

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 5Cdo/75/2021  
Identifikačné číslo spisu: 1516201919  
Dátum vydania rozhodnutia: 23.06.2022  
Meno a priezvisko: JUDr. Jana Halušková  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2022:1516201919.1

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Bajánkovej a sudcov JUDr. Jozefa Kolcuna, PhD. a JUDr. Jany Haluškovej, v spore žalobkyne K. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom Ž. XXXX/X, XXX XX G., právne zastúpenej LawService, s.r.o., so sídlom Stráž 3/223, 960 01 Zvolen, IČO: 36 861 723, proti žalovanej V. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. XX/XX, XXX XX X., právne zastúpenej JUDr. Petrom Havlíkom, advokátom, so sídlom Damborského 13, 949 01 Nitra, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 19C/112/2016, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Nitre zo dňa 03. decembra 2020 sp. zn. 7Co/208/2019 takto

### rozhodol:

I. Dovolanie z a m i e t a.

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

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Nitra (ďalej aj „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“) rozsudkom zo dňa 15. mája 2019 sp. zn. 19C/112/2016 zamietol žalobu (I. výrok) a rozhodol, že žalovaná má voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (II. výrok).

1.1. Predmetom konania bolo určenie vlastníckeho práva žalobkyne k nehnuteľnosti, a to pozemku CKN parc. č. XXXX v kat. úz. a obci X., ostatná plocha o výmere 4688 m<sup>2</sup>, ku dňu jeho vyvlastnenia na základe rozhodnutia o vyvlastnení zo dňa 18.08.2016 Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy zo dňa 10.10.2016, č. 24929/2016/B624-SV/64203/To. Súd prvej inštancie zistil, že strany sporu uzavreli dňa 08.07.2015 kúpnu zmluvu, na základe ktorej žalovaná previedla na žalobkyňu vlastnícke právo k nehnuteľnosti v katastrálnom území a obci X., zapísanej Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom na LV č. XXXX ako parcely reg. "C" parc. č. XXXX o výmere 4688 m<sup>2</sup>, orná pôda za kúpnu cenu 4.999,- eur, splatnú v hotovosti pred podpisom kúpnej zmluvy. Vklad vlastníckeho práva v prospech žalobkyne bol povolený Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom v konaní č. V 5543/15 dňa 31.07.2015. Po proteste prokurátora Okresnej prokuratúry Nitra sp. zn. Pd211/15/4403-2 zo dňa 15.10.2015 Okresný

úrad Nitra, katastrálny odbor vydal dňa 04.11.2015 rozhodnutie č. UP 62/2015-7, ktorým rozhodnutie zo dňa 31.07.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil. Evidencia žalovanej ako vlastníčky predmetných nehnuteľností bola v katastri nehnuteľností obnovená. Rozhodnutím zo dňa 18.01.2016 Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor prerušil vkladové konanie a rozhodnutím zo dňa 17.02.2016 vkladové konanie zastavil (§ 31b ods. 1, písm. f/ zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov), pretože účastníci nepreukázali, že štát svoje predkupné právo nevyužil. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností rozhodnutím č. Vo 39/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/018390-2/To zo dňa 31.03.2016 rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17.02.2016 o zastavení konania potvrdil. Na odvolanie žalobkyne Krajský súd v Nitre uznesením sp. zn. 11S/112/2016 zo dňa 15.11.2017 rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností č. Vo 39/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/018390-2/To zo dňa 31.03.2016 zrušil a vec vrátil žalovanému správneho orgánu na ďalšie konanie vytýkajúc mu nesprávny procesný postup. K aktuálnemu stavu katastrálneho konania sa strany sporu vyjadriť nevedeli, dôkazy na preukázanie ukončenia katastrálneho konania nenavrhli vykonať. Súd prvej inštancie skonštatoval, že výsledok katastrálneho konania vedeného Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom pod č. V 5543/15 ani nepovažoval za potrebné zisťovať, a to aj s poukazom na totožnú skutkovú situáciu v iných právnych veciach (katastrálne konania vedené Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor pod V 5459/15, V 5231/15 a ďalšie), ktoré sú súdu z rozhodovacej činnosti známe a v ktorých katastrálne konania neboli skončené vydaním rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech žalobkyne.

1.2. Okresný súd mal preukázané, že vláda Slovenskej republiky dňa 08.07.2015 uznesením č. 401/2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby „Výbudovanie strategického parku“ a dňa 13.07.2015 vydalo Ministerstvo hospodárstva SR Osvedčenie o významnej investícii č. 20801/2015-1000-33509. V súlade s prijatým uznesením vlády č. 413/2015 vydalo Ministerstvo hospodárstva SR dňa 22.07.2015 Osvedčenie č. 20801/2015-1000-35613, ktorým sa doplnila príloha č. 1 osvedčenia zo dňa 13.07.2015. V zmysle uvedeného je stavba „Výbudovanie strategického parku“ významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. S poukazom na uvedené bola Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru dňa 22.07.2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20.07.2015 o zápis predkupného práva štátu, prílohou ktorej bol zoznam pozemkov podľa katastrálnych území, na ktorých je potrebné vykonať zápis predkupného práva štátu a osvedčenie o tom, že stavba „Výbudovanie strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme.

1.3. Dňa 02.03.2016 žalovaná ako predávajúca uzatvorila s MH Invest, s.r.o. ako kupujúcim kúpnu zmluvu č. 30203/4724/2015/X./007/3461, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k spornej parcele za kúpnu cenu 70.835,68 eur. Kúpnu zmluvou č. 20160027 zo dňa 21.06.2016 bola nehnuteľnosť prevedená z obchodnej spoločnosti MH Invest, s.r.o. na obchodnú spoločnosť MH Invest II, s.r.o.

1.4. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. OU-NR-OVBP2-2016/0321485-53 zo dňa 18.08.2016 vyvlastnil vlastnícke právo spoločnosti MH Invest II, s.r.o. k tam uvedeným pozemkom pre stavbu: „Výbudovanie strategického parku“, k. ú. S., L., O., X., L., Č., kraj: J., okres: J. v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. s tým, že za vyvlastnené pozemky patrí spoločnosti MH Invest II, s.r.o. náhrada podľa ust. § 4 ods. 3 zákona č. 282/2015 Z. z. Z dôvodu prebiehajúcich súdnych konaní týkajúcich sa určenia vlastníckeho práva k vyvlastňovaným pozemkom bola časť náhrady zložená do súdnej úschovy. Odvolanie proti tomuto rozhodnutiu zamietlo Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky rozhodnutím č. 24929/2016/B624-SV/64203/To zo dňa 10.10.2016. Žalobkyňa podala na Krajský súd v Nitre žalobu, ktorou sa domáha preskúmania rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo dňa 10.10.2016, o ktorej Krajský súd v Nitre koná pod sp. zn. 11S/259/2016; konanie doposiaľ nie je právoplatne skončené. Náhrada za vyvlastnenie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania, bola zložená do úschovy okresného súdu v konaní vedenom pod sp. zn. 12U/4/2016.

1.5. Po zdôvodnení existencie naliehavého právneho záujmu žalobkyne na požadovanom určení (§ 137 písm. c/ Civilného sporového poriadku, ďalej aj „CSP“) súd prvej inštancie konštatoval, že žalobkyňa nikdy nenadobudla vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti. Platná zmluva o prevode nehnuteľnosti

sama osebe bez ďalšieho 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. Zmluvná voľnosť žalovanej ako vlastníčky prevádzaného pozemku bola po uzavretí kúpnej zmluvy so žalobkyňou, avšak pred vkladom jej vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zo zákona obmedzená predkupným právom štátu (§ 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov) a žalovaná bola povinná prednostne ponúknuť pozemok štátu. Na existujúce predkupné právo štátu bol povinný prihliadať aj správny orgán rozhodujúci o povolení vkladu vlastníckeho práva. Možno konštatovať, že po uzavretí kúpnej zmluvy zo dňa 08.07.2015 medzi stranami sporu nastali okolnosti brániace realizácii predmetu zmluvy, čím sa plnenie zo zmluvy stalo objektívne nemožným. Žalobkyňa takto nikdy nenadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnosti a jej vlastníčkou nebola ani ku dňu jej vyvlastnenia. S poukazom na uvedené okresný súd žalobu zamietol. Poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Sžrk/2/2018 zo dňa 27.06.2018, 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 uzavretej kúpnej zmluvy.

1.6. O náhrade trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa pomeru úspechu v zmysle § 255 ods. 1 CSP a v konaní úspešnej žalovanej priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu (100 %). Dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 257 CSP v prejednávanej spore okresný súd nezistil.

2. Krajský súd v Nitre (ďalej aj „odvolací súd“) rozsudkom zo dňa 03. decembra 2020 sp. zn. 7Co/208/2019 v celom rozsahu potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie a žalovanej priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožnil s odôvodnením napadnutého rozhodnutia a konštatoval aj správnosť jeho dôvodov, ktoré nepovažoval za nutné v súlade s ustanovením § 387 CSP opakovať.

2.1. Odvolací súd po zopakovaní skutkových a právnych záverov súdu prvej inštancie uviedol, že nezistil nepreskúmateľnosť, nedostatočné odôvodnenie ani arbitrárnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie. Podľa názoru odvolacieho súdu súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav veci a svoje rozhodnutie aj dostatočne odôvodnil. Z rozhodnutia je zrejmé, podľa akých zákonných ustanovení postupoval a okresný súd zrozumiteľne vysvetlil, ako k svojim právnym a skutkovým záverom dospel. Napadnuté rozhodnutie preto odvolací súd považoval za rozhodnutie vyhotovené v súlade s ustanovením § 220 CSP.

2.2. Odvolací súd k nesúhlasu žalobkyne so zamietnutím žaloby preto, že určenie vlastníckeho práva bráni dodatočná nemožnosť plnenia s tým, že zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu, je obmedzená priamo zo zákona s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžrk/8/2017 zo dňa 19.06.2018 uviedol, že zmluvná voľnosť žalovanej ako vlastníčky predmetnej spornej nehnuteľnosti, ku ktorej sa viazalo zákonné predkupné právo štátu (§ 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z.), bola obmedzená priamo zo zákona a žalovaná ako vlastníčka predmetnej nehnuteľnosti bola povinná v prípade jej zamýšľaného predaja túto prednostne ponúknuť na kúpu štátu.

2.3. Odvolací súd zopakoval, že dňa 08.07.2015 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. 08.07.2015 vzniklo ex lege (§ 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z.) predkupné právo štátu. Kúpna zmluva medzi žalobkyňou a žalovanou bola uzatvorená dňa 08.07.2015, kedy už bola zmluvná voľnosť účastníkov zmluvného vzťahu obmedzená, tzn. existovala skutočnosť, ktorá bránila realizácii predmetu zmluvy. Návrh na vklad predmetnej kúpnej zmluvy bol podaný na Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor dňa 09.07.2015. Konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom okresný úrad ako správny orgán na základe predložených podkladov podľa § 31 ods. 1, 2 katastrálneho zákona posudzuje skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom tohto procesného postupu je rozhodnutie o povolení vkladu alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad. V zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona okresný úrad ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad preskúmava zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť

alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, zákon neobchádza alebo sa neprieči dobrým mravom. Pri svojom rozhodovaní prihliada aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Správny orgán okrem uvedených skutočností súvisiacich s uzatvorením zmluvy skúma aj to, či po uzatvorení zmluvy a do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2.4. Odvolací súd uzavrel, že určeniu vlastníckeho práva tak, ako sa ho domáhala žalobkyňa, bráni nemožnosť plnenia. Poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Sžrk/3/2018, 6Sžrk/4/2018, 3Sžrk/5/2017 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. 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 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 Najvyššieho súdu SR sa odvolací súd stotožnil.

2.5. Z uvedeného je podľa odvolacieho súdu zrejmé, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy a pred rozhodnutím správneho orgánu o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy vzniklo štátu predkupné právo k spornému pozemku zo zákona dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou 08.07.2015 a správny orgán, ktorému bol podaný návrh na vklad uvedenej zmluvy, bol povinný na predkupné právo štátu prihliadnuť. Uvedená skutočnosť nespôsobuje neplatnosť zmluvy, ale bráni jej realizácii, čím 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 08.07.2015 stalo nemožným a povinnosť žalovanej plniť zanikla podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody odvolací súd nepovažoval za potrebné vyjadrovať sa k ďalším argumentom, ktoré žalobkyňa uviedla v odvolaní, pretože by to nemalo žiadny vplyv na výsledok tohto konania.

2.6. Odvolací súd považoval rozhodnutie súdu prvej inštancie za správne aj vo výroku o trovách konania, pretože súd prvej inštancie svoje rozhodnutie v tejto časti riadne odôvodnil a odvolací súd sa s ním v celom rozsahu stotožnil. Aj v tomto výroku rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

2.7. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 a § 262 CSP a žalovanej, ktorá bola úspešná v odvolacom konaní, priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobkyňi v plnom rozsahu.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podala žalobkyňa dovolanie z dôvodov podľa § 420 písm. f) a § 421 ods. 1 písm. b), c) Civilného sporového poriadku. Navrhla, aby dovolací súd zrušil rozhodnutie odvolacieho súdu a žalobkyňi priznal náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu. Domáhala sa tiež, aby dovolací súd odložil právoplatnosť rozsudku okresného súdu v spojitosti s rozsudkom odvolacieho súdu.

3.1. Porušenie svojho práva na spravodlivý proces žalobkyňa (ďalej aj „dovolateľka“) videla v tom, že sa súd nedostatočne vysporiadal s jej argumentáciou, že výsledok konania Krajského súdu v Nitre pod sp. zn. 11S/259/2016 o správnej žalobe, ktorou napadla rozhodnutie o vyvlastnení, môže mať vplyv i na toto konanie, nakoľko môže dôjsť k zrušeniu rozhodnutia o vyvlastnení. Súd len skonštatoval, že prebiehajúce správne konania nemajú vplyv na rozhodnutie v tejto veci, s čím sa žalobkyňa nestotožňuje, nakoľko v prípade vyhovenia žalobe o preskúmanie zákonnosti vyvlastnenia by došlo k jeho zrušeniu a

bolo by možné určiť, že žalobkyňa je vlastníčkou pozemku. V tomto smere by mal súd prihliadať nielen na konanie o správnej žalobe, ale aj na absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy uzavretej medzi spoločnosťou MH Invest s.r.o. a MH Invest II. s.r.o., ktorej účelom bolo len obídenie splnenia zákonnej podmienky podľa ustanovenia § 2 ods. 1 písm. d) zák. č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb. Dovolateľka namietla aj nedostatok riadneho odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu tvrdiac, že tento náležitým spôsobom v celom súhrne posudzovaných skutočností nezhodnotil aj tieto žalovanou (zrejme má byť správne uvedené žalobkyňou, pozn. dovolacieho súdu) namietané skutočnosti, resp. dostatočným spôsobom odôvodnil ich bezvýznamnosť či irelevantnosť.

3.2. Za právnu otázku, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, označila dovolateľka otázku stotožnenia vecnoprávných a záväzkovoprávných účinkov zmluvy odvolacím súdom. Odvolací súd uviedol, že vzhľadom na vznik predkupného práva štátu pred vznikom vlastníckeho práva žalobkyne vkladom do katastra nehnuteľností (predkupné právo štátu bolo následne uplatnené) žalobkyňa nikdy nebola a nemohla byť zapísaná ako vlastníčka pozemkov a rovnako nemôže byť ich vlastníčkou ku dňu vyvlastnenia. Dovolateľka zdôraznila, že obligčná zmluva zakladajúca právny vzťah medzi prevádzajúcim a nadobúdateľom je platná po podpísaní účastníkmi. Účinnosť zmluvy nastáva súčasne so vznikom platnej zmluvy. Rozhodnutie správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nie je rozhodnutím, s ktorým by zákon spájal vznik účinnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci (rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/184/2005 publikované v Zbierke stanovísk NS a rozhodnutí súdov SR 5/2007). V konaní sp. zn. 1Sžr/15/2012 Najvyšší súd Slovenskej republiky riešil, či je smrť predávajúceho ako účastníka kúpnej zmluvy sama o sebe dôvodom zamietnutia návrhu na vklad, pokiaľ k úmrtiu tohto účastníka prišlo v priebehu konania o povolení vkladu. Najvyšší súd skonštatoval, že nejde o dôvod pre zamietnutie návrhu na vklad a aj po smrti jedného z účastníkov trvá viazanosť prejavmi ich vôle. Dovolateľka zhrnula, že skutočnosť, že nedošlo k povoleniu vkladu znamená, že nenastali vecnoprávne účinky (vlastnícke právo nebolo zapísané do katastra), čo nebráni súdu skúmať, či nastali záväzkovoprávne účinky zmluvy.

3.3. Za právnu otázku, ktorá dosiaľ nebola dovolacím súdom riešená, dovolateľka označila posúdenie následkov spojených s prípadným porušením predkupného práva, a to dodatočnej nemožnosti plnenia v dôsledku vzniku predkupného práva štátu. Uviedla, že zákon o niektorých opatreniach vymedzuje len okamih vzniku predkupného práva. Predkupné právo podľa zákona o niektorých opatreniach má charakter vecného predkupného práva, t. j. pôsobí voči každému ďalšiemu právnenému nástupcovi (každému ďalšiemu vlastníčkovi nehnuteľnosti), nakoľko rovnako ako predkupné právo spoluvlastníka vzniká zo zákona. V rozsudku sp. zn. 3Cdo/239/2012 Najvyšší súd Slovenskej republiky uviedol, že: „Ak po právnom úkone porušujúcom predkupné právo podielového spoluvlastníka ten spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené, prevedie svoj spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, stáva sa nadobúdateľ preveďeného podielu ex lege nielen podielovým spoluvlastníkom spoločnej veci, ale zároveň aj osobou oprávnenou z predkupného práva viazaného na spoluvlastnícky podiel. V dôsledku toho prechádzajú na neho aj oprávnenia pôvodného spoluvlastníka vyplývajúce z nerešpektovania jeho predkupného práva. Pri tom nie je právne významné, či prevodca v čase, keď bol ešte podielovým spoluvlastníkom, svoje oprávnenia vyplývajúce z porušenia predkupného práva uplatnil alebo neuplatnil“. Podľa rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Obdo/11/2011: „Ustanovenie § 603 ods. 3 sa vzťahuje iba na predkupné právo s vecnými účinkami a nemožno ho použiť v prípade porušenia obligčného predkupného práva v súvislosti s prevodom akcií. Pokiaľ povinný v rozpore s povinnosťou z predkupného práva vec predá, predkupné právo zaniká a sekundárna právna povinnosť nahradiť oprávnenému vzniknutú škodu sa môže vzťahovať len na osobu povinného, nie však na tretiu osobu.“ Podľa rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/56/2009: „Ak povinná osoba z predkupného práva neponúkne vec oprávnenej osobe (žalobcom) ku kúpe, hoci to bolo jej zákonnou alebo zmluvnou povinnosťou, a vec predá tretej osobe, nemá to za následok neplatnosť kúpnej zmluvy uzavretej medzi povinnou osobou a treťou osobou len preto, že nebolo rešpektované predkupné právo (výnimku by za platného právneho stavu mohli tvoriť len prípady podľa § 140 OZ v spojení s § 40a OZ, za predpokladu, že by sa oprávnená osoba dovolala relatívnej neplatnosti)“. Dovolateľka tvrdila, že zákon o niektorých opatreniach následky spojené s prípadným porušením predkupného práva neupravuje, preto sa subsidiárne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Pojmové znaky nemožnosti plnenia a následky nemožnosti plnenia sú upravené v ustanovení § 575 Občianskeho zákonníka. Podľa ods. 2 § 575

Občianskeho zákonníka plnenie nie je nemožné, najmä ak ho možno uskutočniť aj za sťažených podmienok, s väčšími nákladmi alebo až po dojednanom čase. Z ustanovenia § 3 ods. 7 zákona o niektorých opatreniach vyplýva, že predkupné právo zaniká, pokiaľ sa do dvoch rokov nevykoná alebo nezačne vyvlastňovacie konanie. Z dikcie tohto ustanovenia vyplýva, že záväzok plniť podľa kúpnej zmluvy by bolo možné splniť aj po dohodnutej dobe. Dodatočná (právna) nemožnosť nastáva na základe právneho predpisu, ktorý subjektu zakazuje také správanie, na ktoré by bol v zmysle právneho úkonu povinný. Nemôže ísť o také správanie (resp. konanie), ktoré možno odvrátiť inými spôsobilými prostriedkami. Za dôležitú dovolateľka označila skutočnosť, že predkupné právo štátu zostáva zachované aj voči nadobúdateľovi, nemohlo preto dôjsť ani k dodatočnej nemožnosti plnenia dohodnutého v zmluve následkom predkupného práva. Poukázala na komentár k Občianskemu zákonníku, v zmysle ktorého ak nespočíva okolnosť vylučujúca plnenie vo faktickom stave, ale v stave právnom, nejde v súlade s prevládajúcou doktrínou o nemožné, ale o nedovolené plnenie, na ktoré sa vzťahuje § 39 OZ. To môže nastať v prípade dodatočnej zmeny alebo doplnenia právnej úpravy, ktorá bude mať za následok protiprávnosť a z toho rezultujúcu zakázanosť pôvodného predmetu záväzku. Dovolateľka uviedla, že ak z kogentnej úpravy § 603 Občianskeho zákonníka vyplýva, že predkupné právo zostáva zachované voči nadobúdateľovi, nemôže ísť o takúto zakázanosť pôvodného predmetu záväzku. Ide predovšetkým o predmet záväzku, subjekt záväzku nie je podstatný. Účelom predkupného práva je nadobudnutie predmetu záväzku, pričom je bez významu, či tento predmet nadobudne od pôvodného predávajúceho alebo nadobúdateľa, nakoľko zákon pripúšťa obe tieto možnosti. Podstatnou skutočnosťou je, že predkupné právo v čase podpisu zmluvy medzi sporovými stranami dňa 17.06.2015 ešte neexistovalo. Dovolateľka zdôraznila, že principiálnou podmienkou dodatočnej nemožnosti plnenia je jej trvalý charakter (§ 575 ods. 2 OZ in fine) a neprichádza do úvahy zánik záväzku z dôvodu prechodnej nemožnosti plnenia a jeho následná obnova po odpadnutí solučnej prekážky. Z ustanovenia § 3 ods. 7 zákona o niektorých opatreniach vyplýva dočasnosť predkupného práva štátu. Dodatočná nemožnosť plnenia je podľa žalobkyne pri predkupnom práve vylúčená. Z uvedeného vyplýva, že porušenie (vecného) predkupného práva štátu podľa zákona o niektorých opatreniach nespôsobuje dodatočnú nemožnosť plnenia. Následkom nesprávneho právneho posúdenia tejto otázky odvolacím súdom žalobkyňa nemala možnosť preukázať, že pozemok nadobudla na základe platnej kúpnej zmluvy. Dodatočnú nemožnosť plnenia v dôsledku vzniku predkupného práva štátu dosiaľ dovolací súd neriešil, riešil len dôsledky prípadného porušenia (vecného) predkupného práva (akým je i predkupné právo štátu), ktorým je možnosť osoby oprávnenej z predkupného práva domáhať sa od nadobúdateľa, aby jej vec ponúkol na predaj, alebo jej zostane predkupné právo zachované (§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka).

4. Žalovaná vo vyjadrení k dovolaniu nesúhlasila s názorom dovolateľky o arbitrárnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia, keď rozsudok odvolacieho súdu zodpovedá požiadavkám vyplývajúcim z § 220 ods. 2 CSP na riadne a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku nevyplýva jednostrannosť ani taká aplikácia príslušných ustanovení právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Podľa záverov vyplývajúcich z uznesení ústavného súdu sp. zn. IV. ÚS 115/03 a II. ÚS 78/05 súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzal do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Z práva na spravodlivý súdny proces pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predpokladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami, ale ani právo dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 252/04, II. ÚS 3/97, II. ÚS 251/03). Vo vzťahu k dovolaciemu dôvodu uplatnenému podľa ust. § 421 ods. 1 písm. b) CSP žalovaná uviedla, že najvyšší súd v spojitosti s dovolateľkou nastolenou právnou otázkou, či predkupné právo štátu vzniknuté po uzatvorení kúpnej zmluvy spôsobuje dodatočnú nemožnosť plnenia vyslovil, že dôsledkom vzniku predkupného práva štátu k predmetu prevodu, ktorý si svoje predkupné právo aj uplatnil, nastala dodatočná nemožnosť plnenia zo zmluvy na strane kupujúceho; poukázala na rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 3Sžrk/2/2018, 10Sžrk/19/2018, 10Sžrk/7/2018 a na rozhodnutie publikované pod č. R 54/2018. K tvrdenému odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe žalovaná vo vyjadrení uviedla, že rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn.

1Obdo/11/2011, na ktoré poukazuje dovolateľka, bolo vydané vo veci, ktorá nie je skutkovo a právne obdobná s prejednávanou vecou. Nemožno sa stotožniť ani s názorom dovolateľky, že sa súd odklonil od rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/56/2009, nakoľko dovolateľka poukazuje len na jeden výrok tohto rozhodnutia, za ktorým nasleduje text: „Samozrejme, že aj v prípade nerešpektovania predkupného práva, nie je možné vylúčiť neplatnosť právneho úkonu podľa § 39 OZ, nie však z dôvodu porušenia predkupného práva, ale z dôvodu, že právny úkon sa prieči dobrým mravom, prípadne, že sa ním obchádza zákon.“ V predmetnej veci súd v súlade s uvedeným rozhodnutím najvyššieho súdu posúdil kúpne zmluvy uzatvorené medzi stranami sporu ako absolútne neplatné pre rozpor so zákonom. K časti dovolania, v ktorom dovolateľka poukazuje na platnosť kúpnych zmlúv, primeranosť kúpnej ceny pozemkov a nesprávnosť záverov súdu o tom, že sa dovolateľka nikdy nestala vlastníkom sporných nehnuteľností (namietanú ako stotožnenie obligačnoprávnych a vecnoprávnych účinkov zmluvy súdom) žalovaná poukázala na svoje dovtedajšie podania a právnu argumentáciu. Žalovaná nesúhlasila s návrhom dovolateľky na odklad právoplatnosti rozsudku okresného súdu v spojitosti s rozsudkom krajského súdu, nakoľko neexistujú žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by odôvodňovali dôvodnosť návrhu dovolateľky. Žalovaná navrhla, aby dovolací súd dovolanie odmietol podľa § 447 CSP a žalovanej priznal náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP; ďalej len „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) po zistení, že dovolanie podala v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania.

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

7. Jedným z hlavných znakov charakterizujúcich procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f) CSP je zásah súdu do práva na spravodlivý proces. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných právnych predpisov a rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami.

8. K námietkam dovolateľky týkajúcim sa nedostatkov odôvodnenia dovolaním napadnutého rozsudku odvolacieho súdu treba uviesť, že právo na istú kvalitu súdneho konania, ktorého súčasťou je aj právo strany sporu na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia, je jedným z aspektov práva na spravodlivý proces. Z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva aj z rozhodnutí Ústavného súdu Slovenskej republiky vyplýva, že základné právo podľa čl. 46 ods. 1 ústavy aj právo podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd v sebe zahŕňajú aj právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia (II. ÚS 383/2006). Z odôvodnenia súdneho rozhodnutia musí vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva aj povinnosť súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a návrhmi strán významnými pre rozhodnutie (I. ÚS 46/05, II. ÚS 76/07, obdobne Kraska c/a Švajčiarsko z 29. apríla 1993, Séria A, č. 254-B, str. 49, § 30). Judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak však ide o argument pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - A, s. 12, § 29, Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - B, Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997, Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998).

9. Podľa názoru dovolacieho súdu odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu v spojení s odôvodnením rozsudku súdu prvej inštancie spĺňa kritériá pre odôvodňovanie rozhodnutí v zmysle § 393 ods. 2 CSP a § 220 ods. 2 CSP z hľadiska formálnej štruktúry a obsahuje aj zdôvodnenie všetkých pre vec podstatných skutkových a právnych otázok. Z odôvodnení oboch rozhodnutí sú zrejmé právne úvahy odvolacieho aj okresného súdu, ktoré viedli k prijatiu konečného záveru. Súd prvej inštancie uviedol, čo je predmetom konania, aké skutočnosti tvrdili sporové strany, z ktorých vykonaných dôkazov vychádzal, ako ich vyhodnotil, jasne a zrozumiteľne vysvetlil, ktoré skutočnosti vzal za preukázané, teda z akého skutkového stavu veci vychádzal, ktoré ustanovenia zákona aplikoval a ako vec právne posúdil a zároveň sa vysporiadal s podstatnými vyjadreniami a námietkami žalobkyne aj žalovanej. Na pamäti treba mať, že konanie pred súdom prvej inštancie a odvolacím súdom tvorí jeden celok a určujúca späťnosť rozsudku odvolacieho súdu s potvrdzovaným rozsudkom vytvára ich organickú (kompletizujúcu) jednotu. Ak odvolací súd v plnom rozsahu odkáže na dôvody rozhodnutia súdu prvej inštancie, stačí, ak v odôvodnení rozsudku iba poukáže na relevantné skutkové zistenia a stručne zhrnie právne posúdenie veci; rozhodnutie odvolacieho súdu v sebe tak zahŕňa po obsahovej stránke aj odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie. Ani v opravnom konaní súd nemusí odpovedať na všetky námietky uvedené v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú (podľa názoru súdu) podstatný význam pre rozhodnutie o odvolaní a zostali sporné alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktoré je predmetom preskúmania v odvolacom konaní (II. ÚS 78/05). Pri tvrdení dovolateľky, že sa súdy nižších inštancií nedostatočne vysporiadali s jej poukazom na prebiehajúce súdne konanie o správnej žalobe, ktorou napadla rozhodnutie o vyvlastnení (Krajský súd v Nitre sp. zn. 11S/259/2016), ktorého výsledok môže mať vplyv i na toto konanie, nakoľko môže dôjsť k zrušeniu rozhodnutia o vyvlastnení, keďže len skonštatovali, že prebiehajúce správne konania nemajú vplyv na rozhodnutie v tejto veci si dovolací súd nemohol nevšimnúť, že vzápätí dovolateľka uviedla, že sa s týmto záverom nestotožňuje, nakoľko v prípade vyhovenia žalobe o preskúmanie zákonnosti vyvlastnenia by došlo k jeho zrušeniu a v takomto prípade by bolo možné určiť, že ona je vlastníčkou pozemku. Dovolateľka teda súdom nižších inštancií nevytýka nedostatok riadneho odôvodnenia, ale prejavuje svoj nesúhlas s ich závermi v snahe prezumovať, že zrušenie rozhodnutia o vyvlastnení by (automaticky) znamenalo určenie jej vlastníckeho práva. Nesúhlas dovolateľky so záverom súdu (ani jej polemika s možnosťou súdu prerušiť konanie) nemožno zamieňať s nedostatkom riadneho odôvodnenia rozhodnutia. Navyše, žalobkyňa opomína, že zamietnutie jej žaloby sa odvíja od zákonného predkupného práva štátu, ktoré vzniklo pred ňou napadnutým rozhodnutím o vyvlastnení. Ďalšie konkrétne nedostatky dovolateľka odôvodneniam rozsudkov súdov nižších inštancií nevytkla. Rovnako nešpecifikovala, v čom by mala spočívať arbitrárnosť resp. nepreskúmateľnosť ich rozhodnutí. Dovolací súd je pritom dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). V zmysle vyššie uvedeného potom možno uzavrieť, že k porušeniu práva dovolateľky na spravodlivé súdne konanie nedostatočným odôvodnením rozsudkov súdov nižších inštancií, resp. ich arbitrárnosťou alebo neprekúmateľnosťou nedošlo.

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

11. 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 dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

12. 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. Otázka relevantná z hľadiska § 421 ods. 1 CSP musí mať zreteľné charakteristické znaky.

Predovšetkým musí ísť o otázku právnu (teda v žiadnom prípade nie o skutkovú otázku), a to takú, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním. Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu (vyriešenie ktorej nevedlo k záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu), i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná, nemôže byť z hľadiska tohto ustanovenia považovaná za významnú. Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť procesnou stranou nastolená v dovolaní (jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom).

14. Žalobkyňa za prvú právnu otázku, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu (a pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu) označila otázku stotožnenia vecnoprávných a záväzkovoprávných účinkov zmluvy odvolacím súdom. Z obsahu spisu dovolací súd zistil, že súd prvej inštancie v ods. 27. svojho rozsudku uviedol: „Až vkladom do katastra nehnuteľností sa nadobúda vlastníctvo a zmluva sa stáva účinnou“ a odvolací súd sa s odôvodnením rozsudku okresného súdu stotožnil. Podľa dovolateľky odvolací súd vo svojom rozhodnutí uviedol, že vzhľadom na vznik predkupného práva štátu pred vznikom vlastníckeho práva žalobkyne vkladom do katastra nehnuteľností (predkupné právo štátu bolo následne uplatnené) žalobkyňa nikdy nebola a nemohla byť zapísaná ako vlastníčka pozemkov a rovnako nemôže byť ich vlastníčkou ku dňu vyvlastnenia. 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 08.07.2015 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. Dovolateľkou nastolenú právnu otázku odvolací súd ako rozhodujúcu pre jeho rozhodnutie teda neriešil a dovolateľka potom v dovolaní nevymedzila právnu otázku, na ktorej riešení odvolací súd založil svoje rozhodnutie. V zmysle uvedeného dovolací súd nemal dôvod skúmať, či sa odvolací súd pri riešení dovolateľkou nastolenej právnej otázky odklonil od svojej ustálenej rozhodovacej praxe.

15. Ako druhú právnu otázku, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu (ktorá dosiaľ nebola dovolacím súdom riešená) dovolateľka označila posúdenie dodatočnej nemožnosti plnenia v dôsledku vzniku predkupného práva štátu.

16. Aj v prípade dovolania podaného podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP musí ísť o otázku právnu, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním. V dovolaní, ktorého prípustnosť sa vyvodzuje z § 421 ods. 1 písm. b) CSP by dovolateľ mal a) konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom a uviesť, ako ju riešil odvolací súd, b) vysvetliť potrebu, aby dovolací súd ako najvyššia súdna autorita túto otázku vyriešil a c) uviesť, ako by mala byť táto otázka správne riešená.

17. Z odôvodnenia rozsudku okresného súdu vyplýva, že žalobu zamietol po zistení, že žalobkyňa sa vlastníčkou pozemku CKN parc. č. XXXX v kat. úz. X. nikdy nestala. V bode 28. rozsudku súd prvej inštancie vysvetlil, že na nehnuteľnosti prevádzanej žalovanou na žalobkyňu viazlo predkupné právo štátu znamenajúce obmedzenie zmluvnej voľnosti nehnuteľnosť prevádzajúcej žalovanej jej povinnosťou pozemok prednostne ponúknuť štátu. Na existujúce predkupné právo štátu bol správny orgán rozhodujúci o povolení vkladu vlastníckeho práva povinný prihliadať. Okresný súd konštatoval, že po uzavretí kúpnej zmluvy zo dňa 08.07.2015 medzi stranami sporu nastali okolnosti brániace realizácii predmetu zmluvy, čím sa plnenie zo zmluvy stalo objektívne nemožným. Žalobkyňa takto nikdy nenadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnosti, preto vlastníčkou nehnuteľnosti nebola ani ku dňu jej vyvlastnenia (rozhodnutím zo dňa 18.08.2016, pozn. dovolacieho súdu). Okresný súd poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Sžrk/2/2018 zo dňa 27.06.2018, 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 uzavretej kúpnej zmluvy“. Odvolací súd (v bode 15.) rozsudku doplnil, že „Určeniu vlastníckeho práva tak, ako sa ho žalobkyňa po zmene žaloby domáha, bráni nemožnosť plnenia. V tejto súvislosti odvolací súd poukázal 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“.

18. Rozsudkom sp. zn. 3Sžrk/5/2017 zo dňa 30.05.2018 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 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 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 povolení 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“.

19. K rovnakým právnym záverom v skutkovo obdobných veciach dospel dovolací súd aj v rozsudku sp. zn. 3Sžrk/2/2018 zo dňa 27.06.2018 a 10Sžrk/8/2017 z 19.06.2018.

20. 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 23.10.2017 zamietol žalobu o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného z 25.01.2016 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 prejednávanej 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.

21. Z uvedeného je zrejmé, že dovolanie žalobkyne v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP bolo prípustné, avšak žalobkyňa v ňom neopodstatnene vytýka, že odvolací súd svoje rozhodnutie založil na nesprávnom právnom posúdení otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená.

22. Vzhľadom na neopodstatnenosť námietky dovolateľky, 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 žalobkyne je prípustné, avšak nie je dôvodné. Zo zhora vysvetlených dôvodov potom dovolací súd dovolanie žalobkyne ako celok zamietol podľa § 448 CSP.

23. K návrhu žalobkyne na odklad právoplatnosti rozhodnutí súdov nižších inštancií najvyšší súd uvádza, že nezistil splnenie predpokladov pre takéto rozhodnutie (§ 444 ods. 2 CSP) a v súlade s jeho ustálenou praxou o tom nevydal samostatné uznesenie.

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

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.