

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	2Cdo/36/2025
Identifikačné číslo spisu:	8321200422
Dátum vydania rozhodnutia:	27.05.2026
Meno a priezvisko:	JUDr. Mária Trubanová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2026:8321200422.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu: Slovenská republika - Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mlynské Nivy 44/a, Bratislava, IČO: 00 686 832, proti žalovaným: 1/ H. E., nar. C., bytom Q., zastúpený: 1/ JUDr. Váleria Brečková, advokátka, so sídlom Daľkovská 470/14, Snina, 2/ Beňo & partners, advokátska kancelária, s. r. o., so sídlom Námestie svätého Egídia 40/93, Poprad, IČO: 44 250 029, 2/ D. U., nar. C., bytom E., zastúpený: JUDr. Peter Gdovin, advokát, s o sídlom Brestovská 2841/112, Humenné, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, vedenom na Okresnom súde Humenné pod sp. zn. 12C/6/2021, o dovolaní žalovaného 1/ proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 24. októbra 2024 sp. zn. 8Co/11/2024, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Prešove z 24. októbra 2024 sp. zn. 8Co/11/2024 v celom rozsahu z r u š u j e a v e c m u v r a c i a n a ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Humenné (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom z 24. marca 2022 č. k. 12C/6/2021-200 (ďalej aj „rozsudok okresného súdu, prvý v poradí“) určil, že vlastníkom pozemku reg. C KN parc. č. XXXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2491 m², zapísaného na LV č. XXXX, k. ú. Y, pozemku reg. C KN parc. č. XXXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 485 m², zapísaného na LV č. XXXX, k. ú. Y, pozemku reg. C KN parc. č. XXXX/X - ostatná plocha o výmere 1683 m², zapísaného na LV č. XXXX, k. ú. Y, pozemku reg. C KN parc. č. XXXX/XX - ostatná plocha o výmere 41 m², zapísaného na LV č. XXXXX, k. ú. Y, je Slovenská republika, v správe Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky (prvá výroková veta). O nároku na náhradu trov konania rozhodol tak, že žalobcovi priznal vo vzťahu k žalovanému 1/ náhradu trov konania v rozsahu 100 % (druhá výroková veta) a vo vzťahu k žalovanému 2/ náhradu trov konania nepriznal (tretia výroková veta).

1.1. Z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, prvého v poradí, vyplýva, že súd konal o žalobe žalobcu, ktorý sa domáhal určenia vlastníctva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v petite žaloby. Žalobca namietal neplatnosť zmlúv o prevode vlastníctva uzatvorených medzi Slovenským pozemkovým fondom ako predávajúcim a spoločnosťou E. ako kupujúcim, a to zmluvy z 26. apríla 2017 č.

XXXXX/XXXX-XXXX/XX.XX a z 27. februára 2018 č. XXXXX/XXO.XXX/XX.XX. Žalobca namietal, že Slovenský pozemkový fond pri uzatváraní namietaných zmlúv nepostupoval v súlade so zákonom č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom (ďalej len „zákon č. 180/1995 Z. z.“); v tomto smere poukazoval (aj) na § 19 ods. 3 písm. f) a h) citovaného zákona. Žalobca tvrdil absolútnu neplatnosť namietaných zmlúv podľa § 37 a § 39 Občianskeho zákonníka. V prípade neplatnosti týchto zmlúv s ú postihnuté neplatnosťou aj ďalšie zmluvy, ktorými nehnuteľnosti nadobudli žalovaný 1/ a žalovaný 2/.

1.2. Súd prvej inštancie rozsudok, prvý v poradí, založil na konštatovaní, že v mene štátu - Slovenskej republiky pri uzatvorení sporných zmlúv konal orgán - Slovenský pozemkový fond, ktorý nemal právomoc tieto zmluvy uzatvoriť; okresný súd tak považoval namietané zmluvy za neplatné pre rozpor so zákonom. Aj pre prípad, že by Slovenský pozemkový fond mal v správe sporné nehnuteľnosti, a teda tieto (mohol) previesť na E., bolo by potrebné považovať kúpne zmluvy z 26. apríla 2017 a 27. februára 2018 za neplatné pre rozpor s § 19 ods. 3 písm. f) a h) zákona č. 180/1995 Z. z. (súd prvej inštancie nesprávne uviedol „§ 19 písm. f) a h)“ - poznámka dovolacieho súdu).

2. Krajský súd v Prešove (ďalej len „krajský súd“ alebo „odvolací súd“) uznesením z 8. júna 2023 č. k. 8Co/33/2022-276 (ďalej aj „zrušujúce uznesenie odvolacieho súdu“) rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

2.1. Odvolací súd z obsahu spisu zistil, že súd prvej inštancie na pojednávaní dňa 28. februára 2022 vykonal dokazovanie a strany sporu predniesli záverečné reči; následne pojednávanie odročil za účelom vyhlásenia rozhodnutia. V ten istý deň ale vyžiadal od Okresného úradu Snina, katastrálny odbor, predloženie listín. Odpoveď z OÚ Snina stranám sporu nezaslal, zaslal im listiny doručené týmto úradom avšak bez toho, aby sa k nim mohli vyjadriť. Pred vyhlásením rozsudku „nové“ listiny (dôkazy) neoboznámil a neumožnil stranám sporu vyjadriť sa k nim a opätovne predniesť záverečné návrhy. Z odôvodnenia rozsudku okresného súdu (prvého v poradí) ale vyplýva, že z obsahu týchto listín pri odôvodnení rozsudku vychádzal. Uvedené odvolací súd vyhodnotil ako porušenie práva na spravodlivý proces. Z tohto dôvodu odvolací súd rozsudok okresného súdu (prvý v poradí) zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

2.2. Nad rámec uvedeného odvolací súd považoval za potrebné vyjadriť sa k rozhodnutiu okresného súdu (prvému v poradí) o merite veci. Mal za to, že okresný súd na základe vykonaného dokazovania správne konštatoval, že Slovenský pozemkový fond nemal právomoc uzavrieť namietané kúpne zmluvy z 26. apríla 2017 a 27. februára 2018, a preto sú tieto zmluvy neplatné pre rozpor so zákonom. Taktiež konštatoval, že okresný súd ako ďalší dôvod vyhovie žalobe poukázal na skutočnosť, že zmluvy sú neplatné pre rozpor s ustanovením § 19 ods. 3 písm. f) a h) zákona č. 180/1995 Z. z. Ide o ďalší dôvod neplatnosti zmlúv a pokiaľ súd prvej inštancie použil v odôvodnení rozsudku (prvého v poradí) aj túto argumentáciu, je potrebné, aby sa vzhľadom na vyjadrenie žalovaného 1/ podrobnejšie zaoberal § 19 ods. 3 písm. f) a h) zákona č. 180/1995 Z. z. s ohľadom na argumentáciu žalovaného 1/, že tieto zákonné ustanovenia mali byť v danom prípade splnené, a teda, že išlo o zabezpečenie nevyhnutného prístupu k stavbám, vrátane príľahlého pozemku, resp. zabezpečenie nevyhnutného prístupu k pozemkom.

3. Okresný súd Humenné rozsudkom z 23. novembra 2023 č. k. 12C/6/2021-316 (ďalej aj „rozsudok okresného súdu, druhý v poradí“) určil, že vlastníkom pozemku reg. C KN parc. č. XXXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2491 m², zapísaného na LV č. XXXX, k. ú. Y, pozemku reg. C KN parc. č. XXXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 485 m², zapísaného na LV č. XXXX, k. ú. Y, pozemku reg. C KN parc. č. XXXX/X - ostatná plocha o výmere 1683 m², zapísaného na LV č. XXXX, k. ú. Y, pozemku reg. C KN parc. č. XXXX/XX - ostatná plocha o výmere 41 m², zapísaného na LV č. XXXXX, k. ú. Y, je Slovenská republika, v správe Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky (prvá výroková veta). O nároku na náhradu trov konania rozhodol tak, že žalobcovi priznal vo vzťahu k žalovanému 1/ náhradu trov konania v rozsahu 100 % (druhá výroková veta) a vo vzťahu k žalovanému 2/ náhradu trov konania nepriznal (tretia výroková veta).

3.1. Z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, druhého v poradí, vyplýva, že súd konal o žalobe žalobcu, ktorý sa domáhal určenia vlastníctva k nehnuteľnostiam. Dôvodom podania žaloby bola skutočnosť, že v rámci privatizácie majetku spoločnosti T., T., nedošlo k privatizovaniu celého majetku štátneho podniku; vo vzťahu k tejto časti (neprivatizovanej) majetku ostalo vlastníctvo Slovenskej republiky, v správe Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky. Na základe rozhodnutia správneho orgánu (Obvodný pozemkový úrad Humenné) došlo k nesprávnemu zápisu správy k predmetným nehnuteľnostiam, ako správca parcely E KN parc. č. XXXX pre k. ú. Y. bol zapísaný Slovenský pozemkový fond. Neskôr došlo k prevodu majetku na spoločnosť E., IČO: 44 202 300 na základe zmlúv o prevode vlastníctva a následne zo spoločnosti E. na žalovaného 1/ a zámennou zmluvou žalovaný 1/ previedol časť nehnuteľností na žalovaného 2/. Žalobca dôvodil, že Slovenský pozemkový fond vystupujúci pri scudzujúcich zmluvách ako predávajúci, nemal mať v zmysle platnej právnej úpravy predmetné nehnuteľnosti v správe; tieto nehnuteľnosti boli vo vlastníctve Slovenskej republiky, ale v správe Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky. Slovenský pozemkový fond (ďalej aj „SPF“) nemal právomoc zmluvy uzavrieť, zmluvy sú absolútne neplatné a nemohlo tak neskôr dôjsť ani k platnému prevodu vlastníckeho práva zo spoločnosti E. postupne na žalovaných 1/ a 2/.

3.2. Súd prvej inštancie v rozsudku (druhom v poradí) mal preukázanú existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení (§ 137 písm. c) CSP); iba žalobou o určenie vlastníctva možno odstrániť právnu neistotu a právne postavenie žalobcu k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom sporu.

3.3. Nebolo sporné, že pôvodná parcela E KN č. XXXX o výmere 43.977 m² bola zapísaná na LV č. XXXX pre k. ú. Y. vo vlastníctve T., Q.; v súvislosti s privatizáciou uvedený pozemok nebol zahrnutý v privatizačnom procese a následne došlo k výmazu T., národný podnik z obchodného registra. Vzhľadom k tomu mal uvedený pozemok (E KN č. XXXX) prejsť podľa § 47c ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby (ďalej len „zákon č. 92/1991 Zb.“) do vlastníctva štátu a správcom malo byť Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, ako to vyplýva z § 3 ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. Nespornou skutočnosťou bolo, že na základe rozhodnutia Obvodného pozemkového úradu Humenné č. 2007/00429-SJ zo 16. októbra 2007 došlo k pochybeniu, keď bol ako správca predmetnej parcely (a nehnuteľností vo vlastníctve Vihorlat, národný podnik) zapísaný v katastri nehnuteľností Slovenský pozemkový fond.

3.4. Uvedený nesprávny zápis v katastri nehnuteľností bol odstránený opravou chyby v katastrálnom operáte, ktorým bolo vlastnícke právo k pôvodnému pozemku E KN parc. č. XXXX o výmere 43.997 m², z ktorého boli odčlenené sporné pozemky (parc. č. XXXX/XXX, č. XXXX/XXX a č. XXXX/X) prevedené na Slovenskú republiku v správe Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky; Slovenský pozemkový fond nesprávnosť zápisu akceptoval (v liste adresovanom žalobcovi). Počas obdobia, kedy bol ako správca k parcele E KN č. XXXX zapísaný Slovenský pozemkový fond, došlo k uzavretiu dvoch kúpnych zmlúv, v ktorých vystupoval SPF ako predávajúci a spoločnosť E. ako kupujúci. Okresný súd považoval za nepochybné, že Slovenský pozemkový fond zapísaný v katastri nehnuteľností ako správca pozemku E KN č. XXXX, odpredal spoločnosti E. kúpnymi zmluvami z 26. apríla 2017 a 27. februára 2018 novovytvorené parcely C KN č. XXXX/XXX, č. XXXX/XXX a č. XXXX/X, ktoré boli vytvorené z parcely E KN č. XXXX.

3.5. Uvedené zmluvy okresný súd vyhodnotil ako neplatné, pre rozpor so zákonom, nakoľko pri ich uzatvorení v mene štátu konal Slovenský pozemkový fond, ktorý nemal právomoc takéto zmluvy uzatvoriť.

3.6. Ak žalovaný 1/ namietal, že sporné pozemky nadobudol v dobrej viere, okresný súd poukázal na závery vyslovené Najvyšším súdom Slovenskej republiky v uznesení z 27. apríla 2021 sp. zn. IVOBdo/2/2020. Osobitný zákon (tu zákon č. 180/1995 Z. z.) neustanovuje nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa; z uvedeného dôvodu spoločnosť E. nemohla nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v dobrej viere. Následne nemohla ani spoločnosť E. platne previesť vlastnícke právo na žalovaného 1/, ktorý je v konečnom dôsledku jediným spoločníkom a

konateľom spoločnosti E. Súd prvej inštancie sa zaoberal aj námietkou absencie aktívnej vecnej legitímácie žalobcu z dôvodu, že v súčasnosti je ako správca parcely E KN č. XXXX zapísaná Slovenská správa ciest; k uvedenému poukázal na Zmluvu o prevode správy majetku štátu uzatvorenú medzi Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky a Slovenskou správou ciest, ktorou došlo k odovzdaniu správy k pozemku E KN č. XXXX, ale nie k pozemkom, ktoré boli z predmetnej parcely vyčlenené geometrickým plánom, a ktoré sú predmetom sporu. Ak spoločnosť Vihorlat je v dodatočnej likvidácii, táto neznamená navrátenie právnej subjektivity, ktorú uvedená spoločnosť stratila výmazom z obchodného registra 8. marca 2004.

3.7. Okresný súd vyslovil, že ním uvedené dôvody postačujú na vyslovenie neplatnosti kúpnych zmlúv a určenie vlastníckeho práva v prospech žalobcu, a preto sa už nezaoberal ďalšími dôvodmi neplatnosti kúpnych zmlúv uvádzanými žalobcom s poukazom na § 19 ods. 3 písm. f) a h) zákona č. 180/1995 Z. z.

3.8. Pri rozhodovaní o trovách konania okresný súd aplikoval § 255 ods. 1 CSP a žalobcovi priznal proti žalovanému 1/ náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Vo vzťahu k trovám konania medzi žalobcom a žalovaným 2/ aplikoval § 257 CSP, žalobcovi proti žalovanému 2/ náhradu trov konania nepriznal z dôvodu, že žalovaný 2/ nebol účastníkom zmluvných vzťahov, ktoré boli predmetom žaloby.

4. Krajský súd v Prešove rozsudkom z 24. októbra 2024 č. k. 8Co/11/2024-370 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“ alebo „napadnutý rozsudok“) rozsudok súdu prvej inštancie (druhý v poradí) potvrdil (prvá výroková veta); žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalovanému 1/ v rozsahu 100 % (druhá výroková veta).

4.1. Odvolací súd rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania; rozsudok okresného súdu potvrdil postupom podľa § 387 ods. 1 CSP.

4.2. Odvolací súd konštatoval, že žalovaný 1/ tvrdil, že predmetom sporu je výlučne to, či iná osoba správcu štátneho majetku spôsobuje alebo nespôsobuje neplatnosť právneho úkonu pri predaji štátneho majetku. Krajský súd zdôraznil, že okrem tejto skutočnosti boli pre posúdenie prejednávanej veci podstatnejšie dôvody, ku ktorým sa žalovaný 1/ vôbec nevyjadril, a to ustanovenia § 16 ods. 1, § 19 ods. 3 písm. f) a h) zákona č. 180/1995 Z. z. (odvolací súd nesprávne uviedol „§ 19 ods. 2“ - poznámka dovolacieho súdu). Žalovaný, aj keď na § 16 ods. 1 citovaného zákona poukazoval, neuviedol však z neho vyplývajúce oprávnenie Slovenského pozemkového fondu konať za štát. Mal za to, že súd prvej inštancie sa dostatočne právne nevysporiadal s citovaným ustanovením, a z toho dôvodu doplnil, že v prejednávanej veci nejde ani o jeden zo zákonných dôvodov, ktorý by oprávňoval Slovenský pozemkový fond nakladať s pozemkami, ktoré sú predmetom konania, nakoľko nejde o pozemky, ktoré sú uvedené v osobitnom predpise, nejde o pozemky nezistených vlastníkov a ani o pozemky, ktorých vlastníctvo nie je evidované. Vychádzajúc z uvedeného odvolací súd mal za to, že Slovenský pozemkový fond konal v rozpore so zákonom, a preto považoval uzavreté kúpne zmluvy neplatné podľa § 39 Občianskeho zákonníka.

4.3. Za zásadnú považoval odvolací súd skutočnosť, že Slovenský pozemkový fond konal protizákonne. Uvedené zvýraznil konštatovaním, že v danom prípade nešlo o pozemky uvedené v § 16 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z.; Slovenský pozemkový fond má konať vo verejnom záujme; v danom prípade však nemožno konštatovať, že uzavretie namietaných zmlúv bolo v záujme štátu.

4.4. K odôvodneniu rozsudku okresného súdu odvolací súd konštatoval, že síce citoval § 19 ods. 3 písm. f) a h) zákona č. 180/1995 Z. z. (odvolací súd nesprávne uviedol „§ 19 písm. f) a h)“ - poznámka dovolacieho súdu), k tomuto zákonnému ustanoveniu sa však nevyjadril, nakoľko považoval zmluvy za neplatné z iných dôvodov, a to napriek tomu, že v rozsudku (prvom v poradí) sa k tejto problematike jasne vyjadril. Poukázal tiež na to, že v zrušujúcom uznesení dal okresnému súdu za úlohu, aby sa touto právnou úpravou zaoberal vzhľadom na argumentáciu žalovaného 1/, tvrdiaceho, že zákonné podmienky týkajúce sa zabezpečenia prístupu k stavbám, resp. zabezpečenia nevyhnutného prístupu k pozemkom

boli naplnené. Práve z uvedeného dôvodu považoval odvolací súd za potrebné, aby sa k týmto skutočnostiam vyjadril sám.

4.5. Odvolací súd z obsahu spisu konštatoval, že zo žiadosti spoločnosti E. o odkúpenie pozemkov, ktoré boli vytvorené na základe ňou objednaného geometrického plánu vyplýva, že účelom prevodu malo byť zabezpečenie nevyhnutného prístupu spoločnosti E. k jej nehnuteľnostiam, nakoľko je vlastníkom budov a výrobnéj haly súp. č. XXXX postavenej na parcele č. XXXX/XX a sociálnej budovy so súp. č. XXXX postavenej na parcele č. XXXX/XXX, zapísaných na LV č. XXXX pre k. ú. Y. Ako dôvod uzavretia týchto zmlúv je v nej uvedené, že sa uzatvárajú podľa § 19 ods. 3 písm. f) a h) zákona č. 180/1995 Z. z.; zo zmluvy tiež vyplýva, že pozemky sú odpredávané za účelom usporiadania vlastníctva k pozemkom zastaveným inými stavbami a primerane príľahlým pozemkom [§ 19 ods. 3 písm. f)], resp. za účelom usporiadania vlastníctva k pozemkom na zabezpečenie nevyhnutného prístupu k pozemkom iných vlastníkov [§ 19 ods. 3 písm. h)]. Pre odvolací súd ale z geometrických plánov vyplynulo, že o dané dôvody nešlo; predmetom geometrických plánov bolo nadobudnutie samostatného vlastníctva bez splnenia týchto zákonných podmienok. Z uvedeného dôvodu považoval odvolací súd namietané zmluvy za neplatné v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka.

4.6. Pre odvolací súd z namietaných zmlúv vyplynulo, že predávajúci nakladá s pozemkami nezistených vlastníkov, alebo ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií (§ 16 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 180/1995 Z. z.); zo zmluvy tiež vyplýva, že predávajúci pri nakladaní s pozemkami vystupuje vo svojom mene. K uvedenému odvolací súd zdôraznil, že nešlo o pozemky nezistených vlastníkov a ani o vlastníctvo, ktoré nie je evidované. Z uvedeného dôvodu Slovenský pozemkový fond nebol oprávnený namietané zmluvy uzavrieť (ako to odvolací súd konštatoval už vo svojom predchádzajúcom zrušujúcom uznesení). Napokon v namietaných zmluvách je uvedené, že predmetom vlastníctva sú pozemky, ktoré za „neznámeho vlastníka (T., Q.)“ spravuje SPF; je paradoxné, že zmluva uvádza, že ide o neznámeho vlastníka, ktorého ale v zátvorke konkretizuje. V danom prípade však o neznámeho vlastníka nešlo, nakoľko išlo o neprivatizovaný majetok subjektu, ktorý bol vymazaný z obchodného registra a v takomto prípade sa vlastníkom jeho majetku stáva štát a správcom takéhoto majetku je ministerstvo hospodárstva.

4.7. Ak žalovaný 1/ tvrdil, že predmetom sporu je výlučne to, či iná osoba správcu štátneho majetku spôsobuje alebo nespôsobuje neplatnosť právneho úkonu pri predaji štátneho majetku odvolací súd konštatoval, že toto tvrdenie je zavádzajúce. Žalovaný nebral do úvahy ustanovenia zákona č. 180/1995 Z. z. (§ 19 ods. 3 písm. f) a h), § 16 ods. 1). Bez ohľadu na to, či Slovenský pozemkový fond bol alebo nebol oprávnený konať za Slovenskú republiku, sú namietané zmluvy neplatné pre rozpor s § 16 ods. 1 a § 19 ods. 3 písm. f) a h) zákona č. 180/1995 Z. z.

4.8. Krajský súd v napadnutom rozsudku tiež poznamenal, že z voľne na internete prístupnej katastrálnej mapy vyplýva, ako a kde sú situované nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného 1/ nadobudnuté na základe namietaných zmlúv. Ak by skutočným účelom nadobudnutia bolo zabezpečenie nevyhnutného prístupu k pozemkom, resp. stavbám žalovaného 1/, na takýto účel nebolo potrebné prevádzať parcely C KN č. XXXX/XXX a č. XXXX/X a ani celú parcelu č. XXXX/XXX, ale geometrickým plánom vytýčiť prípadnú prístupovú cestu v nevyhnutne potrebnom rozsahu. Deklarovaný účel by sa dosiahol postupom podľa § 19 ods. 5 zákona č. 180/1995 Z. z., a teda zriadením vecného bremena. Z katastrálnej mapy totiž pre odvolací súd vyplynulo, že k nehnuteľnostiam žalovaného 1/ je prístup možný cez cestu, ktorá sa nachádza na parcele č. XXXX/XX, následne kolmo cez parcelu č. XXXX/XX a č. XXXX/XXX.

4.9. K ďalšej argumentácii žalovaného 1/ odvolací súd uviedol, že došlo k pochybeniu Obvodného úradu Humenné; pokiaľ však tento štátny orgán pochybil, neznamená to, že štát sa už nemôže domáhať určenia vlastníckeho práva z dôvodu, že jeho štátny orgán takéto pochybenie spôsobil. Naopak, keďže došlo k pochybeniu, je potrebné ho napraviť.

4.10. Žalovaný 1/ namietal, že súd prvej inštancie opomenul v zmysle § 47c zákona č. 92/1991 Zb., že

nesprivatizovaný majetok môže spravovať aj Slovenský pozemkový fond a ak dospel k záveru, že správcom malo byť Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, mal súčasne uviesť, z akého dôvodu ním nemal byť SPF. Odvolací súd k uvedenému uviedol, že súd prvej inštancie sa s uvedeným vysporiadal, a ak mal žalovaný 1/ za to, že správcom má byť Slovenský pozemkový fond, bolo v jeho záujme preukázať toto správcovstvo a neprenášať dôkazné bremeno, zaťažujúce stranu sporu, na súd.

4.11. Ak žalovaný 1/ poukazoval na ochranu dobromyseľného nadobúdateľa odvolací súd k tomu konštatoval, že kupujúci a ani jeho právny nástupca (jediný spoločník a konateľ kupujúceho - žalovaný 1/) nemohli byť dobromyseľní, nakoľko mu muselo byť zrejmé, že na dosiahnutie účelu deklarovaného v kúpnych zmluvách postačovalo zriadenie vecného bremena a nie kúpa pozemkov, ktoré s prístupovou cestou nemali nič spoločného.

4.12. Pri rozhodovaní o trovách konania odvolací súd aplikoval § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP.

5. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný 1/ (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie, ktorého prípustnosť odvodil z § 420 písm. f) a § 421 ods. 1 písm. b) CSP. Navrhol, aby dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, prípadne aby zrušil aj rozsudok súdu prvej inštancie a vec vrátil tomuto súdu na ďalšie konanie.

5.1. Dovolateľ poukázal na podstatu svojej argumentácie a argumentácie žalobcu; dôvody, na ktorých súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie. Poukázal tiež na odvoláciu argumentáciu najmä pokiaľ ide o nastolené právne otázky, ktoré mal podľa jeho názoru odvolací súd riešiť a napokon na dôvody, na ktorých odvolací súd založil svoje rozhodnutie. Okresný súd pritom svoje rozhodnutie založil na závere, že správcom vlastníctva štátu malo byť v rozhodnom čase Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky a Slovenský pozemkový fond nebol orgánom oprávneným uzavrieť namietané zmluvy; z uvedeného dôvodu považoval okresný súd tieto zmluvy za neplatné; ostatnými dôvodmi žaloby sa súd prvej inštancie nezaoberal, nakoľko na vyhovieť žaloby postačovalo zistenie neplatnosti z dôvodu, že SPF nemal oprávnenie namietané zmluvy uzavrieť. Naproti tomu odvolací súd napadnuté rozhodnutie založil na konštatovaní, že došlo k porušeniu § 19 ods. 3 písm. f) a h) zákona č. 180/1995 Z. z.; podstatou sporu nie je oprávnenie správcu (konať za vlastníka - štát), ale súlad prevodu so zákonom; odvolací súd konštatoval, že pokiaľ bola prvá zmluva uzatvorená v rozpore so zákonom, je irelevantné, či ju za štát uzavrela oprávnená alebo neoprávnená osoba. Bolo tiež sporné, v mene koho Slovenský pozemkový fond konal.

5.2. Aj keď dovolateľ akceptoval, že súd nie je povinný zaoberať sa takou argumentáciou strany sporu, ktorá pre rozhodnutie nie je podstatná, platí to aj naopak, že súd je povinný dať odpovede na podstatnú argumentáciu strany sporu. Z ním nastolených otázok odvolací súd neodpovedal na sedem, ktoré v dovolaní špecifikoval.

5.3. Zdôraznil, že podstata sporu nebola len v tom, ktorý zo zástupcov mohol konať za štát, ale aj to, či nadobúdateľ štátneho majetku môže ovplyvniť a byť zodpovedný za právnu perfektnosť zastúpenia štátu, zákonnosť procesu uzavretia zmluvy, správnosť rozhodnutia iných štátnych orgánov, a či štát môže získať výhodu z prípadných pochybení, ktoré zaviniť sám, a či v takom prípade sa môže domáhať vyslovenia neplatnosti, ktorá vznikla v dôsledku jeho pochybení. Odpovediam na tieto otázky sa odvolací súd vyhol, čím si odôvodnenie rozsudku uľahčil a prispôbil svojím záverom. Takýmto spôsobom porušil právo žalovaného 1/ na spravodlivý proces.

5.4. Uplatniac dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP dovolateľ tvrdil, že v konaní vyvstala otázka platnosti právnych úkonov a konkurencia zásady ochrany dobromyseľného nadobúdateľa so zásadou nemo plus iuris. V rozhodovacej praxi (rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 27. apríla 2021 sp. zn. IVOBdo/2/2020 a nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 549/2015 a niektorých rozhodnutiach Ústavného súdu Českej republiky) sa riešila otázka nadobudnutia veci od nevlastníka; uvedené nie je v prejednávanej veci aplikovateľné, nakoľko je zhoda, že vlastníkom a

prevodcom nehnuteľností pri prvej kúpnej zmluve bol štát a nadobudnutie od vlastníka, resp. nevlastníka bolo predmetom až pri druhej zmluve, ktorej právny osud je závislý od platnosti prvej zmluvy.

5.5. Právne otázky, majúce význam pre rozhodnutie vo veci, ktoré sú zároveň otázkami všeobecného právneho záujmu, dovolateľ nastolil nasledovne:

1/ Ak v prípade zmlúv medzi štátom a treťou osobou koná za štát neoprávnený štátny orgán, spôsobuje to neplatnosť takého právneho úkonu?

2/ Má tretia osoba uzatvárajúca zmluvu o prevode nehnuteľnosti so štátom ako vlastníkom reálnu možnosť nerešpektovať stav katastra, rozhodnutie pozemkového úradu a samotné konanie štátneho orgánu, ktorý za štát koná?

3/ Platí v danom prípade zásada hodnovernosti údajov katastra? Je osoba vychádzajúca zo stavu katastra, dobromyseľná pri vzniku právneho úkonu, ak súčasne nemá žiadnu vedomosť o tom, že je tento stav nesprávny?

4/ Je právnická alebo fyzická osoba dobromyseľná, ak pri súkromnoprávných vzťahoch vychádza z právnej skutočnosti nastolenej právoplatným rozhodnutím štátneho orgánu?

5/ Vztahuje sa na vec ustanovenie § 20 ods. 2 Občianskeho zákonníka, in concreto vztahuje sa toto ustanovenie aj na štát ako právnickú osobu, a ak nie, z akého dôvodu?

6/ Je na vec aplikovateľný Nález Ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 549/2015 a ak nie, tak z akého dôvodu?

7/ Platí zásada, podľa ktorej sa nikto nemôže domáhať neplatnosti právneho úkonu, ktorú sám spôsobil aj na štát a ak nie, z akého dôvodu má štát požívať takúto súkromnoprávnu imunitu?

8/ Je správne vykladať zásadu znalosti práva tak, že osoba, ktorá vstupuje do súkromno-právneho vzťahu so štátom je povinná poznať všetky kompetenčné právne normy jednotlivých štátnych orgánov, správne ich aplikovať a následne opravovať, usmerňovať a korigovať štátne orgány pri vzniku právnych úkonov?

5.6. K nastoleným právnym otázkam dovolateľ poskytol svoju právnu argumentáciu a konfrontoval ju so závermi okresného súdu a odvolacieho súdu.

5.7. Žalovaný 1/ osobitne konfrontoval závery odvolacieho súdu k dodržaniu § 19 ods. 3 písm. f) a h) zákona č. 180/1995 Z. z. z dôvodu, že na jeho aplikácii založil svoje rozhodnutie len odvolací súd. Dovolateľovi nebolo zrejmé, ako dospel odvolací súd k záveru, že prevod pozemkov nemal slúžiť na zabezpečenie prístupu k stavbám a iným pozemkom žalovaného 1/. Poukázal na skutočnosť, že pozemok parc. č. XXXX/X je susediacim s pozemkom parc. č. XXXX/XXX, ktorý je zároveň susediacim s pozemkom parc. č. XXXX/XXX a ten susedí s pozemkom parc. č. XXXX/XX a č. XXXX/XX, na ktorom stojí stavba žalovaného 1/ so súpisným číslom XXXX. Pozemky parc. č. XXXX/XX a parc. č. XXXX/XX a budovu mal žalovaný 1/ vo vlastníctve namietaných kúpnych zmlúv.

5.8. Zdôraznil, že iným spôsobom sa vybudovať prístup k pozemkom a stavbe žalovaného vybudovať nedal z dôvodu, že v okolitom priestore sú (iné) budovy a železničná trať.

5.9. Ak odvolací súd konštatoval, že stačilo zriadiť právo zodpovedajúce vecnému bremenu, poprel svoj iný záver, že prevádzané pozemky neboli potrebné pre zabezpečenie prístupu k stavbe (žalovaného 1/).

5.10. Napokon ak odvolací súd tvrdí, že „prístup k budove sa dal zabezpečiť aj inak“, uvedené nemôže byť dôvodom neplatnosti právneho úkonu; odvolací súd opomenul zásadu výkladu v prospech platnosti právneho úkonu pred výkladom v prospech jeho neplatnosti. Ak existovalo viacero možností zabezpečenia prístupu a strany si vybrali jeden z nich, nemôže byť tento úkon sankcionovaný neplatnosťou len z dôvodu, že súd samotný by zvolil iný spôsob vyporiadania.

6. Žalobca v písomnom vyjadrení k podanému dovolaniu iba konštatoval, že so závermi odvolacieho súdu sa stotožňuje; mal za to, že žalovaný nepredložil žiadne podstatné argumenty, že v prejednávanej veci sú naplnené dovolacie dôvody v zmysle § 420 písm. f) a § 421 ods. 1 písm. b) CSP. Navrhol, aby dovolací súd s poukazom na § 447 a § 448 CSP dovolanie žalovaného 1/ v celom rozsahu odmietol, resp. zamietol.

7. Žalovaný 2/ v písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu navrhol, aby dovolací súd podané dovolanie zamietol.

7.1. Vo vzťahu k argumentácii žalovaného 1/ týkajúcej sa nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka a kolízie právnych princípov ochrany dobrej viery nadobúdateľa a ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka žalovaný 2/ poukázal na závery vyplývajúce z rôznych rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a Ústavného súdu Slovenskej republiky; uvedenými rozhodnutiami tieto súdy dali odpoveď na všetky otázky, ktoré dovolateľ nastoľuje.

7.2. Poukázal na prepojenie žalovaného 1/ a jeho právneho predchodcu, spoločnosti GN.; ak by došlo k určeniu, že namietané kúpne zmluvy sú absolútne neplatnými a určeníu vlastníckeho práva v prospech žalobcu, žalovaný 1/ príde o vlastníctvo ale zároveň sa mu finančné prostriedky, ktoré vo forme kúpnej ceny zaplatil, vrátia; žalovaný 1/ žiadnu ujmu neutrpí. Žalovaný 1/ sa nemôže domáhať princípu dobrej viery, nakoľko to bol on, kto ako spoločník a štatutárny orgán spoločnosti E. spísal žiadosti o prevod vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, a v ktorých Slovenský pozemkový fond zavádzal ohľadne dôvodov na prevod sporných pozemkov.

7.3. Princíp ochrany dobrej vôle nadobúdateľa nemožno aplikovať pri druhom dôvode neplatnosti namietaných zmlúv, ktorým je rozpor obsahu a účelu týchto zmlúv s ustanovením § 19 ods. 3 písm. f) a h) zákona č. 180/1995 Z. z. Žalovaný 2/ mal za to, že skutočným zámerom kupujúceho nebolo zabezpečenie nevyhnutného prístupu k vlastným pozemkom, ale získanie vlastníckeho práva k strategicky umiestneným parcelám a získanie neoprávneného majetkového prospechu a spôsobenie škody ďalším fyzickým a právnickým osobám, ktorý sporné nehnuteľnosti využívali na svoju podnikateľskú činnosť. Už sama skutočnosť, že následne boli sporné pozemky prevedené do vlastníctva žalovaného preukazuje, že spoločnosti E. nešlo o dosiahnutie účelu deklarovaného v namietaných zmluvách, a teda usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami a zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nim, resp. zabezpečenie nevyhnutného prístupu k vlastným pozemkom.

8. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania a bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie žalovaného 1/ je nielen prípustné, ale aj dôvodné.

9. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie. Dovolanie nie je „ďalším odvolaním“ a dovolací súd nesmie byť vnímaný (procesnými stranami ani samotným dovolacím súdom) ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu (viď napríklad rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/113/2012, 2Cdo/132/2013, 3Cdo/18/2013, 4Cdo/280/2013, 5Cdo/275/2013, 6Cdo/107/2012 a 7Cdo/92/2012, ktoré sú aktuálne aj za súčasnej procesnoprávnej úpravy).

10. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je tiež právo domôcť sa na príslušnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšej inštancie, sa v civilnom sporovom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých môže súd konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania (porovnaj rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/6/2014, 3Cdo/357/2015, 4Cdo/1176/2015, 5Cdo/255/2014, 8Cdo/400/2015).

11. Naznačenej mimoriadnej povahe dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. Z § 419 CSP vyplýva, že proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu-ktorému rozhodnutiu

odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú špecifikované v ustanoveniach § 420 CSP (prípustnosť dovolania pre vady zmätočnosti) a § 421 CSP (prípustnosť dovolania pre riešenie právnej otázky). Právna úprava dovolacieho konania obsiahnutá v CSP dôsledne odlišuje prípustnosť a dôvodnosť dovolania.

12. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa v dovolaní uviesť, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a náležitým spôsobom označiť dovolací dôvod (§ 420 alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

13. V danom prípade dovolateľ prípustnosť dovolania odvodil z § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

13.1. Dovolateľ zmätočnosťnú vadu podľa § 420 písm. f) CSP a porušenie jeho práva na spravodlivý proces oprel o tvrdenie, že odvolací súd sa jeho podstatnou argumentáciou uvedenou v odvolaní nezaoberal a taktiež poukázal na skutočnosť, že odvolací súd svoje rozhodnutie založil na iných právnych (a skutkových) záveroch, v porovnaní s rozhodnutím súdu prvej inštancie. Z uvedeného možno vyvodiť námietku nepreskúmateľnosti a prekvapivosti napadnutého rozhodnutia. Dovolací súd k uvedenému dodáva, že z kontextu týchto námietok možno vyvodiť, resp. s argumentáciou dovolateľa súvisí, aj vada v procese dokazovania.

13.2. Namietaný dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP odôvodnil dovolateľ tým, že odvolací súd neodpovedal na ním v odvolaní položené právne otázky a žiadal, aby odpovede na tieto otázky poskytol dovolací súd.

14. Dovolací súd najskôr pristúpil k posudzovaniu námietky dovolateľa v súvislosti s porušením práva na spravodlivý súdny proces v zmysle § 420 písm. f) CSP, z ktorého vyplýva, že 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. Aj vo vzťahu k § 420 písm. f) CSP (tak, ako v prípade ďalších väd zmätočnosti uvedených v § 420 CSP) platí, že z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle tohto ustanovenia nie je významný subjektívny názor dovolateľa tvrdiaceho, že sa súd dopustil namietanej vady zmätočnosti; rozhodujúce je výlučne zistenie (záver) dovolacieho súdu, že k tejto procesnej vade skutočne došlo (porovnaj rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/8/2017, 3Cdo/214/2017, 8Cdo/73/2017).

16. Hlavnými znakmi, ktoré charakterizujú procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f) CSP, sú a) zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b) nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia.

17. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom; integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce súdne konanie.

17.1. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého

spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (viď napríklad rozhodnutia ústavného súdu sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, II. ÚS 3/97, II. ÚS 251/03).

18. Zmätočnosť vada konania v zmysle § 420 písm. f) CSP znamená porušenie základného práva účastníka súdneho konania na spravodlivé súdne konanie, resp. spravodlivý proces, ktoré právo zaručujú v podmienkach právneho poriadku Slovenskej republiky okrem zákonov, aj čl. 46 a nasl. Ústavy Slovenskej republiky (ďalej aj „ústava“) a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej aj „Dohovor“).

19. Ústava v čl. 46 ods. 1 zaručuje každému možnosť domáhať sa svojho práva na nezávislom a nestrannom súde (prípadne u iného orgánu). Podmienkou však je, že sa tak musí stať „stanoveným postupom“. Stanoveným postupom teda sú (v ich samotnom základe) i pravidlá vymedzujúce možnú zmenu právneho posúdenia veci odvolacím súdom, oproti posúdeniu súdom prvej inštancie.

20. Dovolateľ medziiným tvrdil, že súd prvej inštancie svoje rozhodnutie oprel o konštatovanie neplatnosti zmlúv, ktoré uzavrel Slovenský pozemkový fond ako predávajúci so spoločnosťou E.; dôvod neplatnosti videl okresný súd v tom, že Slovenský pozemkový fond nebol orgánom oprávneným uzavrieť namietané kúpne zmluvy. Naproti tomu odvolací súd neplatnosť týchto zmlúv založil na konštatovaní, že došlo k porušeniu § 19 ods. 3 písm. f) a h) zákona č. 180/1995 Z. z.

20.1. Uvedené tvrdenie dovolací súd posudzoval (aj) ako námietku prekvapivosti rozhodnutia odvolacieho súdu v kontexte s tvrdením dovolateľa, že odvolací súd sa s jeho podstatnou argumentáciou uvedenou v odvolaní nezaoberal (resp. nezaoberal dostatočne), nakoľko svoje rozhodnutie založil na iných záveroch, ako súd prvej inštancie.

20.2. Z obsahu spisu dovolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie svoje rozhodnutie (prvé v poradí) oprel o záver, že Slovenský pozemkový fond nemal právomoc namietané zmluvy uzavrieť; tieto zmluvy boli neplatné pre rozpor so zákonom (§ 39 Občianskeho zákonníka). Zároveň však vyslovil záver (zrejme iba ako obiter dictum), že aj v prípade, ak by mal v správe predmetné nehnuteľnosti, a teda aj právo previesť pozemky na spoločnosť E., bolo by potrebné považovať kúpne zmluvy z 26. apríla 2017 a 27. februára 2018 za neplatné pre rozpor s § 19 ods. 3 písm. f) a h) zákona č. 180/1995 Z. z.

20.3. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie (prvý v poradí) zrušil. Dôvodom zrušenia boli zistené vady v dokazovaní, keď odvolací súd od príslušných štátnych orgánov obstaral listinné dôkazy, a to až po ukončení dokazovania (§ 182 CSP), ku ktorým sa strany sporu nemali možnosť vyjadriť a z obsahu týchto listín vychádzal.

20.3.1. Je zrejmé, že odvolací súd sa iba oboznámil s obsahom rozsudku súdu prvej inštancie (prvým v poradí), žiadne dokazovanie nevykonával (nakoľko dokazovanie súd vykonáva na pojednávaní). Napriek uvedenému, nepochybne iba ako obiter dictum, sa vyjadril k vecnej stránke prejednáwanej veci. Odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie správne konštatoval, že Slovenský pozemkový fond nemal právomoc uzavrieť namietané kúpne zmluvy, a preto sú neplatné pre rozpor so zákonom. Zároveň, pokiaľ prvoinštančný súd ako ďalší dôvod vyhovie žalobe poukázal na neplatnosť namietaných zmlúv pre rozpor so zákonom (s § 19 ods. 3 písm. f) a h) zákona č. 180/1995 Z. z.), odvolací súd upriamil pozornosť súdu prvej inštancie na potrebu podrobnejšie sa zaoberať úpravou uvedenou v § 19 ods. 3 písm. f) a h) zákona č. 180/1995 Z. z. s ohľadom na argumentáciu žalovaného 1/, že tieto zákonné ustanovenia mali byť v danom prípade naplnené.

20.4. Súd prvej inštancie po vrátení veci na ďalšie konanie doplnil dokazovanie, rozhodnutie založil na závere, že v mene Slovenskej republiky pri uzatvorení namietaných kúpnych zmlúv konal orgán - Slovenský pozemkový fond, ktorý nemal právomoc tieto zmluvy uzatvoriť, a preto je potrebné ich považovať za neplatné pre rozpor so zákonom. Výslovne však uviedol, že ďalšími dôvodmi neplatnosti (rozpor s § 19 ods. 3 písm. f) a h) zákona č. 180/1995 Z. z.) sa už nezaoberal. Z dôkazov, ktoré vykonával a ich vyhodnotenia nevyplýva žiaden záver k otázkam majúcim súvis s prípadnou potrebou aplikácie § 16 ods. 1 prípadne § 19 ods. 3 písm. f) a h) zákona č. 180/1995 Z. z.

20.5. Odvolací súd v napadnutom rozhodnutí podstatným spôsobom rozvinul (a doplnil) argumentáciu okresného súdu, a to práve v skutkových otázkach, či išlo o pozemky štátu, s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond (§ 16 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z.), a či boli naplnené podmienky pre nakladanie s majetkom štátu (prevodu vlastníctva) v zmysle § 19 ods. 3 písm. f) a h) zákona č. 180/1995 Z. z. Mal pritom za to, že súd prvej inštancie sa dostatočne nevysporiadal s citovaným zákonným ustanovením (§ 16 ods. 1), preto odvolací súd argumentáciu okresného súdu podstatným spôsobom doplnil (uzavrel, že nejde o pozemky, ktoré sú uvedené v osobitnom predpise, nejde o nezistených vlastníkov a ani o pozemky, ktorých vlastníctvo nie je evidované).

20.5.1. Odvolací súd obdobne konštatoval aj vo vzťahu k posúdeniu veci podľa § 19 ods. 3 písm. f) a h) zákona č. 180/1995 Z. z., keď uviedol, že uložil súdu prvej inštancie, aby podrobnejšie reagoval na námietky žalovaného 1/, keďže v poradí vo svojom druhom rozhodnutí sa k týmto skutočnostiam už nevyjadril, je potrebné, aby sa k tomu podrobnejšie vyjadril odvolací súd. Následne za už odvolací súd zaoberal otázkou, či došlo k naplneniu podmienok, z ktorých môže SPF previesť vlastníctvo k pozemkom, a teda či išlo o usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastaveným inými stavbami a zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nim alebo k príľahlému pozemku, resp. o usporiadanie vlastníctva k pozemkom na zabezpečenie nevyhnutného prístupu k pozemkom.

21. Vo väzbe na vyššie uvedené dovolací súd považuje za potrebné poukázať na skutočnosť, že Civilný sporový poriadok (obdobne ako Občiansky súdny poriadok) stojí na zásade predvídateľnosti rozhodnutí súdu. Predvídateľné je také rozhodnutie, ktorému predchádza predvídateľný postup pri konaní a rozhodovaní. Zákon ustanovuje, že strany sporu by nemali byť zaskočené možným iným právnym posúdením veci bez toho, aby im bolo umožnené tvrdiť skutočnosti významné z hľadiska sudcovho právneho názoru (názoru senátu) a navrhnúť na ich preukázanie dôkazy. Sudcov iný právny názor, než je názor strán sporu, môže súd stranám v priebehu konania oznámiť. Účelom oboznámenia strán sporu s tzv. predbežným právnym posúdením je zameranie dokazovania na sporné skutočnosti tak, aby sa vyslovený predbežný právny názor sudcu potvrdil alebo vyvrátil.

22. Odvolací súd v o vzťahu k neplatnosti namietaných zmlúv neaplikoval ustanovenie právneho predpisu, ktoré v dovtedajšom konaní nebolo použité. U žalobca poukazoval na nedodržanie ustanovenia § 19 ods. 3 písm. f) a h) zákona č. 180/1995 Z. z. Na uvedené ustanovenie poukazoval súd prvej inštancie už v prvom rozsudku (avšak iba ako obiter dictum); rovnako ako obiter dictum sa k uvedenému vyjadril odvolací súd v zrušujúcom uznesení, keď z dôkazov vykonaných okresným súdom nebolo možné vychádzať z dôvodu preukázaných väd v dokazovaní, čo bolo v konečnom dôsledku dôvodom zrušenia rozsudku súdu prvej inštancie (prvého v poradí). Až v napadnutom rozsudku, prvýkrát v spore, dovolací súd nachádza zistenie skutkového stavu a právneho posúdenia vyplývajúceho z citovaného ustanovenia. Nemožno pritom žalovanému 1/ vytknúť, že sám túto argumentáciu nerozvinul, nakoľko odvolacie dôvody logicky smerovali (iba) proti dôvodom, na ktorých okresný súd založil svoje rozhodnutie.

23. Odvolací súd, v porovnaní so súdom prvej inštancie, tak svoj potvrdzujúci rozsudok založil na právnom názore odlišnom (resp. podstatne rozširujúcom a dopĺňajúcom) od právneho názoru súdu prvej inštancie, keď vec posudzoval aj z hľadiska § 16 ods. 1 a § 19 ods. 3 písm. f) a h) zákona č. 180/1995 Z. z.

24. Porušením základného práva na spravodlivý proces podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, či čl. 6 ods. 1 Dohovoru je aj situácia, kedy došlo k porušeniu ustanovení o dokazovaní, a to napríklad tým, že súd vôbec nezisťoval skutočnosti rozhodujúce pre posúdenie veci aj napriek tomu, že boli tvrdené a na ich preukázanie boli navrhnuté dôkazy, porušenie ustanovení o vykonávaní jednotlivých dokazných prostriedkov, odklon odvolacieho súdu od skutkových záverov súdu prvej inštancie bez zopakovania dôkazov alebo doplnenia dokazovania, zohľadnenie skutočností, ktoré z dokazovania nevyplynuli, opomenutie rozhodných skutočností, ktoré vyšli v konaní najavo a pod.

25. Podľa § 378 ods. 1 CSP na konanie na odvolacom súde sa primerane použijú ustanovenia o konaní pred súdom prvej inštancie, ak tento zákon neustanovuje inak. Podľa § 188 ods. 1 CSP súd vykonáva dôkazy na pojednávaní.

26. V zmysle § 383 CSP je odvolací súd viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie okrem prípadov, ak dokazovanie zopakuje alebo doplní. Podľa § 384 ods. 1 CSP ak má odvolací súd za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, dokazovanie v potrebnom rozsahu zopakuje sám. Podľa § 385 ods. 1 CSP na prejednanie odvolania nariadi odvolací súd pojednávanie vždy, ak je potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie alebo to vyžaduje dôležitý verejný záujem.

27. Podľa § 382 CSP ak má odvolací súd za to, že na vec sa vzťahuje ustanovenie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktoré pri doterajšom rozhodovaní veci nebolo použité a je pre rozhodnutie veci rozhodujúce, vyzve strany, aby sa k možnému použitiu tohto ustanovenia vyjadrili.

27.1. Aj keď nemožno dôvodne tvrdiť, že možná aplikácia § 16 ods. 1 a § 19 ods. 3 písm. f) a h) bola pre strany úplne neznáma, prvýkrát (okrem konštatovaní obiter dictum) uvedené ustanovenie aplikoval až odvolací súd, ktorý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil podľa § 387 ods. 1 CSP; podstatne však doplnil argumentáciu súdu prvej inštancie, dôvod, na ktorom okresný súd založil svoje rozhodnutie nepovažoval v porovnaní so svojou argumentáciou natoľko významný (napr. formuláciou okrem tejto skutočnosti sú na posúdenie prejednávanej veci oveľa podstatnejšie dôvody ..., okresný súd sa dostatočne právne nevysporiadal s citovaným zákonným ustanovením). Nie nepodstatné tiež je, že týmto doplnením dôvodov odvolací súd nereagoval ani na odvolaciu argumentáciu (ktorá v tomto smere logicky absentuje). Aj keď dôvody pre výzvu na použitie iného ustanovenia (§ 382 CSP) neboli celkom splnené, absencia takejto výzvy, resp. absencia nariadenia pojednávania, prispieva k dôvodnosti uplatnenej námietky prekvapivosti rozhodnutia práve z dôvodu, že odvolací súd založil svoje rozhodnutie na záveroch, ktorými sa okresný súd nezaoberal a argumentácii, ktorá nebola predmetom odvolania. Je napokon zrejmé, že odvolací súd sa v napadnutom rozhodnutí nezaoberal podstatnou časťou odvolacej argumentácie vrátane odpovede na právne otázky, ktoré nadniesol žalovaný 1/ reagujúci na dôvody, na ktorých súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie.

28. Z citovaných zákonných ustanovení taktiež vyplýva, že predpokladom toho, aby odvolací súd mohol potvrdiť napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie z iných dôvodov je, aby tieto iné dôvody mali oporu vo vykonanom dokazovaní. Odvolací súd však nielenže aplikoval ustanovenia zákona, na ktorých aplikácii súd prvej inštancie svoje rozhodnutie nezaložil, ale vychádzal aj zo skutkového stavu, ktorý z rozhodnutia súdu prvej inštancie nevyplýva, resp. takéto skutkové zistenia v odôvodnení rozsudku okresného súdu absentujú.

29. Podmienkou čo aj potvrdenia rozhodnutia (na základe doplnenia skutkového stavu a v tom dôsledku aplikácie ustanovenia, ktoré okresný súd nepoužil) je skutočnosť, že odvolací súd sám opakuje v potrebnom rozsahu dokazovanie, na základe ktorého dospeje k skutkovému stavu, odlišnému od skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie, tvoriaceho podklad pre rozhodnutie v danej veci. Odvolací súd síce konštatoval, že súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a dokazovanie, ktoré okresný súd vykonal, považoval za dostatočné, niet však sporu o tom, že zo skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie nijako nevyplýva práve otázka, ktorá bola pre odvolací súd jednou z rozhodujúcich, a to naplnenie predpokladov v zmysle § 19 ods. 3 písm. f) a h) zákona č. 180/1995 Z. z. Táto podstatná argumentácia je iba tvrdením žalobcu bez opory v dokazovaní vykonanom súdom prvej inštancie. Je tak zrejmé, že odvolací súd skutkový stav posudzoval opätovne, dôkazy znovu hodnotil a vec novo (na aplikácii iného ustanovenia právneho predpisu) právne posúdil.

30. Procesné dokazovanie je procesným právom osobitne upravený postup súdu v civilnom súdnom konaní, ktorý slúži k utvoreniu poznatkov súdu o skutočnostiach dôležitých pre rozhodnutie, ktorých existencia alebo neexistencia zostala pochybná, a to taký postup, pri ktorom súd svojimi zmyslami poznáva určitú rozhodujúcu skutočnosť priamo alebo poznáva určité správy o tejto skutočnosti. Pri

tomto postupe utvorené poznatky sa nazývajú skutkové poznatky a myšlienkový postup hodnotenia rozhodujúcich skutočností je skutkovým hodnotením.

31. Dovolací súd z obsahu spisu zistil, že odvolací súd odvolacie pojednávanie nevykonával, nakoľko nemal na nariadenie pojednávania splnené zákonné podmienky (§ 385 CSP a contrario); je však zrejmé, že svoje potvrdzujúce rozhodnutie založil na iných dôvodoch, ako ho založil súd prvej inštancie (dôvod, pre ktorý okresný súd žalobe vyhovel nepovažoval za tak podstatný, ako dôvody, na ktorých rozhodnutie založil odvolací súd), pričom okresný súd sa k dôvodom, ktoré mal odvolací súd za podstatné, nepovažoval za potrebné sa vyjadriť (resp. zaoberať sa nimi). Z uvedeného vyplýva, že odvolací súd si opätovne vytváral o veci skutkové poznatky a rozhodujúce skutočnosti opätovne aj hodnotil. Odvolací súd, v podstatných otázkach rozširujúco od záverov okresného súdu, nehodnotil len to, či bol Slovenský pozemkový fond správcom pozemku E KN č. XXXX, a či pri uzatváraní zmlúv konal orgán s právomocou takéto zmluvy uzavrieť (čo bolo pre súd prvej inštancie podstatné), ale hodnotil aj ďalšie skutočnosti, ktorými sa súd prvej inštancie vo svojom rozsudku vôbec nezaoberal.

32. Ak však odvolací súd mienil založiť svoje rozhodnutie na iných skutkových okolnostiach a inom právnom posúdení ako okresný súd (aj keď ho k tomu odvolací súd v zrušujúcom rozhodnutí usmernil), vykonával v tomto smere dokazovanie. Z uvedeného dôvodu mal dokazovanie v zmysle § 385 ods. 1 CSP sám v potrebnom rozsahu opakovať a zadovážiť si tak rovnocenný podklad pre odlišné (rozširujúce, dopĺňujúce) hodnotenie dôkazov v zmysle § 191 ods. 1 CSP. Len takýto postup je aj v súlade so zásadou priamosti a ústnosti civilného sporového konania. Zásada priamosti a ústnosti má pre odvolacie konanie rovnaký význam a následky, ako pre súd prvej inštancie. Je tomu tak predovšetkým preto, že pri hodnotení dôkazov spolupôsobia popri vecnom obsahu výpovedí aj ďalšie skutočnosti, ktoré - hoci nie sú bez vplyvu na posúdenie vierohodnosti výpovedí - nemôžu byť vždy vyjadrené (zachytené) v zápisnici o pojednávaní. V odvolacom konaní je ale dôležitá aj iná stránka priamosti. Táto zásada totiž je dôležitá nielen pre zisťovanie skutkového základu rozhodnutia, ale aj pre odchýlenie sa od skutkových zistení súdu prvej inštancie. Pri opakovaní a doplnení dokazovania je teda zásada priamosti oproti súdu prvej inštancie ešte sprísnená. Pre opakovanie dôkazov platia tie isté procesné postupy, ako pri vykonávaní pôvodného dôkazu. Pokiaľ sa teda odvolací súd chce odchýliť (resp. ho podstatne doplniť) od skutkového zistenia súdu prvej inštancie, ku ktorému dospel na základe pred ním bezprostredne vykonaného dokazovania, musí v súlade so zákonom zopakovať sám taký dôkaz spôsobom, ktorý určujú ustanovenia § 195 a nasl. CSP, a zadovážiť si tak rovnocenný (plnohodnotný, s rovnakou výpovednou hodnotou) podklad pre jeho prípadné odlišné hodnotenie, prípadne pre hodnotenie, ktoré v rozsudku okresného súdu absentuje. Je neprípustné, aby odvolací súd ku svojim ďalším skutkovým zisteniam (ktoré v rozhodnutí súdu prvej inštancie absentovali), dospel iba na základe prehodnotenia dôkazov (a identifikácie ďalších dôvodov neplatnosti, ktorými sa okresný súd vôbec nezaoberal) vykonaných súdom prvej inštancie.

33. Je zrejmé, že tým, že odvolací súd nenariadil odvolacie pojednávanie a napadnutý rozsudok (iba) verejne vyhlásil, dokazovanie vyššie uvedeným spôsobom nevykonával; nezopakoval dôkazy vykonané súdom prvej inštancie, z ktorých pri svojom rozhodovaní napriek tomu vychádzal. Konal tak bez toho, aby v odvolacom konaní sám podrobne vypočul strany sporu (ich zástupcov) k (novej) nastolenej právnej a skutkovej otázke a tým zabezpečil bezprostrednosť vykonania dôkazov pred svojím rozhodnutím ku skutočnostiam, ktoré prehodnotil v odôvodnení svojho rozhodnutia.

34. Dovolací súd konštatuje, že odvolací súd si tak nezadovážil rovnocenný podklad pre odlišné (nové, dopĺňujúce) hodnotenie dôkazov v zmysle § 191 ods. 1 CSP, pretože rozhodnutím bez nariadenia odvolacieho pojednávania nemohol získať rovnocenný zákonný podklad pre iné hodnotenie skutkového stavu, než ku ktorému dospel súd prvej inštancie. Týmto nesprávnym procesným postupom odvolací súd porušil právo dovolateľa na spravodlivý proces v zmysle § 420 písm. f) CSP. Na základe uvedeného sú skutkové a na ne nadväzujúce právne závery odvolacieho súdu zatiaľ predčasné a dovolaciemu súdu neprislúcha v súčasnom štádiu konania oprávnenie na ich hodnotenie.

35. Práve z uvedeného dôvodu došlo aj k takej procesnej situácii, že odvolací súd nezodpovedal na

žalovaným 1/ v odvolaní nastolené otázky a nevysporiadal sa s nimi, keď právne posúdiac vec inak ako ju posudzoval okresný súd (ktorý sa aplikáciou § 16 ods. 1 a § 19 ods. 3 písm. f) a h) zákona č. 180/1995 Z. z. nepovažoval za potrebné zaoberať) tieto otázky nepovažoval za podstatné. Z uvedeného dôvodu napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu trpí aj vadou nepreskúmateľnosti.

36. Z dôvodov vyššie uvedených dovolací súd konštatuje existenciu vady zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP spočívajúcu vo vadách v procese dokazovania, prekvapivosti a nepreskúmateľnosti rozsudku odvolacieho súdu.

37. Dovolateľ uplatnil aj dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP a nastolil právne otázky, ktoré sú uvedené v bode 5.5. tohto rozhodnutia. Iba na okraj k uvedenému dovolací súd uvádza, že tieto otázky odvolací súd neriešil a práve uvedenú skutočnosť dovolateľ namietal aj v rámci námietky zmätočnosti (§ 420 písm. f) CSP). Ak teda odvolací súd na riešení nastolených otázok rozhodnutie nezaložil, nastolené právne otázky by boli neprípustné z dôvodu, že nešlo o právne otázky, na vyriešení ktorých záležalo rozhodnutie odvolacieho súdu.

38. K nastoleným právnym otázkam dovolací súd dodáva, že rozhodovacia prax najvyššieho súdu je ustálená v tom, že ak v konaní došlo k procesnej vade uvedenej v § 420 CSP, dovolaním napadnuté rozhodnutie je potrebné zrušiť bez toho, aby sa dovolací súd zaoberal správnosťou právnych záverov, a teda námietkou dovolateľa o nesprávnom právnom posúdení veci v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP, na ktorom spočíva zrušované rozhodnutie odvolacieho súdu. Totiž v prípade dôvodne namietanej vady zmätočnosti ide o procesnú nesprávnosť, pri ktorej je predčasné podrobiť napadnuté rozhodnutie meritornému dovolaciemu prieskumu (porovnaj sp. zn. 1Cdo/166/2017, 2Cdo/88/2017, 3Cdo/146/2018, 4Cdo/191/2018, 5Cdo/29/2016, 8Cdo/70/2017).

39. Vzhľadom na vyššie uvedené je dovolanie žalovaného 1/ v tejto časti nielen prípustné podľa § 420 písm. f) CSP, ale tiež dôvodné, lebo je v ňom opodstatnene uplatnený dovolací dôvod v zmysle § 431 ods. 1 CSP.

40. Ak je dovolanie dôvodné, dovolací súd napadnuté rozhodnutie zruší (§ 449 ods. 1 CSP). Ak dovolací súd zruší napadnuté rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, zastaviť konanie, prípadne postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci patrí (§ 450 CSP). Najvyšší súd v súlade s týmito ustanoveniami zrušil rozsudok odvolacieho súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie, majúc za to, že náprava zrušením len rozhodnutia odvolacieho súdu je v tomto prípade možná i postačujúca (§ 449 ods. 2 CSP).

41. V ďalšom konaní odvolací súd sám rozhodne vo veci (aj z dôvodu uvedeného v § 390 CSP), nariadi na prejednanie odvolania pojednávanie, na ktorom vykoná dokazovanie spôsobom, aby prípadné právne závery, na ktorých založí svoje rozhodnutie, mali oporu v dokazovaní vykonaným práve odvolacím súdom. Svoje rozhodnutie riadne odôvodní v súlade s § 393 ods. 2 CSP a zodpovie na všetky stranami sporu nastolené právne otázky vrátane otázok týkajúcich sa tvrdenej neplatnosti právneho úkonu pri konaní orgánu štátu, ktorý takéto oprávnenie nemá, možnosti domáhať sa neplatnosti takéhoto právneho úkonu ak konal orgán štátu, ktorý na to nebol oprávnený a ďalších súvisiacich otázok, týkajúcich sa tvrdenia žalovaného 1/ o tom, že konal v dobrej viere, že za štát koná orgán na to oprávnený.

42. 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 (§ 453 ods. 3 CSP). O trovách dovolacieho konania preto rozhodne odvolací súd.

43. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.