

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	4Cdo/296/2021
Identifikačné číslo spisu:	1516202355
Dátum vydania rozhodnutia:	30.11.2022
Meno a priezvisko:	JUDr. Nora Halmová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2022:1516202355.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Nory Halmovej a sudcov JUDr. Jany Bajánkovej a JUDr. Ing. Maria Dubaňa v spore žalobcu Poľnohospodárska Pôda s.r.o., so sídlom v Bratislave, Sibírska 55, IČO: 44 138 369, zastúpeného LawService, s.r.o., so sídlom vo Zvolene, Stráž 223, proti žalovaným 1/ I. G., bývajúcej v D., H. XX, 2/ S. M., bývajúcej v D., H. XX, obe zastúpené JUDr. Peter Havlík advokátska kancelária s.r.o., so sídlom v Nitre, Damborského 13, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 19C/119/2016, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 29. apríla 2021 sp. zn. 7Co/31/2021, takto

rozhodol:

Dovolanie z a mieta.

Žalovaným 1/ a 2/ priznáva nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Nitra (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom z 27. mája č. k. 19C/119/2016-163 zamietol žalobu a žalovaným 1/ a 2/ priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %. V odôvodnení rozsudku uviedol, že žalobca sa žalobou domáhal určenia, že bol výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ evidovaná na mape určeného operátu nachádzajúcej sa v k. ú. U., obec U., okres D., zapísanej Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. XXXX ako parcela č. XXXX, druh pozemku: orná pôda o výmere 1936 m² (ďalej aj „nehnuteľnosť“). Žalobca žiadal pripustiť zmenu petitu žaloby dôvodiac, že právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/1544-4 z 5. apríla 2016 došlo k vyvlastneniu pozemkov v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. Účelom zmeny žaloby bolo určiť, komu má byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie pozemkov. Spoločnosť MH Invest, s.r.o. nadobudla pozemok v čase, kedy bola v katastri nehnuteľností zapísaná poznámka o tomto súdnom konaní, teda výrok právoplatného rozsudku bol záväzný aj pre ňu, bez ohľadu na to, či bola stratou konania. Vzhľadom k tomu, že návrh na zmenu žaloby bol podaný pred dorúčením žaloby protistrane, v súlade s ustanovením § 141 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) súd konal o takto zmenenej žalobe bez rozhodovania o pripustení zmeny žaloby. Vo vzťahu k existencii naliehavého právneho záujmu na

požadovanom určení súd uviedol, že naliehavý právny záujem žalobcu na určení, že bol vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu vydania rozhodnutia o vyvlastnení, mal za preukázaný, nakoľko v prípade úspechu v tomto konaní by žalobcovi vznikol nárok na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie. Súd prvej inštancie sa zaoberal vecou samou, teda či žalobca bol vlastníkom spornej nehnuteľnosti ku dňu vyvlastnenia a dospel k záveru, že žalobe nebolo možné vyhovieť, pretože žalobca sa vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti nikdy nestal. Poukázal i na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Sžrk/2/2018 z 27. júna 2018 a sp. zn. 10Sžrk/8/2017 z 19. júna 2018, v ktorom kasačný súd obdobnú situáciu vyhodnotil ako dodatočnú právnu nemožnosť plnenia, ktorá objektívne nastala pred rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe stranami uzatvorenej kúpnej zmluvy. Rozhodnutie o náhrade trov konania súd prvej inštancie odôvodnil úspechom žalovaných 1/ a 2/ v konaní, pričom dôvody hodné osobitného zreteľa v zmysle § 257 CSP v prejednávanej spore nevzhliadol.

2. Krajský súd v Nitre (ďalej len „odvolací súd“ alebo „krajský súd“) na odvolanie žalobcu rozsudkom z 29. apríla 2021 sp. zn. 7Co/31/2021 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a žalovaným 1/ a 2/ voči žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Odvolací súd uviedol, že z rozhodnutia o vyvlastnení nepochybne vyplývalo, že sporná nehnuteľnosť bola vyvlastnená, preto žalobca už logicky nemohol mať záujem na požadovanom určení a žiadal tak určiť, že bol vlastníkom v čase vyvlastnenia, aby mu v prípade vyhovenia nároku, bola vyplatená náhrada za vyvlastnenie. Vychádzal z toho, že právny predchodca žalovaných neplatne odstúpil od kúpnej zmluvy a v prípade neplatnosti odstúpenia by bol práve on vlastníkom danej nehnuteľnosti. Odvolací súd dospel k rovnakému právnomu názoru ako súd prvej inštancie, že v danej veci je daný naliehavý právny záujem žalobcu na určení, že bol vlastníkom v čase vyvlastnenia. Rozsudok súdu určujúci vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti v čase vyvlastnenia by žalobcovi umožnil vyplatenie náhrady za vyvlastnenie titulom vlastníctva k vyvlastnenej nehnuteľnosti, preto jeho naliehavý právny záujem na takomto určení možno považovať legitímny. V danom prípade 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. 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. Bolo 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. V prípade kladného výsledku predmetného sporu, by bolo právne postavenie žalobcu pri uplatnení nároku na vyplatenie náhrady zloženej v úschove v Slovenskom pozemkovom fonde istejšie. Odvolací súd doplnil, že obdobný právny záver ohľadne naliehavého právneho záujmu Krajský súd v Nitre prijal napríklad aj v konaniach vedených pod sp. zn. 12Co/262/2018, 12Co/145/2019, 7Co/207/2019, 7Co/212/2019, v ktorých sa vysporiadala s danosťou naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Pokiaľ v iných obdobných prípadoch iné senáty odvolacieho súdu (napr. sp. zn. 6Co/63/2018, 8Co/297/2018, 9Co/62/2019) vyjadrili iný právny názor týkajúci sa absencie naliehavého právneho záujmu žalobcov, odvolací súd prejednávajúci danú vec sa s tými závermi nestotožnil a v podrobnostiach poukázal na vlastné posúdenie danosti naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Týmto právnym názorom sa senát odvolacieho súdu odlíšil od právneho názoru prezentovaného v rozhodnutiach odvolacieho súdu sp. zn. 6Co/63/2018 zo 27. júna 2018 a sp. zn. 8Co/279/2018 zo 7. marca 2019. Určeniu 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, sp. zn. 6Sžrk/4/2018, sp. zn. 3Sžrk/5/2017 a sp. zn. 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

vpływ na povolenie vkladu, je 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 a právne zmeny, ktoré bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. So závermi uvedenými vo vyššie citovaných rozhodnutiach dovolacieho súdu sa odvolací súd stotožnil. Z uvedeného bolo 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. Ako konštatoval kasačný súd (vo vyššie uvedených rozhodnutiach), 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 17. júna 2015 v znení dodatku č. 1 zo 17. júla 2015 stalo nemožným a povinnosť právneho predchodcu žalovaných 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 žalobkyňou v podanom odvolaní a závery súdu prvej inštancie považuje za správne. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol podľa ustanovenia § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie, ktorého prípustnosť a dôvodnosť vyvodzoval z ustanovenia § 420 písm. f/ CSP a ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ a § 421 ods. 1 písm. c/ CSP (nesprávne označené § 124 ods. 1 CSP; malo byť § 421 ods. 1 písm. a/ CSP).

4. Dovolanie v časti namietajúceho ustanovenia § 420 písm. f/ CSP zdôvodnil nesprávnym procesným postupom porušujúcim právo na spravodlivý proces. Mal za to, že nesprávny procesný postup súdu spočíva v nedostatku riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia vyrovňavajúceho sa so všetkými podstatnými a relevantnými argumentami. Nesprávne právne posúdenie veci v zmysle dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP (nesprávne žalobcom označený ako § 421 ods. 1 písm. c/ CSP) vidí žalobca pri riešení otázky „vecnoprávne a záväzkovoprávne účinky zmluvy“, pri ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (od rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/184/2005, sp. zn. 1Sžr/15/2012). Odvolací súd sa podľa jeho názoru odklonil od rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“), keď vo svojom rozhodnutí v podstate stotožnil vecnoprávne a obligačnoprávne účinky kúpnej zmluvy. To, že nedošlo k povoleniu vkladu (kvôli predkupnému právu štátu) znamená, že nenastali vecnoprávne účinky (vlastnícke právo nebolo zapísané do katastra). Uvedené skutočnosti však nebránia súdu skúmať, či nastali obligačnoprávne účinky zmluvy. 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 „dodatočná nemožnosť plnenia v dôsledku vzniku predkupného práva štátu“. 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). Uviedol, že dodatočná nemožnosť je pri predkupnom práve vylúčená. 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.

5. Žalované 1/ a 2/ vo vyjadrení k dovolaniu uviedli, že napadnutý rozsudok krajského súdu považujú za skutkovo a právne správny. Nesúhlasili s vytýkaným arbitrárnym zdôvodnením odvolacieho súdu, odôvodnenie napadnutého rozsudku zodpovedá požiadavkám vyplývajúcich z ustanovenia § 220 ods. 2 CSP. Žalované sa v plnom rozsahu stotožnili s právnym názorom súdu, podľa ktorého od vzniku zákonného predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999Z.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. 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. Námietka dovolateľa o nesprávnom posúdení následkov spojených s porušením predkupného práva a námietka dovolateľa o odklone odvolacieho súdu od ustálenej praxe odvolacieho súdu s poukazom na citované rozhodnutia je nedôvodná. Záverom uviedli, že neexistujú žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by odôvodňovali návrh dovolateľa na odklad právoplatnosti rozhodnutia. Navrhli dovolanie žalobcu ako neprípustné odmietnuť a uplatnili si náhradu trov dovolacieho konanie v plnom rozsahu.

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „dovolačný 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 prípustné, ale nedôvodné.

7. 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).

8. 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).

9. 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).

10. 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.

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

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

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

14. 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.

15. 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).

16. 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).

17. Dovolateľ vyvodzujúc prípustnosť dovolania z ustanovenia § 420 písm. f/ CSP namietal arbitrárny, nesprávny procesný postup odvolacieho súdu, bez akéhokoľvek posúdenia skutkových okolností, ako aj zjavné neodôvodnenie napadnutého rozhodnutia.

18. 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).

19. 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).

20. 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. Z odôvodnenia rozhodnutí súdov (oboch) nižších inštancií je zjavné, z akých skutkových zistení a právnych úvah vychádzali, keď dospeli k záveru o existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom

určení, ktorý bol vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu vydania rozhodnutia o vyvlastnení. Sporná nehnuteľnosť bola vyvlastnená, preto žalobca už logicky nemohol mať záujem na požadovanom určení a žiadal tak určiť, že bol vlastníkom v čase vyvlastnenia, aby mu v prípade vyhovenia nároku, bola vyplatená náhrada za vyvlastnenie. Vychádzal z toho, že právny predchodca žalovaných neplatne odstúpil od kúpnej zmluvy a v prípade neplatnosti odstúpenia by bol práve on vlastníkom danej nehnuteľnosti. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody vyplývajúce z rozhodnutia o vyvlastnení, odvolací súd dospel k rovnakému právnomu názoru ako súd prvej inštancie, že v danej veci je daný naliehavý právny záujem žalobcu na určení, že bol vlastníkom v čase vyvlastnenia. Rozsudok súdu určujúci vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti v čase vyvlastnenia by žalobcovi umožnil vyplatenie náhrady za vyvlastnenie titulom vlastníctva k vyvlastnenej nehnuteľnosti, preto jeho naliehavý právny záujem na takomto určení možno považovať legitímny. V danom prípade evidentne nejde 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. Z obsahu zmeneného žalobného návrhu vyplýva, že žalobca sa snaží dosiahnuť, aby bolo v súlade s uvedeným rozhodnutím správneho orgánu určené, že mu ako vlastníkovi vyvlastneného pozemku má byť vyplatená vyvlastňovacia náhrada. Je zrejmé, že dôvodom zloženia náhrady do úschovy bolo prebiehajúce súdne konanie, predmetom ktorého je určenie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, ktoré konanie má vplyv na to, komu má byť vyplatená náhrada za vyvlastnenie pozemku. V prípade kladného výsledku predmetného sporu, by bolo právne postavenie žalobcu pri uplatnení nároku na vyplatenie náhrady zloženej v úschove Slovenského pozemkového fondu istejšie. Ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty (čl. 2 ods. 1 Základných princípov CSP). Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku odvolací 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. Ako konštatoval kasačný súd (vo vyššie uvedených rozhodnutiach), 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 17. júna 2015 v znení dodatku č.1 zo dňa 17. júla 2015 stalo nemožným a povinnosť právneho predchodcu žalovaných 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 žalobkyňou v podanom odvolaní a závery súdu prvej inštancie považuje za správne.

21. 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).

22. Po zistení, že dovolanie žalobcu podané na základe § 420 písm. f/ CSP je síce prípustné, ale nie je dôvodné, pristúpil dovolací súd k skúmaniu podmienok prípustnosti dovolanie podaného z dovolateľom tvrdených dôvodov podľa § 421 ods.1 písm. a/ a b/ CSP.

23. 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 odvolacieho súdu, b/ ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho 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.

24. V súvislosti s uplatneným dovolacím dôvodom podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP (nesprávne žalobcom označený ako § 421 ods. 1 písm. c/ CSP), dovolateľ namietal nesprávne právne posúdenie pri riešení otázky „vecnoprávne a záväzkovoprávne účinky zmluvy“, pri ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu.

25. 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 dovolateľa 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, súdy by nevyhnutne rozhodli inak, pre dovolateľa priaznivejším spôsobom.

26. 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.

27. Právnu otázku od ktorej riešenia sa mal odvolací súd odkloniť formuloval žalobca v dovolaní, ktoré označil ako vecnoprávne a záväzkovoprávne účinky zmluvy. Pričom uviedol, 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. Najvyšší súd uvádza, že súd prvej inštancie uviedol, že platná zmluva o prevode nehnuteľnosti je len prvým právnym krokom a sama o sebe bez ďalšieho právneho úkonu ešte nemá za následok nadobudnutie resp. prevod vlastníckeho práva. Musí k nej pristúpiť ďalšia právna skutočnosť - 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. Z vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie za preukázané, že na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor prebiehalo pod č. V 5174/2015 konanie o zápis vlastníckych práv k nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom a právnym predchodcom žalovaných dňa 17. júna 2015 v znení jej dodatku č.1 zo dňa 17. júla 2015. Okresný úrad, katastrálny odbor vydal dňa 23. júla 2015 pod č. V 5174/15-8 rozhodnutie, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k spornej parcele v prospech žalobcu s tým, že právne účinky vkladu nastali dňa 23. júla 2015. Okresná

prokuratúra Nitra podala proti predmetnému rozhodnutiu protest pod č. Pd 220/15/4403-2 zo dňa 15. októbra 2015, v ktorom navrhla toto rozhodnutie zrušiť. Okresný úrad Nitra protestu vyhovel rozhodnutím č. UP 19/2015-7 dňa 2. novembra 2015 a rozhodnutie o povolení vkladu zo dňa 23. júla 2015 zrušil. Z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že vláda Slovenskej republiky schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby pod názvom „Výbudovanie strategického parku“. Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor bola dňa 22. júla 2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky pod č. 20801/2015-1000-35060 zo dňa 20. júla 2015 o zápis predkupného práva, ktoré vzniklo dňa 8. júla 2015 a zaevidovaná bola pod č. Z 5113/15, pričom predkupné právo štátu sa týkalo aj spornej parcely a v čase rozhodovania o povolení vkladu vlastníckeho práva mal Okresný úrad Nitra katastrálny odbor ako správny orgán preukázané, že k nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom katastrálneho konania existovalo zákonné predkupné právo a preto mala podľa § 31 ods.1 katastrálneho zákona na túto skutočnosť prihliadnuť. Zmluvná voľnosť právneho prechodu žalovaných 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 právny predchodca žalovaných bol povinný prednostne ponúknuť pozemok štátu. Na existujúce predkupné právo štátu bol povinný prihliadnuť aj správny orgán rozhodujúci o povolení vkladu vlastníckeho práva. 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.

28. Vzhľadom na formuláciu vymedzenej právnej otázky žalobcom dospel dovolací súd 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. Odvolací súd svoje rozhodnutie založil na vyriešení zásadnej právnej otázky o nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení na strane žalobcu, ktorej vyriešenie (posúdenie) možno považovať za jediný a postačujúci dôvod, na základe ktorého dospeli oba sudy nižšej inštancie k záveru o zamietnutí žaloby.

29. 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 (posúdenia a vyhodnotenia) predstavoval jediný a výlučný dôvod, pre ktorý bolo v spore rozhodnuté v jej neprospech.

30. 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 jej dovolania v zmysle § 421 ods. 1 písm. a/ CSP nevyplyva.

31. Takto 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.

32. 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“.

33. Odvolací súd však v rozsiahlom odôvodnení napadnutého rozsudku akcentoval, že primárnym dôvodom zamietnutia žaloby v prejednávanej veci bolo z dôvodu, že určeniu vlastníckeho práva bránila dodatočná nemožnosť plnenia s tým, že zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu je obmedzené priamo zo zákona. Uviedol, že zmluvná voľnosť vlastníka predmetnej spornej nehnuteľnosti, ku ktorej sa viazalo zákonné predkupné právo štátu bola obmedzená priamo zo zákona a vlastník predmetnej nehnuteľnosti bol povinný v prípade jej zamýšľaného predaja túto prednostne ponúknuť na kúpu štátu.

34. V rozhodnutí súd prvej inštancie vysvetlil, že k nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom katastrálneho

konania existovalo zákonné predkupné právo a preto mala podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona na túto skutočnosť prihliadnuť. Zmluvná voľnosť právneho prechodu žalovaných 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 právny predchodca žalovaných bol povinný prednostne ponúknuť pozemok štátu. Na existujúce predkupné právo štátu bol povinný prihliadnuť 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 rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Sžrk/2/2018 zo dňa 27. júna 2018 a na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžrk/8/2017 zo dňa 19. júna 2018, v ktorom „kasačný súd obdobnú situáciu vyhodnotil ako dodatočnú právnu nemožnosť plnenia, ktorá objektívne nastala pred rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe stranami uzatvorenej kúpnej zmluvy“. Odvolací súd v bode 14. rozsudku doplnil, že „Určenie vlastníckeho práva tak, ako sa ho žalobca po zmene žaloby domáha, bráni nemožnosť plnenia. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžrk/3/2018, sp.zn. 6Sžrk/4/2018, sp. zn. 3Sžrk/5/2017 a sp. zn. 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.“

35. Rozsudkom sp. zn. 3Sžrk/5/2017 z 30. mája 2018 Najvyšší súd Slovenskej republiky 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. Senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 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 preveze 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, druhá veta zák. 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“. 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 uvedenú situáciu hodnotí ako dodatočnú právnu nemožnosť plnenia, ktorá objektívne nastala pred rozhodnutím o vklade. Zákonné predkupné právo na základe § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. spôsobuje s účinkom nepravnej retroaktivity dodatočnú právnu nemožnosť plnenia zmluvy o preveze 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. 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“.

36. K rovnakým právnym záverom v skutkovo obdobných veciach dospel dovolací súd aj v rozsudku sp. zn. 3Sžrk/2/2018 zo dňa 27. júna 2018 a 10Sžrk/8/2017 z 19. júna 2018.

37. Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Sžrk/3/2018 zo dňa 18. mája 2018, ktorým bola prejednaná obdobná skutková a právna vec (Krajský súd v Nitre rozsudkom z 23. októbra 2017 zamietol žalobu o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného z 25. januára 2016 o zamietnutí odvolania žalovaného a potvrdení rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa, ktorým protestu prokurátora vyhovel a rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil), bol publikovaný v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 6/2018 na str. 67 pod č. R 54/2018. Jeho právne vety znejú: „I. 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. II. Neprihliadnutie katastrálneho úradu v konaní o povolení 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 prejednávannej 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 povolení 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 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.

38. Vzhľadom na neopodstatnenosť námietky dovolateľa, že konanie pred odvolacím súdom bolo postihnuté namietanou vadou vyplývajúcou z § 420 písm. f/ CSP a § 421 ods. 1 písm. a/, b/ CSP došiel dovolací súd k záveru, že dovolanie žalobcu je prípustné, avšak nie je dôvodné. Dovolací súd dovolanie žalobcu ako celok zamietol podľa § 448 CSP.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.