

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	4Cdo/177/2021
Identifikačné číslo spisu:	1516202301
Dátum vydania rozhodnutia:	28.02.2023
Meno a priezvisko:	JUDr. Mario Dubaň
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2023:1516202301.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Nory Halmovej a sudcov JUDr. Ing. Maria Dubaňa a JUDr. Gabriely Klenkovej, PhD., v spore žalobcu Poľnohospodárska Pôda s.r.o., so sídlom v Bratislave, Sibirská 55, IČO: 44 138 369, zastúpeného LawService, s.r.o., so sídlom vo Zvolene, Stráž 223, proti žalovanému S. N., bývajúcemu v H., S. M. XX, zastúpenému JUDr. Peter Havlík advokátska kancelária s.r.o., so sídlom v Nitre, Damborského 13, IČO: 50 361 864, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 25C/116/2016, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 26. novembra 2020 sp. zn. 7Co/188/2019, takto

rozhodol:

Dovolanie zamietla.

Žalovanému priznáva nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Nitra (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom (v poradí druhým) z 11. júla 2019 č. k. 25C/116/2016 - 253 výrokom I. návrh na prerušenie konania do skončenia konania sp. zn. 11S/259/16 vedenom na Krajskom súde v Nitre zamietol, výrokom II. žalobu zamietol a žalovanému voči žalobcovi priznal plnú náhradu trov konania (výrok III.) Na pojednávaní konanom 11. júla 2019 pripustil zmenu petitu, ktorou sa žalobca domáhal, že nehnuteľnosť (parcely č. XXXX, orná pôda o výmere 1 539 m² v kat. území parc.) patrila žalobcovi v čase vydania rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18. augusta 2016. Svoje rozhodnutie právne odôvodnil ustanoveniami § 137, § 142 ods. 1, ods. 2, § 143 ods. 2, ods. 3, § 228 ods. 1, ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), § 46 ods. 1, § 123, § 129 ods. 1, § 130 ods. 1, § 132 ods. 1, § 133 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“), § 6 ods. 6 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim. Podľa ním zisteného skutkového stavu žalobca ako kupujúci uzatvoril so žalovaným ako predávajúcim kúpnu zmluvu na predaj parcely č. XXXX o výmere 1 539 m² v kat. území F.. Predmetná zmluva bola katastrom nehnuteľností zavkladovaná, následne však na základe protestu prokurátora bol vklad zrušený z dôvodu, že nebolo uplatnené predkupné právo štátu. Nato žalovaný predal predmetnú nehnuteľnosť spoločnosti MH Invest s.r.o., ktorá ju predala spoločnosti MH Invest II s.r.o. Súd prvej inštancie

skonštatoval, že predmetná nehnuteľnosť bola vyvlastnená rozhodnutím Okresného úradu Nitra z dôvodu vybudovania strategického parku; na základe čoho prešlo vlastnícke právo na spoločnosť MH Invest s.r.o. Po doplnení dokazovania súd prvej inštancie zistil, že v čase prevodov nehnuteľnosti zo žalovanej na MH Invest s.r.o., následne na MH Invest II s.r.o. a v čase vyvlastnenia bola v katastri nehnuteľností zapísaná poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní ešte pod pôvodnou sp. zn. 49C/50/2016. Uviedol, že na Krajskom súde v Nitre prebieha konanie o neplatnosť vyvlastnenia pod sp. zn. 11S/259/16, pričom žalobca navrhol do skončenia tohto konania prerušiť konanie, pretože v prípade úspechu sa žalobca zapíše ako vlastník nehnuteľnosti. Poukázal aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 10SžRk/19/2018, podľa ktorého je predkupné právo štátu objektívna okolnosť, pre ktorú je právne nemožné plnenie vo forme zavkladovania kúpnej zmluvy medzi žalobcom a pôvodným vlastníkom nehnuteľnosti. Zavkladovanie kúpnej zmluvy medzi spornými stranami bolo zrušené a žalovaný ako vlastník predal nehnuteľnosť spoločnosti MH Invest s.r.o. s tým, že vlastníkom nehnuteľnosti je v katastri evidovaná spoločnosť MH Invest s.r.o. a pripomenul, že v čase vyvlastnenia žalovaný nebol vlastníkom nehnuteľnosti. Aj pri určovacej žalobe je ale úlohou súdu skúmať dôvodnosť podanej žaloby z pohľadu následkov vydaného rozhodnutia, teda naliehavý právny záujem žalobcu na podanej žalobe. Okresný súd taktiež zdôraznil, že existujúci vlastnícky stav nebolo možné zvrátiť predmetným návrhom na určenie vlastníctva v čase vyvlastnenia, bez toho, aby nebol účastník takéhoto konania subjekt, ktorý ako vlastník nehnuteľnosti je zapísaný v katastri nehnuteľností. Aktuálny evidovaný vlastník nehnuteľnosti nie je právnym nástupcom žalovaného, z čoho vyvodil, že žalovaný nie je pasívne vecne legitimovaný. K tomuto názoru dospel aj s poukazom na osobitný spôsob nadobudnutia vlastníctva vyvlastnením, keďže spornou stranou mal byť aktuálny vlastník nehnuteľnosti. Mal za to, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na podanej žalobe ani z dôvodu uplatňovania si náhrady za vyvlastnenie z úschovy z dôvodu, že v tomto prípade žalovaný mal vyplatenú kúpnu cenu a úschova náhrady za vyvlastnenie sa týka vzťahu medzi spoločnosťami MH Invest s.r.o. a MH Invest II s.r.o.; žalobcovi by ani v prípade vyhovenia návrhu nevznikol zákonný nárok na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie. K požiadavke žalobcu, aby si súd ako predbežnú otázku vyriešil oprávnenosť nadobúdacieho titulu (aj keď nedošlo k jeho zavkladovaniu), súd prvej inštancie argumentoval tým, že táto otázka je vzhľadom na dôvody zamietnutia žaloby nadbytočná; považoval za nehospodárne skúmanie, či bola zmluva uzavretá v súlade so zákonom, jej rozpor s dobrými mravmi, pretože aj keby vyhodnotil, že bola uzavretá platne (titul), nemôže konvalidovať splnenie podmienky nadobudnutia vlastníctva vkladom (modus). Iný zákonný spôsob nadobudnutia vlastníctva v čase vyvlastnenia žalobca neprezentoval. V neposlednom rade okresný súd akcentoval, že v konaní pod sp. zn. 11S/21/2016 bolo rozhodnuté o zrušení zavkladovania vlastníctva žalobcu k predmetnej nehnuteľnosti. Pritom v obdobnej veci sp. zn. 10SžRk/19/2018 Najvyšší súd Slovenskej republiky konštatoval, že predkupné právo štátu znamená prekážku, pre ktorú nemožno zapísať vlastníctvo žalobcu na základe zmluvy s pôvodným vlastníkom. Z pohľadu splnenia zákonných podmienok pre nadobudnutie vlastníctva žalobcu k nehnuteľnosti chýba splnenie podmienky zápisu do katastra nehnuteľností, keď až týmto zápisom sa nadobúda vlastníctvo. Súd prvej inštancie záverom poznamenal, že konanie o neplatnosť vyvlastnenia sp. zn. 11S/259/2016 nie je skončené a vyslovil, že ani zrušením vyvlastňovacieho rozhodnutia by sa žalobca nestal vlastníkom nehnuteľnosti, pretože v tom prípade by bola zrušená aj časť o úschove. Keďže predmetné neskončené konanie nemá vplyv na rozhodnutie v pojednávannej veci, nevidel dôvod na prerušenie konania a návrh na prerušenie konania podľa § 162 ods. 3 CSP zamietol. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP tak, že žalovanému priznal plnú náhradu trov konania.

2. Krajský súd v Nitre (ďalej len „odvolací súd“ alebo „krajský súd“) na odvolanie žalobcu rozsudkom z 26. novembra 2020 sp. zn. 7Co/188/2019 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu potvrdil a žalovanému voči žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania. V odôvodnení uviedol, že napadnuté rozhodnutie obsahuje skutkové zistenia, právne normy aplikované súdom prvej inštancie a právne posúdenie, pre ktoré nemožno konštatovať nepreskúmateľnosť rozsudku a tým vadu konania majúcu za následok odňatie práva na spravodlivý proces. K priebehu konania zrekapituloval, že keďže žalobca napriek uzatvoreniu kúpnej zmluvy so žalovaným nebol do katastra nehnuteľností zapísaný ako vlastník prevádzaného pozemku a následne došlo k jeho vyvlastneniu a zloženiu náhrady za vyvlastnenie do súdnej úschovy, nemohol sa ďalej domáhať určenia vlastníckeho práva k pozemku,

ktorý už bol vyvlastnený, preto došlo k zmene žaloby a žalobca žiadal určiť, že bol vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti v čase vyvlastnenia. Z rozhodnutia o vyvlastnení č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 z 18. augusta 2016 Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky vyplýva, že vlastnícke právo bolo vyvlastnené spoločnosti MH Invest II, s.r.o. v prospech spoločnosti MH Invest s.r.o. V rozhodnutí bolo výslovne uvedené, že nakoľko sa (okrem iných konaní) vedie aj konanie na Okresnom súde v Nitre o určenie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti (parcela č. XXXX), s poukazom na ustanovenie § 6 ods. 6 zákona 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim sa náhrada za vyvlastnenie vkladá do súdnej úschovy na Okresnom súde Nitra. Podľa krajského súdu vyvlastnením spornej nehnuteľnosti žalobca už logicky nemohol mať záujem na požadovanom určení; žiadal preto určiť, že bol vlastníkom v čase vyvlastnenia, aby mu v prípade vyhovievania nároku bola vyplatená náhrada za vyvlastnenie. Vychádzal z toho, že žalovaný neplatne odstúpil od kúpnej zmluvy a v prípade neplatnosti odstúpenia by bol práve on vlastníkom danej nehnuteľnosti. Vzhľadom na uvedené bol odvolací súd názoru, že žalobca má naliehavý právny záujem na určení, že bol vlastníkom nehnuteľnosti v čase vyvlastnenia, takýto rozsudok by žalobcovi umožnil vyplatenie náhrady za vyvlastnenie titulom vlastníctva k vyvlastnenej nehnuteľnosti, preto naliehavý právny záujem na takomto určení považoval za legitímny. Z obsahu zmeneného žalobného návrhu vyplývalo, že žalobca sa snažil dosiahnuť, aby bolo v súlade s uvedeným rozhodnutím správneho orgánu určené, že mu ako vlastníkovi vyvlastneného pozemku má byť vyplatená vyvlastňovacia náhrada. Krajský súd mal za zrejmé, že dôvodom zloženia náhrady do úschovy bolo prebiehajúce súdne konanie, predmetom ktorého bolo určenie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, ktoré konanie má vplyv na to, komu má byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie pozemku. Zopakoval, že na Okresnom súde v Nitre v konaní vedenom pod sp. zn. 12U/4/2016 súd prijal od zložiteľa MH Invest, s.r.o. náhradu za vyvlastnenie do súdnej úschovy. Odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie dospel k záveru, že zmluvná voľnosť žalovaného ako vlastníka predmetnej spornej nehnuteľnosti, ku ktorej sa viazalo zákonné predkupné právo štátu (§ 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov) bola obmedzená priamo zo zákona a žalovaný ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti bol povinný v prípade jej zamýšľaného predaja tuto prednostne ponúknuť na kúpu štátu. Preto určení vlastníckeho práva tak, ako sa ho žalobca po zmene žaloby domáhal, bráni nemožnosť plnenia. V tejto súvislosti odvolací súd poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Sžrk/3/2018, 3Sžrk/5/2017 a 10Sžrk/8/2017, ktoré kasačnú sťažnosť zamietli s odôvodnením, že vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva a účel sledovaný zákonom č. 175/1999 Z. z., ktorým je zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou z hľadiska celého hospodárstva Slovenskej republiky, je zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu obmedzená priamo zo zákona. Táto skutočnosť nespôsobuje neplatnosť zmluvy, ale dodatočnú nemožnosť plnenia záväzku. Neprihliadnutie okresného úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na existenciu predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. obmedzujúceho zmluvnú voľnosť povinného z tohto predkupného práva pri zamýšľanom prevode dotknutej nehnuteľnosti, ako na skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu, je v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z. z. a porušením § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. Mal za to, že uvedené platí aj vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu, keď okresný úrad je povinný skúmať, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové a právne zmeny, ktoré bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Krajský súd následne zrekapituloval, ako bol v danej veci 2. júla 2015 Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor, doručený návrh z 24. júna 2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/6/C26 z 18. júna v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17. júla 2015 uzavretej medzi predávajúcim S. N. a kupujúcim (žalobcom). Správny orgán prvého stupňa (Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor) vydal rozhodnutie pod č. V 5228/15-9 z 24. júla 2015, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k vyššie označenej nehnuteľnosti v prospech žalobcu s tým, že právne účinky vkladu nastali dňa 24. júla 2015. Na základe protestu prokurátora proti tomuto rozhodnutiu vydal 24. marca 2016 prvostupňový správny orgán rozhodnutie, ktorým zastavil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností podľa § 31b ods. 1 písm. f/ zákona č. 162/1995 Z. z. Z uvedeného mal odvolací súd za zrejmé, že pred 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 8. júla 2015. Aj s ohľadom na závery kasačného súdu (vo vyššie uvedených rozhodnutiach) odvolací súd vyvodil, že ak v prípade po uzavretí kúpnej zmluvy a pred rozhodnutím správneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva vzniklo štátu predkupné právo, je správny orgán povinný na toto predkupné právo prihliadať. Uvedená skutočnosť nespôsobuje neplatnosť zmluvy, ale bráni jej realizácii a tým nastáva právna nemožnosť dohodnutého plnenia a uzavrel, že vznik predkupného práva štátu predstavuje trvalú prekážku, keďže v danej veci došlo k uplatneniu a výkonu tohto predkupného práva. Tak sa plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve zo 17. júna 2015 v znení dodatku č. 1 zo 17. júla 2015 stalo nemožným a povinnosť žalovaného plniť zanikla podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Z uvedených dôvodov odvolací súd dospel k záveru, že žalobca by nemohol byť vlastníkom ani ku dňu vyvlastnenia sporného pozemku. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol podľa ustanovenia § 396 ods. 1 v spojení s § 262 a § 255 CSP tak, že žalovanému, ktorý bol úspešný v odvolacom konaní, priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v plnom rozsahu.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie, ktorého prípustnosť a dôvodnosť vyvodzoval z § 420 písm. f/ CSP a § 421 ods. 1 písm. b/ a § 421 ods. 1 písm. a/ CSP. Dovolanie v časti namietajúceho ustanovenia § 420 písm. f/ CSP zdôvodnil nesprávnym procesným postupom porušujúcim právo na spravodlivý proces, keď nesprávny procesný postup súdu mal spočívať v nedostatku riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia vyrovňavajúceho sa so všetkými podstatnými a relevantnými argumentami. Nesprávne právne posúdenie vecí v zmysle dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP) žalobca videl pri riešení otázky „vecnoprávných a záväzkovoprávných účinkov zmluvy“, pri ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (sp. zn. 2Cdo/184/2005, sp. zn. 1Sžr/15/2012) s tým, že zmluva ktorou dochádza k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je platná po podpísaní účastníkmi, pričom účinnosť zmluvy nastáva súčasne so vznikom platnej zmluvy. Od daného okamihu sú účastníci viazaní prejavom vôle. Účastníkmi zhodné prejavy vôle, smerujúce k uzatvoreniu zmluvy, sú právnymi úkonmi zakladajúcimi v zmysle § 2 ods. 1 Občianskeho zákonníka medzi účastníkmi občianskoprávny vzťah, z ktorého im vyplývajú určité vzájomné práva a povinnosti. Účinnosť zmluvy nastáva súčasne so vznikom platnej zmluvy. Rozhodnutie správa katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nie je rozhodnutím, s ktorým by zákon spájal vznik účinnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci. Odvolací súd sa podľa jeho názoru odklonil od rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“), keď v podstate stotožnil vecnoprávne a obligačné účinky kúpnej zmluvy s argumentom, že to, že nedošlo k povoleniu vkladu (kvôli predkupnému právu štátu) znamená, že nenastali vecnoprávne účinky (vlastnícke právo nebolo zapísané do katastra). V súvislosti s uplatneným dovolacím dôvodom podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP dovolateľ namietal nesprávne právne posúdenie následkov spojených s prípadným porušením predkupného práva. Podľa jeho názoru dosiaľ nebola riešená otázka „dodatočnej nemožnosti plnenia v dôsledku vzniku predkupného práva štátu“. Zdôraznil, že principiálnou podmienkou dodatočnej nemožnosti plnenia je jej trvalý charakter, čo vyplýva aj zo znenia § 575 ods. 2 in fine Občianskeho zákonníka, podľa ktorého nie je plnenie nemožné, ak ho možno uskutočniť až po dojednanom čase. V zásade neprichádza do úvahy, aby záväzok zanikol z dôvodu prechodnej nemožnosti plnenia a následne sa obnovil po odpadnutí solučnej prekážky. Pripomenul, že dovolací súd doposiaľ riešil len dôsledky prípadného porušenia (vecného) predkupného práva (akým je i predkupné právo štátu), ktorým je možnosť osoby oprávnenej z predkupného práva domáhať od nadobúdateľa, aby jej vec ponúkol na predaj, alebo jej zostane predkupné právo zachované (§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka). Dôvodil, že dodatočná nemožnosť je pri predkupnom práve vylúčená a následkom nesprávneho právneho posúdenia tejto otázky odvolacím súdom nemal možnosť preukázať, že pozemok nadobudol na základe platnej kúpnej zmluvy. Vzhľadom na vyššie uvedené dovolateľ žiadal rozsudok odvolacieho súdu zrušiť v celom rozsahu a súčasne v zmysle § 444 ods. 2 CSP navrhol odloženie právoplatnosti dovolaním napadnutého rozsudku.

4. Žalovaný vo vyjadrení k dovolaniu uviedol, že napadnutý rozsudok krajského súdu je skutkovo a právne správny. Nesúhlasil s vytýkaným arbitrárnym zdôvodnením odvolacieho súdu, odôvodnenie napadnutého rozsudku zodpovedá požiadavkám vyplývajúcich z ustanovenia § 220 ods. 2 CSP. V plnom

rozsahu sa stotožnil s právnym názorom súdu, podľa ktorého od vzniku zákonného predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., ktoré vzniklo k časti predmetu sporu dňa 8. júla 2015 schválením osvedčenia o významnej investícii vládou Slovenskej republiky bola zmluvná voľnosť žalobcu obmedzená priamo zo zákona. Žalovaný bol, vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva a účel sledovaný zákonom č. 175/1999 Z. z., povinný ponúknuť pozemok prednostne štátu. Uvedené skutkové a právne skutočnosti spôsobili, že po uzavretí kúpnej zmluvy medzi stranami sporu z 18. júna 2015 nastali okolnosti brániace realizácii predmetu zmluvy, čím sa plnenie zo zmluvy stalo objektívne nemožným. Preto bol názoru, že dovolateľ sa na základe zmlúv nemohol stať vlastníkom sporného pozemku a tak ním nemôže byť ani ku dňu jeho vyvlastnenia a preto bola žaloba nedôvodná. Námietky dovolateľa o nesprávnom posúdení následkov spojených s porušením predkupného práva a o odklone odvolacieho súdu od ustálenej praxe odvolacieho súdu s poukazom na citované rozhodnutia tak považoval za nedôvodné. Záverom uviedol, že neexistujú žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by odôvodňovali odklad právoplatnosti rozhodnutia a žiadal dovolanie žalobcu ako neprípustné odmietnuť.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „dovolací súd“ resp. „najvyšší súd“) príslušný na rozhodnutie o dovolaní (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) po preskúmaní, či dovolanie obsahuje zákonom predpísané náležitosti (§ 428 CSP) a či sú splnené podmienky podľa § 429 CSP v rámci dovolacieho prieskumu dospel k záveru, že dovolanie je síce prípustné, ale je nedôvodné.

6. Posúdením návrhu dovolateľa o odklad právoplatnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia najvyšší súd nezistil splnenie podmienok pre vyhovieť návrhu v zmysle ustanovenia § 444 ods. 2 CSP, a preto v súlade s ustálenou praxou tohto súdu o tom nevydal samostatné rozhodnutie. Uvedený procesný postup z ústavnoprávneho hľadiska považuje za udržateľný aj Ústavný súd Slovenskej republiky (m. m. IV. ÚS 158/2022, IV. ÚS 442/2022).

7. 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 bezpochyby tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšieho stupňa, sa v civilnoprávnom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých civilný súd môže konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania (I. ÚS 4/2011).

8. Dovolanie treba považovať za 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. Otázka posúdenia, či sú alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci najvyššieho súdu (m. m. napr. IV. ÚS 35/02, II. ÚS 324/2010, III. ÚS 550/2012).

9. Podľa § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné sú vymenované v § 420 a § 421 CSP.

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

11. Podľa § 431 CSP dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva

táto vada.

12. Podľa § 440 CSP dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný tak, ako sú obsahovo vymedzené v podanom dovolaní.

13. Hlavnými znakmi charakterizujúcimi procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f/ CSP sú zásah súdu do práva na spravodlivý proces a nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia v takej miere (intenzite), v dôsledku ktorej došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

14. Podstata 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 konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky a ich spravodlivé rozhodnutie (I. ÚS 26/94).

15. Pod porušením práva na spravodlivý proces (vo všeobecnosti) treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa účastníkom konania znemožní realizácia tých procesných práv, ktoré im právna úprava priznáva za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany ich práv a právom chránených záujmov v tom - ktorom konkrétnom konaní, pričom miera tohto porušenia znamená porušenie práva na spravodlivý proces; jeho súčasťou je aj náležité odôvodnenie rozhodnutia (sp. zn. II. ÚS 559/2018, sp. zn. III. ÚS 47/2019, sp. zn. 4Cdo/140/2019 alebo sp. zn. 4/Cdo/120/2019).

16. Dovolateľ vyvodzujúc prípustnosť dovolania z ustanovenia § 420 písm. f/ CSP namietal nesprávny procesný postup odvolacieho súdu, spočívajúci v arbitrárnych záveroch a nedostatku riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia vyrovnávajúceho sa so všetkými podstatnými a relevantnými argumentami.

17. Pod nesprávnym procesným postupom súdu treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa znemožnila strane realizácia tých procesných práv, ktoré majú slúžiť na ochranu a obranu jeho práv a záujmov v tom-ktorom konkrétnom konaní, pričom miera tohto porušenia bude znamenať nespravodlivý súdny proces. Pri posudzovaní namietaného nesprávneho procesného postupu, ktorý spočíva v tom, že strane bolo znemožnené uskutočňovať jej patriace procesné práva, je nevyhnutné posudzovať intenzitu zásahu do práva na spravodlivý proces a jednotlivé konkrétne porušenia procesných práv je potrebné hodnotiť v kontexte celého súdneho konania, v kontexte dopadu na ďalšie procesné postupy súdu a možnosti strany namietat alebo zvrátiť nesprávny postup súdu. V tejto súvislosti považuje dovolací súd za potrebné poznamenať, že odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia nemusí dať odpoveď na všetky odvolacie námietky uvedené v odvolaní, ale len na tie, ktoré majú pre rozhodnutie o odvolaní podstatný význam, ktoré zostali sporné, alebo na ktoré považuje odvolací súd za nevyhnutné dať odpoveď z hľadiska doplnenia dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie (sp. zn. II. ÚS 78/05). Ako vyplýva aj z judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky, iba skutočnosť, že dovolateľ sa s právnym názorom odvolacieho súdu nestotožňuje, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti jeho rozhodnutia (sp. zn. I. ÚS 188/06).

18. O arbitrárnosti (svojvôli) pri výklade a aplikácii zákonného predpisu všeobecným súdom by bolo možné uvažovať len v prípade, ak by sa tento natoľko odchýlil od znenia príslušných ustanovení, že by zásadne poprel ich účel a význam (m. m. I. ÚS 115/02, I. ÚS 12/05, I. ÚS 383/06).

19. V danom prípade dovolací súd dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu spĺňa náležitosti odôvodnenia rozhodnutia (§ 393 ods. 2 v spojení s § 220 ods. 2 CSP), a preto ho nemožno považovať za nepreskúmateľné, neodôvodnené, či zjavne arbitrárne (svojvoľné). Odôvodnenie rozsudku zodpovedá základnej (formálnej) štruktúre odôvodnenia rozhodnutia. Súslednosti jednotlivých častí odôvodnenia a ich obsahové (materiálne) náplne zakladajú súhrnne ich zrozumiteľnosť aj všeobecnú

interpretačnú presvedčivosť. Z odôvodnenia rozsudku vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami aj úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej. V hodnotení skutkových zistení neabsentuje žiadna relevantná skutočnosť alebo okolnosť. Argumentácia odvolacieho súdu je koherentná a jeho rozhodnutie konzistentné, logické a presvedčivé, premisy v ňom zvolené, aj závery, ku ktorým na ich základe dospel, sú prijateľné pre právnickú aj laickú verejnosť.

19.1. Z odôvodnenia rozhodnutí súdov (oboch) nižších inštancií je zrejmé, z akých skutkových zistení a právnych úvah vychádzali, keď odvolací súd napokon dospel k záveru o existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení, že bol vlastníkom nehnuteľnosti v čase vyvlastnenia, nakoľko rozsudok 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 považoval za legitímny. V danom prípade podľa názoru dovolacieho súdu evidentne nešlo o určenie vlastníckeho práva do minulosti, žalobca sa toho ani nedožadoval, a teda nežiadal, aby bol zapísaný na list vlastníctva ako aktuálny vlastník vyvlastnenej nehnuteľnosti. Odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie akcentovali záver, že zmluvná voľnosť žalovaného ako vlastníka predmetnej spornej nehnuteľnosti, ku ktorej sa viazalo zákonné predkupné právo štátu (§ 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov) bola obmedzená priamo zo zákona a žalovaný ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti bol povinný v prípade jej zamýšľaného predaja, túto prednostne ponúknuť na kúpu štátu. Odvolací súd dostatočne jasne vyložil dôvody, pre ktoré určení vlastníckeho práva tak, ako sa ho žalobca po zmene žaloby domáhal, bráni nemožnosť plnenia. V tomto kontexte poukázal na rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 6Sžrk/3/2018, 3Sžrk/5/2017 a 10Sžrk/8/2017, ktoré kasačnú sťažnosť zamietli s odôvodnením, že vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva a účel sledovaný zákonom č. 175/1999 Z. z., ktorým je zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou z hľadiska celého hospodárstva Slovenskej republiky, je zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu obmedzená priamo zo zákona. Táto skutočnosť nespôsobuje neplatnosť zmluvy, ale dodatočnú nemožnosť plnenia záväzku. Pokiaľ by okresný úrad v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na existenciu predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. obmedzujúceho zmluvnú voľnosť povinného z tohto predkupného práva pri zamýšľanom prevode dotknutej nehnuteľnosti neprihliadol ako na skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu, bolo by to v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z. z. a porušením § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. Zrozumiteľne tiež vyložil, že uvedené platí aj vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu, keď okresný úrad je povinný skúmať, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové a právne zmeny, ktoré bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Krajský súd tiež náležitým spôsobom zrekapituloval sled jednotlivých skutkových okolností prípadu, ako bol v danej veci 2. júla 2015 Okresnému úradu Nitra doručený návrh z 24. júna 2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/6/C26 z 18. júna v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17. júla 2015 uzavretej medzi predávajúcim S. N. a žalobcom. Správny orgán prvého stupňa (Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor) vydal rozhodnutie pod č. V 5228/15-9 z 24. júla 2015, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k vyššie označenej nehnuteľnosti v prospech žalobcu s tým, že právne účinky vkladu nastali 24. júla 2015. Na základe protestu prokurátora proti tomuto rozhodnutiu vydal prvostupňový správny orgán 24. marca 2016 rozhodnutie, ktorým zastavil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností podľa § 31b ods. 1 písm. f/ zákona č. 162/1995 Z. z. Z uvedeného odvolací súd logicky vyvodil, že pred 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 8. júla 2015. S ohľadom na závery kasačného súdu (vo vyššie uvedených rozhodnutiach) dodal, že ak po uzavretí kúpnej zmluvy a pred rozhodnutím správneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva vzniklo štátu predkupné právo, je správny orgán povinný na toto predkupné právo prihliadať. Uvedená skutočnosť nespôsobuje neplatnosť zmluvy, ale bráni jej realizácii a tým nastáva právna nemožnosť dohodnutého plnenia a uzavrel, že vznik predkupného práva štátu predstavuje trvalú prekážku, keďže v danej veci došlo k uplatneniu a výkonu tohto predkupného práva. Svoju argumentáciu zavŕšil tým, že na tomto

základe sa plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve zo 17. júna 2015 v znení dodatku č. 1 zo 17. júla 2015 stalo nemožným a povinnosť žalovaného plniť zanikla podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Z uvedených dôvodov odvolací súd dospel k presvedčivému záveru, že žalobca by nemohol byť vlastníkom ani ku dňu vyvlastnenia sporného pozemku.

19.2. So zreteľom na uvedené možno konštatovať, že odvolací súd pri hodnotení skutkových zistení a skutkových záverov neopomenul vziať do úvahy žiadnu z namietaných skutočností, či skutočností, ktoré v konaní vyšli najavo, a je zrejmé, ako a z akých dôvodov meritórne vo veci samej rozhodol. Odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu (ktoré treba v spojení s rozhodnutím súdu prvej inštancie chápať ako jeden vecný celok) spĺňa požiadavky zákonného ustanovenia § 393 CSP týkajúceho sa náležitostí odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu. Za procesnú vadu konania podľa ustanovenia § 420 písm. f/ CSP nemožno považovať to, že žalobca sa s rozhodnutím odvolacieho súdu nestotožňuje a že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa jej predstáv. Samotná skutočnosť, že dovolateľ so skutkovými a právnymi závermi vyjadrenými v odôvodnení rozhodnutí súdov oboch nižších inštancií nesúhlasí a nestotožňuje sa s nimi, nemôže sama osebe viesť k založeniu prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f/ CSP, pretože do práva na spravodlivý proces nepatrí právo na to, aby bol účastník konania pred všeobecným súdom úspešný, teda aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ním predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jeho vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ním navrhnutých dôkazov súdom, prípadne dožadovať sa ním navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (IV. ÚS 252/04,

I. ÚS 50/04, I. ÚS 98/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

20. Keďže myšlienkový postup súdov je v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen s poukazom na všetky rozhodujúce skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré prijali, dovolací súd neakceptoval opodstatnenosť dôvodov, ktoré žalobca uvádzal v dovolaní o zmatečnosti a arbitrárnosti napadnutého rozsudku odvolacieho súdu, trpiaceho nedostatkom riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia (nevyrovnávajúceho sa so všetkými podstatnými a relevantnými argumentami). Žalobca tak neopodstatnene namieta, že mu odvolací súd nesprávnym procesným postupom znemožnil uskutočňovať jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 písm. f/ CSP) a preto dovolací súd pristúpil k posúdeniu dovolania žalobcu aj z hľadiska ďalšieho uplatneného dovolacieho dôvodu - nesprávneho právneho posúdenia veci odvolacím súdom.

21. V zmysle § 421 ods. 1 CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a/ pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne. Výpočet dôvodov uvedených v § 421 ods. 1 CSP je taxatívny. Všetky dôvody prípustnosti dovolania, ktoré nie sú vymenované v tomto ustanovení, sa vzťahujú výlučne na právnu otázku, riešenie ktorej viedlo k právnym záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu. Táto otázka má byť vymedzená tak, aby odpoveď na ňu priniesla vyriešenie právneho problému, a zároveň aby jej právne posúdenie odvolacím súdom prinieslo všeobecné riešenie tej istej typovej právnej situácie.

22. V súvislosti s uplatneným dovolacím dôvodom podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP dovolateľ namietal nesprávne právne posúdenie pri riešení otázky „vecnoprávných a záväzkovoprávných účinkov zmluvy“, pri ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (sp. zn. 2Cdo/184/2005, sp. zn. 1Sžr/15/2012) s tým, že zmluva ktorou dochádza k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je platná po podpísaní účastníkmi, pričom účinnosť zmluvy nastáva súčasne so vznikom platnej zmluvy.

23. Relevanciu podľa § 421 ods. 1 CSP má právna otázka (nie skutková) otázka, na ktorej spočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu. Musí ísť pritom o takú právnu otázku, ktorá bola podľa názoru

dovolatela odvolacím súdom vyriešená nesprávne (porovnaj § 432 ods. 1 CSP) a pri ktorej - s prihliadnutím na individuálne okolnosti veci (prípadu) - zároveň platí, že ak by bola vyriešená správne, sudy by nevyhnutne rozhodli inak, pre dovolateľa priaznivejším spôsobom.

24. Právnym posúdením veci je aplikácia práva na zistený skutkový stav. Je to činnosť súdu spočívajúca v podradení zisteného skutkového stavu príslušnej právnej norme, ktorá vedie súd k záveru o právach a povinnostiach účastníkov právneho vzťahu. Súd pri tejto činnosti rieši právne otázky (questio iuris). Ich riešeniu predchádza riešenie skutkových otázok (questio facti), teda zistenie skutkového stavu. Právne posúdenie je všeobecne nesprávne, ak sa súd dopustil omylu pri tejto činnosti, t. j. ak posúdil vec podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav nedopadá, alebo správne určenú právnu normu nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval.

25. Právnu otázku od ktorej riešenia sa mal odvolací súd odkloniť formuloval žalobca v dovolaní (ods. 22) s oponentúrou, že zmluva, ktorou dochádza k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je platná po podpísaní účastníkmi, pričom účinnosť zmluvy nastáva súčasne so vznikom platnej zmluvy; od daného okamihu sú účastníci viazaní prejavom vôle. K tomu dovolací súd uvádza, že platná zmluva o prevode nehnuteľnosti je len prvým právnym krokom a sama osebe bez ďalšieho právneho úkonu ešte nemá za následok nadobudnutie resp. prevod vlastníckeho práva. Musí k nej pristúpiť ďalšia právna skutočnosť, t. j. vklad do katastra nehnuteľností, ktorý má konštitutívne účinky. Až vkladom do katastra nehnuteľností sa nadobúda vlastníctvo a zmluva sa stáva účinnou. Vklad do katastra nehnuteľností sa uskutočňuje na základe právoplatného rozhodnutia príslušného správneho orgánu o jeho povolení.

26. K (voľne sformulovanej) právnej otázke nastolenej žalobcom ohľadom „vecnoprávných a záväzkovoprávných účinkov zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá je platná po podpísaní účastníkmi, pričom účinnosť zmluvy nastáva súčasne so vznikom platnej zmluvy“, pri riešení ktorej sa odvolací súd mal odkloniť od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (sp. zn. 2Cdo/184/2005, sp. zn. 1Sžr/15/2012), je namieste upriamiť pozornosť predovšetkým na to, čím (akou otázkou) sa v skutočnosti dovolací súd v rozsudku sp. zn. 2Cdo/184/2005 z 28. februára 2006, ktorý bol publikovaný aj v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod č. R 59/2007, zaoberal. Za otázku zásadného právneho významu, pre ktorú odvolací súd pripustil dovolanie, odvolací súd považoval posúdenie „či úmrtie prevodcu nehnuteľnosti pred rozhodnutím o vklade, ale po podaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva nadobúdateľom rozhodnutím správy katastra o vklade, keď na jednej strane platí ustanovenie § 460 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého dedičstvo sa nadobúda smrťou poručiteľa, avšak dedičia sú prejavom svojho právneho predchodcu - poručiteľa viazaní do rozhodnutia o vklade“. Dovolací súd v predmetnom rozhodnutí aproboval správnosť právneho záveru odvolacieho súdu, že smrť darcu nebola sama osebe dôvodom zamietnutia návrhu na vklad v katastri nehnuteľností. Ako ďalej konštatoval, úmrtie účastníka zmluvy nič nemení na viazanosti účastníkov prejavmi vôle smerujúcimi k vzniku vecnoprávných účinkov zmluvy, trvá teda naďalej aj pre dedičov účastníka, ktorí vstupujú do práv a záväzkov zomrelého účastníka občianskoprávneho vzťahu, ku ktorému došlo na podklade zhodných prejavov vôle účastníkov ešte pred vznikom vecnoprávných účinkov zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnej veci (porovnaj napr. rozhodnutie uverejnené pod č. 78/1968 Zbierky rozhodnutí a oznámení súdov ČSSR). Obdobné závery vyslovil najvyšší súd aj v rozsudku sp. zn. 1Sžr/15/2012 z 15. mája 2012 vo vzťahu k povinnosti správy katastra prerušiť katastrálne konanie podľa § 31a písm. a/ Katastrálneho zákona, nakoľko až určením okruhu dedičov bolo možné určiť okruh dedičov, ktorí po smrti poručiteľa vstúpili do všetkých jeho práv a povinností a teda po určení okruhu dedičov, ktorý bol odporkyni známy.

26.1. V posudzovanej veci mal odvolací súd z vykonaného dokazovania za preukázané, že 2. júla 2015 bol Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor, doručený návrh z 24. júna 2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/6/C26 z 18. júna v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17. júla 2015, uzavretej medzi predávajúcim S. N. a kupujúcim (žalobcom). Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, vydal rozhodnutie pod č. V 5228/15-9 z 24. júla 2015, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k vyššie označenej

nehnuteľnosti v prospech žalobcu s tým, že právne účinky vkladu nastali dňa 24. júla 2015. Z vykonaného dokazovania tiež vyplynulo, že vláda Slovenskej republiky uznesením č. 401/2015 dňa 8. júla 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby pod názvom „Výbudovanie strategického parku“, pričom realizácia stavby sa týka aj spornej nehnuteľnosti. Týmto dňom, t. j. 8. júla 2015 vzniklo priamo zo zákona podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. predkupné právo štátu. Na základe protestu prokurátora proti rozhodnutiu č. V 5228/15-9 z 24. júla 2015, ktorým bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v prospech žalobcu (právne účinky vkladu nastali 24. júla 2015), vydal Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor (prvostupňový správny orgán) dňa 24. marca 2016 rozhodnutie, ktorým zastavil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností podľa § 31b ods. 1 písm. f/ zákona č. 162/1995 Z. z. Kúpna zmluva medzi žalobcom a žalovaným bola uzatvorená dňa 18. júna 2015, teda v čase uzavretia predmetnej zmluvy nebola zmluvná voľnosť účastníkov zmluvného vzťahu obmedzená, tzn. neexistovala skutočnosť, ktorá by bránila realizácii predmetu zmluvy. Z uvedeného je zrejmé, že ešte pred 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 8. júla 2015. V prípade, že po uzavretí kúpnej zmluvy a pred rozhodnutím správneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva vzniklo štátu predkupné právo, bol správny orgán povinný na toto predkupné právo prihliadať. Možno konštatovať, že po uzavretí kúpnej zmluvy medzi stranami sporu nastali okolnosti brániace realizácii predmetu zmluvy, čím sa stalo plnenie zo zmluvy nemožným. Žalobca takto nikdy nenadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a preto vlastníkom nehnuteľností nebol ani ku dňu vyvlastnenia.

26.2. So zreteľom na odvolacím súdom prijaté skutkové a právne závery (ods. 26.1.) je zrejmé, že v dovolaní absentuje také vymedzenie právnej otázky, od vyriešenia ktorej, reálne záviselo dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu; z porovnania právnych záverov, na ktorých v napadnutom rozsudku založil svoje rozhodnutie odvolací súd (po uzavretí kúpnej zmluvy vznikom predkupného práva štátu medzi stranami sporu nastali okolnosti brániace realizácii predmetu zmluvy, čím sa stalo plnenie zo zmluvy nemožným, preto žalobca nemohol byť vlastníkom nehnuteľností ani ku dňu vyvlastnenia) s podstatou záverov najvyššieho súdu, ktoré vyjadril v rozhodnutiach uvádzaných v ods. 26 (sp. zn. 2Cdo/184/2005, sp. zn. 1Sžr/15/2012) nevyplýva, že by v preskúmvanej veci v právnych otázkach, ktorých sa týkajú tieto rozhodnutia - došlo zo strany odvolacieho súdu k odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a/ CSP. Dovolateľom nastolená právna otázka nezakladá žiadnu opodstatnenosť racionálnej právnej argumentácie v dovolacom konaní a nie je spôsobilá byť podkladom pre vyslovenie prípustnosti dovolania žalobcu podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP a príp. nesprávnosti právneho posúdenia veci odvolacím súdom.

27. Dovolateľ vyvodzujúc z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ CSP namietal nesprávne právne posúdenie následkov spojených s prípadným porušením predkupného práva. Dosiaľ podľa jeho názoru nebola riešená otázka „dodatočnej nemožnosti plnenia v dôsledku vzniku predkupného práva štátu“; v tejto súvislosti uviedol, že principiálnou podmienkou dodatočnej nemožnosti plnenia je jej trvalý charakter, čo vyplýva aj zo znenia § 575 ods. 2 in fine, podľa ktorého nie je plnenie nemožné, ak ho možno uskutočniť až po dojednanom čase. V zásade neprichádza do úvahy, aby záväzok zanikol z dôvodu prechodnej nemožnosti plnenia a následne sa obnovil po odpadnutí solučnej prekážky. Na margo tejto dovolacej námietky najvyšší súd poznamenáva, že odvolací súd v rozsiahlom odôvodnení napadnutého rozsudku akcentoval, že určeniu vlastníckeho práva tak, ako sa ho žalobca po zmene žaloby domáha, bránila dodatočná nemožnosť plnenia, kedy zhodne ako súd prvej inštancie dospel k záveru, že zmluvná voľnosť žalovaného ako vlastníka predmetnej spornej nehnuteľnosti, ku ktorej sa viazalo zákonné predkupné právo štátu (§ 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov) bola obmedzená priamo zo zákona a žalovaný ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti bol povinný v prípade jej zamýšľaného predaja tuto prednostne ponúknuť na kúpu štátu.

28. Správny bol úsudok odvolacieho súdu, že neprihliadnutie okresného úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na existenciu predkupného práva štátu podľa § 3

ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., obmedzujúceho zmluvnú voľnosť povinného z tohto predkupného práva pri zamýšľanom prevode dotknutej nehnuteľnosti, ako na skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu, je v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z. a porušením § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. (katastrálneho zákona). Uvedené platí aj vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu, keď okresný úrad je povinný skúmať, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové a právne zmeny, ktoré bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvná voľnosť žalovaného ako vlastníka pozemku, ku ktorému viazlo predkupné právo štátu, sa týmto priamo zo zákona obmedzila (§ 3 ods. 5 zákon č. 175/1999 Z.z.) a žalovaný bol povinný prednostne ponúknuť pozemok štátu. Po uzavretí kúpnej zmluvy medzi stranami sporu nastali okolnosti brániace realizácii predmetu zmluvy, čím sa stalo plnenie zo zmluvy nemožným. V kontexte týchto záverov odvolací súd poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Sžrk/3/2018, 3Sžrk/5/2017 a 10Sžrk/8/2017, ktoré zamietli kasačnú sťažnosť s odôvodnením, že vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva a účel sledovaný zákonom č. 175/1999 Z.z., ktorým je zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou z hľadiska celého hospodárstva Slovenskej republiky, je zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu obmedzená priamo zo zákona.

29. Najvyšší súd rozsudkom z 30. mája 2018 sp. zn. 3Sžrk/5/2017 zamietol kasačnú sťažnosť sťažovateľa (pôvodne žalobcu) proti rozsudku Krajského súdu v Nitre, ktorým zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného, ktorým bolo potvrdené prvostupňové rozhodnutie Okresného úradu Nitra o vyhovení protestu Okresnej prokuratúry Nitra a rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil. Véc prejednávajúci senát uviedol, že podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. 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. Vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva vo všeobecnosti a účel sledovaný zákonom č. 175/1999 Z. z., ktorým je zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou z hľadiska celého hospodárstva Slovenskej republiky dospel kasačný súd k záveru, že zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. je obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade ich zamýšľaného predaja prednostne ponúknuť tieto pozemky na kúpu štátu. Podľa názoru kasačného súdu v danom prípade nenastala absolútna neplatnosť právneho úkonu - predmetnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti, pretože podmienky platnosti sa skúmajú vždy ku dňu uzavretia zmluvy. V čase uzavretia zmluvy neexistovala právna úprava brániaca realizácii predmetu zmluvy. Táto situácia nastala dodatočne, po uzavretí zmluvy, ale v čase pred rozhodnutím o vklade. Podľa § 31 ods. 1 veta druhá zákona č. 162/1995 Z. z. (katastrálny zákon) „Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu“. Zdôraznil, že správny orgán musí rešpektovať platný a účinný právny stav vyplývajúci i z právnych predpisov, ktoré nadobudnú účinnosť k času jeho rozhodovania, a ktoré nepravou retroaktivitou zasahujú do právneho vzťahu. Správny orgán musí rešpektovať právny stav vyplývajúci z verejnoprávnych predpisov. Kasačný súd na tomto základe uvedenú situáciu vyhodnotil ako dodatočnú právnu nemožnosť plnenia, ktorá objektívne nastala pred rozhodnutím o vklade. Zákonné predkupné právo na základe ustanovenia § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. spôsobuje s účinkom nepravnej retroaktivity dodatočnú právnu nemožnosť plnenia zmluvy o prevode nehnuteľnosti, na ktorú skutočnosť správny orgán rozhodujúci o návrhu na vklad je podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. (katastrálny zákon) povinný prihliadať. Správny orgán musí skúmať, či bol rešpektovaný § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., teda či bola predmetná nehnuteľnosť prednostne ponúknutá štátu. Neprihliadnutie okresného úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na existenciu predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., obmedzujúceho zmluvnú voľnosť povinného z tohto predkupného práva pri zamýšľanom prevode dotknutej nehnuteľnosti, ako na skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu, je podľa kasačného súdu v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z. a porušením § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. Uzavrel, že uvedené platí aj vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu, keď okresný

úrad je povinný skúmať, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

30. K rovnakým právnym záverom v skutkovo obdobných veciach dospel najvyšší súd (správne kolégium) aj v rozsudkoch sp. zn. 3Sžrk/2/2018 a 10Sžrk/8/2017.

31. Dovolací súd na tomto mieste dáva predovšetkým do pozornosti rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 6Sžrk/3/2018 z 18. mája 2018, ktorým bola prejednaná obdobná skutková a právna vec, a ktorý bol publikovaný aj v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod č. R 54/2018 s právnou vetou: „ Zmluvná voľnosť vlastníkov pozemkov, ku ktorým sa viaže zákonné predkupné právo štátu (§ 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), je obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade ich zamýšľaného predaja tieto prednostne ponúknuť na kúpu štátu. Neprihliadnutie katastrálneho úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností na existenciu inštitútu zákonného predkupného práva štátu, ktoré obmedzuje zmluvnú voľnosť povinného subjektu, je v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a porušením zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, a to i vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo ex lege až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností“. Najvyšší súd uviedol, že účelom konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je kontrola dodržania zákonných podmienok pri nakladaní s nehnuteľnosťami. Zjednodušene možno povedať, že okresný úrad má vo vkladovom konaní skúmať platnosť zmluvy, zmluvnú voľnosť a oprávnenie prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou. Nakoľko je okresný úrad povinný zistiť presne a úplne skutkový stav veci, prihliada aj na iné skutkové a právne skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na povolenie vkladu. Okresný úrad posudzuje uvedené skutočnosti ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Z uvedeného vyplýva, že okresný úrad skúma, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V prejednávanej veci je sporným, či predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., ktoré vzniklo po uzavretí kúpnej zmluvy, je skutočnosťou, ktorá mohla mať vplyv na povolenie vkladu. Vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva vo všeobecnosti a účel sledovaný zákonom č. 175/1999 Z. z. dospel kasačný súd k záveru, že zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., je obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade ich zamýšľaného predaja prednostne ponúknuť tieto pozemky na kúpu štátu. Neprihliadnutie okresného úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na existenciu predkupného štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., obmedzujúceho zmluvnú voľnosť povinného z tohto predkupného práva pri zamýšľanom prevode dotknutej nehnuteľnosti, ako na skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu, je podľa kasačného súdu v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z. z. a porušením § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Uvedené platí aj vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu, keď okresný úrad je povinný skúmať, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

32. Dovolací súd tak uzatvára, že dovolaním napadnutý rozsudok závisel od posúdenia právnej otázky (s určujúcim významom pre rozhodnutie odvolacieho súdu o dodatočnej nemožnosti plnenia v dôsledku vzniku predkupného práva štátu), ktorá bola už ustálenou rozhodovacou praxou najvyššieho súdu vyriešená (ustálená rozhodovacia prax najvyššieho súdu je vyjadrená predovšetkým v stanoviskách alebo rozhodnutiach najvyššieho súdu, ktoré sú ako judikáty publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pozri sp. zn. 3Cdo/6/2017, 3Cdo/158/2017, 4Cdo/95/2017, 5Cdo/87/2017, 6Cdo/21/2017, 6Cdo/129/2017, 8Cdo/33/2017) a ktorú odvolací súd posúdil presne v intenciách rozsudku najvyššieho súdu publikovaného v Zbierke stanovísk najvyššieho

súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky ako R 54/2018. Dovolací súd preto v súvislosti s uplatneným dovolacím dôvodom, ktorého prípustnosť dovolateľ odvodzoval od toho, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená (§ 421 ods. 1 písm. b/ CSP) konštatuje irelevantnosť jeho právnej argumentácie v celom rozsahu. Odvolací súd totiž o nastolenej právnej otázke (s meritórnym významom pre jeho rozhodnutie) rozhodol v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyššieho súdu a teda napadnutým rozhodnutím nedošlo ani k odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (§ 421 ods. 1 písm. a/ CSP).

33. Keďže dovolacia námietka žalobcu, že napadnutý rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci v ňom vymedzených právnych otázkach (§ 421 ods. 1 písm. a/ CSP a § 421 ods. 1 písm. b/ CSP) je nedôvodná a vzhľadom na neopodstatnenosť námietky, že konanie pred odvolacím súdom bolo postihnuté namietanou vadou vyplývajúcou z § 420 písm. f/ CSP, dovolací súd dovolanie žalobcu ako celok podľa ustanovenia § 448 CSP zamietol.

34. Žalovaný bol v dovolacom konaní v plnom rozsahu úspešný (§ 453 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP), preto mu dovolací súd proti žalobcovi priznal v súlade s § 262 ods. 1 CSP nárok na náhradu trov dovolacieho konania s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia dovolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.