

Súd: Najvyšší správny súd SR  
Spisová značka: 5Svk/20/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4020200276  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 03. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Petra Príbelská  
ECLI: ECLI:SK:NSSSR:2022:4020200276.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky ako súd kasačný v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Petry Príbelskej PhD. (spravodajca) a sudcov JUDr. Anity Filovej a JUDr. Juraja Vališa, LL.M, v právnej veci žalobkyne (sťažovateľky): Z. A., narodená XX.XX.XXXX, bytom Ž. XXXX/X, I., zastúpená advokátskou kanceláriou LawService, s.r.o., so sídlom Stráž 223, Zvolen, IČO: 36 861 723, proti žalovanému: Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností, so sídlom Štefánikova trieda 69, Nitra, za účasti: Krajská prokuratúra Nitra, Damborského 1, Nitra a pribratého účastníka konania: Š. S., narodený XX.XX.XXXX, X. XXX/XXX, P.U., o správnej žalobe zo dňa 05.06.2020 proti rozhodnutiu žalovaného č. UPo 30/2015-33 OU-NR-OOP5-2020/000882-33 k: UP 57/2015 (k V 5545/2015) zo dňa 08.04.2020 v znení upovedomenia o oprave zo dňa 04.08.2020, v konaní o kasačnej sťažnosti žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č.k. 11S/89/2020-195 zo dňa 16. júna 2021, takto

### rozhodol:

Kasačná sťažnosť sa **z a m i e t a**.

Účastníkom konania sa právo na náhradu trov kasačného konania **n e p r i z n á v a**.

### odôvodnenie:

1. Krajský súd v Nitre (ďalej len „krajský súd“) rozsudkom č.k. 11S/89/2020-195 zo dňa 16.06.2021 postupom podľa § 190 zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok („SSP“) zamietol ako nedôvodnú žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. UPo 3/2015-33 OU-NR-OOP5-2020/000882-33 UP 30/2015 (k V 5545/2015) zo dňa 08.04.2020 v znení upovedomenia o oprave zo dňa 04.08.2020 ktorým bolo potvrdené prvostupňové rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. UP 57/2015-7 zo dňa 30.10.2015 o vyhovení protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Nitra sp.zn. Pd 210/15/4403-2 zo dňa 15.10.2015 a zrušení rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. V 5545/2015 zo dňa 31.07.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území P., zapísanej na LV č. XXXX ako parcela registra C KN č. 2842 - orná pôda vo výmere 609 m<sup>2</sup> v prospech žalobkyne.

2. Krajský súd založil svoje rozhodnutie na relevantných skutkových zisteniach podľa ktorých bol Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor (ďalej len „prvostupňový orgán verejnej správy“) dňa 09.07.2015 doručený návrh ďalšieho účastníka a žalobkyne, na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností o povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/8/Luž/2842 zo dňa 08.07.2015 (ďalej len „Kúpna zmluva“) uzavretej medzi žalobkyňou a ďalším účastníkom, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území P. a zapísanej na LV č. XXXX ako parcela registra C KN č. 2842 - orná pôda vo výmere 609 m<sup>2</sup> (ďalej len „Pozemok“).

3. Ďalej zistil, že v priebehu vyššie uvedeného katastrálneho konania bola prvostupňovému orgánu verejnej správy dňa 22.07.2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky zo dňa 20.07.2015 o zápis predkupného práva štátu, prílohou ktorého bol zoznam pozemkov podľa katastrálnych území, na ktorých je potrebné vykonať zápis predkupného práva štátu medzi ktorými bol uvedený aj Pozemok a osvedčenie č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13.07.2015 o tom, že stavba „Vybudovanie strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Z predmetnej žiadosti o zápis predkupného práva štátu a z pripojených listín vyplynulo, že vláda Slovenskej republiky uznesením č. 401/2015 zo dňa 08.07.2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii. S poukazom na uvedené mal krajský súd za to, že dňom 08.07.2015 vzniklo predkupné právo štátu k Pozemku, o ktorého existencii mal prvostupňový orgán verejnej správy vedomosť najneskôr dňa 22.07.2015.

4. Napriek uvedenému prvostupňový orgán verejnej správy o návrhu na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností rozhodol tak, že dňa 31.07.2015 vydal rozhodnutie č. V 5545/15, ktorým vklad do katastra nehnuteľností povolil, a to bez toho, aby sa zaoberal existenciou predkupného práva štátu, resp. z predloženého administratívneho spisu nevyplýva, že by túto skutočnosť skúmal.

5. Následne podala Okresná prokuratúra Nitra voči uvedenému rozhodnutiu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností protest prokurátora pod č. Pd 210/15/4403 - zo dňa 15.10.2015, poukazujúc na uznesenie vlády Slovenskej republiky č. 401/2015 zo dňa 08.07.2015. Prvostupňový orgán verejnej správy protestu prokurátora vyhovel a rozhodnutím č. UP 57/2015-7 zo dňa 30.10.2015 svoje skoršie rozhodnutie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností zrušil. O odvolaní žalobkyne voči rozhodnutiu prvostupňového orgánu verejnej správy č. UP 57/2015-7 zo dňa 30.10.2015 rozhodol žalovaný ako odvolací orgán tak, že ho rozhodnutím č. UPO 3/2015-33 OU-NR-OOP5-2020/000882-33 UP 30/2015 (k V 5545/2015) zo dňa 08.04.2020 v znení upovedomenia o oprave zo dňa 04.08.2020 zamietol a vyššie označené rozhodnutie prvostupňového orgánu verejnej správy potvrdil ako vecne správne.

6. Krajský súd v odôvodnení napadnutého rozsudku zdôraznil, že jeho úlohou bolo posúdiť zákonnosť postupu a rozhodnutia žalovaného č. UPO 3/2015-33 OU-NR-OOP5-2020/000882-33 UP 30/2015 (k V 5545/2015) zo dňa 08.04.2020 v znení upovedomenia o oprave zo dňa 04.08.2020 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“) ako rozhodnutia vydaného v konaní o proteste prokurátora.

7. Konštatoval, že konanie o proteste prokurátora je osobitným konaním, v ktorom sa rozhoduje o tom, či rozhodnutím bol alebo nebol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis. Na konanie o proteste prokurátora v predmetnej veci sa vzťahoval zákon č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov účinnom do 31.12.2015 a taktiež i zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) (ďalej len „Správny poriadok“) v znení neskorších predpisov účinnom do 30.06.2016. Krajský súd v predmetnej veci na základe žaloby podanej žalobkyňou posudzoval, či v konaní o proteste prokurátora zo dňa 15.10.2015 proti rozhodnutiu prvostupňového orgánu verejnej správy pod č. V 5545/2015 zo dňa 31.07.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností malo alebo nemalo byť tomuto protestu vyhovené, či pri vydávaní žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 08.04.2020 v znení upovedomenia o oprave zo dňa 04.08.2020 bol dodržaný zákonný procesný postup, či toto rozhodnutie obsahuje všetky zákonom predpísané náležitosti, či orgán verejnej správy rešpektoval zákonné predpoklady na vyhovenie protestu prokurátora a či jeho rozhodnutie vychádzalo zo skutkových dôvodov. Nie je možné v tomto súdnom konaní preskúmať rozhodnutie pôvodné (teda rozhodnutie zo dňa 31.07.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva), proti ktorému protest prokurátora smeroval.

8. S odkazom na prezentovaný skutkový stav krajský súd poukázal na § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov účinnom do 30.06.2016 (ďalej len „Katastrálny zákon“), z ktorého pre prvostupňový orgán verejnej správy vyplývali rozsiahle povinnosti pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a to (okrem iného) prihliadať na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, za ktoré možno považovať aj existenciu zákonného predkupného práva štátu podľa zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 175/1999 Z.z.“). Krajský súd mal za to, že prvostupňový orgán verejnej správy pochybil, pokiaľ sa napriek preukázanej vedomosti o existencii predkupného práva štátu k Pozemku s touto skutočnosťou nijakým spôsobom

nevysporiadal a vyvodil záver o dôvodnosti povolenia vkladu. Krajský súd potom konštatoval, že protest prokurátora bol podaný dôvodne a v záujme odstránenia tohto pochybenia.

9. Na konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva sa vzťahujú ustanovenia Správneho poriadku, ktorý sa opiera o zásadu materiálnej pravdy. Jej uplatnenie predpokladá dôsledné zistenie podkladov pre rozhodnutie a je preto povinnosťou prvostupňového orgánu verejnej správy zistiť všetky skutočnosti dôležité pre rozhodnutie, pričom táto povinnosť trvá až do momentu vydania rozhodnutia. Na potvrdenie svojich záverov poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 1Sžr/103/2012 zo dňa 09.04.2013 v ktorom konštatoval, že orgán verejnej správy je pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povinný prihliadať i na existenciu predkupného práva štátu a toto právo posudzovať (v kontexte s inými hľadiskami a kritériami) ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu. Krajský súd bol toho názoru, že prvostupňový orgán verejnej správy preto nedostatočne skúmal skutkové a právne skutočnosti existujúce v čase jeho rozhodovania o povolení vkladu vlastníckeho práva, medzi ktoré patrí i existencia predkupného práva štátu a nevenoval dostatočnú pozornosť ani listinným dokladom, ktoré mu boli predložené a z ktorých existencia predkupného práva štátu jednoznačne vyplývala. Existencia predkupného práva štátu vzniknutého na základe zákona č. 175/1999 Z.z. nie je samoučelná a orgán verejnej správy sa pri rozhodovaní o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nemôže správať tak, že toto právo neexistuje, resp. že neexistuje, pokiaľ nebolo zapísané do katastra nehnuteľností. Úlohou vyššie citovaného zákona je okrem iného upraviť zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou a k tomuto zjednodušeniu vlastníckych vzťahov má podľa názoru súdu prispieť i existencia predkupného práva štátu, ktoré vzniká na základe zákona dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii a zapisuje sa do katastra nehnuteľností, čím sa odlišuje napr. od predkupného práva spoluvlastníkov a jeho trvanie je obmedzené zákonom. Už len skutočnosť, že trvanie tohto predkupného práva je ohraničené zákonom stanovenou lehotou, je podľa názoru súdu dôvodom toho, aby sa správny orgán s existenciou predkupného práva štátu zaoberal (skúmal napr. trvanie tohto práva) a posudzoval ju ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu vlastníckeho práva.

10. V inom rozsudku, vydanom dňa 15.05.2012 pod sp.zn. 1Sžr/15/2012, Najvyšší súd Slovenskej republiky vyslovil, že prevod vlastníckeho práva v nehnuteľnosti má dve fázy. Zmluva, na základe ktorej má dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je platná podpisom jej účastníkmi (ak nie sú iné dôvody jej absolútnej neplatnosti), ale k nadobudnutiu vlastníckeho práva dochádza až vkladom do katastra nehnuteľností. Z uvedeného vyplýva, že ani žalobkyňa uzavretím kúpnej zmluvy zo dňa 08.07.2015 nenadobudla vlastnícke právo k Pozemku a prvostupňový orgán verejnej správy, ktorý konal o návrhu na vklad vlastníckeho práva mal s poukazom na ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona okrem iného skúmať i to, či predávajúci bol dňa 08.07.2015 oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, resp., či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou neboli obmedzené, či kúpna zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom a taktiež mal prihliadať na všetky skutočnosti, ktoré existovali v čase jeho rozhodovania a mohli by mať vplyv na povolenie vkladu, čo znamená, že vzhľadom na existenciu podkladov, ktoré mu boli doručené dňa 22.07.2015 mal taktiež preveriť, či sa významná investícia bude nachádzať i na Pozemku, ktorý bol predmetom prevodu na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 08.07.2015 a v kladnom prípade k tomuto pozemku vzniklo zo zákona predkupné právo štátu.

11. Podľa názoru krajského súdu bol protest prokurátora pod sp.zn. Pd 210/15/4403-2 zo dňa 15.10.2015 podaný dôvodne, pričom jedným z dôvodov jeho podania bolo aj konštatovanie, že prvostupňový orgán verejnej správy presne a úplne nezistil skutočný stav veci vo vzťahu k existencii predkupného práva štátu, pretože neprihliadol na túto právne významnú skutočnosť a v tomto smere nevykonal žiaden úkon. Prvostupňový orgán verejnej správy potom rovnako postupoval správne, keď na základe dôvodne podaného protestu prokurátora rozhodnutím zo dňa 30.10.2015 zrušil svoje skoršie rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva a správne postupoval i žalovaný, keď odvolanie žalobkyne zamietol a rozhodnutie o vyhovení protestu prokurátora potvrdil ako vecne správne.

12. S odkazom na skôr konštatovaný záver, že predmetom konania pred krajským súdom nemôže byť skúmanie zákonnosti pôvodného, protestom napadnutého rozhodnutia ako ani riešenie otázky platnosti Kúpnej zmluvy, vyhodnotil krajský súd námietky žalobkyne ako nedôvodné.

13. Za nedôvodnú označil aj námietku žalobkyne o porušení zásady rovnosti v právnych vzťahoch, keď ju nemožno odvodzovať iba od skutočnosti, že je oprávneným z predkupného práva štát a táto skutočnosť ako taká mala byť príčinou bezprecedentného zásahu prokurátora. Protest prokurátora ani v tomto smere nevybočuje z rámca zákona.

14. Za rovnako nedôvodnú považoval krajský súd aj námietku rozporu s § 3 a § 5 zákona č. 175/1999 Z.z., keďže žalobkyňa nešpecifikovala, v čom má tvrdený rozpor spočívať. Predkupné právo štátu k Pozemku vzniklo na základe vyššie citovaného ustanovenia, pričom tento zákon automaticky nespája jeho porušenie s absolútnou neplatnosťou právneho úkonu a vymedzuje len okamih vzniku predkupného práva. Žalobkyňa v žalobe tvrdila, že prvostupňový orgán verejnej správy v odôvodnení svojho rozhodnutia spája porušenie predkupného práva s absolútnou neplatnosťou a žalovaný poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, ktoré hovorí o dodatočnej nemožnosti plnenia, v dôsledku čoho je odôvodnenie logicky rozporné, arbitrárne a majúce za následok porušenie práva na súdnu ochranu. Toto tvrdenie žalobkyne však nezodpovedá skutočnosti, keďže ani jeden z orgánov verejnej správy sa otázkami platnosti resp. neplatnosti Kúpnej zmluvy nezaoberali ani ju neposudzovali. Krajský súd dodal, že takéto posudzovanie je navyše v konaní o proteste prokurátora predčasné, z dôvodu zrušenia rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, čím sa katastrálne dostalo opätovne do štádia, kedy musí prvostupňový orgán verejnej správy opätovne rozhodnúť o návrhu zo dňa 08.07.2015. Práve v tomto novom konaní bude priestor na preskúmanie Kúpnej zmluvy z hľadiska kritérií uvádzaných v § 31 ods. 1 katastrálneho zákona za súčasného prihliadnutia na existenciu skutkových a právnych skutočností, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Z uvedených dôvodov potom krajský súd v tomto súdnom konaní neposudzoval otázku platnosti, resp. neplatnosti Kúpnej zmluvy, keďže vysporiadanie sa s touto otázkou, resp. so zákonom stanovenými kritériami, z ktorých sa zmluva posudzuje, prioritne patrí do kompetencie orgánu verejnej správy, ktorý je povinný zmluvu preskúmať zo všetkých hľadísk, ktoré by mohli mať za následok jej prípadnú neplatnosť, a to v konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, no nie v konaní o proteste prokurátora.

15. Krajský súd upriamil pozornosť na jednotnú rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky týkajúcu sa problematiky predkupného práva štátu (napr. sp.zn. 3Sžrk/5/2017 zo dňa 30.05.2018, sp.zn. 4Sžrk/3/2018 zo dňa 03.07.2018, sp.zn. 10Sžrk/6/2018 zo dňa 24.10.2018, sp.zn. 2Sžrk/18/2018 zo dňa 12.12.2018, sp.zn. 8Sžrk/8/2018 zo dňa 12.12.2018), ktorá predchádzala vydaniu napadnutého rozhodnutia žalovaného. Zmienené rozsudky vychádzali z rozsudku vydaného v konaní pod sp.zn. 6Sžrk/3/2018 zo dňa 18.05.2018 publikovaného v Zbierke stanovísk NS a súdov SR č. 6/2018 pod č. 54/2018, z ktorého vyplýva, že „I. Zmluvná voľnosť vlastníkov pozemkov, ku ktorým sa viaže zákonné predkupné právo štátu (§ 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), je obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade ich zamýšľaného predaja tieto prednostne ponúknuť na kúpu štátu. II. Neprihliadnutie katastrálneho úradu v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností na existenciu inštitútu zákonného predkupného práva štátu, ktoré obmedzuje zmluvnú voľnosť povinného subjektu, je v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a porušením zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, a to i vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo ex lege až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.“

16. Krajský súd vyvrátil tvrdenia žalobkyne, že by v rozhodnutí prvostupňového orgánu verejnej správy o povolení vkladu bolo reflektované na zmenu Pozemku resp. na zmenu v osobe vlastníka. Navyše bol toho názoru, že prípadná zmena ani nemôže mať vplyv na rozhodovanie o predmetnej žalobe, ktorou sa žalobkyňa tak, ako už krajský súd niekoľkokrát konštatoval, domáha preskúmania a zrušenia rozhodnutia žalovaného, ktorým bolo právoplatne ukončené konanie o proteste prokurátora. Na rozhodovanie orgánov verejnej správy teda v predmetnej veci (v konaní o proteste prokurátora) nemali žiadny vplyv následné zmeny, ktoré sa týkali samotného Pozemku, ani zmeny v osobe jeho vlastníka, ani skutočnosť, že krajský súd rozsudkom č.k. 11S/106/2016-96 zo dňa 08.11.2017 zrušil rozhodnutie žalovaného č. Vo 31/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/017486-2/To k: V 5545/2015 zo dňa 23.03.2016 (ktorým žalovaný potvrdil rozhodnutie prvostupňového orgánu verejnej správy zo dňa 17.02.2016 o zastavení katastrálneho konania vo veci návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/8/Luž/2842 zo dňa 08.07.2015 uzavretej medzi D. a žalobkyňou) a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

17. S poukazom na uvedené zistenia vyplývajúce z predloženého administratívneho spisu a rozsudky Najvyššieho súdu SR v skutkovo a právne obdobných veciach nemal pochybnosti o tom, že postup žalovaného ako aj prvostupňového orgánu verejnej správy pri rozhodovaní o proteste prokurátora zo dňa 15.10.2015 bol správny a súladný so zákonom. Žalovaný sa v dôvodoch svojho žalobou napadnutého rozhodnutia v znení upovedomenia o oprave zo dňa 04.08.2020 vysporiadal s existenciou predkupného práva štátu, na ktoré bolo potrebné prihliadať v katastrálnom konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe Kúpnej zmluvy. V konaní správnych orgánov súd nezistil také pochybenia, a to ani procesné, z ktorých by bolo možné vyvodiť porušenie práv žalobkyne.

18. Záverom krajský súd dodal, že úlohou správneho súdu nie je zaisťovať účastníkom vždy po všetkých stránkach bezvadné správne rozhodnutia, ale ochrániť ich pred hmotnoprávnymi pochybeniami správnych orgánov a pred takými vadami správneho konania, ktoré by vo svojich dôsledkoch mohli mať vplyv na hmotnoprávne postavenie účastníkov. Taktiež zdôraznil, že administratívny orgán 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 zachádzali do všetkých detailov prípadu uvádzaných účastníkmi konania. Aj stručné, ale zároveň jasné odôvodnenie, ktoré dostatočne určito objasní skutkový a právny základ rozhodnutia z ktorého je zrejmé, ako sa správny orgán vysporiadal s právne relevantnými námietkami účastníka konania, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je naplnené právo účastníka na riadne odôvodnenie administratívneho rozhodnutia, ktoré je predpokladom aj formulácie žalobných námietok a je daný aj atribút preskúmateľnosti správneho rozhodnutia, ako predpoklad ďalšieho prieskumu administratívneho rozhodnutia v správnom súdnom konaní. Z tohto pohľadu vyhodnotil krajský súd rozhodnutie žalovaného za preskúmateľné, nakoľko v ňom žalovaný vyhodnotil skutočnosti, ktoré boli nepochybne zistené a ustálil ich právny význam. Uviedol, z akých dôkazov vychádzal, ako ich zhodnotil, ako sa vyrovnal s námietkami žalobkyne vo vzťahu k skutkovým okolnostiam i právnomu posúdeniu veci.

19. Proti rozsudku krajského súdu podala žalobkyňa ako sťažovateľka včas kasačnú sťažnosť z dôvodov podľa § 440 ods. 1 písm. g/ a f/ zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok (SSP), navrhujúc, aby Najvyšší správny súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok zmenil tak, že rozhodnutie žalovaného č. UPo 3/2015-33 OU-NR-OOP5-2020/000882-33 UP 30/2015 (k V 5545/2015) zo dňa 08.04.2020 ako aj rozhodnutie prvostupňového orgánu verejnej správy č. UP 57/2015-7 zo dňa 30.10.2015 zrušuje a vec mu vracia na ďalšie konanie. Sťažovateľka zároveň žiadala priznať právo na náhradu trov konania.

20. V úvode kasačnej sťažnosti namietala nepreskúmateľnosť rozsudku z dôvodu jeho nedostatočného odôvodnenia, keď krajský súd iba popísal skutkový stav prípadu, odcitoval ustanovenia právnych predpisov a následne konštatoval, že z uvedených ustanovení vyplýva záver o dôvodnosti protestu. Mala za to, že z neho zrozumiteľne a presvedčivo nevyplýva, prečo krajský súd aplikoval citované ustanovenia právnych predpisov a prečo v konkrétnych okolnostiach posudzovaného prípadu vykladal práve týmto spôsobom. Neuviedol aký je obsah predkupného práva, aké sú prípadné následky spojené s jeho porušením. Zo strany krajského súdu nedošlo k subsumovaniu skutkového stavu pod relevantné právne normy, keď okrem zákona č. 175/1999 Z.z. nevenoval pozornosť žiadnym hmotnoprávnym predpisom vzťahujúcim sa na posudzovanú vec.

21. Nestotožnila sa ani so závermi Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vyslovenými v obdobných právnych veciach (sp.zn. 3Sžrk/5/2017 zo dňa 30.05.2018, sp.zn. 4Sžrk/3/2018 zo dňa 03.07.2018, sp.zn. 10Sžrk/6/2018 zo dňa 24.10.2018, sp.zn. 2Sžrk/18/2018 zo dňa 12.12.2018 a sp.zn. 8Sžrk/8/2018 zo dňa 12.12.2018), podľa ktorých je na predkupne právo nutné prihliadať ako na skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu. Vo vymedzených rozhodnutiach, podobne ako v tom predmetnom, správny súd nevysvetlil, prečo by malo byť predkupne právo štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. skutočnosťou, na ktorú je katastrálny orgán v zmysle § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona povinný pri povoľovaní vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prihliadať. Krajský súd navyše k pojmu „skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu“ neposkytol výklad, ktorý by dal jasný právny záver ohľadom obsahu (vecného) predkupného práva štátu, jeho prípadného vplyvu na platnosť/neplatnosť zmluvy, resp. či vôbec pripadá do úvahy na predkupne právo prizerať ako na skutočnosť majúcu vplyv na povolenie vkladu.

22. Posudzovanie dôvodnosti protestu prokurátora sa nemôže zakladať iba na posúdení formálneho procesu, ale predovšetkým tých skutočností, či bol protest podaný v súlade nielen s procesným ale i hmotným právom a teda či bol protest zákonný a malo mu byť vyhovené. Týmito najpodstatnejšími skutočnosťami sa súd vôbec nezaoberal.

23. Kasačný dôvod podľa § 440 ods. 1 písm. g/ SSP, t.j. nesprávne právne posúdenie povinnosti orgánu verejnej správy zaoberať sa predkupným právom, badala sťažovateľka v záveroch krajského súdu, podľa ktorých je orgán verejnej správy povinný pri rozhodovaní o návrhu na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vychádzať zo stavu v čase svojho rozhodovania, kedy malo predkupné právo existovať. Sťažovateľka zotrvala na argumentácii, že v čase podpisu zmluvy nebolo predkupne právo štátu do katastra nehnuteľností zapísané a aj keby tomu tak bolo, nebol dôvod, aby naň orgán verejnej správy prihliadal, keďže jeho porušenie nespôsobuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu ani dodatočnú nemožnosť plnenia. V záujme zachovania princípu právnej istoty, je potrebné platnosť právneho úkonu posudzovať podľa okolností, ktoré existovali v čase jeho urobienia a teda aj podľa právnej úpravy účinnej v čase jeho vzniku. Iný záver podľa jej tvrdení nevyplýva ani z § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona, ktorý nemožno interpretovať tak, že orgán verejnej správy je povinný posudzovať platnosť právneho úkonu podľa práva platného v čase rozhodovania o návrhu na vklad. Protest prokurátora je preto v časti, kde vyslovil opak a teda že orgán verejnej správy bol povinný skúmať, či došlo k uplatneniu predkupného práva zjavne nedôvodný.

24. Za nesprávne označila aj závery krajského súdu o následkoch spojených s predkupným právom štátu. Krajský súd mal za to, že riešenie tejto otázky je v predmetnom konaní predčasné, na čo však sťažovateľka poukázala na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vydané v obdobných veciach (sp.zn. 10Sžrk/7/2018 zo dňa 21.11.2018 a sp.zn. 10Sžrk/17/2018 zo dňa 30.04.2019), ktoré sa zmienenou otázkou zaoberali. Sťažovateľka mala naopak za to, že vyriešenie otázky predkupného práva je pre správny súd tou základnou otázkou, ktorú má v prejednávacom prípade riešiť. Navyše, aj keď by došlo k porušeniu predkupného práva (ku ktorému však v danom prípade dôjsť nemohlo) toto nemá vplyv na platnosť Kúpnej zmluvy, ani nespôsobuje dodatočnú nemožnosť plnenia, z čoho vyplýva záver, že v posudzovanom prípade nemal orgán verejnej správy prihliadať na predkupne právo vo vzťahu k ustanoveniu § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona.

25. Na výzvu krajského súdu sa dňa 24.09.2021 vyjadril ku kasačnej sťažnosti žalovaný, ktorý ju považoval za nedôvodnú a navrhol ju zrušiť.

26. K namietanému dôvodu kasačnej sťažnosti podľa § 440 ods. 1 písm. f/ SSP nemal za to, že by sťažovateľka osvedčila, v čom mal nesprávny procesný postup súdu spočívať, pričom prostý nesúhlas s odôvodnením rozhodnutia nemožno subsumovať pod vymedzený sťažnostný dôvod. Mal za to, že sťažovateľke bolo v konaní umožnené uskutočňovať všetky procesné práva a krajský súd sa v napadnutom rozsudku dostatočne a zrozumiteľne vysporiadal so žalobnými dôvodmi a námietkami žalobcu, poukazujúc pritom na rozsudky kasačného súdu v obdobných veciach.

27. Za rovnako nedôvodný považoval žalovaný aj sťažnostný bod podľa § 440 ods. 1 písm. g/ SSP, keď mal za to, že v odvolaní proti rozhodnutiu o proteste prokurátora nie je možné napadnúť rozhodnutie vydané v správnom konaní o základnej veci. S poukazom na právoplatné rozsudky Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 6Sžrk/3/2018 zo dňa 18.05.2018, sp.zn. 3Sžrk/5/2017 zo dňa 30.05.2018 a sp.zn. 10Sžrk/8/2017 zo dňa 19.06.2018 sa odvolanie pripúšťa iba v otázke, či sa protestu prokurátora malo alebo nemalo vyhovieť. V mnohých obdobných konaniach pritom zhodne vyslovil krajský súd dôvodnosť podaných protestov prokurátora a nevzhladol nijaký dôvod, pre ktorý by nemalo byť protestu prokurátora vyhovené a nepochybili tým pádom ani orgány verejnej správy konajúce o ňom.

28. Nestotožnil sa s tvrdeniami sťažovateľky, podľa ktorých mal krajský súd len popísať skutkový stav, odcitovať ustanovenia právnych predpisov a následne konštatovať, že z nich vyplýva záver o dôvodnosti podaného protestu a to z dôvodu, že v bode 48 napadnutého rozsudku krajský súd poukázal na viaceré rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky týkajúce sa skutkovo a právne obdobných vecí, ktoré predchádzali predmetnému konaniu, pričom v nich zaujal jednotný právny názor k problematike predkupného práva vychádzajúci z rozsudku vydaného v konaní sp.zn. 6Sžrk/3/2018 zo dňa 18.05.2018 publikovaného v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a súdov Slovenskej republiky č. 6/2018 pod č.

54/2018. Sťažovateľka sa právne irelevantnou argumentáciou, ktorá nie je spôsobilá vyvrátiť nastolené právne závery, domáha odklonu od tejto nastolenej rozhodovacej činnosti.

29. Ku kasačnej sťažnosti sa vyjadrila aj Krajská prokuratúra Nitra, pričom tak ako žalovaný, považovala kasačnú sťažnosť za nedôvodnú.

30. K namietanej nepreskúmateľnosti napadnutého rozsudku uviedla, že ten je jasný, určitý, zrozumiteľný a riadne odôvodnený.

31. K nesprávnemu právnemu posúdeniu mala za potrebné uviesť, že v právne totožných veciach ako je tá predmetná, týkajúcich sa investície Jaguár Land Rover, bolo vydaných desiatky právoplatných rozhodnutí krajských súdov a rovnako tak kasačného súdu vyvracajúcich jej argumentáciu, pričom v prvom rade upriamila pozornosť na stanovisko Najvyššieho súdu Slovenskej republiky publikovaného v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a súdov Slovenskej republiky č. 6/2018 pod č. 54/2018, ktorý len preukazuje dôvodnosť podaného protestu prokurátora.

32. Vychádzajúc z uvedeného neexistuje žiaden zákonný dôvod na zrušenie rozhodnutí o proteste prokurátora a ani napadnutého rozsudku krajského súdu o zamietnutí žaloby.

33. Najvyšší správny súd Slovenskej republiky konajúci ako kasačný súd (§ 438 ods. 2 SSP) predovšetkým postupom podľa § 452 ods. 1 v spojení s § 439 SSP prv preskúmal prípustnosť kasačnej sťažnosti a z toho vyplývajúce dôvody jej odmietnutia. Po konštatovaní jej včasnosti, ako aj splnení ostatných podmienok konania, preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v medziach dôvodov podanej kasačnej sťažnosti v zmysle § 440 SSP, kasačnú sťažnosť prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 455 SSP), keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky [www.nssud.sk](http://www.nssud.sk) (§ 137 ods. 2 a 3 SSP) pričom jednomyseľne (§ 464 v spojení s § 139 ods. 4 SSP) a po neverejnej porade senátu jednomyseľne dospel k záveru, že kasačná sťažnosť je podľa § 461 SSP nedôvodná a treba ju zamietnuť.

34. Kasačný súd po preštudovaní administratívneho ako aj súdneho spisu zistil skutkový stav, ktorý nebude osobitne rekapitulovať z dôvodu jeho vyčerpávajúceho opisu krajským súdom v bodoch 1 až 8 napadnutého rozsudku. Napokon, zistenie skutkového stavu zo strany orgánov verejnej správy v prejednávanej veci nebolo sporné.

35. Sťažovateľka v podanej kasačnej sťažnosti vymedzila tri okruhy námietok. V prvom rade má v odôvodnení napadnutého rozsudku absentovať posúdenie obsahu predkupného práva štátu ako aj jeho následkov. V druhom rade namietala, že existencia predkupného práva štátu nie je takou skutočnosťou, na ktorú by mal kataster nehnuteľností pri zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prihliadať. V neposlednom rade mala za to, že krajský súd nesprávneho vyhodnotil následky spájané s predkupným právom štátu.

36. Kasačný súd konštatuje, že nevzhladol žiaden z dôvodov prezentovaných sťažovateľkou za dôvodný v dôsledku čoho by mal pristúpiť k zrušeniu kasačnou sťažnosťou napadnutého rozsudku. Odôvodnenie krajského súdu poskytuje vyčerpávajúce závery, spolu so správnu citáciou dotknutých právnych noriem a odkazom na jednotnú a ustálenú rozhodovaciu prax kasačného súdu, ktoré vytvárajú právne východiská pre vyslovenie výroku napadnutého rozsudku. Kasačný súd sa s prezentovaným právnym názorom krajského súdu plne stotožňuje, považujúc ho za vecne správny a na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku dopĺňa nasledovné.

37. Sťažovateľka vymedzila, že nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozsudku badá v absencii právnych úvah, prečo krajský súd aplikoval citované zákonné ustanovenia a prečo ich vykladal tam uvedeným spôsobom. Konkretizovala, že najmä neuviedol aký je obsah predkupného práva a aké sú jeho prípadné následky. S týmito závermi sťažovateľky sa však kasačný súd nestotožňuje a má naopak za to, že krajský súd rozsudok náležite odôvodnil a to s ohľadom na povahu preskúmaného rozhodnutia, ktorým je rozhodnutie vydané v konaní o proteste prokurátora.

38. Opätovne tak, ako bola sťažovateľka v odôvodneniach napadnutých rozhodnutí orgánov verejnej správy ako aj rozsudku krajského súdu už niekoľkokrát oboznámená, aj kasačný súd zdôrazňuje, že sťažovateľka napadá rozhodnutie vydané v konaní o proteste prokurátora, čo má za následok striktné vymedzený rozsahu jeho prieskumu zo strany tak krajského ako aj kasačného súdu.

39. Ku povahe inštitútu protestu prokurátora sa pritom konštantne stavia aj súdna prax vyjadrená napríklad v rozsudkoch citovaných tak krajským súdom v napadnutom rozsudku no paradoxne zmienených aj samotnou sťažovateľkou v podanej kasačnej sťažnosti (napríklad rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 3Sžrk/5/2017 zo dňa 30.05.2018, sp.zn. 4Sžrk/3/2018 zo dňa 03.07.2018 a ďalšie, pričom argumenty, že sa s takými rozhodnutiami nestotožňuje z dôvodu ich arbitrárnosti sú bezpredmetné). Súladný výklad sledujúci nastolenú prax podal aj krajský súd v bode 38 napadnutého rozsudku.

40. Kasačný súd upriamuje osobitne pozornosť na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 6Sžrk/4/2018 zo dňa 18.09.2018 v obdobnej právnej veci, napadnutý sťažnosťou na Ústavnom súde Slovenskej republiky, ktorý ju uznesením sp.zn. I. ÚS 26/2019-12 zo dňa 16.01.2019 odmietol ako neopodstatnenú, konštatujúc, že nosné argumenty sťažovateľky (ktoré sú totožné s nosnými argumentami sťažovateľky uplatnenými v prejednávanej veci) sú nedôvodné. Najvyšší súd Slovenskej republiky v tomto rozsudku konštatoval, že protest prokurátora je právnym prostriedkom, ktorým vykonáva prokurátor dozor nad dodržiavaním zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov orgánmi verejnej správy. Podaním protestu prokurátora vzniká právny vzťah medzi správnym orgánom a prokurátorom. Jeho základným obsahom je právo prokurátora žiadať vybavenie protestu a povinnosť správneho orgánu rozhodnúť o proteste prokurátora. Od podania protestu až do vydania rozhodnutia o proteste nevzniká právny vzťah medzi účastníkmi konania a konajúcim správnym orgánom, ani medzi účastníkmi konania a prokurátorom, keď podanie protestu nie je závislé na vôli účastníka konania, a to ani vtedy, ak naň dal podnet. Ak správny orgán, ktorý rozhodnutie vydal, protestu prokurátora vyhovie, ide o špeciálny prípad autoremedúry, nevyžadujúci súhlas účastníkov konania. Účastník konania má zákonné právo podať proti rozhodnutiu o proteste prokurátora riadny opravný prostriedok, v ktorom ale nie je možné napadnúť rozhodnutie vydané v správnom konaní o základnej veci. Odvolanie sa pripúšťa len v otázke, či sa protestu prokurátora malo alebo nemalo vyhovieť. To v zásade platí aj pre súdne preskúmvacie konanie, pričom súd skúma najmä to, či protest prokurátora bol podaný oprávneným subjektom, či bol podaný v zákonom stanovenej lehote a či dôvody v ňom uvedené nevybočujú z rámca zákona. Tým je vymedzená úloha správneho súdu v preskúmvacom konaní, v rámci ktorého nie je oprávnený riešiť otázku zákonnosti rozhodnutia napadnutého protestom prokurátora z hľadiska jeho obsahu.

41. Inštitút protestu prokurátora ako osobitný prostriedok slúži predovšetkým na nápravu nezákonných rozhodnutí, teda na odstraňovanie nesúladu medzi ustanoveniami zákona a určitým rozhodnutím. V konaní o proteste prokurátora sa nerozhoduje o právach, zákonom chránených záujmov a povinnostiach fyzických osôb, právnických osôb a štátu, ale len o tom, či všeobecne záväzným právnym predpisom, opatrením alebo rozhodnutím orgánu verejnej správy bol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis. Keďže predmetom odvolania je rozhodnutie o proteste prokurátora, v odvolaní nie je možné napadnúť rozhodnutie vydané v správnom konaní o základnej veci. Odvolanie sa teda pripúšťa len v otázke, či sa protestu prokurátora malo alebo nemalo vyhovieť. To v zásade platí aj pre súdne preskúmvacie konanie, pričom súd skúma najmä to, či protest prokurátora bol podaný oprávneným subjektom či bol podaný v zákonom stanovenej lehote, a či dôvody v ňom uvedené nevybočujú z rámca zákona.

42. V konaní nebolo sporné, že prokurátor Okresnej prokuratúry Nitra, ako subjekt oprávnený na podanie protestu prokurátora podľa § 22 ods. 1 písm. c/ zákona č. 153/2001 Z.z. podal dňa 19.10.2015, teda v zákonom stanovenej lehote troch rokov odo dňa jeho vydania podľa § 27 ods. 1 písm. e/ zákona č. 153/2001 Z.z., protest č. Pd 210/15/4403-2 zo dňa 15.10.2015 proti rozhodnutiu Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, č. V 5545/15 zo dňa 31.07.2015. V ďalšom konaní teda zostala spornou iba otázka, či dôvody uvedené v proteste prokurátora nevybočujú z rámca zákona, teda či sa protestu prokurátora malo alebo nemalo vyhovieť. Úvahy sťažovateľky o potrebe zaujatia jasného právneho záveru ohľadne obsahu predkupného práva, jeho prípadného vplyvu na platnosť Kúpnej zmluvy sa javia ako nad rámec uvedeného.

43. Kľúčovým dôvodom, pre ktorý prvostupňový orgán verejnej správy pristúpil k zrušeniu svojho skoršieho rozhodnutia a ktorý mu bol rovnako vyčítaný zo strany prokurátora Okresnej prokuratúry Nitra v podanom proteste prokurátora, bolo, napriek jeho vedomosti, nerešpektovanie existencie uznesenia č. 401 zo dňa 08.07.2015, ktorým vláda Slovenskej republiky schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby „Vybudovanie strategického parku“, čím podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. vzniklo na Pozemok zo zákona predkupne právo štátu, na ktoré mal podľa § 31 od. 1 Katastrálneho zákona prihladať.

44. Základnou zásadou správneho konania je zásada materiálnej pravdy, na základe ktorej rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci. Táto zásada je zakotvená nielen v § 3 ods. 5 Správneho poriadku, ale je premietnutá aj v jeho ďalších ustanoveniach (§ 32 ods. 1, § 46, § 47 ods. 3). Z obsahu predmetnej zásady vyplýva, že správny orgán je povinný vykonávať dokazovanie tak, aby Stanoviská a rozhodnutia vo veciach správnych Zbierka stanovísk NS a súdov SR 6/2018 77 boli náležite objasnené všetky rozhodujúce okolnosti dôležité pre posúdenie veci (úplnosť zistenia). Správny orgán musí zabezpečiť, aby skutkové zistenia, ktoré vyplývajú z vykonaného dokazovania čo najviac zodpovedali skutočnosti (presnosť zistenia).

45. 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.

46. 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.

47. Sťažovateľka vyčítala krajskému súdu, že nesprávne posúdil dôležité skutočnosti vo vzťahu k ich časovej súvislosti, keď uzavretie Kúpnej zmluvy predchádzalo zápisu predkupného práva do katastra nehnuteľností. Rozporovala preto závery o povinnosti správneho orgánu zaoberať sa predkupným právom štátu, ak v čase podpisu Kúpnej zmluvy nebolo právo zapísané v katastri a teda nemôže ovplyvniť platnosť tejto zmluvy ani prípadnú dodatočnú nemožnosť plnenia. Nastolenú otázku pritom vyriešil Najvyšší súd Slovenskej republiky Rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 18. mája 2018, sp.zn. 6Sžrk/3/2018 publikovaný v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a súdov Slovenskej republiky č. 6/2018 pod č. 54/2018, ktorý musí byť sťažovateľke známy z dôvodu, že naň opakovane poukazoval krajský súd, ako aj žalovaný spolu s prokurátorom krajskej prokuratúry. Najvyšší súd ustálil, že neprihliadnutie katastrálneho úradu v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností na existenciu inštitútu zákonného predkupného práva štátu, ktoré obmedzuje zmluvnú voľnosť povinného subjektu, je v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a porušením a porušením § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona, 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.

48. Na základe uvedeného dospel kasačný súd k záveru, že dôvody uvedené v proteste prokurátora v tomto prípade nevybočujú z rámca zákona, a preto nepochybil žalovaný ani prvostupňový orgán verejnej správy ak mali za to, že protest prokurátora bol dôvodný a v dôsledku toho mu vyhovel.

49. Ďalšie námietky sťažovateľky smerujúce voči pôvodnému rozhodnutiu vo veci vkladového konania (aj keď sa sťažovateľka domnieva, že sú kľúčové aj v prejednávanej veci) nie je správny súd oprávnený riešiť a to z dôvodu možného prejudikovania právneho posúdenia, ktoré však prináleží len orgánu verejnej správy, prípadne následne príslušnému správne súdu konajúcemu už o novom rozhodnutí. Ak by aj správny súd pristúpil k posudzovaniu námietok viažucich sa na pôvodné rozhodnutie v záujme čo najkomplexnejšieho odôvodnenia svojich právnych záverov (ako aj z dôvodu, že na ich relevancii opakovane trvá samotná sťažovateľka) k námietkam môže podať výklad iba rámcovo. Nič to však nemení na záveroch, že pre posúdenie zákonnosti napadnutého rozhodnutia vydaného v konaní o proteste prokurátora je riešenie tejto otázky irelevantné, ba čo viac nadbytočné a predčasné.

Krajský súd preto postupoval správne, keď nešiel do podstaty veci a konštatoval, že akékoľvek posudzovanie následkov spojených s predkupným právom štátu (či spôsobuje jej absolútnu neplatnosť alebo dodatočnú nemožnosť plnenia, prípadne vyvoláva iné následky) a jeho dopadoch na Kúpnu zmluvu nie je predmetom posúdenia prebiehajúceho konania. V dôsledku toho sťažovateľka márne namieta, že práve odôvodnenie týkajúce sa obsahu a následkov spojených s porušením predkupného práva v napadnutom rozsudku absentuje.

50. Vo svetle prezentovaných záverov sa vyriešenie nastolenej otázky následkov predkupného práva štátu javí už len ako hypotetická a nespôsobilá zvrátiť prijaté závery. Sťažovateľka však zavádza vo svojich tvrdeniach, keď na jednej strane vyčíta orgánom verejnej správy ako aj krajskému súdu absenciu posúdenia následkov predkupného práva a v zapätí s odkazom na rozsudok vydaný v inom konaní (aj keď v obdobnej veci) si otvára dvere na kritiku nesprávnych záverov (vyslovených v inom konaní) o absolútnej neplatnosti Kúpnej zmluvy alebo dodatočnej nemožnosti plnenia. Argumentácia sťažovateľky poukazujúca na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v obdobnej veci sp.zn. 10Sžrk/7/2018 zo dňa 21.11.2018 v ktorom sa najvyšší súd zaoberal aj otázkou následkov predkupného práva štátu je s ohľadom na prezentované skutočnosti irelevantná. Posúdenie tejto otázky totiž netvorilo kľúčovú líniu odôvodnenia rozsudku a najvyšší súd sa k nej vyjadril iba okrajovo. Navyše, absenciu posúdenia následkov predkupného práva krajskému súdu v nijakom smere nevyčítal ani jeho rozsudok nezrušil z uvedeného dôvodu, práve naopak, kasačnú sťažnosť sťažovateľky zamietol ako nedôvodnú. V zmienenom rozhodnutí najvyšší súd v podstatnej argumentačnej línii naopak vychádzal zo záverov vyslovených v rozsudku sp.zn. 6Sžrk/3/2018 zo dňa 18.05.2018 publikovaného v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky, ktorý je pre posúdenie predmetnej veci východiskový.

51. Záverom kasačný súd dodáva, že vo svetle prezentovaných skutočností a s dôrazom na to, že sa nejedná o prvé rozhodnutie v obdobnej veci, pričom sťažovateľke je dobre známa konštantná rozhodovacia prax, či už krajských súdov tak aj súdu kasačného (nevynímajúc zmienené uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. I. ÚS 26/2019-12 zo dňa 16.01.2019, v ktorom sťažovateľ zastupoval totožný právny zástupca ako v prejednávanej veci) ohľadom výkladu a posúdenia predkupného práva štátu v súvislosti s § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona, sú jej nosné argumenty navodzujúce dojem arbitrárnosti rozsudku krajského súdu nanajvýš prekvapivé. Iba z dôvodu, že sa jej úvahy o správnosti postupu a zákonnosti rozhodnutí orgánov verejnej správy nezhodujú s právnym názorom vysloveným krajským súdom neznamená, že by bolo pre údajné špecifické skutkové okolnosti (ktoré sa však vyskytovali aj v sťažovateľkou namietaných obdobných konaniach a správne súdy ich opakovane označili za irelevantné) pristúpiť k prehodnoteniu týchto záverov, prípadne k odklonu od konštantnej praxe ktorá bola finálne zjednotená uverejnením stanoviska Najvyššieho súdu Slovenskej republiky publikovaného v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a súdov Slovenskej republiky č. 6/2018 pod č. 54/2018. Ak sa konanie pred súdom neskončí podľa želania účastníka konania, táto okolnosť sama o sebe nie je právnym základom pre namietanie porušenia základného práva (II. ÚS 54/02).

52. O náhrade trov kasačného konania rozhodol kasačný súd tak, že sťažovateľovi, ktorý v kasačnom konaní nemal úspech, ich náhradu podľa § 467 ods. 1 SSP v spojení s § 167 ods. 1 SSP nepriznal a žalovanému nárok na náhradu trov konania zo zákona nevyplýva (§ 467 ods. 1 SSP v spojení s § 168 SSP). Ďalšiemu účastníkovi kasačný súd náhradu trov kasačného konania podľa § 467 ods. 1 SSP v spojení s § 169 SSP nepriznal, nakoľko mu v kasačnom konaní nebola uložená povinnosť, s plnením ktorej by mu trovy kasačného konania vznikli.

53. Toto rozhodnutie prijal Najvyšší správny súd Slovenskej republiky v senáte pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1. mája 2011).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.