

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 5Sžrk/8/2018
Identifikačné číslo spisu: 4016200158
Dátum vydania rozhodnutia: 31.07.2019
Meno a priezvisko: JUDr. Petra Príbelská
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:4016200158.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Petry Príbelskej, PhD. a členov senátu JUDr. Milana Moravu a JUDr. Jarmily Urbancovej, v právnej veci sťažovateľa (pôvodne žalobca): Poľnohospodárska Pôda s.r.o., Žehrianska 3179/3, 851 07 Bratislava, IČO: 44 138 369, zastúpený LawService, s.r.o., Stráž 3/223, 960 01 Zvolen, IČO: 36 861 723, proti žalovanému: Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra, za účasti: 1/ Krajská prokuratúra Nitra, Damborského 1, 949 66 Nitra, 2/ K. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. I. XX, XXX XX Z. - L., o správnej žalobe proti rozhodnutiu žalovaného č. Upo 18/2016-4/Br, OU-NR-OOP-2016/005661-4 k: Pd 217/15/4403-2, V 5166/2015 zo dňa 26. januára 2016, konajúc o kasačnej sťažnosti proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č.k. 15S/4/2016-94 z 12. decembra 2017, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č.k. 15S/4/2016-94 z 12. decembra 2017 z a m i e t a .

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

Odôvodnenie

I.

1. Krajský súd v Nitre (ďalej len „správny súd“) rozsudkom č.k. 15S/4/2016-94 z 12. decembra 2017 podľa § 190 zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“) zamietol žalobu o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Upo 18/2016-4/Br, OU-NR-OOP-2016/005661-4 k: Pd 217/15/4403-2, V 5166/2015 z 26. januára 2016. Správny súd nepriznal náhradu trov konania žalovanému podľa § 168 SSP a ďalším účastníkom podľa § 169 SSP.

2. Správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie pod č. V 5166/15-8 z 23. júla 2015, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k vyššie označenej nehnuteľnosti v prospech žalobcu s tým, že právne účinky vkladu nastali 23. júla 2015.

3. Okresná prokuratúra Nitra podala proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa z 23. júla 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností protest prokurátora pod č. Pd 217/15/4403-2 z 15. októbra 2015, v ktorom navrhla toto rozhodnutie zrušiť. Prokuratúra v proteste uviedla, že vláda Slovenskej republiky uznesením č. 401 z 8. júla 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Výbudovanie strategického parku“. Zároveň citovala § 31 ods. 1, 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, § 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, § 39 a § 40a Občianskeho zákonníka a § 32 ods. 1, § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (Správny poriadok).

4. V proteste prokuratúra ďalej uviedla, že predkupné právo štátu je upravené v zákone č. 175/1999 Z.z. a žiadosť Ministerstva hospodárstva SR pod č. 20801/2015-1000-35060 z 20. júla 2015 o zápis predkupného práva štátu, ktoré vzniklo dňa 08.07.2015, bola doručená správneému orgánu prvého stupňa dňa 22.07.2015 a zaevidovaná bola pod č. Z 5113/15, pričom predkupné právo štátu sa týkalo aj parcely registra C KN č. XXXX v katastrálnom území E.. V čase vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva mal správny orgán prvého stupňa preukázané, že na nehnuteľnosť, ktorá tvorila predmet katastrálneho konania existovalo zákonné predkupné právo, preto mal správny orgán podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona na túto skutočnosť prihliadnuť. Konanie malo byť podľa § 31a písm. c/ katastrálneho zákona prerušené a účastníci konania mali byť vyzvaní, aby doložili listiny preukazujúce tú skutočnosť, že štát svoje predkupné právo nevyužil. Ak by túto skutočnosť nepreukázali, bol by to dôvod na zastavenie katastrálneho konania podľa § 31b ods.1 písm. f/ katastrálneho zákona. Prokuratúra bola toho názoru, že správny orgán prvého stupňa neprihliadol na existenciu zákonného predkupného práva štátu ako na právne významnú skutočnosť, presne a úplne nezistil skutočný stav veci vo vzťahu k existencii zákonného predkupného práva štátu, ktoré bolo účastníkmi zmluvy obidené, čo spôsobilo absolútnu neplatnosť zmluvy. Konanie o proteste prokurátora sa viedlo pred správnym orgánom prvého stupňa pod sp.zn. UP 60/2015.

5. Žalovaný svojím rozhodnutím č. Upo 18/2016-4/Br, OU-NR-OOP-2016/005661-4 k: Pd 217/15/4403-2, V 5166/2015 z 26. januára 2016 podané odvolanie zamietol a rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo 4. novembra 2015 ako vecne správne potvrdil. Správny orgán prvého stupňa rozhodnutím č. UP 60/2015-7 zo 4. novembra 2015 vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra z 15. októbra 2015 a rozhodnutie z 23. júla 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil.

6. Z odôvodnenia rozsudku správneho súdu vyplýva, že Krajský súd v Nitre ako súd vecne a miestne príslušný preskúmal napadnuté rozhodnutie žalovaného z 26. januára 2016 v rozsahu a z dôvodov uvedených v žalobe, pričom dospel k záveru, že podaná žaloba nie je dôvodná.

7. Správny súd poukázal na ust. § 140 SSP, podľa ktorého vo veciach toho istého žalobcu a totožného predmetu konania, ktoré už boli predmetom konania pred správnym súdom, v odôvodnení každého ďalšieho rozsudku správny súd poukáže už len na totožný rozsudok, prípadne stručne zopakuje jeho dôvody. Vychádzajúc zo znenia citovaného ustanovenia § 140 SSP správny súd poukázal na totožné rozsudky Krajského súdu v Nitre č.k. 11S/18/2016-123 zo dňa 07.06.2017, č.k. 11S/19/2016-148 zo dňa 07.06.2017, č.k. 11S/30/2016-111 zo dňa 12.07.2017, č.k. 11S/32/2016-122 zo dňa 28.06.2017, č.k. 15S/5/2016-120 zo dňa 23.10.2017 a č.k. 15S/6/2016-112 zo dňa 14.11.2017.

8. K otázke predkupného práva štátu správny súd odkázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR pod sp.zn. 1Sžr/103/2012 z 9. apríla 2013 uvádzaný v doteraz vydaných rozsudkoch. Z jeho záverov jednoznačne vyplýva, že správny orgán je pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povinný prihliadať i na existenciu predkupného práva štátu a toto právo posudzovať ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu. V tomto preskúmvacom konaní nemohlo byť úlohou súdu na základe správnej žaloby podanej žalobcom riešiť otázku zákonnosti pôvodného, protestom napadnutého rozhodnutia z hľadiska námietok žalobcu v

podanej žalobe. Podľa rozhodovacej činnosti súdov môže byť v konaní o proteste prokurátora predmetom preskúmania súdom len zákonnosť tohto rozhodnutia a rozhodnutia správy katastra, ktorým vyhovel protestu prokurátora, a to z hľadiska, či protestu prokurátora malo alebo nemalo byť vyhovené. V tomto konaní nie je možné preskúmať rozhodnutie pôvodné, t.j. rozhodnutie o povolení vkladu, ani riešiť otázku, komu svedčí vlastnícke právo. Povinnosťou súdu je skúmať 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 súdu v preskúmovacom konaní, v rámci ktorého súd nie je oprávnený riešiť otázku zákonnosti pôvodného rozhodnutia z hľadiska jeho obsahu (rozsudok Najvyššieho súdu SR č.k. 10Sžr/27/2012-77 z 24. októbra 2012, rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 10Sžr/127/2013 z 24. septembra 2014).

9. Vychádzajúc z právnych názorov Najvyššieho súdu SR a skúmajúc podmienky v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre správny súd konštatoval, že protest prokurátora má zákonom stanovené náležitosti. Bol podaný oprávneným subjektom a v zákonom stanovenej lehote 3 rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia správneho orgánu. Dôvody v ňom uvedené nevybočujú z rámca zákona. Protest má oporu v § 31 ods. 1 katastrálneho zákona najmä v tom, že pri rozhodovaní o vklade správny orgán neprihliadol na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu (existencia zákonného predkupného práva štátu). Súčasne bolo porušené aj ustanovenie § 32 ods. 1 Správneho poriadku, keď správny orgán presne a úplne nezistil skutkový stav veci.

II.

10. Proti rozsudku správneho súdu podal žalobca (ďalej len „sťažovateľ“) v zákonom stanovenej lehote kasačnú sťažnosť prostredníctvom právneho zástupcu z dôvodov podľa § 440 ods. 1 písm. g/ a f/ SSP, navrhujúc, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky ako kasačný súd napadnutý rozsudok správneho súdu zmenil tak, že rozhodnutie žalovaného, ako aj rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zruší a vec vráti žalovanému na ďalšie konanie. Sťažovateľ zároveň žiadal priznať mu nárok na náhradu trov konania.

11. Sťažovateľ v kasačnej sťažnosti namietal nepreskúmateľnosť rozsudku správneho súdu, keď podľa jeho názoru zo strany správneho súdu nedošlo k subsumpcii skutkového stavu pod relevantné právne normy.

12. Správny súd podľa sťažovateľa v rozsudku nijakým spôsobom nevysvetlil, prečo by malo byť predkupné právo štátu skutočnosťou, na ktorú je katastrálny orgán v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona povinný pri povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prihliadnuť. V tejto súvislosti sťažovateľ namietal, že vzhľadom na neurčitost' právneho pojmu „skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu“ bolo potrebné zo strany správneho súdu poskytnúť jeho výklad.

13. Podľa názoru sťažovateľa, platnosť právneho úkonu, ktorým sa nakladalo s nehnuteľnosťou, je potrebné posudzovať podľa právnej úpravy účinnej v čase jeho vzniku. V tejto súvislosti sťažovateľ poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 1 M Obdo V 16/2006 a rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 22Cdo 2222/2011 z 29. mája 2012. Ustanovenie § 31 ods. 1 katastrálneho zákona nemožno podľa sťažovateľa interpretovať tak, že správny orgán je povinný posudzovať platnosť právneho úkonu podľa práva účinného v čase rozhodovania o návrhu na vklad. Z uvedeného dôvodu, mal sťažovateľ za to, že protest prokurátora je v časti, kde vyslovil záver o tom, že správny orgán bol povinný skúmať či došlo k uplatneniu predkupného práva štátu, zjavne nedôvodný, keďže v čase uzavretia kúpnej zmluvy predkupné právo štátu k dotknutému pozemku neexistovalo.

14. Ďalej uviedol sťažovateľ, že práve z dôvodov, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti má dve fázy, pričom k nadobudnutiu prichádza až vkladom a tiež z dôvodu, že oprávnenou osobou z predkupného práva bol štát a žalovaný je štátny orgán, ktorý vyhovel protestu prokurátora (taktiež patrí

do sústavy štátnych orgánov), je podľa žalobcu dôvodné predpokladať, že žalovaný sa výkladom zákonných noriem priklonil na stranu štátu, preto podľa sťažovateľa bolo úlohou správneho súdu v konaní posúdiť aj to, či nedošlo k porušeniu zásady rovnosti vyplývajúcej z čl. 12 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky.

15. Z protestu prokurátora, katastrálnych rozhodnutí a rozsudku správneho súdu je podľa názoru sťažovateľa zrejmé, že katastrálny orgán pri vydaní pôvodného rozhodnutia o povolení vkladu v prospech sťažovateľa mal vedomosť o predkupnom práve štátu k dotknutému pozemku. Nebolo potom sťažovateľovi zrejmé ako prokurátor, katastrálne orgány a správny súd následne dospeli k záveru, že katastrálny orgán toto predkupné právo nevzal pri povolení vkladu do úvahy, keď rozhodnutie o povolení vkladu neobsahuje odôvodnenie. Prokurátor a katastrálne orgány za dôkaz takéhoto „opomenutia“ považujú skutočnosť, že katastrálny orgán neprerušil konanie o povolení vkladu a nevyzval účastníkov konania na predloženie listiny, ktorou by preukázali, že štát svoje predkupné právo nevyužil. Podľa sťažovateľa ide o nelogickú argumentáciu, nakoľko takýto postup prejedukuje právny záver katastrálneho orgánu, že predkupné právo štátu má alebo môže mať vplyv na povolenie vkladu. Katastrálnemu orgánu by sa v takom prípade odňala právomoc, ktorá mu vyplýva z § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, čo sa podľa sťažovateľa aj stalo, keď katastrálne orgány nekriticky prevzali argumentáciu z protestu prokurátora.

16. Sťažovateľ záverom kasačnej sťažnosti podotkol, že správny súd na základe neznámej interpretačnej metódy a chýbajúcich úvah vyvodil nesprávny záver, že Najvyšší súd SR podľa rozsudku sp.zn. 1Sžr/103/2012 z 9. apríla 2013 považuje predkupné právo štátu za skutkovú a právnu skutočnosť podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu. Najvyšší súd Slovenskej republiky sa v predmetnej veci predkupným právom štátu nezaoberal vo vzťahu k § 31 ods. 1 katastrálneho zákona a jeho rozhodnutie podľa sťažovateľa neobsahuje žiadny právny názor, ktorý by spadal aj na prejednanú vec.

III.

17. Žalovaný vo vyjadrení ku kasačnej sťažnosti navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť ako nedôvodnú zamietol, stotožňujúc sa s právnym posúdením veci správnym súdom, ktorý považoval existenciu zákonného predkupného práva štátu za takú skutočnosť, na ktorú bolo potrebné v čase rozhodovania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prihliadnuť. V tejto súvislosti žalovaný poukázal na to, že podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona a ustálenej súdnej praxe okresný úrad rozhoduje podľa skutkového stavu existujúceho v čase rozhodovania o povolení vkladu, a teda nie je významné, či skutočnosti, ktoré bránia povoleniu vkladu, nastali až po uzavretí zmluvy resp. až po začatí vkladového konania. Zároveň mal za to, že správny súd nie je výkladovou autoritou a nesúhlasil s názorom sťažovateľa, že bolo potrebné aby správny súd poskytol výklad pojmu „skutkové a právne skutočnosti“, ktoré by mali mať vplyv na povolenie vkladu.

18. Právny úkon, ktorým predávajúci opomenie zákonnú povinnosť ponúknuť nehnuteľnosť na predaj štátu, ktorému zo zákona vzniklo predkupné právo, je podľa žalovaného nedovoleným, absolútne neplatným právnym úkonom. Žalovaný tento názor odôvodnil tým, že prípady absolútnej neplatnosti právnych úkonov negatívne vymedzuje taxatívny výpočet prípadov relatívnej neplatnosti v § 40a Občianskeho zákonníka, a teda vo všetkých prípadoch neplatnosti právnych úkonov, ktoré nie sú uvedené v citovanom ustanovení zákona, ide o absolútnu neplatnosť. Účelom zákonnej úpravy predkupného práva štátu je verejný záujem na rýchlom, zákonnom a hospodárnom usporiadaní vlastníctva k dotknutým nehnuteľnostiam, ktorých sa významná investícia týka.

19. Zhodne so závermi správneho súdu sa žalovaný nestotožnil ani s názorom sťažovateľa, že predkupné právo štátu má taký istý obsah ako predkupné právo spoluvlastníka vecí. V tejto súvislosti uviedol, že síce obe predkupné práva vznikajú zo zákona, platná právna úprava spája s porušením zákonného predkupného práva spoluvlastníka podľa § 140 Občianskeho zákonníka, na rozdiel od zákonného predkupného práva štátu, relatívnu neplatnosť.

20. Záverom uviedol žalovaný, že sťažovateľom navrhované zrušenie rozhodnutia žalovaného by bolo nevykonateľné z dôvodu, že na základe následných právnych zmien je aktuálnym vlastníkom dotknutej nehnuteľnosti spoločnosť Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o., a teda sťažovateľ ani pôvodná predávajúca K. už vlastníkmi dotknutej nehnuteľnosti nie sú. Vzhľadom na tieto právne zmeny (s poukazom na § 34 ods. 2 katastrálneho zákona v spojení s § 228 Civilného sporového poriadku) nemožno podľa žalovaného vykonať spätný zápis vlastníckeho práva v prospech pribratej účastníčky K., ako pôvodnej predávajúcej v konaní V 5166/2015.

21. Krajská prokuratúra Nitra („účastník 1/“) vo vyjadrení ku kasačnej sťažnosti navrhla, aby kasačný súd kasačnú sťažnosť ako nedôvodnú zamietol, považujúc rozsudok správneho súdu za jasný, zrozumiteľný, vecne správny a riadne odôvodnený. Účastník 1/ sa stotožnil s právnym názorom správneho súdu, že okresný úrad pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je povinný prihliadať na existenciu predkupného práva štátu a toto právo posudzovať ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu. Účastník 1/ mal za to, že sťažovateľ v kasačnej sťažnosti žiadnym argumentom nevyvrátil správnosť tohto právneho názoru správneho súdu.

22. Podľa účastníka 1/ je z § 31 ods. 1 katastrálneho zákona zrejmé, že skutočnosti uvedené v tomto ustanovení skúma katastrálny úrad pri rozhodovaní o vklade, teda skúma všetky skutočnosti, ktoré nastanú do rozhodnutia o vklade, vrátane vzniku predkupného práva štátu. Podľa účastníka 1/ nie je prípustné, aby katastrálny úrad rozhodol o vklade vlastníckeho práva na základe zmluvy, ktorá v čase rozhodovania nerešpektovala zákonné predkupné právo štátu a teda bola v rozpore so zákonom.

23. K námietke sťažovateľa, že v konaní došlo k porušeniu zásady rovnosti účastníka 1/ uviedol, že táto nie je dôvodná a v žiadnom prípade nedošlo k porušeniu tejto zásady v konaní o proteste prokurátora ani v konaní pred správnym súdom. Zároveň účastník 1/ uviedol, že zastáva názor, že nebola splnená podmienka povinného zastúpenia advokátom v kasačnom konaní.

24. Vyjadrenie K. F. („účastníčky 2/“) ku kasačnej sťažnosti sa v spise nenachádza, napriek tomu, že výzvu správneho súdu z 28. marca 2018 účastníčka 2/ prevzala 5. apríla 2018 (č.l. 150).

IV.

25. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „kasačný súd“) ako súd kasačný (§ 438 ods. 2 SSP) preskúmal napadnutý rozsudok správneho súdu z dôvodov a v rozsahu uvedenom v kasačnej sťažnosti (453 ods. 1 a 2 SSP) a po jej preskúmaní dospel k záveru, že kasačná sťažnosť nie je dôvodná a je potrebné ju zamietnuť. Kasačný súd rozhodol o kasačnej sťažnosti bez nariadenia pojednávania (§ 455 SSP). Miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku 31. júl 2019 bol zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v lehote najmenej piatich dní pred jeho vyhlásením (§ 137 ods. 4 SSP v spojení s § 452 ods. 1 SSP).

26. Predmetom kasačného konania bol rozsudok správneho súdu č.k. 15S/4/2016-94 z 12. decembra 2017 podľa § 190 SSP zamietol žalobu o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Upo 18/2016-4/Br, OU-NR-OOP-2016/005661-4 k: Pd 217/15/4403-2, V 5166/2015 z 26. januára 2016, ktorým žalovaný zamietol odvolanie sťažovateľa a potvrdil rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor č. UP 60/2015-7 zo 4. novembra 2015, ktorým správny orgán prvého stupňa vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra z 15. októbra 2015 proti rozhodnutiu z 23. júla 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

27. Predmetom kasačného konania je preveriť správnosť právneho posúdenia veci krajským súdom z dôvodov uvedených v kasačnej sťažnosti.

28. Kasačný súd úvodom poukazuje na tú skutočnosť, že je povinnosťou všetkých orgánov štátnej moci

svojou činnosťou napĺňať legitímne očakávanú predstavu jednotlivca o právnom štáte, ktorého neoddeliteľnou súčasťou je aj právna istota, a s princípom právnej istoty v rozhodovacej činnosti súdov korešponduje zásada rozhodovania súdov v obdobných veciach rovnakým spôsobom.

29. Uvedená zásada je pre oblasť správneho súdnictva legislatívne zakotvená prostredníctvom § 464 ods. 1 SSP podľa ktorého: „Ak kasačný súd rozhoduje o kasačnej sťažnosti v obdobnej veci, ktorá už bola predmetom konania pred kasačným súdom, môže v odôvodnení svojho rozhodnutia poukázať už len na obdobné rozhodnutie, ktorého prevzatú časť v odôvodnení uvedie.“

30. Na základe citovaného zákonného ustanovenia ku sťažnostným bodom sťažovateľa poukazuje senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky na svoj nedávny rozsudok sp.zn. 5Sžrk/10/2018 z 19. júna 2019, ktorého odôvodnenie, s ktorým sa konajúci kasačný súd v celom rozsahu stotožňuje, v príslušnom rozsahu uvádza:

„Podľa čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky môže okresný úrad ako štátny orgán konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon. Ustanovenie § 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 obsahovalo výpočet hľadísk, z ktorých správny orgán posudzoval zmluvu o prevode nehnuteľnosti. Z dikcie tohto zákona bolo zrejmé, že zmluva sa skúmala zo všetkých hľadísk majúcich za následok jej prípadnú neplatnosť. Prípadné porušenie zákona z procesného hľadiska bolo poistené tým, že správny orgán bol povinný pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prihliadať i na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu a ktoré mohli nastať po uzavretí zmluvy samotnej, ako aj po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností až do vydania rozhodnutia správnym orgánom. Skutočnosti preskúmané správnym orgánom (katastrálnym orgánom) zároveň predstavujú podmienky, ktorých splnenie je nevyhnutné pre to, aby bolo možné pristúpiť k vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu. Ak by katastrálny orgán povolil vklad vlastníckeho práva pri nespĺnení čo i len jednej zo zákonom ustanovených podmienok, postupoval by v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky, pričom by mohol vážne zasiahnuť do práva na ochranu vlastníctva podľa čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky.

Kasačný súd uvádza, že v prejednávanej veci je sporným, či predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z.z., ktoré vzniklo po uzavretí kúpnej zmluvy, je skutočnosťou, ktorá mohla mať vplyv na povolenie vkladu.

Podľa dôvodovej správy k zákonu č. 175/1999 Z.z. je navrhovaný zákon „... opatrením, ktoré by malo uľahčiť veľké investície do hospodárstva Slovenskej republiky. Jeho základným cieľom je urobiť priechodným majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov a stavieb na prípravu výstavby výrobných kapacít, ktoré sú významné z hľadiska celého hospodárstva Slovenskej republiky. Ukázalo sa totiž, že nevyhnutné majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov a stavieb nedovoľuje v rozumnom čase pripraviť a realizovať rozsiahle stavby. Bráni tomu stav evidencie práv k nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností a zdĺhavé konania na katastrálnych úradoch a na súdoch. Dôsledkom toho je, že to odrádza najmä zahraničných investorov, ktorý zamýšľané veľké investície umiestňujú v iných krajinách.“

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. Predkupné právo štátu sa zapisuje do katastra nehnuteľností na návrh príslušného ministerstva. Predkupné právo štátu nie je iným právom k pozemkom a stavbám.

V tomto prípade predkupné právo štátu vzniká priamo zo zákona dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou.

V dôvodovej správe k zákonu č. 154/2015 Z.z. sa uvádza, že predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. sa do katastra nehnuteľností zapisuje formou záznamu.

Podstata predkupného práva spočíva v tom, že vlastník veci, pokiaľ sa rozhodne vec predať, je povinný ponúknuť ju na predaj tomu, kto je z predkupného práva oprávnený. To vyplýva už zo samotného pojmu „predkupné právo“, ktorý pojem gramaticky nemožno vyložiť inak, než právo kúpiť vec skôr ako niekto iný.

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 (viď § 1 ods. 1 zákona č. 175/1999 Z.z., dôvodová správa k zákonu č. 175/1999 Z. z., dôvodová správa k zákonu č. 154/2015 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. Iba takýto výklad § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. môže byť v súlade s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z.

Podľa názoru kasačného súdu je 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, v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z. a porušením § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. A to 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 (pozri rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 6Sžrk/3/2018 z 18.05.2018).

K sťažnostnému bodu týkajúcemu sa namietaného porušenia zásady rovnosti, kasačný súd uvádza, že zásada rovnosti účastníkov konania je zakotvená v Ústave Slovenskej republiky a je spojená s rovnosťou všetkých občanov pred zákonom. Táto zásada platí v plnom rozsahu aj v správnom konaní a znamená, že všetci účastníci správneho konania majú rovnaké procesné práva a povinnosti, ktoré uplatňujú a plnia za rovnakých podmienok bez zvýhodnenia alebo diskriminácie niektorého z nich. Nemožno súhlasiť s argumentáciou sťažovateľa, keď porušenie zásady rovnosti odvodzuje iba od skutočnosti, že v preskúmvanej veci je oprávneným z predkupného práva štát a že konajúci správny orgán vyhovel protestu prokurátora, navyše keď tento protest, ako už bolo vyššie konštatované kasačným súdom, nevybočuje z rámca zákona. Kasačný súd má za to, že sťažovateľ v kasačnej sťažnosti neuviedol také skutočnosti, na základe ktorých by bolo možné jeho námietku o porušení zásady rovnosti v preskúmvanom správnom konaní považovať za odôvodnenú. V tejto súvislosti kasačný súd odkazuje na svoju nedávnu judikatúru v obdobnej veci, a to rozsudok Najvyššieho súdu slovenskej republiky sp.zn. 5Sžrk/14/2018 z 31. januára 2019.

Ostatné námietky sťažovateľa vyhodnotil kasačný súd ako bezpredmetné, ktoré neboli spôsobilé spochybniť vecnú správnosť rozhodnutia správneho súdu. Z uvedeného dôvodu kasačný súd kasačnú sťažnosť sťažovateľa podľa § 461 SSP ako nedôvodnú zamietol.“

31. O náhrade trov kasačného konania rozhodol kasačný súd tak, že sťažovateľovi, ktorý v kasačnom konaní nemal úspech, ich náhradu nepriznal (§ 467 ods. 1 SSP v spojení s § 167 ods. 1 SSP). Žalovanému kasačný súd náhradu trov kasačného konania nepriznal, lebo to nemožno spravodlivo požadovať a v súvislosti s kasačným konaním žalovanému ani trovy nevznikli (§ 467 ods. 1 SSP v spojení s § 168 SSP). Ďalším účastníkom kasačného konania nepriznal, nakoľko im v kasačnom konaní nebola uložená povinnosť, s plnením ktorej by im trovy kasačného konania vznikli (§ 467 ods. 1 SSP v spojení s § 169 SSP).

32. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky jednohlasne (§ 3 ods. 9 veta tretia zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1. mája 2011, § 139 ods. 4 SSP v spojení s § 452 ods. 1 SSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku n i e j e prípustný opravný prostriedok.