



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

I. ÚS 401/2021-17

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Rastislava Kaššáka a sudcov Jany Baricovej (sudkyňa spravodajkyňa) a Miloša Maďara v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľky obchodnej spoločnosti **Pol'nohospodárska Pôda s. r. o.**, Sibírska 55, Bratislava, IČO 44 138 369, zastúpenej advokátskou kanceláriou LawService, s. r. o., Stráž 3/223, Zvolen, v mene ktorej koná konateľ a advokát JUDr. Pavol Konečný, proti rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 1 Sžrk 9/2020 z 22. júna 2021 takto

r o z h o d o l :

Ústavnú sťažnosť **o d m i e t a .**

O d ô v o d n e n i e :

I.

Ústavná sťažnosť sťažovateľky a skutkový stav veci

1. Sťažovateľka sa ústavnou sťažnosťou doručenou Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) 27. septembra 2021 domáha vyslovenia porušenia svojich základných práv podľa čl. 20 ods. 1 a 4 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“), základného práva podľa čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd (ďalej len „listina“), práva podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) a práva podľa čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dodatkový protokol“) rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) č. k. 1 Sžrk 9/2020 z 22. júna 2021 (ďalej aj „napadnutý rozsudok“). Navrhuje napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť najvyššiemu súdu na ďalšie konanie a zároveň žiada o priznanie náhrady trov konania.

2. Z ústavnej sťažnosti a pripojených príloh vyplýva, že sťažovateľka (kupujúca) uzatvorila s [REDACTED] (predávajúcou) kúpnu zmluvu, predmetom ktorej boli pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území [REDACTED].

3. Rozhodnutím Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru (ďalej len „katastrálny úrad“) č. V 5250/2015 z 28. júla 2015 došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k pozemkom

z predmetnej zmluvy do katastra nehnuteľností. Proti uvedenému rozhodnutiu katastrálneho úradu podala Okresná prokuratúra Nitra (ďalej len „okresná prokuratúra“) 11. septembra 2015 protest č. Pd 174/15/4403-3, v ktorom konštatovala, že v danom prípade došlo k porušeniu (v tom čase účinného) § 6 ods. 4 zákona č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov zákona v znení neskorších predpisov, pretože katastrálny úrad v rámci konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nepreskúmal kúpnu zmluvu z hľadiska jej súladu s citovaným zákonom. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností (ďalej len „okresný úrad“) následným rozhodnutím č. UPo 8/2015-6 z 13. októbra 2015 protestu okresnej prokuratúry vyhovel a napadnuté rozhodnutie katastrálneho úradu o povolení vkladu zrušil. Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (ďalej len „orgán verejnej správy“) rozhodnutím č. LPO-7992/2015/Ja z 18. decembra 2015 odvolanie sťažovateľky proti uvedenému rozhodnutiu okresného úradu zamietol a jeho rozhodnutie potvrdil, pričom konštatoval, že samotná skutočnosť, že určitý pozemok je zahrnutý do územného plánu obce alebo územného plánu zóny neznamená, že takýto pozemok je automaticky aj stavebným pozemkom. Orgán verejnej správy zároveň konštatoval, že katastrálny úrad pri rozhodovaní o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemkom z predmetnej zmluvy do katastra nehnuteľností neprihliadol na existenciu predkupného práva štátu upraveného zákonom č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 175/1999 Z. z.“) ako na právne významnú skutočnosť podľa § 31 ods. 1 poslednej vety zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 162/1995 Z. z.“), resp. existenciu takéhoto práva nepreveril. Skutočnosť, že účastníci katastrálneho konania nepreukázali, že štát svoje predkupné právo nevyužil, je pritom dôvodom na zastavenie katastrálneho konania podľa § 31b ods. 1 písm. i) zákona č. 162/1995 Z. z.

4. Žalobou doručenou Krajskému súdu v Nitre (ďalej len „krajský súd“) sa sťažovateľka domáhala preskúmania zákonnosti rozhodnutia orgánu verejnej správy č. LPO-7992/2015/Ja z 18. decembra 2015.

5. Krajský súd rozsudkom č. k. 2 S 308/2017-115 zo 4. marca 2020 žalobu zamietol ako nedôvodnú [§ 190 Správneho súdneho poriadku (ďalej len „SSP“)]. Podľa názoru krajského súdu rozhodnutie katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemkom z predmetnej zmluvy do katastra nehnuteľností a postup, ktorý jeho vydaniu predchádzal, boli nezákonné. Na základe protestu okresnej prokuratúry orgány verejnej správy oboch stupňov správne zistili skutkový stav veci a vec správne právne posúdili v intenciách zákona č. 162/1995 Z. z., zákona č. 175/1999 Z. z. a Správneho poriadku, pričom v ich konaní sa nevyskytli vady, ktoré by mali negatívny vplyv na zákonnosť nimi vydaných rozhodnutí. Krajský súd s dôrazom na zásadu materiálnej pravdy uviedol, že predkupné právo štátu vzniknuté na základe zákona č. 175/1999 Z. z. nie je samoúčelné; jeho zmyslom je okrem iného upraviť zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou, pričom § 3 ods. 5 citovaného zákona nemožno opomenúť pri úprave právnych vzťahom medzi účastníkmi právnych úkonov. Kúpnu zmluvu, ktorá § 3 ods. 5 citovaného zákona obišla, krajský súd vyhodnotil ako absolútne neplatný právny úkon.

6. Proti uvedenému rozsudku krajského súdu podala sťažovateľka kasačnú sťažnosť, v ktorej namietala, že krajský súd porušil zákon tým, že rozhodol na základe nesprávneho právneho

posúdenia veci [§ 440 ods. 1 písm. g) SSP] a že nesprávnym procesným postupom znemožnil sťažovateľke uskutočňovať procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý súdny proces [§ 440 ods. 1 písm. f) SSP].

7. Najvyšší súd napadnutým rozsudkom kasačnú sťažnosť zamietol ako nedôvodnú [§ 461 SSP]. V odôvodnení svojho rozhodnutia najvyšší súd uviedol, že prakticky identický skutkový stav a právne súvislosti boli a sú predmetom početných sporov medzi sťažovateľkou a orgánom verejnej správy pred správnym súdom a následne pred kasačným súdom, pričom aj argumentácia sťažovateľky v kasačných sťažnostiach je v podstate stereotypná. Najvyšší súd zo svojej rozhodovacej činnosti vie, že sťažovateľka uzavrela v rovnakom období a v rovnakej lokalite (ktorá bola zakrátko dotknutá rozhodnutím vlády Slovenskej republiky o priznaní štatútu významnej investície) viacero kúpnych zmlúv, pričom mnohí predávajúci sa rozličnými právnymi prostriedkami domáhajú určenia ich neplatnosti či dovoľávajú sa nezákonnosti postupu a rozhodnutia katastrálnych orgánov vo vkladovom konaní v úmysle dosiahnuť nenaplnenie týchto zmlúv. Zároveň je známe, že štát pri výkupu/vyvlastňovaní dotknutých pozemkov poskytoval zásadne vyššie protiplnenie, ako bola dohodnutá kúpna cena v zmluvách so sťažovateľkou ako kupujúcou.

8. Najvyšší súd konštatoval, že v danom prípade bolo kľúčové posúdiť, či predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. zakladá prekážku prevodu vlastníckeho práva, teda obmedzuje dispozičné oprávnenie scudziteľa (predávajúceho; tu ním bola zúčastnená osoba v 2. rade); resp. či toto ustanovenie bráni vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho (sťažovateľky) aj z kúpnej zmluvy, ktorá bola platne a účinne uzavretá ešte skôr, než toto predkupné právo vzniklo. Podľa názoru najvyššieho súdu argumentácia sťažovateľky nie je spôsobilá vyvrátiť dôvody, na základe ktorých krajský súd zamietol jej žalobu. Rovnako postupoval senát 1 S kasačného súdu aj vo veciach sťažovateľky vedených pod sp. zn. 1 Sžrk 16/2018, sp. zn. 1 Sžrk 6/2018 a sp. zn. 1 Sžrk 13/2018.

9. Najvyšší súd dal za pravdu sťažovateľke, že nie je dostatočne zrozumiteľné, akou úvahou krajský súd dospel k záveru o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy, to však nič nemení na fakte, že existoval dôvod na vyhovie protestu prokurátora opierajúci sa o argument o predkupnom práve štátu. V tejto súvislosti najvyšší súd poukázal na to, v otázke predkupného práva štátu judikoval, 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 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. ... a porušením zákona č. 162/1995 Z. z. ..., 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.“ (rozsudok najvyššieho súdu č. k. 6 Sžrk 3/2018 z 18. mája 2018 publikovaný v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky 6/2018 pod č. 54/2018).

10. Námietky sťažovateľky preto najvyšší súd vyhodnotil ako nespôsobilé spochybníť vecnú správnosť rozsudku krajského súdu.

II.

Argumentácia sťažovateľky

11. Sťažovateľka v ústavnej sťažnosti [čl. 127 ústavy a § 122 a nasl. zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ústavnom súde“)] namieta, že napadnutý rozsudok najvyššieho súdu je zjavne neodôvodnený a arbitrárny, porušujúci jej základné práva podľa čl. 20 ods. 1 a 4 a čl. 46 ods. 1 ústavy, základné právo podľa čl. 36 ods. 1 listiny, právo podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru a právo podľa čl. 1 dodatkového protokolu. Sťažovateľka s poukazom na to, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy neexistovala právna úprava brániaca realizácii predmetu zmluvy, ale že táto situácia nastala až v čase pred rozhodnutím okresného úradu o vklade, vyslovuje názor, že okresný úrad nemal protestu okresnej prokuratúry vyhovieť. Najvyššiemu súdu sťažovateľka vytýka, že svoj právny záver nezdôvodnil zo všetkých právnych hľadísk, ktoré prichádzajú do úvahy, pretože na daný prípad neaplikoval všeobecnú právnu úpravu predkupného práva podľa § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka v spojení s § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

III.

Predbežné prerokovanie ústavnej sťažnosti

12. Podstatou ústavnej sťažnosti je námietka porušenia základných práv sťažovateľky podľa čl. 20 ods. 1 a 4 a čl. 46 ods. 1 ústavy, základného práva podľa čl. 36 ods. 1 listiny, práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru a práva podľa čl. 1 dodatkového protokolu rozsudkom najvyššieho súdu č. k. 1 Sžrk 9/2020 z 22. júna 2021 (body 7 až 10), ktorý sťažovateľka považuje za zjavne neodôvodnený a arbitrárny, najmä pokiaľ ide o otázku posudzovania následkov porušenia predkupného práva štátu v zmysle zákona č. 175/1999 Z. z. (bod 11).

13. Z rozhodovacej činnosti ústavného súdu vyplýva, že o skutkovo a právne obdobných veciach sťažovateľky už rozhodol uzneseniami č. k. IV. ÚS 622/2018 zo 16. novembra 2018, č. k. I. ÚS 2/2019 z 9. januára 2019, č. k. I. ÚS 26/2019 zo 16. januára 2019, č. k. III. ÚS 51/2019 z 5. februára 2019, č. k. I. ÚS 125/2019 z 3. apríla 2019, č. k. I. ÚS 178/2019 z 30. apríla 2019, č. k. II. ÚS 135/2019 z 13. júna 2019, č. k. I. ÚS 395/2019 z 26. septembra 2019, č. k. II. ÚS 200/2020 z 12. mája 2020, č. k. IV. ÚS 223/2020 z 26. mája 2020, č. k. III. ÚS 330/2020 z 19. augusta 2020 a č. k. I. ÚS 85/2021 z 23. februára 2021 a inými tak, že ich odmietol z dôvodu zjavnej neopodstatnenosti. Keďže sťažovateľke je judikatúra ústavného súdu týkajúca sa jeho právomocí pri ústavnom prieskume rozhodnutí vydaných v správnom súdnictve známa, nepovažoval za potrebné túto judikatúru v danom prípade opakovane citovať.

14. Vo vzťahu k napadnutému rozsudku najvyššieho súdu ústavný súd konštatuje, že sťažovateľka ani v tomto prípade neobhájila svoje tvrdenie o porušení základného práva na súdnu ochranu, resp. práva na spravodlivý súdny proces.

15. Po oboznámení sa s obsahom napadnutého rozsudku najvyššieho súdu ústavný súd zistil, že najvyšší súd postupoval v medziach svojej právomoci, pričom sa vzhľadom na predmet posudzovaného konania nedopustil takého výkladu a aplikácie príslušnej zákonnej právnej úpravy,

ktorými by poprel jej účel a význam. Napadnutý rozsudok nemožno označiť za arbitrárny v tom smere, že by závery ním formulované boli zjavne nelogické s ohľadom na zistený skutkový stav, ústavne neudržateľné alebo že by napadnutý rozsudok nereflektoval ťažiskové skutočnosti dôležité pre riadne zistenie stavu veci a rozhodnutie o kasačnej sťažnosti sťažovateľky.

16. Z ústavnoprávneho hľadiska niet žiadneho dôvodu, aby sa spochybňovali závery napadnutého rozsudku najvyššieho súdu, pretože sú dostatočne a presvedčivo odôvodnené. Skutočnosť, že sťažovateľka sa s názorom najvyššieho súdu nestotožňuje, nepostačuje sama osebe na prijatie záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti napadnutého uznesenia najvyššieho súdu (II. ÚS 4/94, II. ÚS 3/97, I. ÚS 204/2010).

17. Na základe uvedených skutočností ústavný súd dospel k záveru, že v danom prípade niet žiadnej spojitosti medzi napadnutým rozsudkom najvyššieho súdu a namietaným porušením základného práva sťažovateľky podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, základného práva podľa čl. 36 ods. 1 listiny a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru, preto ústavnú sťažnosť v tejto časti odmietol podľa § 56 ods. 2 písm. g) v spojení s § 56 ods. 4 zákona o ústavnom súde z dôvodu jej zjavnej neopodstatnenosti.

18. Z napadnutého rozsudku najvyššieho súdu rovnako nemožno vyvodit' nič, čo by signalizovalo, že by ním mohlo dôjsť k neprípustnému zásahu do základného práva sťažovateľky podľa čl. 20 ods. 1 a 4 ústavy a práva podľa čl. 1 dodatkového protokolu, preto ústavný súd z dôvodu zjavnej neopodstatnenosti odmietol podľa § 56 ods. 2 písm. g) v spojení s § 56 ods. 4 zákona o ústavnom súde ústavnú sťažnosť aj v tejto časti.

19. Vzhľadom na odmietnutie ústavnej sťažnosti ako celku sa ústavný súd ďalšími požiadavkami sťažovateľky uvedenými v petite nezaoberal.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozhodnutiu ústavného súdu nemožno podať opravný prostriedok.

V Košiciach 13. októbra 2021

Rastislav Kaššák
predseda senátu