t a proti rozsudku Krajského súdu v Nitre zo 16. júna 2022 č. k. 6Co/44/2021-289 vo výroku, ktorým potvrdil rozsudok Okresného súdu Nitra zo dňa 13. apríla 2021 č. k. 15C/449/2015-229 vo výroku II., týkajúceho sa určenia náhrady za vyvlastnenie do dedičstva po poručiteľovi C. I..

Odôvodnenie

1. Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Nitre (ďalej len „odvolací súd“) potvrdil rozsudok Okresného súdu Nitra zo dňa 13. apríla 2021 č. k. 15C/449/2015-229 (ďalej len „súd prvej inštancie“), ktorým výrokom I. určil, že poručiteľ C. I., nar. XX.XX.XXXX, rod. č. XXXXXX/XXX, naposledy bytom P. XX/XX, XXX XX L., bol vlastníkom pozemku parcela reg. „C“ č. XXXX, orná pôda o výmere 1936 m², katastrálne územie B, ku dňu jeho smrti XX.X.XXXX a výrokom II. určil, že náhrada za vyvlastnenie pozemku parcely reg. „C“ č. XXXX, orná pôda o výmere 1936 m², katastrálne územie B, zložená na depozitnom účte Slovenského pozemkového fondu, IBAN: D. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX v sume 29.252,96 eur, na základe rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/015644-4 zo dňa 5.4.2016, patrí do dedičstva po poručiteľovi C. I., nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom P. XX/XX, XXX XX L., zomrelom dňa XX.X.XXXX. Súčasne súd prvej inštancie rozhodol, že žalobcovia majú proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Odvolací súd priznal žalobkyňi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom

rozsahu.

2. Právny predchodca žalobcov C. I. sa podanou žalobou domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemok parc. reg. „C“ č. XXXX orná pôda o výmere 1936 m², kat. úz. B. V priebehu sporu právny predchodca žalobcov zomrel a do jeho práv a povinností vstúpili E. I. a R. T.. Po rozhodnutí súdu prvej inštancie v priebehu odvolacieho konania zomrela žalobkyňa 1/ E. I. a jedinou právnou nástupkyňou po nej zostala žalobkyňa 2/ R. T..

X. Súd prvej inštancie zistil, že žalobca tvrdil, že bol pôvodným vlastníkom pozemku, pričom dňa 17. júna 2015 bola uzatvorená kúpna zmluva č. 2015/6/C12 medzi ním ako predávajúcim a žalovaným ako kupujúcim na predmet prevodu - nehnuteľnosť za kúpnu cenu 1000 eur. Žalobca bol kontaktovaný jemu neznámymi osobami za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy, a to osobne v jeho dome, kam sa tieto osoby dostavili. Tieto osoby mali vopred pripravené zmluvy, ktorých obsah žalobca nemal možnosť nijakým spôsobom ovplyvniť. Bolo mu povedané, že je to jeho jedinečná príležitosť pozemky predat' za takto výhodné ceny, nikto nikdy neponúkne za tieto pozemky viac. Zmluvu nemal možnosť si preštudovať, bolo mu oznámené, že ich musí podpísať ihneď na mieste, nakoľko prišli aj s notárom a ponáhľajú sa k ďalším ľuďom. V tejto časovej tiesni a pod časovým nátlakom zmluvu podpísal. Bolo mu oznámené, že ide o poľnohospodársku spoločnosť, ktorá skupuje pôdu za účelom poľnohospodárskej výroby.

4. Súd prvej inštancie mal za preukázané, že žalovaný ako kupujúci nikdy nenadobudol vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že na Okresnom úrade L., katastrálny odbor prebiehalo pod č. V XXXX/XXXX konanie o zápis vlastníckych práv k nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným a právnym predchodcom žalobcov dňa 17. júna 2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17. júla 2015. Okresný úrad L., katastrálny odbor vydal dňa 23. júla 2015 pod č. E.-X rozhodnutie, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k spornej parcele v prospech žalovaného s tým, že právne účinky vkladu nastali dňa 23. júla 2015. Okresná prokuratúra Nitra podala proti predmetnému rozhodnutiu pod č. Pd 220/15/4403-2 zo dňa 15. októbra 2015 protest, v ktorom navrhla toto rozhodnutie zrušiť. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 15. októbra 2015 rozhodnutím pod č. UP 19/2015-7 zo dňa 2. novembra 2015 vyhovel a rozhodnutie zo dňa 23. júla 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalovaného zrušil. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že vláda Slovenskej republiky uznesením č. 401 zo dňa 8. júla 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Výbudovanie strategického parku“. Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor bola dňa 22. júla 2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR pod č. 20801/2015-1000-35060 zo dňa 20.7.2015 o zápis predkupného práva štátu, ktoré vzniklo dňa 8. júla 2015 a zaevidovaná bola pod č. Z 5113/15, pričom predkupné právo štátu sa týkalo aj spornej parcely a v čase vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva mal Okresný úrad L., katastrálny odbor ako správny orgán prvého stupňa preukázané, že k nehnuteľnosti, ktorá tvorila predmet katastrálneho konania existovalo zákonné predkupné právo, a preto mal podľa ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona na túto skutočnosť prihliadať. Zmluvná voľnosť právneho predchodcu žalobcov ako vlastníka pozemku, ku ktorému viazlo predkupné právo štátu sa týmto priamo zo zákona obmedzila (§ 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z.) a právny predchodca žalobcov bol povinný prednostne ponúknuť pozemok štátu. Na existujúce predkupné právo štátu bol povinný prihliadať aj správny orgán rozhodujúci o povolení vkladu vlastníckeho práva. Možno konštatovať, že po uzavretí kúpnej zmluvy medzi stranami sporu zo dňa 17. júna 2015 a dodatku k nej zo dňa 17. júla 2015 nastali okolnosti brániace realizácii predmetu zmluvy, čím sa plnenie zo zmluvy stalo objektívne nemožným. Žalovaný takto nikdy nenadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti, preto súd prvej inštancie konštatoval, že vlastníkom nehnuteľností nebol ani ku dňu jej vyvlastnenia. V prejednávanej veci súd poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Sžrk/2/2018 zo dňa 27. júna 2018, tiež na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžrk/8/2017 zo dňa 19. júna 2018, v ktorom kasačný súd obdobnú situáciu vyhodnotil ako dodatočnú právnu nemožnosť plnenia, ktorá objektívne nastala pred rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe stranami uzavretej kúpnej zmluvy. V tomto prípade predkupné právo štátu vzniká priamo zo zákona dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou. Keďže právny

predchodca žalobcov zomrel skôr ako stihol uzatvoriť zmluvu so spol. MH Invest, s.r.o. finančná náhrada za vyvlastnenie bola zložená do depozitu Slovenského pozemkového fondu, ktorý predmetnú náhradu vydá až na základe právoplatného rozhodnutia o určení vlastníckeho práva. Keďže toho času vlastníkom nehnuteľnosti je štát v dôsledku vyššie uvedených skutočností a právny predchodca žalobcov v priebehu sporu zomrel a do jeho práv vstúpili dedičia, ktorých nárok je neistý, súd nemohol rozhodovať o určení vlastníckeho práva ku dňu vyvlastnenia, ale či právny predchodca žalobcov bol vlastníkom nehnuteľností v čase jeho smrti a že žalobcom tak vzniká nárok na plnenie, t.j. vydanie zloženej náhrady za vyvlastnenie. Žalovaný sa vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti nestal a to v dôsledku opätovného rozhodnutia okresného úradu, ktorý zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a tým sa obnovilo vlastnícke právo právneho predchodcu žalobcov.

5. Za účelom zistenia, kto bol vlastníkom nehnuteľnosti v čase smrti právneho predchodcu žalobcov ako predbežnú otázku skúmal platnosť kúpnej zmluvy v znení jej dodatku. Po preskúmaní postupu uzatvorenia kúpnej zmluvy zo strany žalovaného ako aj s poukazom na výšku kúpnej ceny súd uvedenú kúpnu zmluvu v znení jej dodatku č. 1 vyhodnotil ako absolútne neplatný právny úkon podľa § 39a OZ, pretože takýto postup napĺňa znaky skutkovej podstaty civilnoprávnej úžery a teda takéto konanie sa prieči dobrým mravom. Súdu je postup uzatvárania zmlúv (či už zámenných alebo kúpnych) zo strany žalovaného známy aj z iných obdobných konaniach, kde súdy vyhodnocujú takéto zmluvy za absolútne neplatný právny úkon. Uvedené konštatoval aj Ústavný súd SR v náleze I.ÚS 544/2019-43 zo dňa 28.7.2020, keď uviedol, že „Vývoj veci (i porovnanie protihodnoty) potvrdil záver, že kúpna zmluva medzi právnou predchodkyňou sťažovateľky a žalovanou bola zjavne v rozpore so zákonom i dobrými mravmi.

6.

7. Odvolací súd sa plne stotožnil so skutkovým a právnym posúdením súdu prvej inštancie. Podľa neho pôvodný žalobca a terajšia jeho a v súčasnosti už len jeho právna nástupkyňa - žalobkyňa majú naliehavý právny záujem na požadovanom určení vlastníckeho práva. Pôvodný žalobca nebol v čase podania žaloby zapísaný na liste vlastníctva pozemku a v súčasnosti je zapísaný vlastníkom Jaguar Landrover Slovakia s.r.o. Poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní bola do listu vlastníctva zapísaná už v roku 2015, zatiaľ čo súčasný vlastníkom ho nadobudol kúpnu zmluvou z roku 2017. V čase vyhlásenia rozsudku bola síce ako vlastníkom predmetných nehnuteľností zapísaná už osoba odlišná od terajšieho vlastníka, avšak vklad jej vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (ďalej „KN“) bol povolený až potom, keď bola v KN zapísaná poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní, a teda podľa § 137 písm. c) v spojení s § 228 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), bol daný naliehavý právny záujem pôvodného žalobcu a jej právnej nástupkyne na požadovanom určení ním tvrdeného vlastníckeho práva nielen v čase začatia sporu, ale aj v čase vyhlásenia rozsudku. Preto podľa odvolacieho súdu ide o žalobu, ktorá rieši aktuálnu otázku, pretože ide o žalobu na určenie, že vec patrí do dedičstva, ktorej aktuálnosť je v tom, že vec môže byť 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. Stotožnil sa s názorom súdu prvej inštancie o tom, že žalovaná nikdy nenadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Od vzniku zákonného predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z. z. zákona niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií, ktoré vzniklo k predmetu sporu dňa 08. júla 2015 schválením osvedčenia o významnej investícii vládou SR, bola zmluvná voľnosť žalovanej obmedzená priamo zo zákona. Po uzavretí kúpnej zmluvy medzi stranami sporu nastali okolnosti brániace realizácii predmetu zmluvy, čím sa plnenie zo zmluvy stalo objektívne nemožným.

8. Bez požadovaného určenia by jej právo mohlo byť aj ohrozené, pretože súdne rozhodnutie o určení vlastníckeho práva je podkladom pre vykonanie zmeny v zápise v katastri nehnuteľností, je žaloba o určení vlastníckeho práva spôsobilým právnym prostriedkom na odstránenie neistoty o skutočných právnych vzťahoch medzi účastníkmi. Umožňuje totiž dosiahnuť zhodu medzi skutočným právnym stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností. V čase podania žaloby bol nepochybne ako vlastníkom na liste vlastníctva zapísaný žalovaný. V súčasnosti je ako vlastníkom na liste vlastníctva zapísaný Jaguar Landrover Slovakia s.r.o., Výsoká 2/B, Bratislava. V tejto súvislosti poukazuje odvolací súd na

úpravu ust. § 228 ods. 2 CSP a § 34 ods. 2 Katastrálneho zákona, ktorý umožňuje, aby v dôsledku ďalších zmien práv k nehnuteľnostiam, ku ktorým dôjde počas súdneho konania, nebolo nutné meniť žalobu (napádaním ďalších právnych úkonov a rozširovaním okruhu pasívne legitimovaných účastníkov konania). Výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti je v takom prípade záväzným nielen pre subjekty sporu, ale aj pre osoby neoznačené v rozsudku, ktoré nadobudli vecne právo k tejto nehnuteľnosti od žalovaného po začatí súdneho konania, pokiaľ právna zmena bola prevedená po zápise poznámky o začatí súdneho konania v katastri nehnuteľností, čo je daný prípad, pretože z informatívneho výpisu z LV č. XXXX pre kat. úz. B., obec B., okres L. vyplýva, že poznámka o prebiehajúcom konaní vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam bola do KN zapísaná už v roku 2015, pričom kúpna zmluva, na základe ktorej bol ako vlastník predmetných nehnuteľností do KN zapísaný v súčasnosti Jaguar Landrover Slovakia s.r.o., bola až v roku 2017, a to na základe kúpnej zmluvy pod V 11357/17-118/18. V čase vyhlásenia rozsudku bola síce ako vlastník predmetných nehnuteľností zapísaná už osoba odlišná od terajšieho vlastníka, avšak vklad jej vlastníckeho práva do KN bol povolený až potom, čo bola v KN zapísaná poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní, a teda podľa § 137 písm. c/ v spojení s § 228 ods. 2 CSP, bol daný naliehavý právny záujem pôvodného žalobcu a jej právnej nástupkyne na požadovanom určení ním tvrdeného vlastníckeho práva nielen v čase začatia sporu, ale aj v čase vyhlásenia rozsudku. Odvolací súd sa preto v plnom rozsahu stotožnil so záverom súdu prvej inštancie o preukázaní naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, a to i po pripustenej zmene žaloby, keď právne nástupkyne po zomrelom poručiťovi C. I. žiadali, aby súd určil, že tento bol vlastníkom sporných nehnuteľností ku dňu jeho smrti, t. j. ku dňu 29. februára 2016 a zároveň že náhrada za vyvlastnenie pozemku, ktorá je na depozitnom účte Slovenského pozemkového fondu, patrí do dedičstva po poručiťovi C. I.. Ide totiž o žalobu, ktorá rieši aktuálnu otázku, pretože ide o žalobu 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 poručiťľa. V posudzovanom prípade ide podľa názoru odvolacieho súdu o účinný procesný nástroj ochrany práva žalobkyne a bez tohto určenia by jej právo bolo ohrozené a stalo sa neistým.

9. Proti tomuto rozsudku podala žalovaná včas dovolanie z dôvodu uvedeného v § 420 písm. f) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) s tým, že súd nesprávnym procesným postupom jej znemožnil ako strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Rozhodnutie považuje za zaťažené vadou nepreskúmateľnosti a závery súdu o neplatnosti právneho úkonu súdu arbitrárne. Namietala, že v iných konaniach, kde bola v postavení žalobkyne, Okresný súd Nitra dospel k záveru, že na určení nie je naliehavý právny záujem. Naplnenie dovolacieho dôvodu vidí v nedostatočnom vysporiadaní sa súdu s jeho argumentáciou a v arbitrárnosti jeho záverov.

10. Namietala, že v bode 20 sa súd venoval posúdeniu merita veci. Mal za preukázané, že žalovaný ako kupujúci nikdy nenadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 17.6.2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17.7.2015, keďže voči rozhodnutiu o vklade bol podaný protest, ktorému správny orgán vyhovel. Žalovaná považovala za nesprávny právny záver súdu, lebo jej vlastnícke právo nebolo zapísané z dôvodu predkupného práva. Znamená odklon od ustálenej judikatúry najvyšších súdnych autorít a teda je rozpore s čl. 2 ods. 2 CSP. Zmluva je platná a účinná dňom jej podpisu (pokiaľ nie je stranami dohodnutý iný dátum účinnosti), rozhodnutie o vklade nie je rozhodnutím s ktorým by zákon spájal účinnosť zmluvy. Závazkovoprávne účinky znamenajú, že je možné sa domáhať, aby si strany splnili svoje povinnosti zo zmluvy. Tento záver vyplýva z rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, predovšetkým z rozhodnutia Najvyššieho súdu sp. zn. 2 Cdo 124/2003, ktorý bol uverejnený v časopise Zo súdnej praxe pod číslom 5/200. Z platnej zmluvy vznikajú pre jej účastníkov obligačnoprávne účinky, t.j. obsah zmluvy sa stáva pre účastníkov zmluvy rovnako a bezpodmienečne záväzným (účinnosť zmluvy). Účinnosť zmluvy nastáva teda súčasne so vznikom platnej zmluvy, pokiaľ zákon (§ 47 OZ) alebo dohoda strán neustanovujú inak. Rozhodnutie správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nie je rozhodnutím, s ktorým by zákon spájal vznik účinnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci, Účinky vkladu podľa

ustanovenia § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka spočívajú v nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, t.j. vo vecnoprávných následkoch, a nie v obligačnoprávných následkoch (v účinnosti) zmluvy, ktoré nastali platným prijatím návrhu na uzavretie zmluvy (§ 44 ods. 1 OZ). Ak teda odvolací súd vychádzal z toho, že zmluva o prevode nehnuteľnej veci sa stane účinnou kladným rozhodnutím orgánu katastra o návrhu na vklad vlastníckeho práva, prakticky stotožnil okamih účinnosti zmluvy so vznikom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, t. j. nerozoznával obligačný a vecnoprávny účinok zmluvy o prevode nehnuteľnosti, čo je v rozpore so súčasným znením ustanovenia § 47 a § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka a zodpovedá skôr zneniu týchto ustanovení pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 264/1992 Zb.

11. Ďalej namietala, že úschova nebola zložená z dôvodu, že neprišlo k uzatvoreniu zmluvy, ale z dôvodu, že došlo k vyvlastneniu. Za nesprávne považuje aj tvrdenie, že Slovenský pozemkový fond nemožno žalovať o plnenie. Ten má právnu subjektivitu a takúto žalobu je možné podať. SPF pri svojom stanovisku vychádzal výlučne z informácii od žalobcov. Z komentára k zákonu č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim (ďalej len „zákon o vyvlastňovaní pozemkov“) vyplýva, že vyvlastnenie má len subsidiárny charakter. Ak by cieľ vyvlastnenia bolo možné dosiahnuť využitím predkupného práva (štátu), neexistoval by žiaden zákonný dôvod, aby bol pozemok vyvlastnený. Preto neboli splnené podmienky vyvlastnenia podľa § 2 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní pozemkov. Opätovne poukázala na konania na Okresnom súde Nitra, kde vystupovala ako žalobkyňa a nebol konštatovaný naliehavý právny záujem a vo veciach úschovy táto podľa názoru súdu nerieši aktuálnu otázku a nie je účinný prostriedkom na dosiahnutie určeného cieľa. Podobne rozhodol aj Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) vo veci pod sp. zn. 1Cdo/36/2020. Záver súdu, že žalovaná sa vlastníkom nestala, lebo jej vlastnícke právo nebolo zapísané z dôvodu predkupného práva štátu považoval za nesprávny z dôvodu odklonu od judikatúry najvyšších právnych autorít. Rozhodnutie o vklade nie je rozhodnutím s ktorým by zákon spájal účinnosť zmluvy, a to s poukazom na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/124/2003. Závery odvolacieho súdu vychádzajú z nesprávneho právneho posúdenia. Predkupné právo v čase uzatvorenia zmluvy neexistovalo a nebolo zapísané v katastri, a teda strany nemohli mať o ňom žiadnu vedomosť, boli viazané svojimi obligačnými prejavmi. Nesprávne právne posúdenie vidí v predkupnom práve s jeho účelom a to s poukazom na vybrané ustanovenia OZ a zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií. Tvrdenia žalobkyň neboli podporené žiadnymi priamymi či nepriamymi dôkazmi. Súd dospel k nesprávnemu skutkovému záveru o neprimeranosti kúpnej ceny a to napriek tomu, že osvedčenie o významnej investícii bolo vydané dňa 8. júla 2015, teda až po uzavretí zmluvy. Z údajov katastra vyplýva, že osvedčenie bolo zapísané do katastra až dňa 22.7.2015, teda tretie osoby sa mohli s osvedčením oboznámiť až tento deň, z čoho však i tak nijako nevyplýva, že by hodnota pozemkov mala byť vyššia, toto svoje presvedčenie žalobkyne odvodzujú až od ponuky z MH Investu, s.r.o. Pre rozhodnutie sú podstatné skutočnosti v čase uzavretia zmluvy, nie až následne ponúknutá vyššia cena, z čoho jednoznačne vyplýva účelovosť tvrdení žalobcu. O pripravovanej investícii žalovaná v čase uzavretia zmlúv nevedela, a preto ani nemohla za pozemok ponúknuť inú cenu. Právny predchodca žalobkyne v čase uzatvorenia zmluvy nemal žiadne výhrady ku výške ceny. Navrhnutá cena za pozemky vychádzala zo skúseností žalovanej a ceny obdobných pozemkov v okolí. Cena korešponduje so všeobecnou hodnotou obdobnej pôdy za 1 m² podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a poplatkoch. Teda súd došiel k nesprávnym skutkovým zisteniam. Žalobcovia neunesli dôkazné bremeno ohľadne tvrdenia vyššej ceny. Nepredložili žiadne iné listinné dôkazy, znalecké posudky a ani neboli navrhnuté žiadne výsluchy. Nebolo preukázané, že sa jedná o neprimeranosť protiplnení. Súd síce môže voľne hodnotiť dôkazy, ale nemôže tak pristupovať pri hodnotení, kto má uniesť dôkazné bremeno. V posudzovanom prípade je to práve žalovaná, ktorá tvrdila, že kúpna cena ponúknutá žalobcom bola niekoľkonásobne nižšia ako skutočná hodnota pozemku. Toto svoje tvrdenie žalovaná nijako nepreukázala, neskoršia zmena okolností (vydanie osvedčenia o významnej investícii) nemôže odôvodňovať záver o vyššej hodnote v čase uzavretia zmluvy, môže pôsobiť len do budúcnosti. Súd tiež neuviedol žiadnu úvahu, z čoho pri určení ceny vychádzal, odôvodnenie je v tejto časti nepreskúmateľné. Nepostačuje len porovnanie ceny na základe rozhodnutia o vyvlastnení, keďže k tomu došlo až po uzatvorení zmluvy, keď už bolo zrejmé, že dôjde k strategickej investícii na základe schválenia vlády. Súd mal posudzovať primeranosť protiplnení spätne a to ku dňu

uzavretiu zmluvy a nie podľa okolností, ktoré nastali neskôr. V čase uzatvorenia kúpnej zmluvy nebolo vydané osvedčenie o významnej investícii, preto nemala prečo žalovaná ponúknuť na zámenu pozemok vyššej hodnoty. Zmena rozhodnutia, ktorú žalobca urobil neskôr v dôsledku zmeny okolností nemôže byť posudzovaná na ťarchu žalovanej. Záverom požadoval, aby dovolací súd napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu zrušil v celom rozsahu a žalovanej priznal náhradu trov dovolacieho konania. Súčasne zopakoval požiadavku o odložení právoplatnosti rozsudku odvolacieho súdu.

12. Súčasne žiadala o odklad právoplatnosti z dôvodu zložených finančných prostriedkov do úschovy Slovenského pozemkového fondu (ďalej len „SPF“) a ich vydanie závisí od výsledku tohto konania. Žalobkyňa sa k dovolaniu žalovanej nevyjadrila.

13. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že žalovaná dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP), strana sporu bola zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), viazaný dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) zrušil podľa § 449 ods. 1 CSP vo výroku I., týkajúceho sa určenia vlastníckeho práva ku dňu smrti poručiteľa Michala Janča a v rozsahu zrušenia podľa § 450 CSP konanie zastavil, pretože zistil, že o totožnom predmete konania už bola právoplatne rozhodnuté. Dovolanie podľa § 447, písm. f) odmietol proti napadnutému rozsudku vo výroku, ktorým potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku II., týkajúceho sa určenia náhrady za vyvlastnenie do dedičstva po poručiťovi Michalovi Jančovi, pretože nebolo odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi.

Dovolanie podľa § 420 písm. f) CSP

14. Podľa § 420 písm. f) CSP dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

15. Dovolaiteľka namietala v prvom rade namietala neexistenciu naliehavého právneho záujmu na určení vlastníckeho práva, s tým že v iných konaniach, kde bola v postavení žalobkyne, Okresný súd Nitra dospel k záveru, že na určení vlastníckeho práva nie je naliehavý právny záujem.

16. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací rozsudkom zo dňa 30. novembra 2022 sp. zn. 4Cdo/296/2021 dovolanie zamietol a Ústavný súd Slovenskej republiky uznesením zo dňa 21. marca 2023 sp. zn. IV.ÚS 175/2023 ústavnú sťažnosť sťažovateľky Poľnohospodárskej pôdy, s.r.o. odmietol.

17. Z odôvodnenia rozsudku najvyššieho súdu sp.zn. 4Cdo/296/2021 dovolací súd zistil, že jeho predmetom bola žaloba o určenie vlastníckeho práva k totožnému pozemku, medzi totožnými sporovými stranami, avšak v opačnom procesnom postavení. Okresný súd Nitra ako súd prvej inštancie rozsudkom z 27. mája 2019 č. k. 19C/119/2016-163 zamietol žalobu žalobcu Poľnohospodárska pôda, s.r.o. a žalovaným 1/ Eve Králikovej a 2/ Viere Jančovej a priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %. V odôvodnení rozsudku uviedol, že žalobca sa žalobou domáhal určenia, že bol výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ evidovaná na mape určeného operátu nachádzajúcej sa v k. ú. B., obec B., okres L., zapísanej Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. XXXX ako parcela č. XXXX, druh pozemku: orná pôda o výmere 1936 m² (ďalej aj „nehnutelnosť“). Žalobca žiadal pripustiť zmenu petitu žaloby dôvodiac, že právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/1544-4 z 5. apríla 2016 došlo k vyvlastneniu pozemkov v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. Účelom zmeny žaloby bolo určiť, komu má byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie pozemkov. Spoločnosť MH Invest, s.r.o. nadobudla pozemok v čase, kedy bola v katastri nehnuteľností zapísaná poznámka o tomto súdnom konaní, teda výrok právoplatného rozsudku bol záväzný aj pre ňu, bez ohľadu na to, či bola stratou konania. Vzhľadom k tomu, že návrh na zmenu žaloby bol podaný pred dorúčením žaloby protistrane, v súlade s ustanovením § 141 zákona č. 160/2015

Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) súd konal o takto zmenenej žalobe bez rozhodovania o pripustení zmeny žaloby. Vo vzťahu k existencii naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení súd uviedol, že naliehavý právny záujem žalobcu na určení, že bol vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu vydania rozhodnutia o vyvlastnení, mal za preukázaný, nakoľko v prípade úspechu v tomto konaní by žalobcovi vznikol nárok na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie. Súd prvej inštancie sa zaoberal vecou samou, teda či žalobca bol vlastníkom spornej nehnuteľnosti ku dňu vyvlastnenia a dospel k záveru, že žalobe nebolo možné vyhovieť, pretože žalobca sa vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti nikdy nestal. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací na odvolanie žalobcu rozsudkom z 29. apríla 2021 sp. zn. 7Co/31/2021 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a žalovaným 1/ a 2/ voči žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Odvolací súd uviedol, že z rozhodnutia o vyvlastnení nepochybne vyplývalo, že sporná nehnuteľnosť bola vyvlastnená, preto žalobca už logicky nemohol mať záujem na požadovanom určení a žiadal tak určiť, že bol vlastníkom v čase vyvlastnenia, aby mu v prípade vyhovievania nároku, bola vyplatená náhrada za vyvlastnenie. Vychádzal z toho, že právny predchodca žalovaných neplatne odstúpil od kúpnej zmluvy a v prípade neplatnosti odstúpenia by bol práve on vlastníkom danej nehnuteľnosti. Odvolací súd dospel k rovnakému právnomu názoru ako súd prvej inštancie, že v danej veci je daný naliehavý právny záujem žalobcu na určení, že bol vlastníkom v čase vyvlastnenia. Rozsudok súdu určujúci vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti v čase vyvlastnenia by žalobcovi umožnil vyplatenie náhrady za vyvlastnenie titulom vlastníctva k vyvlastnenej nehnuteľnosti, preto jeho naliehavý právny záujem na takomto určení možno považovať legitímny.

18. Z uvedeného je zrejmé, že určenie vlastníckeho práva v pomere medzi sporovými stranami bolo už na základe tých istých skutočností predmetom právoplatného rozsudku Krajského súdu v Trnave z 29. apríla 2021 sp. zn. 7Co/31/2021, kde strany vystupovali v opačnom procesnom postavení.

19. Podľa § 228 ods.1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre strany a pre tých, ktorí sa stali právnymi nástupcami strán po právoplatnosti rozsudku, ak nie je ustanovené inak.

20. Podľa § 230 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok ak sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať a rozhodovať znova.

21. K právnej otázke res iudicata, dovolací súd poukazuje na právne východisko v odôvodnení uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 13. októbra 2009, sp. zn. 5 Cdo 120/2009 na s. 4 že „... o tú istú vec ide aj vtedy, keď v novom konaní ide o ten istý nárok alebo stav, o ktorom už bolo právoplatne rozhodnuté, a ak sa týka rovnakého predmetu konania a tých istých osôb. Pritom nie je významné, či rovnaké osoby majú v novom konaní rovnaké alebo rozdielne procesné postavenie (či ten, kto bol v skoršom konaní žalobcom, je žalobcom aj v novom konaní alebo má postavenie žalovaného a naopak)“.

22. Dovolací súd konštatuje, že určenie vlastníckeho práva medzi sporovými stranami bolo už na základe tých istých skutočností predmetom právoplatného rozsudku Krajského súdu v Trnave z 29. apríla 2021 sp. zn. 7Co/31/2021, kde sporové strany vystupovali v opačnom procesnom postavení. Odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie, ktorým žalobu žalobkyne Poľnohospodárska Pôda s.r.o., proti žalovaným 1/ R. T. a 2/ E. I. o určenie vlastníckeho práva zamietol.

23. Keďže právoplatný rozsudok je v zmysle § 228 ods.1 CSP záväzný pre sporové strany ako také, znamená to, že je pre sporové strany záväzný i v opačnom procesnom postavení, pokiaľ je zachovaná totožnosť prejednávanej veci.

24. Podstatnou procesnou vadou v zmysle § 420, písm. f) CSP bolo nezohľadnenie vzniknutej prekážky res iudicata, preto dovolací súd podľa § 450 CSP v spojení s 438 ods.1 CSP a § 161 ods.3 CSP v rozsahu zrušenia konanie zastavil.

25. Pokiaľ ide o vyplatenie vyvlastňovacej náhrady žalobkyni ako oprávnenej dedičke po poručiťovi C., ktorú skutočnosť žalovaná spochybňovala, dovolací súd poukazuje na to, že náhrada za vyvlastnenie patrí do dedičstva po poručiťovi C. I. tak, ako to výrokom II. určil súd prvej inštancie, keďže ide o náhradu za pozemok, ktorý pripadol do dedičstva, ale pred prejednaním dedičstva došlo k jeho vyvlastneniu. Dovolací súd zistil, že Rozhodnutím o vyvlastnení Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky zo dňa 05. apríla 2016 č. OU-MR-OVBP2-2016/015644-4 (čl. 120) oprávneným dedičom po C. I. nar. XX. C. XXXX, ktorý zomrel XX. V. XXXX, za náhradu určenú vo výške 29 252,96 eur. Podľa odôvodnenia rozhodnutia: „Podľa ust. § 111 ods. 4 stavebného zákona 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. Náhradu uhradí spoločnosť MH Invest, s.r.o., Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, do 21 pracovných dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu IBAN; D. XXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX s uvedením poznámky pre príjemateľa platby č. rozhodnutia OU-NR-OVBP2-2016/015644-4, k.ú. B. Prijatú náhradu podľa ust. § 17 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov vyplatí Slovenský pozemkový fond vlastníkovi, ak o ňu požiada do troch rokov odo dňa, keď sa dozvedel o vyvlastnení, najneskôr však do desiatich rokov odo dňa vyvlastnenia“.

26. Dovolací súd ďalej poukazuje na to, že dovolateľkou namietané uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Cdo/36/2020 zo dňa 27. januára 2011 sa netýkalo a predmetom konania nebolo vyplatenie náhrady za vyvlastnenie, resp. určenie že náhrada patrí do dedičstva, ale jeho predmetom bolo určenie vlastníckeho práva. Z tohto dôvodu ho dovolací súd nepovažoval za prejudikatúru vzťahujúcu sa k výroku II. rozsudku súdu prvej inštancie týkajúceho sa určenia náhrady za vyvlastnenie do dedičstva po poručiťovi C. I.. Dovolací súd preto v tejto časti dovolanie podľa § 447, písm. f) CSP odmietol.

27. Podľa § 453 ods.3 CSP ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania.

28. Dovolací súd nezistil splnenie podmienok pre odklad vykonateľnosti (dovolaním napadnutého rozhodnutia podľa ustanovenia § 444 ods. 1 CSP a v súlade s ustálenou praxou o tom nevydal samostatné rozhodnutie. Uvedený procesný postup z ústavnoprávneho hľadiska považuje za udržateľný aj ústavný súd (m. m. IV. ÚS 158/2022, IV. ÚS 442/2022).

29. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.