

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	3Cdo/219/2019
Identifikačné číslo spisu:	3815206286
Dátum vydania rozhodnutia:	30.11.2021
Meno a priezvisko:	JUDr. Soňa Mesiarkinová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2021:3815206286.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Sone Mesiarkinovej a sudcov JUDr. Mariána Sluka, PhD. a JUDr. Martina Holíča, v spore žalobcov 1/ L. N., bytom F. XXX, 2/ U. N., bytom F., B. X/XX, a 3/ Ing. L. Y., bytom N. XXX, zastúpení Advokátskou kanceláriou JUDr. Slávik a partneri, s.r.o., so sídlom v Topoľčanoch, nám. M. R. Štefánika 3, proti žalovanému O. N., bytom P., Y. XXX/XX, zastúpenému Advokátskou kanceláriou Ivan Syrový, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Kadnárova 83, o nahradenie prejavu vôle žalovaného pri uzavretí kúpnej zmluvy, vedenom na Okresnom súde Prievidza pod sp. zn. 10C/161/2015, o dovolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 26. marca 2019 sp. zn. 27Co/71/2018, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalovaný má nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Prievidza rozsudkom z 26. októbra 2017 č. k. 10C/161/2015 - 159 vo výroku I. rozhodol tak, že nahradil prejav vôle žalovaného, aby so žalobcami v 1/ a 2/ rade uzavrel kúpnu zmluvu tohto znenia: „Predávajúci, O. N., rod. N., narodený X.X.XXXX, r. č. XXXXXX/XXXX, bytom P., Y. XXX/XX prevádza kupujúcim, L. N.i, rod. N., narodenému XX.XX.XXXX, r. č. XXXXXX/XXXX, bytom F. XXX a U. N., rod. V., narodenej X.X.XXXX, r. č. XXXXXX/XXXX, bytom F.Ž., B. X/XX každému kupujúcemu spoluvlastnícky podiel vo výške 1/112 na nehnuteľnosti zapísanej v KN, na LV č. XXXX, k. ú. F. ako parc. č. EKN XXXX, TTP o výmere 453 m2. Predávajúci O. N., rod. N., narodený X.X.XXXX, r. č. XXXXXX/XXXX, bytom P., Y. XXX/XX prevádza kupujúcim, L. N., rod. N., narodenému XX.XX.XXXX, r. č. XXXXXX/XXXX, bytom F. XXX a U. N., rod. V., narodenej X.X.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom F., B. X/XX každému kupujúcemu spoluvlastnícky podiel vo výške 3/40 na nehnuteľnosti zapísanej v KN, na LV č. XXXX, k. ú. F. ako parc. č. EKN XXX/X, orná pôda o výmere 820 m2. Kúpna cena za nehnuteľnosť zapísanú v KN, na LV č. XXXX, k. ú. F. ako parc. č. EKN XXXX, TTP o výmere 453 m2 predstavuje sumu 0,40 €, ktorú zaplatí predávajúcemu každý kupujúci pri podpise kúpnej zmluvy. Kúpna cena za nehnuteľnosť zapísanú v KN, na LV č. XXXX, k. ú. F. ako parc. č. EKN XXX/X, orná pôda o výmere 820 m2 predstavuje sumu 6,15 €, ktorú

zaplatí predávajúcemu každý kupujúci pri podpise kúpnej zmluvy“. Výrokom II. v prevyšujúcej časti žalobu zamietol a výrokom III. o trovách konania rozhodol tak, že strany sporu nemajú nárok na náhradu trov konania.

2. Krajský súd v Trenčíne rozsudkom z 26. marca 2019 sp. zn. 27Co/71/2018, rozsudok v napadnutej zamietajúcej časti (výrok II.) potvrdil, vo výroku o trovách konania zrušil a vrátil v tejto časti súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

2.1. Odvolací súd uviedol, že v spore sa žalobcovia v zmysle nimi formulovaného žalobného návrhu domáhali nahradenia prejavu vôle žalovaného uzatvoriť s nimi kúpne zmluvy, predmetom ktorých budú požadované podiely v nimi identifikovaných nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX v k.ú. F., ktoré podiely v nehnuteľnostiach boli predmetom prevodu do vlastníctva žalovaného zo strany pôvodných spoluvlastníkov na základe kúpnej zmluvy, dovoľávajúc sa tak svojich práv prináležiacich im z dôvodu porušenia ich predkupného práva pri uzatváraní tejto kúpnej zmluvy uzatvorenej so žalovaným, keďže tieto im neboli ako spoluvlastníkom ponúknuté na odkúpenie. Súd prvej inštancie síce konštatoval zistenie porušenia predkupného práva žalobcov pri prevode nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX v k.ú. F. do vlastníctva žalovaného, avšak žalobe vyhovel len v časti (výrokom I.), v ktorej sa dotýkala tých nehnuteľností, ktoré neboli predmetom pozemkových úprav (zapísaných na LV č. XXXX a č. XXXX) a vo zvyšnej časti vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré pozemkovými úpravami boli dotknuté, teda boli ich výsledkom (zapísaných t.č. na LV č. XXXX výlučne vo vlastníctve žalovaného) žalobu zamietol, založiac svoje rozhodnutie v tejto časti na názore, že dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav, alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí, sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom (§ 14 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách), ktorým spôsobom nadobudol aj žalovaný vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX v k.ú. F., ide však o nové nehnuteľnosti, ktorých žalobcovia nikdy neboli podielovými spoluvlastníkmi, vykonaním pozemkových úprav na nehnuteľnostiach, ktorých spoluvlastnícke podiely boli predmetom prevodu žalovanému, tieto pôvodné nehnuteľnosti zanikli a ich zánikom zanikli aj práva žalobcov voči žalovanému z porušeného predkupného práva.

2.2. Preskúmaním obsahu spisu odvolací súd zistil, že súd prvej inštancie vykonal dokazovanie dostatočným spôsobom, dostatočne sa zaoberal tvrdeniami a dôkazmi strán v spore, dôkazy vyhodnotil v súlade so zásadami podľa § 191 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) a zo zisteného skutkového stavu vyvodil správny právny záver, keď konštatujúc síce porušenie predkupného práva vo vzťahu k žalobcom pri prevode spoluvlastníckych podielov v nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX v k.ú. F. (§ 140 Občianskeho zákonníka) do vlastníctva žalovaného, po zistení, že nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX2, č. XXXX, č. XXXX boli podrobené pozemkovým úpravám v konaní vedenom v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, v dôsledku ich vykonania zanikli, čím zanikli aj práva žalobcov voči žalovanému z porušeného predkupného práva, pričom žalovaný sa stal výlučným vlastníkom novovzniknutých nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX v k.ú. F., ktorých žalobcovia nikdy spoluvlastníkmi neboli a vo vzťahu k nim nie sú teda nositeľmi predkupného práva, vykonaním pozemkových úprav na nehnuteľnostiach, ktorých spoluvlastnícke podiely boli predmetom prevodu žalovanému, tieto pôvodné nehnuteľnosti zanikli a ich zánikom zanikli aj práva žalobcov voči žalovanému z porušeného predkupného práva, žalobu v časti týkajúcej sa nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX správne zamietol. Na zdôraznenie správnosti a vo vzťahu k odvolacím námietkam žalobcov odvolací súd uviedol, že základnú právnu otázku, od zodpovedania ktorej podľa odvolacieho súdu záviselo posúdenie veci v odvolaní dotknutej časti spočívajúcu v tom, či z dokazovania plynúca, nesporne zistená skutočnosť, že nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX v k.ú. F., vytvorené v režime pozemkových úprav podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, (ktoré pozemkové úpravy v dotknutom katastrálnom území boli schválené rozhodnutím príslušného orgánu) a zánik pôvodných nehnuteľností, mali za následok aj zánik predkupného práva žalobcov, nositeľom ktorého boli vo vzťahu k pôvodným nehnuteľnostiam, pri súčasnom závere, že k novovytvoreným nehnuteľnostiam im takéto právo nevzniklo, súd prvej inštancie vyčerpávajúco a vecne

správne zodpovedal odôvodnenia svojho rozhodnutia, na ktoré odvolací súd v podrobnostiach odkázal. V dôsledku schválenia pozemkových úprav príslušným orgánom, k čomu nesporne v konkrétnostiach posudzovanej veci došlo, tak ako správne uviedol tiež súd prvej inštancie, zaniklo samotné vlastnícke právo všetkých podielových spoluvlastníkov k nehnuteľnostiam, zapísaným pred vykonanými pozemkovými úpravami na LV č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX v k.ú. F., teda aj samotných žalobcov a žalovaného (na ktorého za porušeného predkupného práva žalobcov boli podiely zapísané pred vykonanými pozemkovými úpravami), z ktorého dôvodu nemožno v žiadnom prípade dospieť k záveru, že predkupné právo žalobcov by mohlo zostať zachované a viazalo by sa na novovytvorené nehnuteľnosti. Pokiaľ žalobcovia namietajú, že tým boli na svojich právach poškodení, či znevýhodnení, táto námietka je bez dopadu na vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia v dotknutej časti, pretože v tomto sporovom konaní rozhodne nie je možné „sanovať, či reparaovať“ prípadné nedostatky pri zisťovaní vlastníckych a užívacích vzťahov v konaní o pozemkových úpravách, pretože svojim rozhodnutím by súd týmto spôsobom vlastníctvo a tiež predkupné právo nanovo vytvoril. Vychádzajúc z uvedeného je potom zrejmé, že k novovytvoreným parcelám v katastrálnom území F. zapísaným na LV č. XXXX ani spoluvlastnícke právo, ani predkupné právo žalobcom nikdy nesvedčilo. V prípade, ak by aj došlo nesprávnym postupom štátneho orgánu, či konaním samotného žalovaného k spôsobeniu škody na úkor žalobcov (ktorú otázku však nemal dôvod odvolací súd v tomto konaní posudzovať, keďže ani prípadný kladný záver nie je spôsobilý k zmene rozhodnutia vzhľadom na žalobcami vymedzený predmet konania), potom je možné tento stav napraviť len nárokom na náhradu škody v rámci iného konania. Žalobcami požadovaným rozhodnutím tak už urobiť nemožno. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav je originárnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva, ktorým je súd ako právoplatným správnym rozhodnutím pozemkového úradu, vydaným v medziach jeho právomoci viazaný a nie je oprávnený preskúmať jeho vecnú správnosť. Pokiaľ vychádzajúc z vyššie uvedeného súd prvej inštancie zamietol žalobu v časti, ktorou sa žalobcovia domáhali svojich práv z dôvodu porušeného predkupného práva vo vzťahu k novovytvoreným nehnuteľnostiam v rámci pozemkových úprav, ktorých nikdy spoluvlastníkmi neboli, nimi tvrdené právo im nesvedčí a závery, na ktorých je založené rozhodnutie nemožno považovať za iné, ako vecne správne, pričom bez právneho významu sú akékoľvek ďalšie odvolateľmi produkované polemiky v rámci odvolacieho konania.

2.3. Keďže teda dospel odvolací súd k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie v odvolaní napadnutej - zamietajúcej časti (výrok II.) je vecne správne, podľa § 387 ods. 1 CSP toto potvrdil. Žalobcovia v odvolaní vzťahujúcom sa k rozhodnutiu vo veci samej, proti rozsudku súdu prvej inštancie neuviedli žiadne, k odvolaciemu prieskumu spôsobilé rozhodujúce skutočnosti, s ktorými by sa súd prvej inštancie v konaní nezaoberal a ktoré by neboli predmetom jeho posudzovania.

2.4. Výrok rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania zrušil pre nepreskúmateľnosť tejto časti rozhodnutia.

3. Proti rozsudku krajského súdu podali žalobcovia dovolanie, do výroku, ktorým rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej zamietajúcej časti potvrdil, a navrhli rozsudok odvolacieho súdu zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie. Prípustnosť dovolania odôvodnili s poukazom na § 421 ods. 1 písm. b/ CSP. Uviedli, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, doposiaľ neriešenej dovolacím súdom, či za situácie, keď si žalobcovia ako spoluvlastníci nehnuteľností uplatnili voči žalovanému, ktorý nadobudol na týchto nehnuteľnostiach spoluvlastnícky podiel bez rešpektovania predkupného práva žalobcov, svoje práva, ktoré im vyplynuli z tohto porušenia ich predkupného práva a pred uspokojením týchto práv dôjde k právoplatnému vykonaniu pozemkových úprav v katastri, v ktorom sa tieto nehnuteľnosti nachádzajú a pozemkové úpravy sa týchto nehnuteľností týkajú, tieto práva žalobcov ako spoluvlastníkov zanikajú alebo nezanikajú a vzťahujú sa na nové nehnuteľnosti žalovaného, ktoré vznikli pri týchto pozemkových úpravách a sú odvodené z jeho spoluvlastníckych podielov na pôvodných nehnuteľnostiach.

Vyslovili názor, že z toho, že právoplatnosťou rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav zanikajú vlastnícke práva k pôvodnej nehnuteľnosti a vznikajú vlastnícke práva k novým pozemkom, v žiadnom prípade nevyplýva, že ich práva, ktoré im vznikli v dôsledku porušenia predkupného práva, im zanikli. Takýto záver je skreslením zákonnej úpravy pozemkových úprav a ide proti samotnej podstate vlastníckeho práva.

Poukázali na ustanovenia zák. č.330/1991 Zb., ktoré pamätajú na to, aké práva dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav zanikajú a tiež, čo potom po tomto zániku nastáva. Táto úprava je obsiahnutá v ustanovení § 14 ods. 8 až 13 zákona. S takýmito následkami zákon počíta len u nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam a u registrácie vinohradov podľa osobitného predpisu, v žiadnom inom prípade. Niet preto žiadneho zákonného podkladu pre úvahu, že schválením projektu pozemkových úprav zaniká aj už uplatnené právo v dôsledku porušenia predkupného práva, ak by tomu tak malo byť, zákon by s takýmto následkom musel počítať, o to viac, že v iných prípadoch s tým počíta. Predkupné právo, práva z neho vyplývajúce, ako aj práva, ktoré vznikli v dôsledku porušenia tohto predkupného práva sú svojou povahou majetkové práva, súvisiace s právom vlastníckym. Už v žalobe žalobcov tvrdili a dokladovali, že tieto ich práva, vyplývajúce z porušenia predkupného práva si uplatnili voči žalovanému v liste zo dňa 23.4.2015, ktorý mu bol doručený 29.4.2015. Týmto dňom nastali voči žalovanému účinky uplatnenia si práv z porušenia ich predkupného práva. Keďže predkupné právo a v dôsledku toho aj práva, ktoré vznikajú pri porušení tohto práva, sú súčasťou práva vlastníckeho, záver o zániku týchto práv schválením pozemkových úprav je v rozpore s ústavnou ochranou vlastníckeho práva, ako aj so zákonnou ochranou tohto vlastníckeho práva, vykonávanou množstvom ďalších predpisov, najmä Občianskym zákonníkom. Ak už teda tieto práva vznikli, nemôže zákon a ani iný právny predpis ich bez ďalšieho zrušiť bez toho, aby sa s nimi nejakým spôsobom vysporiadali. Mali za to, že správny právny záver je, že práva z porušeného predkupného práva, ktoré boli uplatnené pred schválením pozemkových úprav, sa viažu na určitý hmotný základ a sledujú jeho uplatnenie pred schválením pozemkových úprav, viažu sa na určitý hmotný základ a sledujú jeho podiely, u ktorých bolo porušené predkupné právo a následne uplatnené práva z toho plynúce ostatným spoluvlastníkom. Takýto výklad je aj správnejší z hľadiska zachovania zmyslu a účelu úpravy predkupného práva a je aj spravodlivejší, keďže nevytvára bezdôvodné zvýhodnenie toho, kto práva porušil.

4. Žalovaný vo svojom vyjadrení k dovolaniu navrhol dovolanie ako nedôvodné zamietnuť a priznať mu náhradu trov dovolacieho konania. Uvedol, že k argumentácii žalobcov v celom konaní môže tiež tvrdiť, že zákon o pozemkových úpravách ohľadom zániku nájomov v konaní o pozemkových úpravách vyše aj v §14 ods. 8 a 9 upravuje aj právo nájomcu na uzavretie novej nájomnej zmluvy za určitých podmienok k novovytvoreným pozemkom po vykonaní pozemkových úprav, teda zákon nepočíta so vznikom spoluvlastníckych podielov k novovytvoreným pozemkom, ak došlo k porušeniu predkupného práva. Je totiž úplne bežné, že právny poriadok neupravuje všetky situácie, ku ktorým môže dôjsť a je práve úlohou súdov určitým spôsobom dotvárať platné právo v takýchto individuálnych prípadoch. Poukázal na to, že žalobcovia opäť v dovolaní spomínajú, ako sa svojich práv z porušeného predkupného práva dovolali výzvou doručenou žalovanému, no opomínajú a zamlčujú skutočnosť, že v priebehu konania o pozemkových úpravách boli pasívni a týchto svojich práv sa nedomáhali. Žalovaný niekoľkokrát poukazoval na to, že v zmysle § 10 zákona sú účastníci konania o pozemkových úpravách riadne oboznamovaní s návrhom projektu a môžu sa vyjadrovať a podávať námietky. Žalobcovia v uvedenom konaní žiadne námietky nevzniesli a nevyužili dostupné prostriedky na ochranu svojich práv. Je preto z ich strany veľmi závažné tvrdiť, že právne posúdenie súdov v tejto otázke aprobuje protiprávne správanie žalovaného. Naopak súdy priznávajú právnu ochranu až potom, čo účastník správneho konania využil všetky dostupné prostriedky nápravy. Uvedol, že žalobcovia nemali vo vlastníctve nové pozemky a ani k nim nemali spoluvlastnícke právo, naopak vlastní ich žalovaný, ktorý vlastnícke právo k nim nadobudol originálnym spôsobom vkladom rozhodnutia o pozemkových úpravách do katastra nehnuteľností, ktorý má konštitutívne účinky a ešte predtým riadne kúpil spoluvlastnícke podiely (ktoré potom prešli pozemkovými úpravami). Ak žalobcovia poukazujú na ústavnú ochranu vlastníckeho práva, ochrana by mala prináležať dobromyseľnému nadobúdateľovi - žalovanému, ktorý reálne vlastnícke právo má, oproti žalobcom, ktorí majú len akýsi derivát vlastníckeho práva, resp. majú len právo na nadobudnutie vlastníckeho práva. Navyše celá argumentácia žalobcov, že práva z porušeného predkupného práva majú určitý hmotný základ a sledujú osud tohto hmotného základu je v priamom rozpore s gramatickým výkladom § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktorý hovorí, že „ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.“ Teda žalovaný už nemôže ponúknuť žalobcom vec na predaj, nakoľko túto vec nemá, má vec inú. Dikcia citovaného ustanovenia práve svedčí

opačnému výkladu a síce, že predkupné právo a práva z jeho porušenia k určitej veci, ktorú už žalovaný nevlastní a nemožno k nej teda vytvoriť spoluvlastnícke podiely ako to žiadali žalobcovia.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj len najvyšší súd) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), dospel k záveru, že argumentácia žalobcu opodstatňuje záver o prípustnosti, ale nie dôvodnosti dovolania.

6. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a 421 ods. 1 CSP.

7. Dovolanie je 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 (§ 421 ods. 1 CSP).

8. Dovolanie prípustné podľa § 421 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). Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). V dôsledku viazanosti dovolacieho súdu dovolacím dôvodom neskúma dovolací súd správnosť napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

9. V predmetnej veci dovolatelia vymedzili právnu otázku ako i predostreli svoj právny záver, keď nesúhlasili s právnym záverom, ktorý prijal odvolací súd, majú súčasne za to, že táto nebola dovolacím súdom doposiaľ riešená a to, či za situácie, keď si žalobcovia ako spoluvlastníci nehnuteľností uplatnili voči žalovanému, ktorý nadobudol na týchto nehnuteľnostiach spoluvlastnícky podiel bez rešpektovania predkupného práva žalobcov, svoje práva, ktoré im vyplynuli z tohto porušenia ich predkupného práva a pred uspokojením týchto práv dôjde k právoplatnému vykonaniu pozemkových úprav v katastri, v ktorom sa tieto nehnuteľnosti nachádzajú a pozemkové úpravy sa týchto nehnuteľností týkajú, tieto práva žalobcov ako spoluvlastníkov zanikajú alebo nezanikajú a vzťahujú sa na nové nehnuteľnosti žalovaného, ktoré vznikli pri týchto pozemkových úpravách a odvodené sú z jeho spoluvlastníckych podielov na pôvodných nehnuteľnostiach.

10. V zmysle § 132 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka vlastníctvo možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom. Ak sa vlastníctvo nadobúda rozhodnutím štátneho orgánu, nadobúda sa vlastníctvo dňom v ňom určeným, a ak určený nie je, dňom právoplatnosti rozhodnutia.

11. Vlastníctvo možno nadobudnúť originárne a derivátne. Medzi originárne spôsoby nadobudnutia sa radí i nadobudnutie v dôsledku pozemkových úprav. V dôsledku pozemkových úprav podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách (ďalej len zákon č. 330/1991 Zb.) dochádza k zániku pôvodných pozemkov (pôvodného predmetu vlastníctva), ktorých vlastníci získavajú do vlastníctva nové pozemky. Táto zmena je pritom odlišná od bežného zániku pozemku rozdelením alebo zlúčením, pri ktorom možno vysledovať osud pôvodného pozemku, keďže pri týchto úkonoch musia byť dodržané určité podmienky, najmä podmienka rovnakého vlastníctva zlučovaných pozemkov, keďže spoluvlastníctvo je v slovenskom právnom poriadku postavené na ideálnom a nie reálnom vymedzení spoluvlastníckych podielov. Pri pozemkových úpravách však dochádza k vytvoreniu nových pozemkov bez ohľadu na to z koľkých pozemkov a s akým (spolu) vlastníckym režimom boli vytvorené. Tieto

nové pozemky musia byť primerané (§ 11 ods. 3 až 5), pričom vlastníctvo k nim sa nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí.

12. Režim predkupného práva upravený v § 140 a nasl. Občianskeho zákonníka uvádza, že ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupného práva, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov. Záonné predkupné právo podielových spoluvlastníkov má vecnoprávny charakter, ktorý sa prejavuje tým, že sa neviaže na osobu konkrétneho spoluvlastníka, ale je spojené s vlastníctvom veci (spoluvlastníckeho podielu) a prechádza s vlastníctvom veci (podielu) na každého nadobúdateľa.

13. V predmetnej veci originárnym spôsobom došlo k vzniku nového vlastníctva, vytvorením nových pozemkov, na základe zákona č. 330/1991 Zb. Nedošlo k týmto novým pozemkom k vzniku spoluvlastníckeho práva spoluvlastníkov pôvodných pozemkov, nakoľko zmyslom pozemkových úprav, ako je zo znenia zákona zrejmé, je aby tento inštitút okrem svojej primárnej úlohy, spočívajúcej v scelení pozemkového vlastníctva, následne priniesol aj väčšiu istotu do právnych vzťahov k pozemkom. Vlastník pozemku získaného v pozemkových úpravách by totiž bol oprostý od právnej neistoty spojenej s prípadným vlastníctvom skorších vlastníkov. (Števček, M., Dulak, A., Bajánková, J., Fečík, M., Sedláčko, F., Tomašovič, M., a kol. Občiansky zákonník I, §1- 450, 2. vydanie. Komentár, Praha : C. H. Beck, 2019,1754 s.).

Ak zákonná úprava neupravila predkupné právo osobitne v zákone, treba vychádzať z predpokladu, že zákonodarcu takúto úpravu z hľadiska obsahu a cieľa zákona nechcel. Dovolací súd má za to, že pokiaľ účelom zákona č. 330/1991 Zb. bola úprava vlastníckych vzťahov k pozemkom, nebolo jeho účelom vytvárať ďalšie odvodené právne vzťahy z hľadiska vzniku vlastníctva.

14. V predmetnej veci nevzniklo spoluvlastnícke právo k novovytvorenému pozemku, a preto nevzniklo ani predkupné právo k pozemku, z uvedeného titulu. Pozemok, ktorý mali pred pozemkovou úpravou v spoluvlastníctve žalobcovia a žalovaný prestal existovať. Žalovaný na základe zákona, ako je uvedené vyššie, originárnym spôsobom nadobudol individuálne vlastníctvo k novému pozemku, určenému pri pozemkových úpravách.

15. Dovolací súd k námietkam dovolateľa dodáva, že zákon umožnil účastníkom konania o pozemkových úpravách sa riadne oboznámiť s návrhom projektu a možnosť sa vyjadrovať a podávať námietky v správnom konaní. Ako uviedol vo vyjadrení spracovateľ pozemkových úprav v k.ú. F. :... „v pozemkových úpravách vlastníčkovi vzniká nárok na nové pozemky, ktorých štruktúra a poloha sa prerokuje s každým vlastníkom zvlášť, pričom sa neprihliada na jeho spoluvlastnícke vzťahy a jeho nárok sa oddeľuje od vôle ostatných vlastníkov. Počas spracovania Zásad pre umiestnenie nových pozemkov neboli od vlastníkov žiadne požiadavky na zachovanie spoluvlastníckych podielov na nových parcelách. Žalobcovia boli riešení každý samostatne. Boli pozvaní na osobné prerokovanie umiestnenia ich nových pozemkov. Nemám vedomosť, že by nás ako spracovateľov projektu upozornili, že sa rieši nejaké predkupné právo na pôvodné pozemky, kde boli podieloví spoluvlastníci. Každému sme naprojektovali nové pozemky tak, ako v čase riešenia mali nárok, z ich strany neboli žiadne námietky, ktorými by spochybnili náš návrh a aj ich nároky. V prípade, že by sa žalobcovia domáhali pred domáhal prechodu vlastníctva vo svoj prospech z titulu neuplatnenia predkupného práva a uplatnili tí túto požiadavku ako účastníci pozemkových úprav, vzhľadom na termín kedy podali žalobu po vytvorení umiestňovacieho plánu, by kupujúci zrušil kúpnopredajné predávajúcim dohodou, zachovalo by sa umiestnenie podľa nového stavu, kde na nových parcelách by sa viedli pôvodní vlastníci, ktorí by potvrdili navrhnuté umiestnenie. Zrušenie kúpnopredajných zmlúv dohodou by bolo navrhnuté spracovateľom pozemkových úprav z toho dôvodu, že spracovateľ má pri podaní namietol v konaní záujem vyhovieť obom stranám“. Pokiaľ žalobcovia v uvedenom konaní žiadne námietky nevzniesli a nevyužili dostupné prostriedky na ochranu svojich práv, hoci túto možnosť mali, pripravili sa sami o možnosť obhájiť nimi tvrdené práva, a to vrátane nimi tvrdeného práva, ktoré odvodzujú od svojho spoluvlastníckeho práva k pozemkom, ktoré v dôsledku pozemkových úprav zanikli v ich pôvodne

definovanej podobe (zápis vlastníckych práv v katastri nehnuteľností) a boli vytvorené pozemky nové.

16. Ako však správne uviedol odvolací súd, ak by aj došlo nesprávnym postupom štátneho orgánu či konaním samotného žalovaného k spôsobeniu škody na úkor žalobcov (ktorú otázku však nemal dôvod odvolací súd v tomto konaní posudzovať, keďže ani prípadný kladný záver nie je spôsobilý k zmene rozhodnutia vzhľadom na žalobcami vymedzený predmet konania), potom je možné tento stav napraviť len nárokom na náhradu škody v rámci iného konania. Žalobcami požadovaným rozhodnutím tak už urobiť nemožno. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav je originárnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva, ktorým je súd ako právoplatným správnym rozhodnutím pozemkového úradu, vydaným v medziach jeho právomoci viazaný a nie je oprávnený preskúmavať jeho vecnú správnosť. Dovolací súd sa s týmto záverom odvolacieho súdu plne stotožnil.

17. So zreteľom na vyššie uvedené dospel dovolací súd k záveru, že žalobcami podané dovolanie síce vyvolalo procesný účinok umožňujúci uskutočnenie meritórneho dovolacieho prieskumu (§ 470 ods. 2 CSP), výsledok najvyšším súdom uskutočneného dovolacieho prieskumu ale vedie k záveru, že ich dovolanie je nedôvodné. Najvyšší súd preto dovolanie žalobcov zamietol podľa § 448 CSP.

18. Žalovaný bol v dovolacom konaní v plnom rozsahu úspešný (§ 255 ods. 1 CSP) a vznikol mu nárok na náhradu trov konania. O nároku na náhradu trov rozhodol najvyšší súd podľa § 453 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia dovolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.