

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	2Cdo/151/2022
Identifikačné číslo spisu:	1516201893
Dátum vydania rozhodnutia:	26.10.2023
Meno a priezvisko:	JUDr. Mária Trubanová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2023:1516201893.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Trubanovej, PhD. a členiek senátu JUDr. Viery Nevedelovej a JUDr. Aleny Adamcovej v spore žalobcu Poľnohospodárska pôda, s.r.o., Bratislava, Sibírska 55, IČO: 44 138 369, zast. LawService, s.r.o., Zvolen, Stráž 3/223, IČO: 36 861 723, proti žalovanému R. F., narodenému XX. E. XXXX, N., C. XX, zast. BIZOŇ & PARTNERS, s.r.o., Bratislava, Laurinská 4, IČO: 36 833 533, za účasti intervenienta na strane žalovaného MH Invest II, s.r.o., Bratislava, Trnavská cesta 100, zast. Advokátska kancelária REDANT s.r.o., Bratislava, Konventná 6, IČO: 53 682 581 o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 16C/107/2016, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 25. januára 2022 sp. zn. 12Co/3/2022, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a .

Žalovaný a intervenient majú voči žalobcovi nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Nitra (ďalej ako „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 14. júna 2019 č. k. 16C/107/2016-176 (prvým v poradí) zamietol žalobu ako aj návrh na prerušenie konania a žalovanému priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Krajský súd v Nitre (ďalej aj ako „odvolací súd“ alebo „krajský súd“) na odvolanie žalobcu uznesením z 22. januára 2021 č. k. 12Co/209/2019-214 rozsudok súdu prvej inštancie č. k. 16C/107/2016-176 zo dňa 14. júna 2019 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Odvolací súd uviedol, že odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie bolo založené predovšetkým na nedostatku naliehavého právneho záujmu na strane žalobcu na určení vlastníckeho práva k označeným nehnuteľnostiam, ako aj na nedostatku pasívnej legítimácie žalovaného. S týmto záverom súdu prvej inštancie sa odvolací súd úplne nestotožnil.

3. Okresný súd rozsudkom z 13. septembra 2021 č. k. 16C/107/2016-277 (druhým v poradí) zamietol žalobu, žalovanému voči žalobcovi priznal nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v rozsahu 100 % a intervenientovi priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

3.1. V odôvodnení rozsudku súd prvej inštancie uviedol, že žalobca sa žalobou domáhal, aby súd určil, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Lužianky, Obec Lužianky, okres Nitra, zapísanej Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. XXXX parcela registra „C“ evidovaná na mape určeného operátu, parc. č. 1991, druh pozemku: orná pôda o výmere 12885 m² a parc. č. 3040, druh pozemku: orná pôda o výmere 15 749 m². Žalobu odôvodnil tým, že dňa 18. júna 2015 bola uzavretá kúpna zmluva medzi žalobcom ako kupujúcim a žalovaným ako predávajúcim. Predmetom kúpnej zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k uvedenej nehnuteľnosti. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe tejto kúpnej zmluvy bol Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor doručený 02. júla 2015. Žalovaný od zmluvy odstúpil, pričom odstúpenie žiadnym spôsobom neodôvodnil a na odstúpenie neexistovali ani zmluvné a ani zákonné dôvody.

3.2. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa § 137 písm. c/, § 228 ods. 2 Civilného sporového poriadku z. č. 160/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej ako „CSP“), § 132 ods. 1, § 133 ods. 2, § 575 ods. 1, § 603 ods. 1, 2, 3 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení (ďalej len „OZ“), § 6 ods. 6 zák. č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim, § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o niektorých opatreniach“) a uviedol, že majú na zreteľ viazanosť právnym názorom odvolacieho súdu dospel k záveru o danosti naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení po zmene žalobného petitu a po jeho pripustení zo strany súdu a o pasívnej vecnej legitímácii žalovaného.

3.3. Konštatoval, že právni zástupcovia strán konania na pojednávaní sa zhodli, že k odstúpeniu od zmluvy neprišlo, pretože žalovaný od zmluvy nikdy neodstúpil. Pre učené zhodné skutkové tvrdenia strán sporu sa ďalej z hľadiska hospodárnosti nezaoberal otázkou odstúpenia od zmluvy, považoval zmluvu uzavretú medzi žalobcom a žalovaným za platnú, uzavretú slobodne, vážne a zrozumiteľne. Následne dospel súd prvej inštancie k záveru, že žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal, že by platne nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania. K prevodu vlastníckeho práva na základe zmluvy je potrebné, aby k zmluve pristúpil aj právny spôsob nadobudnutia vlastníctva (modus adquirendi dominii), ktorý je všeobecne upravený v § 133 OZ. Inak je tomu v prípade, keď právotvorný (konštitutívny) účinok má už samotné rozhodnutie príslušného štátneho orgánu, ktorý rozhodol o vlastníckom práve určitého subjektu. Aj samotný správny orgán v rozhodnutí č. V5241/2015-45 zo dňa 05. apríla 2019, ktorý zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom a žalovaným poznamenal, že predpokladom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností je splnenie zákonných podmienok ustanovených v katastrálnom zákone a iných právnych predpisov. Splnenie podmienok na povolenie vkladu skúmal Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor v predmetnom rozhodnutí, pričom dospel k záveru, že predávajúci, ktorým je žalovaný v čase rozhodnutia o návrhu na vklad nie je vlastníkom prevádzaného pozemku, preto ani zmluva nie je vkladuschopná. S poukazom na predmetné skutočnosti, v danom prípade tak neexistuje žiadne rozhodnutie správneho orgánu, ktoré má konštitutívne účinky vo vzťahu k nadobudnutiu vlastníckeho práva, na základe ktorého by bolo možné dospieť k jednoznačnému záveru a žalobe vyhovieť. Žalobca v tomto smere neunesol dôkazné bremeno, pretože nepreukázal, že by niekedy nadobudol vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto sporu. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1, § 257, § 396 ods. 3, § 262 ods. 1, 2 CSP.

4. Krajský súd na odvolanie žalobcu rozsudkom z 30. septembra 2019 č. k. 12Co/3/2022-334 ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil rozsudok okresného súdu (druhý v poradí) a žalovanému a intervenientovi voči žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

4.1. Odvolací súd sa stotožnil odôvodnením rozhodnutia súdu prvej inštancie a na dôvažok dodal, že nepovažoval odvolanie žalobcu za opodstatnené, pretože súd prvej inštancie správne posúdil danosť naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení zamietol žalobu ako nedôvodnú s tým, že žalobca v čase vyvlastnenia a následného zloženia vyvlastňovacej náhrady do súdnej úschovy nebol vlastníkom

sporného pozemku. V tom čase totiž nebolo vedené vlastníctvo žalobcu v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva Okresným úradom, katastrálnym odborom v Nitre, a z toho dôvodu sa žalobca nijako nemohol považovať za takého vlastníka, ktorému mal byť pozemok v skutočnosti vyvlastnený. Tento záver má oporu v ustanovení § 133 ods. 2 OZ, podľa ktorého ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak, ako aj v ustanovení § 28 ods. 1, 2, 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

4.2. Úvahy žalobcu o nesprávnosti posudzovania otázky predkupného práva štátu súdom prvej inštancie nepovažoval odvolací súd za právne významné. V danej veci nepochybne došlo zákonným spôsobom k zrušeniu vkladu vlastníckeho práva žalobcu tak, ako to zistil súd prvej inštancie, preto bolo možné urobiť len ten záver, že žalobca v konaní nepreukázal svoje tvrdenie o tom, že bol výlučným vlastníkom predmetného pozemku ku dňu jeho vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18. augusta 2016 Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky, č. 0U-NR-0VBP2-2016/032185-53 a rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odboru štátnej stavebnej správy, zo dňa 10. októbra 2016, č. 24929/2016/B624-SV/64203/To. Evidentne totiž pred vyvlastnením pozemku došlo k zrušeniu vkladu vlastníckeho práva, pričom v tomto prípade boli aj údaje katastra hodnoverné, keďže sa opak nepreukázal (§ 70 ods. 1, 2 katastrálneho zákona). Ku dňu vyvlastnenia pozemku vlastníctvo žalobcovi nesvedčalo, preto súd prvej inštancie správne žalobu zamietol.

4.3. Odvolací súd k danosti naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení poznamenal, že zmeny vo vlastníctve prevádzaného pozemku, ako aj proces vyvlastnenia a následné zloženie náhrady za vyvlastnenie do úschovy súdu spôsobili, že žalobca sa nemohol aj naďalej domáhať určenia vlastníckeho práva k pozemku, ktorý už bol vyvlastnený; na takomto určení už nemohol mať ten naliehavý právny záujem, aký prezentoval v pôvodnom žalobnom petite v zmysle § 80 písm. c) zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov, účinného do 30. júna 2016. Odvolací súd urobil záver o danosti naliehavého právneho záujmu žalobcu na určení, že bol v čase vyvlastnenia vlastníkom nehnuteľnosti, pretože v prípade úspechu v spore by sa jeho právne postavenie stalo istejším; vyhovujúcim rozsudkom súdu by totiž mohol operovať pri uplatnení si náhrady za vyvlastnenie v konaní o úschove.

4.4. Keďže subjektom, od ktorého žalobca odvodzoval svoje vlastnícke právo titulom kúpy, bol žalovaný, odvolací súd prijal záver, že bolo dôvodné, aby bol aj pasívne vecne legitimovaný. Z obsahu zmeneného žalobného návrhu je zrejmé, že žalobca sa snažil dosiahnuť, aby jemu ako (podľa jeho tvrdenia) vlastníkovi vyvlastneného pozemku bola vyplatená vyvlastňovacia náhrada. Bolo však na ňom, aby preukázal svoje tvrdenie o existencii svojho vlastníctva v čase vyvlastnenia, čo sa mu však nepodarilo. Na základe toho odvolací súd posúdil odvolanie žalobcu ako neopodstatnené. O trovách konania rozhodol § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 a § 396 ods. 1 CSP.

5. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca (ďalej len „dovolateľ“) dovolanie, pre ktorého prípustnosť označil dovolacie dôvody podľa § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. b) a c) CSP, avšak z obsahu dovolania (§ 124 CSP) a formulácie, že odvolací súd sa odklonil od rozhodovacej práce odvolacieho súdu je zjavné, že dovolateľ mienil dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP.

5.1. K dovolaciemu dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP dovolateľ uviedol, že nesprávny procesný postup súdu spočíva v nedostatku riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia vyrovnávajúceho sa so všetkými podstatnými a relevantnými argumentmi a jeho arbitrárnosti. Dovolateľ dôvodil, že predložil písomnú kúpnu zmluvu spĺňajúcu všetky zákonom stanovené náležitosti. Keďže nedošlo k vkladu, nemal inú možnosť, než podať túto žalobu. V konaní chcel preukázať, že vlastnícke právo nadobudol na základe platnej kúpnej zmluvy. K tomu však nedošlo v dôsledku arbitrárneho záveru súdu, že návrhu nemožno vyhovieť z dôvodu, že nedošlo k vkladu. Kataster nie je orgánom, ktorý rozhoduje o vlastníckom práve v prípade spornosti, tým je len súd. Katastrálne konanie je administratívnym procesom vykonávaným na základe zmocnenia zo zákona, ktorého výsledkom je rozhodnutie o vklade. To však nemožno stotožňovať s rozhodovacou činnosťou súdu. V prípade spornosti (a to práve v prípade keď zmluva preukazuje právo inej osoby než zapísanej) rozhoduje len súd. Súd nemôže argumentovať tým, že pokiaľ

nedošlo k vkladu, vlastnícke právo nevzniklo, keď má právomoc rozhodovať o vlastníckom práve.

5.2. K dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. c) CSP, správne podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP dovolateľ poukázal, že odvolací súd uviedol, že vzhľadom na vznik predkupného práva štátu pred vznikom vlastníckeho práva žalobcu vkladom do katastra nehnuteľností (predkupné právo štátu bolo následne uplatnené) žalobca nikdy nebol a nemohol byť zapísaný ako vlastník pozemkov a rovnako nemôže byť ich vlastníkom ku dňu vyvlastnenia. Dovolateľ zdôraznila, že obligčná zmluva zakladajúca právny vzťah medzi prevádzajúcim a nadobúdateľom je platná po podpísaní účastníkmi. Účinnosť zmluvy nastáva súčasne so vznikom platnej zmluvy. Rozhodnutie správy 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 (rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/184/2005 publikované ako 5/2007). V konaní sp. zn. 1Sžr/15/2012 najvyšší súd riešil, či je smrť predávajúceho ako účastníka kúpnej zmluvy sama osebe dôvodom zamietnutia návrhu na vklad, pokiaľ k úmrtiu tohto účastníka prišlo v priebehu konania o povolení vkladu. Najvyšší súd skonštatoval, že nejde o dôvod pre zamietnutie návrhu na vklad a aj po smrti jedného z účastníkov trvá viazanosť prejavmi ich vôle. Dovolateľ konštatoval, že odvolací súd sa odklonil od rozhodovacej praxe najvyššieho súdu, keď stotožnil vecnoprávne a obligčnéprávné účinky kúpnej zmluvy. To, že nedošlo k povoleniu vkladu znamená, že nenastali vecnoprávne účinky (vlastnícke právo nebolo zapísané do katastra). Uvedené skutočnosti však nebránia súdu skúmať, či nastali záväzkovoprávne účinky zmluvy. Takýmto postupom súdu došlo k odopretiu spravodlivosti. Podľa žalobcu neexistoval žiaden hmotnoprávny dôvod neplatnosti zmluvy.

5.3. K dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP dovolateľ uviedol právnu otázku, ktorá dosiaľ nebola dovolacím súdom riešená, „posúdenie následkov spojených s prípadným porušením predkupného práva, a to dodatočnej nemožnosti plnenia v dôsledku vzniku predkupného práva štátu.“ Poukázal na zákon o niektorých opatreniach, ktorý vymedzuje len okamih vzniku predkupného práva. Z hľadiska charakteru predkupné právo podľa zákona o niektorých opatreniach má charakter vecného predkupného práva, t. j. pôsobí voči každému ďalšiemu právnomu nástupcovi (každému ďalšiemu vlastníkovi nehnuteľnosti), rovnako ako predkupné právo spoluvlastníka vzniká zo zákona. V rozsudku sp. zn. 3Cdo/239/2012 Najvyšší súd Slovenskej republiky uviedol, že: „Ak po právnom úkone porušujúcom predkupné právo podielového spoluvlastníka ten spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené, prevedie svoj spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, stáva sa nadobúdateľ prevedeného podielu ex lege nielen podielovým spoluvlastníkom spoločnej veci, ale zároveň aj osobou oprávnenou z predkupného práva viazaného na spoluvlastnícky podiel. V dôsledku toho prechádzajú na neho aj oprávnenia pôvodného spoluvlastníka vyplývajúce z nerešpektovania jeho predkupného práva. Pritom nie je právne významné, či prevodca v čase, keď bol ešte podielovým spoluvlastníkom, svoje oprávnenia vyplývajúce z porušenia predkupného práva uplatnil alebo neuplatnil.“ Podľa rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Obdo/11/2011: „Ustanovenie § 603 ods. 3 sa vzťahuje iba na predkupné právo s vecnými účinkami a nemožno ho použiť v prípade porušenia obligčného predkupného práva v súvislosti s prevodom akcií. Pokiaľ povinný v rozpore s povinnosťou z predkupného práva vec predá, predkupné právo zaniká a sekundárna právna povinnosť nahradiť oprávnenému vzniknutú škodu sa môže vzťahovať len na osobu povinného, nie však na tretiu osobu.“ Podľa rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/56/2009: „Ak povinná osoba z predkupného práva neponúkne vec oprávnenej osobe (žalobcom) ku kúpe, hoci to bolo jej zákonnou alebo zmluvnou povinnosťou, a vec predá tretej osobe, nemá to za následok neplatnosť kúpnej zmluvy uzavretej medzi povinnou osobou a treťou osobou len preto, že nebolo rešpektované predkupné právo (výnimku by za platného právneho stavu mohli tvoriť len prípady podľa § 140 OZ v spojení s § 40a OZ, za predpokladu, že by sa oprávnená osoba dovolala relatívnej neplatnosti).“ Dovolateľ tvrdil, že zákon o niektorých opatreniach následky spojené s prípadným porušením predkupného práva neupravuje, preto sa subsidiárne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Pojmové znaky nemožnosti plnenia a následky nemožnosti plnenia sú upravené v ustanovení § 575 Občianskeho zákonníka. Podľa § 575 ods. 2 Občianskeho zákonníka plnenie nie je nemožné, najmä ak ho možno uskutočniť aj za sťažených podmienok, s väčšími nákladmi alebo až po dojednanom čase. Z ustanovenia § 3 ods. 7 zákona o niektorých opatreniach vyplýva, že predkupné právo zaniká, pokiaľ sa do dvoch rokov nevykoná alebo nezačne vyvlastňovacie konanie. Z dikcie tohto ustanovenia vyplýva, že záväzok plniť podľa kúpnej zmluvy by bolo možné splniť aj po dohodnutej dobe. Dodatočná (právna) nemožnosť nastáva na základe právneho predpisu, ktorý subjektu zakazuje také

správanie, na ktoré by bol v zmysle právneho úkonu povinný. Nemôže ísť o také správanie (resp. konanie), ktoré možno odvrátiť inými spôsobilými prostriedkami. Za dôležitú dovolateľ označil skutočnosť, že predkupné právo štátu zostáva zachované aj voči nadobúdateľovi, nemohlo preto dôjsť ani k dodatočnej nemožnosti plnenia dohodnutého v zmluve následkom predkupného práva. Poukázal na komentár k Občianskemu zákonníku, v zmysle ktorého ak nespočíva okolnosť vylučujúca plnenie vo faktickom stave, ale v stave právnom, nejde v súlade s prevládajúcou doktrínou o nemožné, ale o nedovolené plnenie, na ktoré sa vzťahuje § 39 OZ. To môže nastať v prípade dodatočnej zmeny alebo doplnenia právnej úpravy, ktorá bude mať za následok protiprávnosť a z toho rezultujúcu zakázanosť pôvodného predmetu záväzku. Dovolateľ uviedol, že ak z kogentnej úpravy § 603 Občianskeho zákonníka vyplýva, že predkupné právo zostáva zachované voči nadobúdateľovi, nemôže ísť o takúto zakázanosť pôvodného predmetu záväzku. Ide predovšetkým o predmet záväzku, subjekt záväzku nie je podstatný. Účelom predkupného práva je nadobudnutie predmetu záväzku, pričom je bez významu, či tento predmet nadobudne od pôvodného predávajúceho alebo nadobúdateľa, nakoľko zákon pripúšťa obe tieto možnosti. Podstatnou skutočnosťou je, že predkupné právo v čase podpisu zmluvy medzi sporovými stranami dňa 17. júna 2015 ešte neexistovalo. Dovolateľ zdôraznil principiálnu podmienku dodatočnej nemožnosti plnenia, ktorou je jej trvalý charakter (§ 575 ods. 2 OZ in fine) a neprichádza do úvahy zánik záväzku z dôvodu prechodnej nemožnosti plnenia a jeho následná obnova po odpadnutí solučnej prekážky. Z ustanovenia § 3 ods. 7 zákona o niektorých opatreniach vyplýva dočasnosť predkupného práva štátu. Dodatočná nemožnosť plnenia je podľa žalobcu pri predkupnom práve vylúčená. Z uvedeného vyplýva, že porušenie (vecného) predkupného práva štátu podľa zákona o niektorých opatreniach nespôsobuje dodatočnú nemožnosť plnenia. Následkom nesprávneho právneho posúdenia tejto otázky odvolacím súdom žalobca nemal možnosť preukázať, že pozemok nadobudol na základe platnej kúpnej zmluvy. Dodatočnú nemožnosť plnenia v dôsledku vzniku predkupného práva štátu dosiaľ dovolací súd neriešil, riešil len dôsledky prípadného porušenia (vecného) predkupného práva (akým je i predkupné právo štátu), ktorým je možnosť osoby oprávnenej z predkupného práva domáhať sa od nadobúdateľa, aby jej vec ponúkol na predaj, alebo jej zostane predkupné právo zachované (§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka).

5.4. Navrhol, aby dovolací súd rozhodnutie krajského súdu v celom rozsahu zrušil a priznal mu náhradu dovolacieho konania v plnom rozsahu. Dovolateľ navrhol aj odklad právoplatnosti napadnutého rozhodnutia okresného, aj krajského súdu v zmysle § 444 ods. 2 CSP s jeho odôvodnením.

6. Žalovaný v písomnom vyjadrení k dovolaniu uviedol, že žalobca nijako nepreukázal existenciu nám prezumovaných dovolacích dôvodov. Navrhol dovolanie ako zjavne nedôvodné zamietnuť a priznať mu náhradu trov dovolacieho konania.

7. Intervenient v písomnom vyjadrení k dovolaniu uviedol, že žalobca nepreukázal danosť ani jedného z ním prezumovaných dovolacích dôvodov. Navrhol, aby dovolanie v zmysle § 447 CSP odmietol ako neprípustné a intervenientovi priznal náhradu trov dovolacieho konania.

8. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) nezistil splnenie podmienok pre odklad právoplatnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia, ani rozhodnutia okresného súdu podľa ustanovenia § 444 ods. 2 CSP a v súlade s ustálenou praxou o tom nevydal samostatné rozhodnutie (napr. rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/144/2019, 4Cdo/108/2019, 9Cdo 72/2020, 9Cdo 184/2020).

9. Najvyšší súd ako súd dovolací po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v neprospech ktorej bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti, pričom zistil, že dovolanie je prípustné, ale nie dôvodné.

10. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu 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).

11. 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 vysvetliť v dovolaní, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a označiť v dovolaní náležitým spôsobom 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.

12. V danom prípade dovolateľ výslovne vyvodzoval prípustnosť dovolania okrem iného z ustanovenia § 420 písm. f/ CSP, keď namietal nesprávny procesný postup súdu spočívajúci v nedostatku riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia a jeho arbitrárnosti.

13. Podľa § 420 písm. f/ CSP je dovolanie 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.

13.1. Hlavnými znakmi charakterizujúcimi procesnú vadu v zmysle § 420 písm. f/ CSP je 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, a to v takej miere (intenzite), v dôsledku ktorej došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

13.2. 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. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle citovaného ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca a ktoré (porušenie) tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie veci za prítomnosti strany sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonávaným dôkazom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a na rozhodnutie o riadne uplatnenom nároku spojené so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutia spravodlivosti).

14. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

15. 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).

16. Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) vo viacerých svojich rozhodnutiach, aktuálne napr. v uznesení sp. zn. III. ÚS 44/2022 zo dňa 27. januára 2022 uviedol, že arbitrážnosť sa v zásade môže prejavovať vo dvoch podobách. Procesná arbitrážnosť je hrubým alebo opakovaným porušením zásadných ustanovení právnych predpisov upravujúcich postup orgánu verejnej moci, hmotnoprávna (meritórna) arbitrážnosť sa prejavuje ako extrémny nesúlad medzi právnym základom pre rozhodovanie vecí a závermi orgánu verejnej moci, ktoré sú vo vzťahu k tomuto právnemu základu neobhájiteľné všeobecne akceptovateľnými výkladovými postupmi (II. ÚS 576/2012).

16.1. Z judikatúry ústavného súdu tiež vyplýva, že arbitrážnosť (i zjavná neodôvodnenosť rozhodnutí) všeobecných súdov je najčastejšie daná rozporom súvislostí ich právnych argumentov a skutkových okolností prejednávaných prípadov s pravidlami formálnej logiky alebo absenciou jasných a zrozumiteľných odpovedí na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu (napr. IV. ÚS 115/03). Pritom uvedené nedostatky musia dosahovať mieru ústavnej relevancie, teda ich intenzita musí byť spôsobilá porušiť niektoré z práv uvedených v čl. 127 ods. 1 ústavy. O zjavnú neodôvodnenosť alebo arbitrážnosť súdneho rozhodnutia ide spravidla vtedy, ak sa zistí taká interpretácia a aplikácia právnej normy zo strany súdu, ktorá zásadne popiera účel a význam aplikovanej právnej normy, alebo ak dôvody, na ktorých je založené súdne rozhodnutie, absentujú, sú zjavne protirečivé alebo popierajú pravidlá formálnej a právnej logiky, prípadne ak sú tieto dôvody zjavne jednostranné a v extrémnom rozpore s princípmi spravodlivosti (III. ÚS 305/08, IV. ÚS 150/03, I. ÚS 301/06).

17. Vychádzajúc z vyššie uvedeného dovolací súd môže len konštatovať, že v posudzovanom prípade obsah spisu nedáva podklad pre záver, že odvolací súd svoje rozhodnutie odôvodnil spôsobom, ktorým by založil procesnú vadu zmatečnosti spočívajúcu v nedostatočnom odôvodnení (nepreskúmateľnosť) rozhodnutia, či jeho arbitrážnosti v zmysle § 420 písm. f/ CSP. Podľa názoru dovolacieho súdu odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu má všetky zákonom vyžadované náležitosti v zmysle ustanovenia § 393 a § 220 CSP vrátane zdôvodnenie všetkých pre vec podstatných skutkových a právnych otázok.

17.1. Súd nižšej inštancie dospeli zhodne k záveru, že žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal, že by platne nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania. Z odôvodnenia rozhodnutí súdov (oboch) nižších inštancií je zrejmé, z akých skutkových zistení a právnych úvah vychádzali, keď dospeli k záveru o zamietnutí žaloby z dôvodu, že žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal, že by platne nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá bola vyvlastnená a bola predmetom konania, pretože k nehnuteľnosti (ďalej aj „pozemok“) vzniklo predkupné právo štátu, čo spôsobilo dodatočnú nemožnosť plnenia záväzku z kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom a žalovaným. Žalobca nikdy ani len nebol zapísaný ako vlastník do katastra nehnuteľností. V konaní nebolo sporné, že dňa 8. júla 2015 vláda Slovenskej republiky schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby - strategického parku, pričom realizácia stavby sa týka aj spornej nehnuteľnosti, čo rovnako nebolo medzi stranami sporné. Týmto dňom 8. júla 2015 vzniklo priamo zo zákona podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. predkupné právo štátu. Kúpna zmluva medzi žalobcom a žalovaným bola uzatvorená dňa 18. júna 2015. Určeniu vlastníckeho práva žalobcu teda bráni dodatočná nemožnosť plnenia, a to 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, pričom zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu, je obmedzená priamo zo zákona. (viď bod 37. odôvodnenia rozhodnutia okresného súdu).

17.2. S uvedeným sa stotožnil odvolací súd, keď nepovažoval odvolanie žalobcu za opodstatnené, pretože súd prvej inštancie správne posúdil danosť naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení zamietol žalobu ako nedôvodnú s tým, že žalobca v čase vyvlastnenia a následného zloženia vyvlastňovacej náhrady do súdnej úschovy nebol vlastníkom sporného pozemku. V tom čase totiž nebolo vedené vlastníctvo žalobcu v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva Okresným úradom, katastrálnym odborom v Nitre, a z toho dôvodu sa žalobca nijako nemohol považovať za takého vlastníka, ktorému mal byť pozemok v skutočnosti vyvlastnený. (viď bod 19. odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu). Zároveň uviedol, že pokiaľ by žalobcovi rozsudok súdu určujúci vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti v čase vyvlastnenia umožnil domôcť sa jeho práv, t. j.

vyplatenia náhrady za vyvlastnenie titulom vlastníctva k vyvlastnenej nehnuteľnosti v konaní o úschove, bol daný aj jeho naliehavý právny záujem na takomto určení. (viď bod 23. odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu).

17.3. V danom prípade preto podľa súdov nižšej inštancie, evidentne nešlo o určenie vlastníckeho práva do minulosti, žalobca sa toho ani nedožaduje, a teda nežiada, aby bol zapísaný na list vlastníctva ako aktuálny vlastník vyvlastnenej nehnuteľnosti. Okresný súd uviedol, že zmluvná voľnosť 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 vlastník predmetnej nehnuteľnosti bol povinný v prípade jej zamýšľaného predaja túto prednostne ponúknuť na kúpu štátu. 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 (viď bod 37. odôvodnenia rozhodnutia okresného súdu).

17.4. Ako konštatoval okresný súd, 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. Vznik predkupného práva štátu predstavuje trvalú prekážku, keďže v danej veci došlo k uplatneniu a výkonu tohto predkupného práva. Na základe uvedeného sa plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve zo dňa 18. júna 2015 stalo po vzniku záväzku nemožným a povinnosť žalovaného plniť tak 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. Odvolací súd sa nestotožnil s argumentmi uvedenými žalobcom v podanom odvolaní a závery súdu prvej inštancie považoval za správne (viď bod 37. odôvodnenia rozhodnutia okresného súdu).

18. Z odôvodnení oboch rozhodnutí sú zrejmé právne úvahy odvolacieho i prvoinštančného súdu, ktoré viedli k prijatiu konečného záveru v prejednávanej spore. Treba mať na pamäti, že prvoinštančné a odvolacie konanie tvoria z hľadiska jeho predmetu jeden celok (m. m. IV. ÚS 372/08, IV. ÚS 350/09) a určujúca spätosť rozsudku odvolacieho súdu s potvrdzovaným rozsudkom súdu prvej inštancie vytvára ich organickú jednotu. Dovolací súd nezistil, že by v danej veci išlo o takýto prípad vybočenia z medzí ustanovenia § 393 ods. 2 CSP, ktorým by došlo k porušeniu práva žalobcu na spravodlivý proces. Odvolací súd odôvodnil potvrdzujúci výrok svojho rozhodnutia spôsobom zodpovedajúcim zákonu. V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, ako vo veci rozhodol súd prvej inštancie, obsah odvolania dovolateľa, zhrnutie podstatných skutkových tvrdení a právnych argumentov strán sporu, jasne a zrozumiteľne vysvetľuje, prečo rozhodnutie súdu prvej inštancie o určení vlastníckeho práva v prospech žalobcu považuje za vecne správne, k čomu na zdôraznenie jeho správnosti dopĺňa aj ďalšie dôvody, najmä v reakcii a za účelom vysporiadania sa s podstatnými odvolacími námietkami žalobcu (§ 387 ods. 2 CSP), ktoré napokon boli len opakovaním rovnakých skutočností ako v konaní pred súdom prvej inštancie. Z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu (body 18. až 25.), ako aj odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie (body 33. až 38.), nevyplyva nezrozumiteľnosť, či rozpornosť alebo nepresvedčivosť, ani absencia o skutkových a právnych záveroch, či taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Obsah spisu nedáva podklad pre záver, že odvolací súd svoje rozhodnutie dostatočne a náležite neodôvodnil, a že pri rozhodovaní nezohľadnil odvolaciu argumentáciu dovolateľa.

19. V reakcii na dovolacie argumenty žalobcu dovolací súd uvádza, že za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f/ CSP nemožno považovať to, že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv dovolateľa, ale len to, že ho neodôvodnil objektívne uspokojivým spôsobom, čo nie je daný prípad. Aj stabilná rozhodovacia činnosť ústavného súdu (II. ÚS 4/94, II. ÚS 3/97, IV. ÚS 324/2011) rešpektuje názor, podľa ktorého nemožno právo na súdnu ochranu stotožňovať s procesným úspechom, z čoho vyplýva, že všeobecný súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom účastníkov konania (strán sporu) vrátane ich dôvodov a námietok. Skutočnosť, že dovolateľ sa s právnym názorom všeobecného súdu nestotožňuje, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti

alebo arbitrárnosti rozhodnutia odvolacieho súdu (napr. I. ÚS 188/06). Samotné odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované právo účastníka na spravodlivé súdne konanie (IV. ÚS 112/05, IV. ÚS 324/2011). Dovolací súd neakceptoval opodstatnenosť dôvodov, ktoré žalobca uvádzal v dovolaní o zmätočnosti napadnutého rozsudku odvolacieho súdu, trpiaceho arbitrárnosťou a nedostatkom riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia, pretože uvedené nezistil. Pre úplnosť dovolací súd tiež poznamenáva, že pri posudzovaní splnenia požiadaviek na riadne odôvodnenie rozhodnutia z hľadiska namietanej zmätočnej vady v zmysle § 420 písm. f/ CSP správnosť právnych záverov, ku ktorým dovolací súd dospel, nie je relevantná, lebo prípadné nesprávne právne posúdenie veci túto vadu zmätočnosti nezakladá (R 24/2017); tento právny záver považuje za ústavnoprávne akceptovateľný i ústavný súd (I. ÚS 61/2019).

20. Na základe vyššie uvedené dovolací súd uzavrel, že žalobca neopodstatnene namietal, že konanie pred odvolacím súdom bolo postihnuté zmätočnosťou vadou vyplývajúcou z § 420 písm. f/ CSP.

21. Dovolací súd následne pristúpil k skúmaniu podmienok prípustnosti podaného dovolania podľa dovolateľom tvrdených dovolacích dôvodov v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP.

21.1. Podľa § 421 ods. 1 písm. a/ a b/ 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 dovolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, b/ ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená.

21.2. Pre všetky procesné situácie, v ktorých § 421 ods. 1 CSP pripúšťa dovolanie, má mimoriadny význam obsah pojmu „právna otázka“, a to ako dovolateľ túto otázku zadefinuje a špecifikuje v dovolaní. Otázkou relevantnou z hľadiska § 421 ods. 1 CSP môže byť len otázka právna, nie skutková otázka. Zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že môže ísť tak o otázku hmotnoprávnú, ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine, ako aj o otázku procesnoprávnú, ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení. Musí ísť o právnu (nie skutkovú) otázku, ktorú dovolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním. Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu (vyriešenie ktorej nevedlo k záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu), i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná, nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska tohto ustanovenia. Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť procesnou stranou nastolená v dovolaní (a to jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom).

21.3. Dovolanie prípustné podľa § 421 ods. 1 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

22. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

23. V súvislosti s dovolaním podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP žalobca namietal nesprávne právne posúdenie vecnoprávných a záväzkovoprávných účinkov kúpnej zmluvy (bod 5.2 tohto rozhodnutia), keď sa podľa jeho názoru dovolací súd odklonil od rozhodovacej praxe odvolacieho súdu (2Cdo/184/2005, 1Sžr/15/2012).

24. Dovolací súd vychádzajúc zo žalobcom formulovanej otázky ohľadom vecnoprávných a záväzkovoprávných účinkov kúpnej zmluvy dospel k záveru, že táto nekorešponduje s právnou otázkou,

od vyriešenia ktorej záviselo dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu. V posudzovanom prípade odvolací súd považoval rozsudok súdu prvej inštancie za vecne správny, z dôvodu ktorého ho aj potvrdil. Dôvodom zamietnutia žaloby bol jednak záver, že žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal, že by platne nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom konania, ako aj dodatočná nemožnosť plnenia záväzku predávajúceho (v tomto spore žalovaného) z kúpnej zmluvy zo dňa 18. júna 2015 vyvolaná vznikom (a realizovaním) predkupného práva štátu, na ktorú bol povinný ex offio prihladiť orgán rozhodujúci o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy. Plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve zo dňa 18. júna 2015 sa stalo po vzniku záväzku nemožným, povinnosť žalovaného plniť tak zanikla podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka a tým zanikol aj tento záväzok. Žalobca preto nemôže byť vlastníkom nehnuteľnosti ani ku dňu jeho vyvlastnenia. Dovolateľom nastolenú právnu otázku odvolací súd ako rozhodujúcu pre jeho rozhodnutie teda neriešil a dovolateľ potom v dovolaní nevymedzil právnu otázku, na ktorej riešení odvolací súd založil svoje rozhodnutie. V zmysle uvedeného dovolací súd nemal dôvod skúmať, či sa odvolací súd pri riešení dovolateľom nastolenej právnej otázky odklonil od svojej ustálenej rozhodovacej praxe.

24.1. Vzhľadom na uvedené je zrejmé, že žalobcom namietané dôvody nesprávneho právneho posúdenia veci v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP nemajú žiadnu súvislosť s vyššie uvádzanými dôvodmi zamietnutia jeho žaloby. Inak povedané v dovolaní žalobcom namietané právne posúdenie týkajúce sa vyriešenia ním vymedzenej právnej otázky, by mohlo mať znaky relevantné v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP iba vtedy, ak by výsledok riešenia tejto otázky (jej posúdenia a vyhodnotenia) predstavoval jediný a výlučný dôvod, pre ktorý bolo v spore rozhodnuté v jeho neprospech, čo nie je daný prípad. (obdobne napr. aj rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 9Cdo/291/2020 z 24. októbra 2022, sp. zn. 4Cdo/296/2021 z 30. novembra 2022, prešlo testom ústavnosti na základe rozhodnutia ústavného súdu sp. zn. IV. ÚS 175/2023, sp. zn. 7Cdo/207/2021 z 31. januára 2023, prešlo testom ústavnosti na základe rozhodnutia ústavného súdu sp. zn. IV. ÚS 286/2023, sp. zn. 1Cdo/88/2022 z 23. mája 2023, prešlo testom ústavnosti na základe rozhodnutia ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 441/2023)

25. So zreteľom na uvedené dospel dovolací súd k záveru, že v dovolaní absentuje také vymedzenie právnej otázky, od vyriešenia ktorej reálne záviselo dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu; v dôsledku čoho prípustnosť jeho dovolania v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP nevyplýva.

26. Dovolateľ vyvodzujúc z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP namietal nesprávne právne posúdenie následkov spojených s prípadným porušením predkupného práva. Podľa jeho názoru dosiaľ nebola riešená otázka „dodatočná nemožnosť plnenia v dôsledku vzniku predkupného práva štátu“.

27. V posudzovanej veci odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 1 a 2 CSP a stotožnil sa s odôvodnením odvolaním napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie, pričom v podrobnostiach odkázal na jeho odôvodnenie. Je tak zjavné, že odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu je treba posudzovať v kontexte s dôvodmi uvedenými v rozsudku okresného súdu, pretože tak ako už bolo uvedené určujúca spätosť rozsudku odvolacieho súdu s potvrdzovaným rozsudkom súdu prvej inštancie vytvára ich organickú (kompletizujúcu) jednotu.

27.1. Súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí vysvetlil, že v prípade 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 prihladiť. 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. Na existujúce predkupné právo štátu bol povinný prihladiť aj správny orgán rozhodujúci o povolení vkladu vlastníckeho práva. Okresný súd konštatoval, 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. Okresný súd poukázal na rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 10Sžrk/8/2017, 6Sžrl/3/2018 (správne 6Sžrk/3/2018, pozn. dovolacieho súdu), sp. zn. 3Sžrk/5/2017, podľa ktorých bráni určeniu vlastníckeho práva žalobcu dodatočná nemožnosť plnenia, a to vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva. Z rozhodnutí najvyššieho súdu vyplýva záver, že 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, je zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade ich zamýšľaného predaja prednostne ponúknuť tieto pozemky na kúpu štátu. Iba takýto výklad môže byť v súlade s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z.

27.1.1. Dovolací súd napokon osobitne poukazuje na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 6Sžrk/3/2018 zo dňa 18. mája 2018 publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod č. 54/2018, podľa ktorého zmluvná voľnosť vlastníkov pozemkov, ku ktorým sa viaže zákonné predkupné právo štátu (ustanovenie § 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 štátu ponúknuť na kúpu. 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. Uvedený rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 6Sžrk/3/2018 zo dňa 18. mája 2018 (R 54/2018) (obdobne rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 10Sžrk/8/2017, sp. zn. 3Sžrk/5/2017, na ktoré poukazoval okresný súd vo svojom rozhodnutí), na základe ústavnej sťažnosti bol predmetom ústavného prieskumu a uznesením ústavného súdu sp. zn. III. ÚS 51/2019 z 5. februára 2019 bolo rozhodnuté o odmietnutí sťažnosti ako zjavne neopodstatnenej.

28. Vychádzajúc z vyššie uvedeného je tak zrejmé, že dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nie je v nesúlade s vyššie prezentovanými rozhodnutiami najvyššieho súdu v dovolateľom nastolenej právnej otázke v zmysle dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP, preto sú v tomto smere námietky dovolateľa neopodstatnené. Obdobne v tejto otázke aj podrobné rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/88/2022 z 23. mája 2023, ktoré prešlo testom ústavnosti na základe rozhodnutia ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 441/2023 so záverom: „To platí aj vo vzťahu k námietke sťažovateľky týkajúcej sa nesprávneho zodpovedania otázky následkov spojených s predkupným právom štátu najvyšším súdom. V tejto súvislosti ústavný súd poukazuje na to, že rozsudok najvyššieho súdu č. k. 6Sžrk 3/2018 z 18. mája 2018, ktorý publikoval v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod č. R 54/2018, bol predmetom ústavného prieskumu na základe ústavnej sťažnosti sťažovateľky, ktorú (po spojení s jej ďalšími ústavnými sťažnosťami, pozn.) uznesením č. k. III. ÚS 51/2019 z 5. februára 2019 odmietol ako zjavne neopodstatnenú.“ (bod 13. rozhodnutia ústavného súdu)

29. Dovolací súd tak uzavrel, že dovolanie žalobcu ako celok zamietol (§ 448 CSP), pretože v časti namietajúcej vadu podľa § 420 písm. f/ CSP je síce prípustné, ale nie je dôvodné a v časti namietajúcej nesprávne právne posúdenie veci v zmysle § 421 ods. 1 písm. a/ a b/ CSP je neprípustné.

30. Žalovaný bol spolu s intervenientom v dovolacom konaní úspešný, preto im dovolací súd na základe ustanovenia § 453 ods. 1 s použitím § 255 ods. 1 CSP priznal nárok na náhradu trov dovolacieho konania voči žalobcovi v plnom rozsahu.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.