

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 7Cdo/207/2021  
Identifikačné číslo spisu: 1516202348  
Dátum vydania rozhodnutia: 31.01.2023  
Meno a priezvisko: JUDr. Peter Brňák  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2023:1516202348.1

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne Poľnohospodárska Pôda s.r.o., so sídlom v Bratislave, Sibírska 55, IČO: 44 138 369, zastúpenej spoločnosťou LawService, s.r.o., Advokátskou kanceláriou so sídlom vo Zvolene, Stráži 3/223, IČO: 36 861 723, v mene ktorej koná advokát a konateľ JUDr. Pavol Konečný, proti žalovanému V. K., bývajúcemu v N. A., W. X. XXX/XX, zastúpenému Advokátskou kanceláriou Bizoň & Partners s.r.o., so sídlom v Bratislave, Hviezdoslavovo námestie 25, v mene ktorej koná advokát JUDr. Juraj Bizoň, LL.M, o určenie vlastníctva k nehnuteľnosti, vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 25C/101/2016, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 28. januára 2021 sp. zn. 7Co/189/2019, takto

### rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalovaný má nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Nitra (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom z 2. júla 2019 č. k. 25C/101/2016-312 žalobu žalobkyne, ktorou sa domáhala určenia, že bola výlučnou vlastníčkou špecifikovaného pozemku ku dňu jeho vyvlastnenia zamietol. Ďalším výrokom zamietol tiež návrh na prerušenie konania do skončenia konania sp. zn.11S/259/16 vedenom na Krajskom súde v Nitre. O trovách konania rozhodol tak, že žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

1.1. Poukázal na zistený skutkový stav, z ktorého vyplynulo, že žalobkyňa ako kupujúca uzatvorila so žalovaným ako predávajúcim kúpnu zmluvu na predaj špecifikovaného pozemku. Predmetná zmluva bola katastrom nehnuteľností zavkladovaná, následne však na základe protestu prokurátora, bol vklad zrušený z dôvodu, že nebolo uplatnené predkupné právo štátu. Žalovaný potom predal predmetnú nehnuteľnosť spoločnosti MH Invest s.r.o. a táto spoločnosť predala nehnuteľnosť spoločnosti MH Invest II s.r.o. V konaní bolo ďalej zistené, že predmetná nehnuteľnosť bola vyvlastnená rozhodnutím Okresného úradu Nitra z dôvodu vybudovania strategického parku. Na základe rozhodnutia o vyvlastnení, prešlo vlastnícke právo na spoločnosť MH Invest s.r.o.

1.2. Na základe vykonaného dokazovania súd prvej inštancie dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná.

Uviedol, že zavkladovanie kúpnej zmluvy medzi spornými stranami bolo zrušené, žalovaný ako vlastník predal nehnuteľnosť spoločnosti MH Invest s.r.o. Vlastník nehnuteľnosti je v katastri evidovaná spoločnosť MH Invest s.r.o. Poukázal na to, že v čase vyvlastnenia žalovaný nebol vlastníkom nehnuteľností, reálnym ani evidovaným. Aj pri určovacej žalobe je úlohou súdu skúmať dôvodnosť podanej žaloby z pohľadu následkov vydaného rozhodnutia, teda naliehavý právny záujem žalobkyne na návrhu. Zdôraznil, že existujúci vlastnícky stav nebolo možné zvrátiť predmetným návrhom na určenie vlastníctva v čase vyvlastnenia, bez toho, aby nebol účastník takéhoto konania subjekt, ktorý ako vlastník nehnuteľnosti je zapísaný v katastri nehnuteľností. Nadobudnutie vlastníctva vyvlastnením je osobitný druh nadobudnutia vlastníctva, ktoré nie je odvodené od práv právneho predchodcu. Poukázal na to, že žalovaný nebol pasívne legitimovaný, keďže spornou stranou mal byť aktuálny vlastník nehnuteľnosti.

1.3. V odôvodnení ďalej argumentoval, že voči žalovanému sa nemohla oprávnené žalobkyňa domáhať určenia vlastníctva v čase vyvlastnenia. Žalobkyňa nemala naliehavý právny záujem na podaní žaloby ani z dôvodu uplatňovania si náhrady za vyvlastnenie z úschovy z dôvodu, že v tomto prípade žalovaný mal vyplatenú kúpnu cenu a úschova náhrady za vyvlastnenie sa týka vzťahu medzi spoločnosťami MH Invest s.r.o. a MH Invest II s.r.o. Žalobkyňa by tak ani v prípade vyhovenia návrhu nevznikol zákonný nárok na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie. Podľa názoru súdu prvej inštancie, ak by akokoľvek rozhodol o určení vlastníctva do minulosti nevzniklo by žalobkyňi právo na predmet úschovy, keďže konanie, ktoré bolo dôvodom postupu podľa § 6 ods. 6 zák. č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb, už neexistuje. Preto ani v zmysle § 137 písm. c/ CSP žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na podanej žalobe.

1.4. K tvrdeniu žalobkyne, že súd si ako predbežnú otázku mal vyriešiť oprávnenosť nadobúdacieho titulu aj keď nedošlo k jeho zavkladovaniu súd prvej inštancie uviedol, že táto otázka bola nadbytočná vzhľadom na dôvody zamietnutia žaloby. Argumentoval, že súd by nehospodárne skúmal či bola zmluva uzavretá v súlade so zákonom, či nie je v rozpore s dobrými mravmi, pretože aj keby vyhodnotil, že bola uzavretá platne (titul) nemôže konvalidovať splnenie podmienky nadobudnutia vlastníctva vkladom (modus). Iný zákonný spôsob nadobudnutia vlastníctva v čase vyvlastnenia žalobkyňa neprezentovala.

1.5. V neposlednom rade súd prvej inštancie poukázal na to, že v konaní sp. zn. 11S/32/2016 bolo právoplatne rozhodnuté o zrušení zavkladovania vlastníctva žalobkyne k predmetnej nehnuteľnosti. Z pohľadu splnenia zákonných podmienok pre nadobudnutie vlastníctva žalobkyne k nehnuteľnosti chýba splnenie podmienky zápisu do katastra nehnuteľností, keď až týmto zápisom sa nadobúda vlastníctvo. Ďalej súd uviedol, že konanie o neplatnosť vyvlastnenia sp. zn. 11S/259/2016 nie je skončené, avšak podľa názoru súdu ani zrušením vyvlastňovacieho rozhodnutia by sa žalobkyňa nestala vlastníkom nehnuteľnosti, pretože ak by bolo zrušené vyvlastňovacie rozhodnutie, bola by zrušená aj časť o úschove. Doplnil, že uvedené neskončené konanie nemá vplyv na rozhodnutie v tejto veci, preto súd nevidel dôvod na prerušenie konania a návrh na prerušenie konania zamietol podľa § 162 ods. 3 CSP. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a 262 ods. 1 CSP tak, že žalovanému priznal plnú náhradu trov konania.

2. Krajský súd v Nitre (ďalej aj „odvolací súd“) na odvolanie žalobkyne rozsudkom z 28. januára 2021 sp. zn. 7Co/189/2019 prvostupňový rozsudok potvrdil a žalovanému priznal náhradu odvolacích trov.

2.1. Dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 387 odsek 1 CSP ako vecne správny potvrdiť. Odvolací súd ešte pred jeho rozhodnutím zaslal stranám sporu výzvu v zmysle ust. § 382 CSP, aby sa strany vyjadrili v rámci právneho posúdenia k možnému použitiu § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákona č. 175/1999 Z.z.“).

2.2. Žalobkyňa ako prvý odvolací dôvod namietala nesprávny procesný postup súdu spočívajúci v nepreskúmateľnosti, v nedostatočnom odôvodnení a arbitrárnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie, čím malo dôjsť k porušeniu jej práva na spravodlivý súdny proces. Odvolací súd po preskúmaní rozsudku súdu prvej inštancie dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie obsahuje skutkové zistenia, právne normy aplikované súdom prvej inštancie a právne posúdenie, pre ktoré nemožno konštatovať nepreskúmateľnosť rozsudku, a tým vadu konania majúcu za následok odňatie práva na spravodlivý proces.

2.3. Ďalším odvolacím dôvodom žalobkyne bol nesúhlas s právnym názorom súdu prvej inštancie v

tom, že nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Pôvodne sa domáhala v konaní určenia práva k pozemku, ktorý bol predmetom kúpnej zmluvy, od ktorej žalovaný odstúpil. Keďže žalobkyňa napriek uzatvoreniu kúpnej zmluvy so žalovaným nebola do katastra nehnuteľností zapísaná ako vlastníka prevádzaného pozemku a následne došlo k jeho vyvlastneniu a zloženiu náhrady za vyvlastnenie do súdnej úschovy, nemohla sa ďalej domáhať určenia vlastníckeho práva k pozemku, ktorý už bol vyvlastnený, preto došlo k zmene žaloby a žiadala určiť, že bola vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti v čase vyvlastnenia.

2.3.1. V tomto ohľade odvolací súd uviedol, že žalovaný ako predávajúci uzatvoril kúpnu zmluvu s kupujúcim MH Invest s.r.o. ohľadom predaja predmetnej parcely č. XXXX a následne bola táto nehnuteľnosť prevedená na spoločnosť MH Invest II. Z rozhodnutia o vyvlastnení č. Y. zo dňa 18.08.2016 Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky vyplýva, že vlastnícke právo bolo vyvlastnené spoločnosti MH Invest II, s.r.o. v prospech spoločnosti MH Invest s.r.o. V rozhodnutí bolo výslovne uvedené, že nakoľko sa (okrem iných konaní) viedlo aj konanie na prvostupňovom súde o určenie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti (parcely č. XXXX), s poukazom na § 6 ods. 6 zákona o vyvlastňovaní sa náhrada za vyvlastnenie vložila do súdnej úschovy na prvostupňovom súde. Podľa tohto ustanovenia Stavebného zákona, náhrada, ktorú nemožno vyplatiť preto, lebo do dňa vykonateľnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia nebolo právoplatne skončené konanie o dedičstve, súdne konanie, zloží vyvlastniteľ do úschovy na súde. Z rozhodnutia o vyvlastnení nepochybne vyplývalo, že účastníkom konania bola aj Poľnohospodárska pôda, s.r.o. Z dôvodu, že sporná nehnuteľnosť bola vyvlastnená, žalobkyňa už logicky nemohla mať záujem na požadovanom určení. Žiadala preto určiť, že bola vlastníkom v čase vyvlastnenia, aby jej v prípade vyhovie nároku, bola vyplatená náhrada za vyvlastnenie. Vychádzala z toho, že žalovaný neplatne odstúpil od kúpnej zmluvy a v prípade neplatnosti odstúpenia by bola práve ona vlastníkom danej nehnuteľnosti. Vzhľadom na uvedené dôvody vyplývajúce z rozhodnutia o vyvlastnení, bol odvolací súd názoru, že bol daný naliehavý právny záujem žalobkyne na určení, že bola vlastníkom v čase vyvlastnenia (body 12 a 13 odôvodnenia odvolacieho rozhodnutia).

2.4. Napriek inému právnemu názoru odvolacieho súdu spočívajúceho v tom, že žalobkyňa mala naliehavý právny záujem na požadovanom určení, odvolací súd dospel k záveru, že v konečnom dôsledku bolo rozhodnutie súdu prvej inštancie správne. Obsahom tohto spisu, konkrétne pripojeného spisu odvolacieho súdu sp. zn. 11S/32/2016, bolo aj rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Sžrk/2/2018 z 27. júna 2018 týkajúce sa žalobkyne (Poľnohospodárska pôda s.r.o.) a žalovaného Okresného úradu Nitra za účasti V. K. (žalovaného v tomto konaní), v ktorom sa rozhodovalo o kasačnej sťažnosti žalobkyne proti právoplatnému rozsudku Krajského súdu v Nitre sp. zn. 11S/32/2016 z 28. júna 2017. Týmto rozsudkom KS Nitra zamietol žalobu žalobkyne, ktorou sa domáhala preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného, ktorým bolo potvrdené prvostupňové rozhodnutie Okresného úradu Nitra č. UP 27/2015-9 zo dňa 02.11.2015, ktorým vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra z 15. októbra 2015 a rozhodnutie V 5244/15-8 z 24. júla 2015 o povolení vkladu zrušil. Najvyšší súd SR kasačnú sťažnosť zamietol (bod 14 odôvodnenia odvolacieho rozhodnutia).

2.5. Z predmetného konania tiež nepochybne vyplynulo, že dňa 8. 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 týka aj spornej nehnuteľnosti. Týmto dňom, t. j. 8. júlom 2015 vzniklo priamo zo zákona podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. predkupné právo štátu. Kúpna zmluva medzi žalobkyňou a žalovaným bola uzatvorená dňa 18. júna 2015, teda v čase uzatvorenia 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 žalobkyňa po zmene žaloby domáhala, teda bránila dodatočná nemožnosť plnenia. V tejto súvislosti odvolací súd poukázal na vyššie uvedené rozhodnutie Najvyššieho súdu SR (3Sžrk/2/2018), ale aj ďalšie (10Sžrk/17/2018, 6Sžrk/3/2018 a 10Sžrk/8/2017), ktoré kasačnú sťažnosť zamietli s odôvodnením, že vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva a účel sledovaný zákonom č. 175/1999 Z.z., ktorým je zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou z hľadiska celého hospodárstva Slovenskej republiky, je zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu obmedzená priamo zo zákona. Táto

skutočnosť nespôsobuje neplatnosť zmluvy, ale dodatočnú nemožnosť plnenia záväzku. 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 (bod 15 odôvodnenia odvolacieho rozhodnutia).

2.6. Ďalej odvolací súd uviedol, že návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy z 18. júna 2015 uzavretej medzi predávajúcim (žalovaným) a kupujúcim (žalobkyňou) bol katastrálnemu odboru doručený 2. júla 2015. Tento vydal dňa 24. júla 2015 rozhodnutie, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva v prospech žalobkyne s tým, že právne účinky vkladu nastali dňa 24. júla 2015. Na základe protestu prokurátora vydal prvostupňový správny orgán rozhodnutie, ktorým vyhovel protestu prokurátora a napadnuté rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemku zrušil. Z uvedeného bolo zrejmé, že ešte pred rozhodnutím správneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy (24. júla 2015) 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 dodatočná 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 z 18. júna 2015 stalo po vzniku záväzku nemožným a povinnosť žalovaného plniť tak zanikla podľa § 575 ods. 1 OZ. Na základe uvedených dôvodov odvolací súd dospel k záveru, že žalobkyňa by nemohla byť vlastníkom nehnuteľnosti ani ku dňu vyvlastnenia sporného pozemku (bod 16 odôvodnenia odvolacieho rozhodnutia).

2.7. K námietke žalobkyne, že zmluva medzi sporovými stranami bola uzavretá 18. júna 2015, pričom predkupné právo štátu vzniklo až dňa 8. júla 2015, teda v čase uzavretia zmluvy predkupné právo ešte neexistovalo a žalovaný nemal povinnosť ponúknuť predmetnú nehnuteľnosť štátu, odvolací súd uviedol, že aj keď v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy neexistovala prekážka brániaca uzatvoreniu zmluvy táto nastala dodatočne, avšak ešte pred rozhodnutím správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ako už bolo uvedené vyššie, správny orgán bol povinný prihliadnuť na existenciu predkupného práva štátu, ktoré obmedzovalo zmluvnú voľnosť prevádzajúcej osoby (žalovaného), a to bez ohľadu na skutočnosť, že predkupné právo štátu vzniklo až po uzavretí kúpnej zmluvy. Vzhľadom k uvedenému by predmetná kúpna zmluva nikdy nenadobudla svoje konštitutívne účinky vkladom do katastra nehnuteľností, preto by nikdy ani nedošlo k prevodu vlastníctva zo žalovaného na žalobkyňu. Žalobkyňa by teda nemohla byť zapísaná ako vlastníka predmetnej nehnuteľnosti (bod 17 odôvodnenia odvolacieho rozhodnutia).

2.8. Odvolací súd doplnil, že obdobný právny záver Krajský súd v Nitre prijal aj v iných rozhodnutiach (napr. 7Co/188/2019, 7Co/217/2019, 12Co/262/2018, 12Co/145/2019), v ktorých sa vysporiadal s danosťou naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Pokiaľ v iných obdobných prípadoch iné senáty odvolacieho súdu (napr. 6Co/63/2018, 8Co/297/2018, 9Co/62/2019) prejavili iný právny názor týkajúci sa absencie naliehavého právneho záujmu žalobcov, odvolací súd prejednávajúci danú vec sa s tými závermi nestotožnil a v podrobnostiach poukazuje na vlastné posúdenie danosti naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, ktoré zodpovedá zákonnej úprave a práva strany sporu na prístup k súdu. 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). Týmto právnym názorom sa senát odvolacieho súdu odlišil (aj) od právneho názoru prezentovaného v rozhodnutí odvolacieho súdu sp. zn. 6Co/63/2018 označeného v odôvodnení napadnutého prvostupňového rozsudku (bod 18 odôvodnenia odvolacieho rozhodnutia).

2.9. Žalobkyňa napadla odvolaním aj výrok súdu prvej inštancie, ktorým zamietol návrh na prerušenie konania do skončenia konania sp. zn. 11S/259/2016 vedenom na Krajskom súde v Nitre. Žalobca dôvodil, že v tomto konaní bolo napadnuté vyvlastňovacie rozhodnutie týkajúce sa aj tohto konania. Odvolací súd sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že uvedené neskončené konanie nemá vplyv na rozhodnutie v tejto veci, preto súd prvej inštancie správne rozhodol o zamietnutí návrhu na prerušenie

konania podľa § 162 ods. 3 CSP.

2.10. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 a § 262 CSP tak, že žalovanému, ktorý bol úspešný v odvolacom konaní, priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v plnom rozsahu.

3. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podala žalobkyňa (ďalej aj „dovolateľka“) dovolanie, ktorého prípustnosť odôvodnila s poukazom na § 420 písm. f/ a § 421 ods. 1 písm. b/ a c/ (správne malo byť písm. a/, pozn.) CSP.

3.1. Porušenie práva na spravodlivý proces (§ 420 písm. f/ CSP) namietala v súvislosti s nedostatkom riadneho odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu, ktorý sa podľa jej názoru nevysporiadal so všetkými podstatnými a relevantnými argumentmi.

3.2. V súvislosti s dovolaním podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP nastolila otázku vecnoprávných a záväzkovoprávných účinkov zmluvy, kde sa podľa jej názoru odvolací súd odklonil od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (2Cdo/184/2005, 1Sžr/15/2012). V tomto ohľade uviedla, že „[t]o, to, že nedošlo k povoleniu vkladu, znamená, že nenastali vecnoprávne účinky (vlastnícke právo nebolo zapísané do katastra). Uvedené skutočnosti však nebránia súdu skúmať, či nastali záväzkovoprávne účinky zmluvy“.

3.3. V súvislosti s dovolaním podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP v podstatnom uviedla, že „súd nesprávne posúdil následky spojené s prípadným porušením predkupného práva ... porušenie (vecného) predkupného práva štátu podľa Zákona o niektorých opatreniach nespôsobuje dodatočnú nemožnosť plnenia vzhľadom na úpravu (vecného) predkupného práva podľa ustanovenia § 3 ods. 7 Zákona o niektorých opatreniach. Následkom nesprávneho právneho posúdenia tejto otázky odvolacím súdom Žalobca nemal možnosť preukázať, že Pozemok nadobudol na základe platnej kúpnej zmluvy. Právna otázka - dodatočná nemožnosť plnenia v dôsledku vzniku predkupného práva štátu nebola dosiaľ dovolacím súdom riešená“.

3.4. Žalobkyňa navrhla, aby dovolací súd zrušil odvolacie rozhodnutie a priznal jej náhradu dovolacích trov.

4. Dovolateľka s podaným dovolaním podala aj návrh na odklad právoplatnosti napadnutého rozsudku pre zabránenie akýmkoľvek následkom rozhodnutia, predovšetkým z dôvodu, že došlo k zloženiu finančných prostriedkov do úschovy na súde a vydanie úschovy závisí od výsledku jednotlivých konaní.

5. Žalovaný vo svojom stanovisku k dovolaniu žalobkyne navrhol, aby dovolací súd zamietol dovolanie. Poukázal na správne právne závery odvolacieho súdu, ktoré podporil ďalšími odvolacími rozhodnutiami (12Co/40/2020, 12Co/41/2020) i nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky [ďalej len „ústavný súd“ (I. ÚS 544/2019)].

6. Pokiaľ ide o návrh žalobkyne na odklad právoplatnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia, najvyšší súd nezistil splnenie predpokladov pre takéto rozhodnutie (§ 444 ods. 2 CSP) a v súlade s jeho ustálenou praxou o tom nevydal samostatné uznesenie.

7. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech (z hľadiska procesného) bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť.

8. Najvyšší súd opakovane vyjadril záver, v zmysle ktorého 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 tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšieho stupňa, sa v civilnom sporovom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých môže súd konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania (1Cdo/6/2014, 3Cdo/357/2015, 4Cdo/1176/2015, 5Cdo/255/2014, 8Cdo/400/2015). Otázka posúdenia, či sú alebo nie sú splnené

podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu.

9. O všetkých mimoriadnych opravných prostriedkoch platí, že narušenie princípu právnej istoty strán, ktorých právna vec bola právoplatne skončená (meritórnym rozhodnutím predstavujúcim *res iudicata*), musí byť vyvážené sprísnenými podmienkami prípustnosti. Právnu úpravu dovolania a dovolacieho konania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých môže byť výnimočne prelomená záväznosť už právoplatného rozhodnutia, nemožno interpretovať rozširujúco; namiesto je tu skôr reštriktívny výklad (3Cdo/319/2013, 1Cdo/348/2013, 3Cdo/357/2016, 3ECdo/154/2013, 3Cdo/208/2014).

10. Ak by najvyšší súd bez ohľadu na prípadnú neprípustnosť dovolania pristúpil k posúdeniu vecnej správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu a na tom základe ho prípadne zrušil, porušil by základné právo na súdnu ochranu toho, kto stojí na opačnej procesnej strane (porovnaj rozhodnutie ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 172/03).

11. Naznačenej mimoriadnej povahe dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu - ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

12. Podľa § 420 CSP je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov (písm. a), ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu (písm. b), strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník (písm. c), v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie (písm. d), rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd (písm. e), alebo súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (písm. f).

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

12.2. Z hľadiska prípustnosti dovolania podľa § 420 CSP nie je významný subjektívny názor dovolateľa tvrdiaceho, že sa súd dopustil vady zmätočnosti v zmysle tohto ustanovenia; rozhodujúce je výlučne zistenie (záver) dovolacieho súdu, že k tejto procesnej vade skutočne došlo (1Cdo/42/2017, 2Cdo/20/2017, 3Cdo/41/2017, 4Cdo/131/2017, 7Cdo/113/2017, 8Cdo/73/2017). Dovolací súd preto aj v danom prípade skúmal opodstatnenosť argumentácie žalobkyne, že v konaní došlo k ňou tvrdenej vade zmätočnosti (bod 3.1.).

13. Podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a/ pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

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

13.2. K posúdeniu dôvodnosti dovolania (či dovolateľom napadnuté rozhodnutie skutočne spočíva na nesprávnom právnom posúdení) môže dovolací súd pristúpiť len po prijatí záveru o prípustnosti dovolania. Právna úprava dovolacieho konania obsiahnutá v CSP (podobne ako predchádzajúca právna úprava, pozn.) dôsledne odlišuje prípustnosť a dôvodnosť dovolania.

14. V neposlednom rade dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). V dôsledku

spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom. Rovnako je dovolací súd viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP).

Dovolanie podľa § 420 písm. f/ CSP

15. Žalobkyňa považovala napadnuté odvolacie rozhodnutie za zmätočné pre nedostatok jeho riadneho odôvodnenia rozhodnutia, keď sa podľa jej názoru nevysporiadal so všetkými podstatnými a relevantnými argumentmi (bod 3.1.).

15.1. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle § 420 písm. f/ CSP treba rozumieť taký vadný postup súdu, ktorý sa prejavuje v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, vymykajúcich sa nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca, a ktorý tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie sporu za prítomnosti strán sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutie spravodlivosti).

16. Podľa názoru vec prejednávajúceho senátu i keď nepreskúmateľnosť rozhodnutia pre nedostatok jeho riadneho odôvodnenia je takým nesprávnym procesným postupom, ktorý je spôsobilý znemožniť sporovej strane, aby uplatňovala svoje procesné práva v takej miere, že to má za následok porušenie práva na spravodlivý proces, v prejednávanej veci o taký prípad nešlo. Dovoláním napádaný rozsudok totiž uvádza skutkový stav, ktorý považoval odvolací súd za rozhodujúci, stanoviská strán sporu k prerokovanej veci, výsledky vykonaného dokazovania, obsah odvolania i právne predpisy, z ktorých vyvodil svoje právne názory vysvetlené v odôvodnení. Treba mať na pamäti, že konanie pred súdom prvej inštancie a pred odvolacím súdom tvorí jeden celok a určujúca spätosť rozsudku odvolacieho súdu s potvrdzaným rozsudkom vytvára ich organickú (kompletizujúcu) jednotu. Aj keď odvolací súd - na rozdiel od prvostupňového rozhodnutia - v časti dospel k záveru, že v danej veci bol daný naliehavý právny záujem žalobkyne na určenie, že bola vlastníkom v čase vyvlastnenia (body 12 a 13 odôvodnenia odvolacieho rozhodnutia), v konečnom dôsledku bolo podľa jeho názoru rozhodnutie súdu prvej inštancie v ostatných častiach správne. V reakcii na odvolaciu argumentáciu žalobkyne v podstatnom uviedol, že kúpna zmluva medzi žalobkyňou a žalovaným bola uzatvorená dňa 18. júna 2015, teda v čase uzavretia predmetnej zmluvy nebola zmluvná voľnosť účastníkov zmluvného vzťahu obmedzená, tzn. neexistovala skutočnosť, ktorá by bránila realizácii predmetu zmluvy. Táto nastala dodatočne, až po uzatvorení zmluvy, ale pred rozhodnutím správneho orgánu o vklade, na ktorú bol správny orgán povinný prihliadnúť. Určenie vlastníckeho práva tak, ako sa ho žalobkyňa po zmene žaloby domáhala, teda bránila dodatočná nemožnosť plnenia. V tomto ohľade poukázal na viaceré rozhodnutia najvyššieho súdu (3Sžrk/2/2018, 10Sžrk/17/2018, 6Sžrk/3/2018 a 10Sžrk/8/2017). Na základe uvedeného sa plnenie dohodnuté v kúpnej zmluve z 18. júna 2015 stalo po vzniku záväzku nemožným a povinnosť žalovaného plniť tak zanikla podľa § 575 ods. 1 OZ. Preto by žalobkyňa nemohla byť vlastníkom nehnuteľnosti ani ku dňu vyvlastnenia sporného pozemku. Ďalej poukázal na to, že správny orgán bol povinný prihliadnúť na existenciu predkupného práva štátu, ktoré obmedzovalo zmluvnú voľnosť prevádzajúcej osoby (žalovaného), a to bez ohľadu na skutočnosť, že predkupné právo štátu vzniklo až po uzavretí kúpnej zmluvy. Vzhľadom k uvedenému by predmetná kúpna zmluva nikdy nenadobudla svoje konštitutívne účinky vkladom do katastra nehnuteľností, preto by nikdy ani nedošlo k prevodu vlastníctva zo žalovaného na žalobkyňu. Žalobkyňa by teda nemohla byť zapísaná ako vlastníka predmetnej nehnuteľnosti. Na podporu uvedených záverov uviedol viaceré odvolacie rozhodnutia (7Co/188/2019, 7Co/217/2019, 12Co/262/2018, 12Co/145/2019) a zároveň konštatoval aj existenciu odvolacích rozhodnutí, ktoré naopak vychádzali v podobných veciach z absencie naliehavého právneho záujmu žalobcov (6Co/63/2018, 8Co/297/2018, 9Co/62/2019), odklon od ktorých odvolací súd zdôvodnil (body 12 a 13 odôvodnenia odvolacieho rozhodnutia). Posúdenie otázky naliehavého právneho záujmu však netvorila predmet dovolacieho prieskumu (§ 440 CSP), keďže uvedenú okolnosť dovolateľka nenamietala (bola v jej prospech, pozn.). Súdy rovnako akcentovali skutočnosť, že existujúci vlastnícky stav nebolo možné zvrátiť predmetným návrhom na určenie vlastníctva v čase vyvlastnenia, bez toho, aby nebol

účastník takéhoto konania subjekt, ktorý ako vlastník nehnuteľnosti je zapísaný v katastri nehnuteľností. Nadobudnutie vlastníctva vyvlastnením je osobitný druh nadobudnutia vlastníctva, ktoré nie je odvodené od práv právneho predchodcu. Aktuálny evidovaný vlastník nehnuteľnosti nie je právnym nástupcom žalovaného (bod 19 odôvodnenia prvostupňového rozsudku v spojení s bodom 8 odôvodnenia odvolacieho rozhodnutia). Dovolateľka preto nedôvodne argumentovala, že rozhodnutie odvolacieho súdu je nepreskúmateľné resp. nedostatočne odôvodnené; pričom za vadu konania v zmysle § 420 písm. f/ CSP v žiadnom prípade nemožno považovať to, že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv sporovej strany, ale len to, že ho neodôvodnil objektívne uspokojivým spôsobom.

Dovolenie podľa § 421 ods. 1 písm. a/ a b/ CSP

17. V súvislosti s dovolaním podľa § 421 ods. 1 písm. a/ a b/ CSP žalobkyňa namietala nesprávne právne posúdenie vecnoprávných a záväzkovoprávných účinkov kúpnej zmluvy, kde sa podľa jej názoru odvolací súd odklonil od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu [2Cdo/184/2005, 1Sžr/15/2012 („[t]o, to, že nedošlo k povoleniu vkladu, znamená, že nenastali vecnoprávne účinky (vlastnícke právo nebolo zapísané do katastra). Uvedené skutočnosti však nebránia súdu skúmať, či nastali záväzkovoprávne účinky zmluvy“)] a „súd nesprávne posúdil následky spojené s prípadným porušením predkupného práva ... porušenie (vecného) predkupného práva štátu podľa Zákona o niektorých opatreniach nespôsobuje dodatočnú nemožnosť plnenia vzhľadom na úpravu (vecného) predkupného práva v Občianskom zákonníku a vzhľadom na dočasnú trvanie tohto predkupného práva podľa ustanovenia § 3 ods. 7 Zákona o niektorých opatreniach. Následkom nesprávneho právneho posúdenia tejto otázky odvolacím súdom Žalobca nemal možnosť preukázať, že Pozemok nadobudol na základe platnej kúpnej zmluvy. Právna otázka - dodatočná nemožnosť plnenia v dôsledku vzniku predkupného práva štátu nebola dosiaľ dovolacím súdom riešená“ (body 3.2. a 3.3.).

18. Relevantnou podľa § 421 ods. 1 CSP je právna (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 (prípady) - zároveň platí, že ak by bola vyriešená správne, súdy by nevyhnutne rozhodli inak, pre dovolateľa priaznivejším spôsobom.

18.1. 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.

19. Dovolací súd vychádzajúc zo žalobkyňou formulovaných otázok (body 3.1., 3.2. a 16) dospel k záveru, že tieto nekorešponujú s právnou otázkou, od vyriešenia ktorej záviselo dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu. V posudzovanom prípade odvolací súd považoval rozsudok súdu prvej inštancie v zásade za vecne správny, z dôvodu ktorého ho aj potvrdil. Nosné dôvody, na základe ktorých bola nižšími súdmi žaloba zamietnutá (prvostupňovým súdom) resp. toto rozhodnutie bolo potvrdené (odvolacím súdom) spočívali v právnom názore, že v dôsledku vyvlastnenia sporného pozemku v čase pred zavkladovaním vlastníckeho práva do katastra by predmetná kúpna zmluva nikdy nenadobudla svoje konštitutívne účinky a preto by ani nikdy právne konformným spôsobom nedošlo k prevodu vlastníctva zo žalovaného na žalobkyňu. Žalobkyňa by teda nemohla byť zapísaná ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti, a to ani k času vyvlastnenia (čoho sa petitom svoje žaloby domáhala, pozn.). Súdy rovnako vo svojich záveroch akcentovali skutočnosť, že existujúci vlastnícky stav nebolo možné zvrátiť predmetným návrhom na určenie vlastníctva v čase vyvlastnenia, bez toho, aby nebol účastník takéhoto konania subjekt, ktorý ako vlastník nehnuteľnosti je zapísaný v katastri nehnuteľností. Nadobudnutie vlastníctva vyvlastnením je osobitný druh nadobudnutia vlastníctva, ktoré nie je odvodené od práv právneho predchodcu. Aktuálny evidovaný vlastník nehnuteľnosti nie je a ani v čase vyvlastnenia nebol právnym nástupcom žalovaného (pozri aj bod 16).

19.1. Je mimo akúkoľvek pochybnosť, že žalobkyňou namietané dôvody nesprávneho právneho



posúdenia veci nemajú žiadnu súvislosť napr. so zisteným nedostatkom vecnej legitímácie na žalovanej strane (aj) na základe ktorého bola žaloba zamietnutá. Inak povedané v dovolaní žalobkyňou namietané právne posúdenie týkajúce sa vyriešenia ňou vymedzených právnych otázok, by mohlo mať znaky relevantné v zmysle § 421 ods. 1 písm. a/ resp. b/ CSP iba vtedy, ak by výsledok riešenia týchto otázok (ich posúdenia a vyhodnotenia) predstavoval jediný a výlučný dôvod, pre ktorý bolo v spore rozhodnuté v jej neprospech.

20. 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/ resp. b/ CSP nevyplýva.

21. Nad rámec veci najvyšší súd poukazuje na množstvo dovolacích rozhodnutí (napr. 1Cdo/105/2021, 1Cdo/172/2021, 2Cdo/61/2021, 2Cdo/91/2021, 2Cdo/113/2021, 4Cdo/24/2022, 4Cdo/134/2020, 4Cdo/143/2021, 7Cdo/63/2021, 7Cdo/164/2021 či 9Cdo/278/2021) a rozhodnutí ústavného súdu (napr. I. ÚS 544/2019, III. ÚS 117/2022, IV. ÚS 223/2020), v rámci ktorých žalobkyňa v podobných súvislostiach nebola úspešná. Zároveň je ale potrebné dodať, že v uvedených veciach nebola žalobkyňa úspešná predovšetkým z dôvodu nepreukázania naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe, ktoré ustálené právne názory vyšších súdnych autorít si odvolací súd v teraz posudzovanej veci neosvojil (hoci rovnako považoval nárok žalobkyne za nedôvodný). Keďže však v danej veci podala dovolanie žalobkyňa (v ktorej prospech túto otázku posúdil odvolací súd) a dovolací súd bol viazaný dôvodmi dovolania, nebolo možné túto právnu otázku (naliehavosť právneho záujmu) vziať do vecného rámca dovolacieho konania. Nemožno však prehliadnuť ani názor ústavného súdu, ktorý pri posudzovaní dôsledkov uzavretej podobnej kúpnej zmluvy so žalobkyňou uviedol „[v]ývoj veci (i porovnanie protihodnoty) potvrdil záver, že kúpna zmluva medzi právnou predchodkyňou sťažovateľky a žalovanou (teraz žalobkyňou, pozn.) bola zjavne v rozpore so zákonom i dobrými mravmi" (I. ÚS 544/2019).

22. Dovolací súd odmietne dovolanie, ak a/ bolo podané oneskorene, b/ bolo podané neoprávnenou osobou, c/ smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je dovolanie prípustné, d/ nemá náležitosti podľa § 428, e/ neboli splnené podmienky podľa § 429 alebo f/ nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi alebo ak dovolacie dôvody nie sú vymedzené spôsobom uvedeným v § 431 až 435 CSP.

23. Najvyšší súd vzhľadom na vyššie uvedené odmietol dovolanie žalobkyne podľa § 447 písm. c/ CSP (dovolanie podľa § 420 písm. f/ CSP), a vo zvyšku podľa § 447 písm. f/ CSP (dovolanie žalobkyne podľa § 421 ods. 1 písm. a/ a b/ CSP).

24. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov dovolacieho konania najvyšší súd neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

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

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.