

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Cdo/88/2022
Identifikačné číslo spisu:	1516202298
Dátum vydania rozhodnutia:	23.05.2023
Meno a priezvisko:	JUDr. Erika Šobichová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2023:1516202298.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eriky Šobichovej a členov senátu Mgr. Petra Melichera a JUDr. Jána Šikutu, PhD., v spore žalobcu Poľnohospodárska Pôda s.r.o., Bratislava, Sibirská 55, IČO: 44 138 369, zastúpeného advokátskou kanceláriou LawService, s.r.o., Zvolen, Stráž 223, proti žalovanej V. S., narodenej X. R. XXXX, F., E. X, t. č. C., Ž. XX, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 16C/136/2016, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 18. januára 2022 č. k. 12Co/69/2021-201, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalovaná má voči žalobcovi nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Nitra (ďalej aj „súd prvej inštancie“) rozsudkom zo dňa 14. júna 2021 pod č.k. 16C/136/2016 - 172 zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a žalovanej nepriznal nárok na náhradu trov konania. V odôvodnení rozsudku súd uviedol, že žalobca sa pôvodne žalobou domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území N., obec N., okres Nitra evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX ako parcela registra „C“ parc. č. 2983 orná pôda o výmere 495 m². Dôvodom podania žaloby bolo nedôvodné odstúpenie žalovanej od kúpnej zmluvy. V priebehu konania navrhol žalobca pripustiť zmenu žaloby, ktorou sa domáhal určenia, že bol vlastníkom spornej nehnuteľnosti ku dňu vyvlastnenia. Vyvlastnenie sa uskutočnilo na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 4. apríla 2016 Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2- 2016/015646-004 v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. Náhrada za vyvlastnenie bola vložená na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu. Návrh na zmenu žaloby odôvodnil žalobca tým, že vyvlastnené bolo jeho vlastnícke právo k pozemku a nie vlastnícke právo žalovanej. Náhrada za vyvlastnenie má byť preto vyplatená jemu, avšak musí preukázať, že on bol vlastníkom pozemku ku dňu vyvlastnenia, čím je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení.

2. Súd prvej inštancie viazaný právnym názorom Krajského súdu v Nitre vyslovenom v uznesení č. k. 12Co/206/2019-153 zo dňa 31. augusta 2020 prijal záver o nalievavom právnom záujme na požadovanom určení, a ďalej sa zaoberal vecou samou, pričom ju posúdil z hmotnoprávneho hľadiska. Po vykonanom dokazovaní súd prvej inštancie konštatoval, že napriek existencii nalievavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení, žalobe nie je možné vyhovieť, pretože určeniu vlastníckeho práva bráni dodatočná nemožnosť plnenia. V konaní nebolo sporné, že dňa 08. júla 2015 vláda Slovenskej republiky uznesením č. 401/2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom Výbudovanie strategického parku, pričom realizácia stavby sa týkala 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 žalovanou bola uzatvorená dňa 26. júna 2015, z čoho je možné vyvodiť, že v čase uzavretia predmetnej zmluvy nebola zmluvná voľnosť účastníkov zmluvného vzťahu obmedzená, tzn. neexistovala skutočnosť, ktorá by bránila realizácii predmetu zmluvy. Táto nastala dodatočne, až po uzatvorení zmluvy, ale pred rozhodnutím správneho orgánu o vklade, na ktorú bol správny orgán povinný prihliadnuť. Určeniu vlastníckeho práva tak, ako sa ho žalobca, aj po zmene žaloby domáha, teda bráni dodatočná nemožnosť plnenia. V tejto súvislosti súd poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžrk/3/2018 zo dňa 8. mája 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. 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, t. j. 8. júla 2015. Ako konštatoval kasačný súd, 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 prihliadať. Uvedená skutočnosť nespôsobuje neplatnosť zmluvy, ale bráni jej realizácii, a tým nastáva dodatočná právna nemožnosť dohodnutého plnenia. Vznik predkupného práva štátu predstavuje trvalú prekážku (aj napriek zneniu § 3 ods. 7 zákona č. 175/1999 Z. z., podľa ktorého predkupné právo zanikne, ak sa do dvoch rokov odo dňa schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou nevykoná alebo ak sa nezačne vyvlastňovacie konanie), pretože v danej veci došlo k uplatneniu a výkonu tohto predkupného práva. Na základe uvedeného sa plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve zo dňa 26. júna 2015 stalo po vzniku záväzku nemožným, povinnosť žalovanej plniť tak zanikla podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a tým zanikol aj tento záväzok.

3. Súd prvej inštancie sa nestotožnil ani s právnym názorom žalobcu o vylúčení dodatočnej nemožnosti plnenia pri predkupnom práve, pretože v danom prípade prišlo k výkonu predkupného práva štátu, preto je takáto nemožnosť plnenia trvalá, v dôsledku čoho nebola naplnená hypotéza ustanovenia § 3 ods. 7 zákona č. 175/1999 Z. z. Toto plnenie nie je možné zo strany žalovanej uskutočniť ani za sťažených podmienok, s väčšími nákladmi a ani po dojednanej dobe (§ 575 ods. 2 OZ). Na uvedené nemá vplyv ani prípadné prejudiciálne posúdenie otázky neplatnosti odstúpenia od zmluvy, keďže ani v prípade neplatnosti odstúpenia od zmluvy by sa v danom prípade nezmenil zo strany súdu právny náhľad na otázku dodatočnej nemožnosti plnenia, ktorá je podľa názoru súdu trvalá a nemenná. Žalobca z uvedených dôvodov nemôže byť vlastníkom ani ku dňu vyvlastnenia pozemku, preto súd žalobu zamietol. O trovách konania rozhodol tak, že žalovanej náhradu trov konania nepriznal. Svoje rozhodnutie právne odôvodnil s odkazom na ustanovenie § 137 písm. c), § 228 ods. 2, § 255 ods. 1, § 262 ods. 1, 2, § 257 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), § 132 ods. 1, § 133 ods. 2, § 575 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, § 111 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a § 3 ods. 5, 7 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov.

4. Na odvolanie žalobcu Krajský súd v Nitre (ďalej aj ako „odvolací súd“) rozsudok súdu prvej inštancie

potvrdil. Žalovanej priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Odvolací súd konštatoval, že predmetom tohto konania bola žaloba žalobcu o určenie, že v čase vyvlastnenia bol výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. N., obec N., okres Nitra, zapísaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor ako parcela registra "C" parc. č. 2983 - ostatné plochy o výmere 495 m², ktorá je aktuálne súčasťou parcely registra „C“ č. 3040 o výmere 106354 m², a to z dôvodu, že dňa 26. júna 2015 uzavrel so žalovanou kúpnu zmluvu, ktorá bola podaná na kataster nehnuteľností s návrhom na vklad. Žalovaná od zmluvy odstúpila a následne dňa 8. júla 2015 vzniklo štátu priamo zo zákona podľa § 3 ods. 5 zákona o niektorých opatreniach predkupné právo. Na túto skutočnosť pri rozhodovaní o vklade správny orgán prihliadol, vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu nepovolil a potom došlo k vyvlastneniu predmetnej nehnuteľnosti rozhodnutím Okresného úradu Nitra z dôvodu vybudovania strategického parku. Na základe rozhodnutia o vyvlastnení prešlo vlastnícke právo na spoločnosť MH Invest, s.r.o. Žalobca podanú žalobu v dôsledku toho zmenil a vo vzťahu k vyvlastnenej nehnuteľnosti sa domáhal určenia vlastníckeho práva ku dňu vyvlastnenia. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení odôvodňoval tým, že na základe vyhovujúceho rozsudku by mal nárok na vyplatenie sumy za predmetné pozemky, ktorú MH Invest, s.r.o., vložil na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu v súvislosti s rozhodnutím o vyvlastnení.

5. Odvolací súd poukázal na to, že súd prvej inštancie viazaný právnym názorom odvolacieho súdu o danosti naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení (uznesenie č. k. 12Co/206/2019-153), zamietol žalobu z dôvodu, že určeníu vlastníckeho práva bráni dodatočná nemožnosť plnenia. Poukázal na podstatu predkupného práva a účel sledovaný zákonom o niektorých opatreniach, ktorým bolo zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou z hľadiska celého hospodárstva Slovenskej republiky. Zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu tak bola priamo zo zákona obmedzená. Táto skutočnosť však nespôsobila neplatnosť zmluvy, ale dodatočnú nemožnosť plnenia záväzku. V súvislosti s tým poukázal aj na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžrk/3/2018, sp. zn. 3Sžrk/5/2017 a sp. zn. 10Sžrk/8/2017. V danom prípade došlo k výkonu predkupného práva štátu, a preto je nemožnosť plnenia trvalá, v dôsledku čoho nebola naplnená hypotéza ustanovenia § 3 ods. 7 zákona č. 175/1999 Z. z.

6. Odvolací súd ďalej uviedol, že z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie je teda zrejmé, že súd žalobu zamietol z dôvodu, že žalobca sa vlastníkom vyvlastneného pozemku nikdy nestal, pretože k pozemku vzniklo predkupné právo štátu, čo spôsobilo dodatočnú nemožnosť plnenia záväzku kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom a žalovanou. 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 žalovanou bola uzatvorená dňa 26. júna 2015. Určeníu 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. To síce nespôsobilo neplatnosť zmluvy, ale dodatočnú nemožnosť plnenia záväzku. Pred rozhodnutím správneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy, dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou dňa 8. júla 2015, vzniklo štátu predkupné právo k spornému pozemku zo zákona, a tak správny orgán bol povinný na toto predkupné právo prihliadať. Na základe uvedeného sa plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve zo dňa 26. júna 2015 stalo po vzniku záväzku nemožným, povinnosť žalovanej plniť tak zanikla podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a tým zanikol aj tento záväzok. Žalobca preto nemôže byť jeho vlastníkom ani ku dňu vyvlastnenia tohto pozemku.

7. Odvolací súd v tomto smere poukázal na závery rozhodnutí Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžrk/3/2018, sp. zn. 3Sžrk/5/2017, sp. zn. 3Sžrk/2/2018, sp. zn. 10Sžrk/8/2017, sp. zn.

10Sžrk/19/2018, sp. zn. 4Sžrk/10/2018, podľa ktorých bráni určeniu vlastníckeho práva žalobcu dodatočná nemožnosť plnenia, a to vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva. „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 prevode nehnuteľností, na ktorú skutočnosť správny orgán rozhodujúci o návrhu na vklad je podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. povinný prihliadať. Správny orgán bol povinný skúmať, či bol rešpektovaný § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., teda či bola predmetná nehnuteľnosť prednostne ponúknutá štátu.“ Z rozhodnutí NS SR vyplýva, 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, 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. Iba takýto výklad môže byť v súlade s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z. z. Na rovnaké závery napokon poukazuje aj rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 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.

8. Vychádzajúc z uvedených rozhodnutí Najvyššieho súdu SR dospel odvolací súd k záveru, že žalobca nepreukázal, na základe akých skutočností mu malo vzniknúť vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti. Žalobca totiž nikdy nebol zapísaný ako vlastník spornej nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností práve v dôsledku dodatočnej nemožnosti plnenia kúpnej zmluvy uzavretej so žalovanou, keďže správny orgán prihliadol v súlade so zákonom č. 175/1999 Z. z. na predkupné právo štátu. Uvedený zákon totiž priamo obmedzuje zmluvnú voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., a preto nie je možné na daný prípad aplikovať všeobecné ustanovenia týkajúce sa predkupného práva tak, ako namietal žalobca v odvolaní. S ohľadom na uvedené odvolací súd urobil záver, že žalobca síce preukázal danosť naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, no nepreukázal, že bol vlastníkom vyvlastneného pozemku, a že mu z tohto dôvodu patrí náhrada za vyvlastnenie, vložená do úschovy súdu. Odvolanie žalobcu preto odvolací súd považoval za neopodstatnené, a tak rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

9. Proti tomuto rozsudku podal dovolanie žalobca, ktorého prípustnosť a dôvodnosť vyvodzoval z ust. § 420 písm. f) CSP a ust. § 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).

10. 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 spočíva v nedostatku riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia vyrovnávajúceho sa so všetkými podstatnými a relevantnými argumentami.

11. Nesprávne právne posúdenie veci v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP (nesprávne žalobcom

označený ako § 421 ods. 1 písm. c) CSP), vidí žalobca pri riešení otázky „vecnoprávne a záväzkovo právne účinky zmluvy“, pri ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu a to od rozhodnutia Najvyššieho súdu SR (sp. zn. 2Cdo/184/2005 a sp. zn. 1Sžr/15/2012). Odvolací súd sa podľa jeho názoru odklonil od rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu SR, keď vo svojom rozhodnutí v podstate stotožnil vecnoprávne a obligačno-právne účinky kúpnej zmluvy. To, že nedošlo k povoleniu vkladu (kvôli predkupnému právu) znamená, že nenastali vecnoprávne účinky (vlastnícke právo nebolo zapísané do katastra). Uvedené skutočnosti však nebránia súdu skúmať, či nastali obligačno-právne účinky zmluvy.

11.1. V súvislosti s uplatneným dovolacím dôvodom podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP, dovolateľ namieta nesprávne právne posúdenie následkov spojených prípadným porušením predkupného práva. Podľa jeho názoru doposiaľ 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 sa od nadobúdateľa, aby jej vec ponúkol na predaj, alebo jej zostane predkupné právo zachované (§ 603 ods. 3 OZ). Uviedol, že dodatočná nemožnosť pri predkupnom práve je vylúčená. Zároveň žiadal o odklad právoplatnosti napadnutého rozhodnutia podľa § 444 ods. 2 CSP. 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.

12. Žalovaná podala k dovolaniu vyjadrenie, súhlasila s rozsudkom odvolacieho súdu, navrhla dovolanie zamietnuť.

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

14. 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).

15. 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).

16. 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).

17. 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.

18. 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.

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

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

21. 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.

22. 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).

23. 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. 4Cdo/120/2019).

24. 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.

25. 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).

26. O arbitrárnosti (svojvôli) pri výklade a aplikácii zákonného predpisu všeobecným súdom by bolo možné uvažovať len v prípade, ak by sa tento natoľko odchyľil 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).

27. 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 zrejmé, z akých skutkových zistení a právnych úvah vychádzali, keď dospeli k záveru o zamietnutí žaloby z dôvodu, že žalobca sa vlastníkom vyvlastneného pozemku nikdy nestal, pretože k pozemku vzniklo predkupné právo štátu, čo spôsobilo dodatočnú nemožnosť plnenia záväzku kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom a žalovanou. 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 žalovanou bola uzatvorená dňa 26. 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. To síce nespôsobilo neplatnosť zmluvy, ale dodatočnú nemožnosť plnenia záväzku. 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. 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 26. júna 2015 stalo po vzniku záväzku nemožným a povinnosť žalovanej 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.

28. 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 jeho 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, ÚS 98/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

29. 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 dovolania podaného z dovolateľom tvrdených dôvodov podľa § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP.

30. 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.

31. 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.

32. 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.

33. 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.

34. 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.

Dovolací súd z obsahu spisu a z odôvodnení rozsudkov súdov nižších inštancií zistil, že dôvodom zamietnutia žaloby bola dodatočná nemožnosť plnenia záväzku predávajúcej (v tomto spore žalovanej) z

kúpnej zmluvy zo dňa 26. júna 2015 vyvolaná vznikom (a realizovaním) predkupného práva štátu, na ktorú bol povinný ex offio prihliadať orgán rozhodujúci o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy. 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.

35. 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.

36. 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 jeho neprospech.

37. 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.

38. 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.

39. 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“.

40. Odvolací súd však v rozsiahlom odôvodnení napadnutého rozsudku akcentoval, že primárnym dôvodom zamietnutia žaloby v prejednávanej veci bolo z dôvodu, že určeníu 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.

41. V rozhodnutí súd prvej inštancie vysvetlil, 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 prihliadať. Zmluvná voľnosť žalovanej 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 žalovaná bola povinná 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 11. a 12. rozsudku doplnil, že „Určeníu vlastníckeho práva bráni dodatočná nemožnosť plnenia. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžrk/3/2018, sp. zn. 3Sžrk/5/2017, sp. zn. 3Sžrk/2/2018, sp.

zn. 10Sžrk/8/2017, sp. zn. 10Sžrk/19/2018, sp. zn. 4Sžrk/10/2018, podľa ktorých bráni určeniu vlastníckeho práva žalobcu dodatočná nemožnosť plnenia, a to vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva. „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 prevode nehnuteľností, na ktorú skutočnosť správny orgán rozhodujúci o návrhu na vklad je podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. povinný prihliadať. Správny orgán bol povinný skúmať, či bol rešpektovaný § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., teda či bola predmetná nehnuteľnosť prednostne ponúknutá štátu.“ Z rozhodnutí NS SR vyplýva, 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, 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. Iba takýto výklad môže byť v súlade s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z. z. Na rovnaké závery napokon poukazuje aj rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 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 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.

42. 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 prevode nehnuteľnosti, pretože podmienky platnosti sa skúmajú vždy ku dňu uzavretia zmluvy. V čase uzavretia zmluvy neexistovala právna úprava brániaca realizácii predmetu zmluvy. Táto situácia nastala dodatočne, po uzavretí zmluvy, ale v čase pred rozhodnutím o vklade. Podľa § 31 ods. 1, 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 verejnoprávných 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 nepravej retroaktivity dodatočnú právnu nemožnosť plnenia zmluvy o prevode nehnuteľnosti, na ktorú skutočnosť správny orgán rozhodujúci o návrhu na vklad je podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. (katastrálny zákon) povinný prihliadať. Správny orgán musí skúmať, či bol rešpektovaný § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., teda či bola predmetná nehnuteľnosť prednostne ponúknutá štátu. Neprihliadnutie okresného úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na existenciu predkupného 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“.

43. 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.

44. 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 povolenie vkladu vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností na existenciu inštitútu zákonného predkupného práva štátu, ktoré obmedzuje zmluvnú voľnosť povinného subjektu, je v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a porušením zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, a to i vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo ex lege až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností“. Najvyšší súd uviedol, že účelom konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je kontrola dodržania zákonných podmienok pri nakladaní s nehnuteľnosťami. Zjednodušene možno povedať, že okresný úrad má vo vkladovom konaní skúmať platnosť zmluvy, zmluvnú voľnosť a oprávnenie prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou. Nakoľko je okresný úrad povinný zistiť presne a úplne skutkový stav veci, prihliada aj na iné skutkové a právne skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na povolenie vkladu. Okresný úrad posudzuje uvedené skutočnosti ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Z uvedeného vyplýva, že okresný úrad skúma, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V 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 povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na existenciu predkupného štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z.,

obmedzujúceho zmluvnú voľnosť povinného z tohto predkupného práva pri zamýšľanom prevode dotknutej nehnuteľnosti, ako na skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu, je podľa kasačného súdu v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z. z. a porušením § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Uvedené platí aj vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu, keď okresný úrad je povinný skúmať, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

45. 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 dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie žalobcu je prípustné, avšak nie je dôvodné. Dovolací súd dovolanie žalobcu ako celok zamietol podľa § 448 CSP.

46. Žalovaná bola v dovolacom konaní v plnom rozsahu úspešná (§ 255 ods. 1 CSP) a vznikol jej nárok na náhradu trov dovolacieho konania, o ktorom dovolací súd rozhodol podľa ustanovení § 453 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.