

Súd: Najvyšší správny súd SR  
Spisová značka: 4Svk/18/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4021200370  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 03. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Prof. JUDr. Peter Potásch  
ECLI: ECLI:SK:NSSSR:2024:4021200370.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky, v senáte zloženom z predsedu senátu prof. JUDr. PhDr. Petra Potáscha, PhD. a členov senátu JUDr. Moniky Valašikovej, PhD., LL.M. a JUDr. Rastislava Dluhoša, PhD., v právnej veci žalobkyne: C. I., nar. XX.XX.XXXX, H. XXXX/X, H., právne zastúpená: Advokátska kancelária SOLICITOR SK, s.r.o., Ďateľinová 10, 821 01 Bratislava proti žalovanému: Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností, Štefánikova trieda 69, Nitra, IČO: 00 151 866, za účasti: 1/ Krajská prokuratúra Nitra, Damborského 1, Nitra, IČO: 35 629 061 a 2/ D. I., nar. XX.XX.XXXX, C. C. G. XXX/X, T. - S. v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. UPo 4/2016-30 OU-NR-OOP5-2021/001098-30 k: UP 66/2015 (k V 5650/2015) zo dňa 23. 06. 2021, konajúc o kasačnej sťažnosti žalobkyne proti právoplatnému rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k.: 21S/45/2021-116 zo dňa 15. novembra 2022, takto

### rozhodol:

- I. Kasačná sťažnosť sa z a m i e t a .
- II. Účastníkom konania sa nárok na náhradu trov kasačného konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

#### I. Priebeh administratívneho konania

1. Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru, ako prvostupňovému správne orgánu (ďalej aj ako „prvostupňový správny orgán“ alebo „správny orgán prvého stupňa“) bol dňa 14.07.2015 doručený návrh zo dňa 13.07.2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu podľa kúpnej zmluvy č. 2015/7/11/Draž/608-2/1200-2 zo dňa 11.07.2015 uzavretej medzi predávajúcim D. I. a žalobkyňou ako kupujúcou, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území S. a zapísaných na LV č. XXXX ako parcely registra E KN č. XXX/X - trvalé trávne porasty vo výmere 2682 m<sup>2</sup> a č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 561 m<sup>2</sup> vo vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1 (ďalej len „Pozemok“).

2. Prvostupňový správny orgán vydal rozhodnutie pod č. V 5650/15 zo dňa 06.08.2015, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k vyššie označeným nehnuteľnostiam v prospech žalobkyne na základe vyššie označenej kúpnej zmluvy zo dňa 11.07.2015 s tým, že právne účinky vkladu nastali dňa 06.08.2015.

3. Následne Okresná prokuratúra Nitra podala proti rozhodnutiu prvostupňového správneho orgánu zo dňa 06.08.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností protest prokurátora pod č. Pd 243/15/4403-2 zo dňa 19.10.2015, v ktorom navrhla toto rozhodnutie zrušiť z tam uvedených dôvodov. Konanie o proteste prokurátora sa viedlo pred správnym orgánom prvého stupňa pod sp. zn. UP 66/2015.

4. Správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie pod č. UP 66/2015-7 zo dňa 05.11.2015, ktorým vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 19.10.2015 a rozhodnutie zo dňa 06.08.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil. Proti tomuto rozhodnutiu podala

žalobkyňa odvolanie zo dňa 04.12.2015 (podané na poštovú prepravu dňa 07.12.2015), ktoré bolo správne orgánu prvého stupňa doručené dňa 08.12.2015. Žalovaný v podaní pod č. OU-NR-OOP5-2016/005624-4 UPo 4/2016-4 zo dňa 21.01.2016 označenom ako „odvolanie zo dňa 8.12.2015 - oznámenie o vybavení podania“ žalobkyňa oznámila, že jej odvolanie proti rozhodnutiu zo dňa 05.11.2015 bolo podané oneskorene.

5. Správnu žalobou zo dňa 07.04.2016 žalobkyňa žiadala, aby súd zrušil oznámenie žalovaného o vybavení podania č. OU-NR-OOP5-2016/005624-4 UPo 4/2016-4 zo dňa 21.01.2016, ako i rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa č. UP 66/2015-7 zo dňa 05.11.2015 (ktorým vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 19.10.2015 a rozhodnutie zo dňa 06.08.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil) a vec vrátil na ďalšie konanie. Konanie sa viedlo na Krajskom súde v Nitre pod sp. zn. 11S/82/2016 a rozsudkom č. k. 11S/82/2016-110 zo dňa 17.01.2018 súd zrušil rozhodnutie - oznámenie Okresného úradu Nitra, odboru opravných prostriedkov, referátu katastra nehnuteľností č. OU-NR-OOP5-2016/005624-4 UPo 4/2016-4 zo dňa 21.01.2016 a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie, pričom v časti o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. UP 66/2015-7 zo dňa 05.11.2015 žalobu odmietol. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný kasačnú sťažnosť zo dňa 14.03.2018, o ktorej rozhodol Najvyšší súd SR rozsudkom v konaní pod sp. zn. 2Sžrk/14/2018 zo dňa 24.03.2021 tak, že kasačnú sťažnosť žalovaného zamietol.

6. Žalovaný následne rozhodol o odvolaní žalobkyne zo dňa 04.12.2015 proti rozhodnutiu Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. UP 66/2015-7 zo dňa 05.11.2015 (ktorým správny orgán prvého stupňa vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 19.10.2015 a rozhodnutie zo dňa 06.08.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil) tak, že rozhodnutím č. UPo 4/2016-30 OU-NR-OOP5-2021/001098-30 k: UP 66/2015 (k V 5650/2015) zo dňa 23.06.2021 zamietol odvolanie a vyššie označené rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa potvrdil ako vecne správne.

7. Žalovaný v rozhodnutí uviedol, že dňom 08.07.2015 vzniklo zo zákona predkupné právo štátu k pozemkom, na ktorých sa má realizovať významná investícia, teda i k predmetnému pozemku v katastrálnom území S. v zmysle § 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 (ďalej „zákon č. 175/1999 Z. z.“). Správny orgán prvého stupňa získal vedomosť o existencii tohto práva k pozemkom v katastrálnom území S. najneskôr dňa 22.07.2015, kedy mu bola doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20.07.2015 o zápis predkupného práva štátu.

8. V čase povolenia vkladu č. V 5650/15 zo dňa 06.08.2015 mal tak v zmysle § 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 (ďalej aj „katastrálny zákon“ alebo „Katastrálny zákon“) prvostupňový správny orgán prihliadnuť na existenciu predkupného práva štátu ako na skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu, pričom nie je významne, či skutočnosti, ktoré bránia povoleniu vkladu, nastali až po uzavretí zmluvy, resp. až po začatí vkladového konania.

9. Zároveň podotkol, že podľa Najvyššieho súdu SR (ďalej aj ako „najvyšší súd“) - rozsudky sp. zn. 10Sžrk/13/2018 zo dňa 21.11.2018 a sp. zn. 10Sžrk/7/2018 zo dňa 21.11.2018 - zákonné predkupné právo na základe § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. spôsobuje s účinkom neprevej retroaktivity dodatočnú právnu nemožnosť plnenia, ktorá objektívne nastala pred rozhodnutím o vklade. V danom prípade nenastala absolútna neplatnosť právneho úkonu - predmetnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti, pretože podmienky platnosti sa skúmajú vždy ku dňu uzavretia zmluvy.

## II. Konanie pred správnym súdom

10. Žalobkyňa sa podanou správnu žalobou domáhala zrušenia rozhodnutia žalovaného. Krajský súd v Nitre (ďalej aj ako „správny súd“) rozsudkom č. k. 21S/45/2021-116 zo dňa 15. novembra 2022 (ďalej aj ako „napadnutý rozsudok“) podľa § 190 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“) zamietol žalobu ako nedôvodnú. Účastníkom konania náhradu trov konania nepriznal.

11. Správny súd v napadnutom rozsudku uviedol, že v priebehu vyššie uvedeného katastrálneho konania bola prvostupňovému správne orgánu dňa 22. júla 2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky zo dňa 20. júla 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. júla 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 vyplývalo,

že vláda Slovenskej republiky uznesením č. 401/2015 zo dňa 08. júla 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii.

12. Správny súd bol toho názoru, že za skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností treba považovať i existenciu zákonného predkupného práva štátu vzniknutého na základe zákona č. 175/1999 Z. z. S poukazom na § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. mal správny súd za to, že dňom 8. júla 2015 vzniklo predkupné právo štátu k Pozemku, o ktorého existencii mal prvostupňový orgán verejnej správy vedomosť najneskôr dňa 22. júla 2015. Preto pokiaľ sa správny orgán prvého stupňa s existenciou zákonného predkupného práva štátu k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam (parc. č. XXX/X a č. XXXX/X) v katastrálnom území S., ktoré vzniklo dňa 08.07.2015 priamo na základe vyššie citovaného zákona, žiadnym spôsobom nezaoberal a nevysporiadal, resp. vysporiadanie sa s touto skutočnosťou z predloženého administratívneho spisu a ani z rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva nevyplýva, podľa názoru správneho súdu pochybil.

13. Otázkou predkupného práva štátu sa zaoberal i Najvyšší súd SR vo svojom rozsudku v konaní pod sp. zn. 1Sžr/103/2012 zo dňa 09.04.2013 (i keď sa jednalo o predkupné právo štátu podľa zákona č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z.), z ktorého jednoznačne vyplýva, že správny orgán pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je povinný prihliadať i na existenciu predkupného práva štátu a toto právo posudzovať (v kontexte s inými hľadiskami a kritériami, ktoré je povinný skúmať) ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu.

14. Správny súd tiež zdôraznil, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti má v podstate dve fázy. Zmluva, na základe ktorej má dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je platná po podpísaní jej účastníkmi (ak nie sú iné dôvody jej absolútnej neplatnosti), ale k nadobudnutiu vlastníckeho práva dochádza až vkladom do katastra nehnuteľností (rozsudok najvyššieho súdu - sp zn. 1Sžr/15/2012). Správny orgán prvého stupňa podľa názoru správneho súdu postupoval správne, keď na základe dôvodne podaného protestu prokurátora rozhodnutím zo dňa 05.11.2015 zrušil svoje rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva zo dňa 06.08.2015 a správne postupoval i žalovaný, keď zamietol odvolanie žalobkyne proti tomuto rozhodnutiu a rozhodnutie zo dňa 05.11.2015 o vyhovení protestu prokurátora potvrdil ako vecne správne. Správny súd nevzhladol nijaký zákonný dôvod, pre ktorý by nemalo byť protestu prokurátora vyhovené a nepochybili preto ani správne orgány v konaní o proteste prokurátora.

15. Za nedôvodné a skutočnosti nezodpovedajúce považoval správny súd i tvrdenie žalobkyne, že po právoplatnom rozhodnutí o vklade vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy medzi D. I. ako predávajúcim a žalobkyňou ako kupujúcou došlo k prijatiu novely zákona o niektorých opatreniach s účinnosťou od 07.07.2015. Tu je potrebné konštatovať, že predkupné právo štátu vzniklo dňa 08.07.2015 a následne dňa 11.07.2015 bola uzavretá kúpna zmluva medzi jej účastníkmi a následne bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Správny orgán prvého stupňa pri rozhodovaní o tomto návrhu bol povinný vychádzať zo stavu v čase svojho rozhodovania (v predmetnej veci dňa 06.08.2015) a v tomto čase už nepochybne predkupné právo existovalo bez ohľadu na skutočnosť, že v tom čase ešte nebolo zapísané v katastri nehnuteľností a správny orgán o jeho existencii preukázateľne mal i vedomosť, ktorú získal už dňa 22.07.2015, resp. dňa 06.08.2015 získal vedomosť o konkrétnych pozemkoch v katastrálnom území S., ku ktorým sa predkupné právo viaže.

16. Za nedôvodné považoval aj ďalšie námietky žalobkyne o porušení zásady rovnosti v právnych vzťahoch a námietku rozporu s § 3 a § 5 zákona č. 175/1999 Z. z., keďže žalobkyňa nešpecifikovala, v čom má tvrdený rozpor spočívať.

17. Za nedôvodné správny súd považoval i námietky žalobkyne ohľadne porušenia predkupného práva, absolútnej neplatnosti právneho úkonu a dodatočnej nemožnosti plnenia. Správny orgán prvého stupňa vo svojom rozhodnutí zo dňa 05.11.2015 žiadnym spôsobom nespájal ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., teda zákonné predkupné právo štátu k nehnuteľnostiam s absolútnou neplatnosťou kúpnej zmluvy uzavretej dňa 11.07.2015, ako to tvrdila žalobkyňa v žalobe. Rovnako ani žalovaný sa vo svojom, žalobou napadnutom, rozhodnutí otázkou neplatnosti kúpnej zmluvy nezaoberal a ani ju neposudzoval, len poukázal na konkrétne rozsudky najvyššieho súdu v obdobných veciach a na právny názor v nich vyjadrený.

18. Poukázal tiež na skutočnosť, že potom, ako správny súd vyššie prechádzajúcimi rozsudkami zrušil oznámenie žalovaného zo dňa 18. 01. 2016, ako i rozhodnutie žalovaného zo dňa 24. 03. 2016 bolo povinnosťou žalovaného rozhodnúť o odvolaní žalobkyne zo dňa 04.12.2015 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 05.11.2015 (ktorým vyhovel protestu prokurátora o zrušil svoje

rozhodnutie zo dňa 06.08.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností), pričom sa tak stalo práve žalobou napadnutým rozhodnutím zo dňa 23.06.2021. Uviedol tiež, že konanie vedené pod sp. zn. 11S/261/2016 nemá a nemôže mať vplyv na rozhodovanie o prejednávanej veci.

19. Správny súd ďalej poukázal na rozhodnutia najvyššieho súdu, ktoré sa zaoberali otázkou predkupného práva a upriamil pozornosť na jednotnú rozhodovaciu prax najvyššieho súdu týkajúcu sa problematiky predkupného práva štátu, napr. rozsudky sp. zn. 3Sžrk/5/2017 zo dňa 30. mája 2018, sp. zn. 4Sžrk/3/2018 zo dňa 3. júla 2018, sp. zn. 10Sžrk/6/2018 zo dňa 24. októbra 2018, sp. zn. 2Sžrk/18/2018 zo dňa 12. decembra 2018, sp. zn. 8Sžrk/8/2018 zo dňa 12. decembra 2018), v ktorých tento súd ako kasačný súd zaujal jednotný právny názor k problematike predkupného práva štátu. Zmienené rozsudky vychádzali z rozsudku vydaného v konaní pod sp. zn. 6Sžrk/3/2018 zo dňa 18. mája 2018 publikovaného v Zbierke stanovísk NS a súdov SR pod č. 54/2018.

20. S poukazom na uvedené zistenia vyplývajúce z predloženého administratívneho spisu a rozsudky najvyššieho súdu v skutkovo a právne obdobných veciach súd nemal pochybnosti o tom, že postup správnych orgánov pri rozhodovaní o proteste prokurátora zo dňa 19.10.2015 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 06.08.2015 bol správny a súladný so zákonom. Žalovaný (ako i správny orgán prvého stupňa vo svojom rozhodnutí zo dňa 05.11.2015) sa v dôvodoch svojho žalobou napadnutého rozhodnutia zo dňa 23.06.2021 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 zo dňa 11.07.2015. Nakoľko tak ale správny orgán prvého stupňa neurobil pri svojom rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe uvedenej kúpnej zmluvy, keď vydal rozhodnutie, ktorým vklad vlastníckeho práva povolil bez toho, aby reflektoval na existenciu predkupného práva štátu vzniknutého dňa 08.07.2015 (teda ešte pred uzavretím predmetnej kúpnej zmluvy), podľa názoru súdu potom prokurátor dôvodne podal protest proti rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva zo dňa 06.08.2015, pričom správny orgán prvého stupňa dôvodne tomuto protestu vyhovel a zrušil svoje pôvodné rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Rovnako v súlade so zákonom postupoval i žalovaný, keď rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 05.11.2015 potvrdil žalobou napadnutým rozhodnutím zo dňa 23.06.2021.

### III. Kasačná sťažnosť, vyjadrenia

21. Proti právoplatnému rozsudku správneho súdu podala žalobkyňa (ďalej ako „sťažovateľka“) z dôvodu podľa § 440 ods. 1 písm. f) a g) SSP kasačnú sťažnosť a navrhla, aby kasačný súd napadnutý rozsudok správneho súdu zmenil tak, že zruší rozhodnutie žalovaného a rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu a vec mu vráti na ďalšie konanie. Zároveň požiadala o náhradu trov konania.

22. V úvode kasačnej sťažnosti namietala nepreskúmateľnosť rozsudku z dôvodu jeho nedostatočného odôvodnenia, keď správny súd mal iba popísať skutkový stav prípadu, odcitoval ustanovenia právnych predpisov a následne konštatoval, že z uvedených ustanovení vyplýva záver o dôvodnosti rozhodnutia žalovaného. Neuviedol, aký je obsah predkupného práva, aké sú prípadné následky spojené s jeho porušením. Ustanovenie § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. predpokladá skúmanie platnosti zmluvy z hmotnoprávnych dôvodov, ale i z hľadiska porušenia procesných predpisov, predkupné právo nie je upravené procesnými predpismi, ale predpismi hmotnoprávnymi. Mala za to, že z rozhodnutia zrozumiteľne a presvedčivo nevyplýva, prečo správny súd aplikoval citované ustanovenia právnych predpisov a prečo v konkrétnych okolnostiach posudzovaného prípadu vykladal práve týmto spôsobom.

23. Zo strany správneho súdu nedošlo k subsumpcii skutkového stavu pod relevantné právne normy. Okrem zákona č. 175/1999 Z. z. súd nevenoval pozornosť žiadnym hmotnoprávnym predpisom vzťahujúcim sa na posudzovanú vec. I napriek tomu, však vyslovil záver, že v zmysle § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. porušenie predkupného práva štátu je takou skutočnosťou, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu. Vzhľadom na dikciu § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, v ktorom sa nachádza neurčitý právny pojem „skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu“, je nevyhnutné zaujať jasný právny záver ohľadne obsahu (vecného) predkupného práva štátu, jeho prípadného vplyvu na platnosť/neplatnosť zmluvy, respektíve či vôbec pripadá do úvahy na predkupné právo nazerať ako na skutočnosť majúcu vplyv na povolenie vkladu, keď ako vecné právo zostáva zachované pre každého ďalšieho nadobúdateľa.

24. V súvislosti s nesprávnym právnym posúdením namietala jednak nesprávne právne posúdenie následkov spojených s predkupným právom štátu a jednak nesprávny právny záver o povinnosti správneho orgánu zaoberať sa predkupným právom štátu. Vo vzťahu k prvej problematike uviedla, že s predkupným právom sa nespája dodatočná nemožnosť plnenia. Pojmové znaky nemožnosti plnenia

a jej následky sú upravené v § 575 zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), z ktorého vyplýva, že záväzok plniť podľa kúpnej zmluvy by bolo možné splniť aj po dohodnutej dobe. Dodatočná právna nemožnosť plnenia nastáva v prípade splnenia zákonom stanovených podmienok, teda na základe právneho predpisu, ktorý subjektu zakazuje také správanie, na ktoré by bol v zmysle právneho úkonu povinný. Nemôže sa jednať o také správanie (konanie), ktoré možno odvrátiť inými spôsobilými prostriedkami. Dôležitou skutočnosťou je, že predkupné právo štátu zostáva zachované aj voči nadobúdateľovi.

25. Pokiaľ nespočíva okolnosť vylučujúca plnenie vo faktickom stave, ale v stave právnom, nejde o nemožné, ale o nedovolené plnenie, na ktoré sa vzťahuje § 39 OZ. To môže nastať v prípade dodatočnej zmeny alebo doplnenie právnej úpravy, ktorá bude mať za následok protiprávnosť a z toho rezultujúci zákaz pôvodného predmetu záväzku. Z právnej úpravy § 603 OZ vyplýva, že predkupné právo zostáva zachované voči nadobúdateľovi. Ak z kogentnej právnej úpravy vyplýva, že predkupné právo zostane zachované voči nadobúdateľovi, nemôže sa jednať o takýto zákaz pôvodného predmetu záväzku. Zdôraznila, že sa jedná predovšetkým o predmet záväzku, pričom nie je podstatný subjekt záväzku. 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 ešte nebolo zapísané v katastri nehnuteľností.

26. Uviedla, že predkupnému právu štátu bol v rozpore s platnými právnymi predpismi priznaný iný obsah i následky než vecnému predkupnému právu patriacemu ktorémukoľvek inému subjektu dokonca s relevanciou vo vzťahu k § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Takýmto spôsobom sa stalo predkupné právo de facto vyvlastnením, avšak bez reálnej možnosti dotknutého subjektu domôcť sa ochrany a finančnej náhrady za pozemky. Sťažovateľka predmetné pozemky nevlastní a nemá za ne finančnú kompenzáciu. Predmetné pozemky boli v dôsledku rozhodnutia správneho orgánu zapísané opätovne v prospech pôvodného predávajúceho, ktorý ich previedol na základe kúpnej zmluvy na spoločnosť MH Invest, s.r.o. a tá pozemky kúpnu zmluvou previedla na spoločnosť MH Invest II, s.r.o., ktorá následne podala návrh na vyvlastnenie v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o., ktorá už predmetné pozemky vlastnila a správny orgán tomuto návrhu vyhovel, pričom finančné prostriedky za vyvlastnenie boli vložené do úschovy súdu.

27. Sťažovateľka rovnako namietala, že v dôsledku (nezákonného) rozhodnutia správneho orgánu o zamietnutí návrhu na vklad nebola zmluva zavkladovaná, a teda napadnuté rozhodnutie malo vo svojich dôsledkoch zásadný vplyv na hmotnoprávne postavenie účastníka, keďže nenastali vecnoprávne následky, t. j. vlastnícke právo nebolo zapísané v katastri. Následne kvôli tomu došlo k ďalším prevodom nehnuteľnosti, ani jeden z nadobúdateľov však nebol vzhľadom na zapísanú poznámku o súdnom konaní dobromyseľným.

28. V súvislosti s namietaným nesprávnym právnym záverom o povinnosti správneho orgánu zaoberať sa predkupným právom štátu sťažovateľka uviedla, že v čase podpísania kúpnej zmluvy predkupné právo nebolo zapísané v katastri nehnuteľností a aj keby bolo zapísané, nie je dôvod, aby naň správny orgán prihliadal keďže jeho porušenie nespôsobuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu ani dodatočnú nemožnosť plnenia. V tomto smere aj s odkazom na rozsudok najvyššieho súdu - sp. zn. 1 M Obdo V 16/2006 uviedla, že platnosť právneho úkonu je potrebné posudzovať podľa cit.: „okolností, ktoré existovali v čase jeho urobenia. Právny úkon, ktorý v čase urobenia zodpovedal všetkým zákonným požiadavkám a bol preto platný, sa v dôsledku skutočností, ktoré nastali po jeho vzniku, nemôže dodatočne stať neplatným.“ Je zrejmé, že platnosť právneho úkonu, ktorým sa nakladalo s nehnuteľnosťou bolo potrebné posudzovať podľa právnej úpravy účinnej v čase jeho vzniku. K inému záveru nemožno dospieť ani na základe ustanovenia § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, podľa ktorého pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Ustanovenie § 31 ods. 1 katastrálneho zákona nemožno interpretovať tak, že správny orgán by bol povinný posudzovať platnosť právneho úkonu podľa práva platného v čase rozhodovania o návrhu na vklad. Ak teda predkupné právo štátu nespôsobuje neplatnosť právneho úkonu ani dodatočnú nemožnosť plnenia, nie je dôvod, aby potom, ako štát preverí jeho existenciu, rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad. Rovnako nemožno návrh na vklad zamietnuť ani z dôvodu zmien v katastri, ktoré nastali počas doby, keď sa rozhodovalo o zákonnosti postupu správneho orgánu.

29. Ku kasačnej sťažnosti sa vyjadrila aj Krajská prokuratúra Nitra, ktorá uviedla, že považuje kasačnú sťažnosť za nedôvodnú. Uviedla, že rozsudok správneho súdu je jasný, určitý, zrozumiteľný a riadne odôvodnený. K nesprávnemu právnemu posúdeniu poukázala na skutočnosť, že v právne totožných veciach bolo vydaných desiatky právoplatných rozhodnutí správneho súdu a rozhodnutí kasačného súdu, ktoré vyvracajú argumentáciu sťažovateľky. Poukázala taktiež na stanovisko najvyššieho súdu

uverejnené v Zbierke stanovísk NS SR a rozhodnutí súdov SR pod poradovým číslom 54/2018, vzhľadom k čomu považuje podaný protest prokurátora za dôvodný. Navrhla, aby kasačný súd kasačnú sťažnosť ako nedôvodnú zamietol.

30. Žalovaný vo vyjadrení ku kasačnej sťažnosti zo dňa 27.02.2023 uviedol, že uvedenie dôvodu kasačnej sťažnosti podľa § 440 ods. 1 písm. f) SSP v danom prípade považuje za neodôvodnený, nepreukázaný a neaplikovateľný na danú vec. Sťažovateľka neuviedla v čom mal spočívať nesprávny procesný postup súdu. Nesúhlas sťažovateľky s odôvodnením rozsudku nemožno podľa žalovaného subsumovať pod nesprávny procesný postup v zmysle § 440 ods. 1 písm. f) SSP.

31. Dôvod podľa § 440 odsek 1 písm. g) SSP považuje žalovaný za nedôvodný. Za ustálený možno považovať právny názor, že v odvolaní proti rozhodnutiu o proteste prokurátora 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 s poukazom na právoplatné rozsudky najvyššieho súdu - sp. zn. 6 Sžrk3/2018 zo dňa 18.5.2018, sp. zn. 3Sžrk/5/2017 zo dňa 30.5.2018 a sp. zn. 10Sžrk/8/2017 zo dňa 19.6.2018. Správny súd v mnohých porovnateľných konaniach dospel zhodne k záveru, že uvedené protesty prokurátora Okresnej prokuratúry Nitra v porovnateľných veciach boli podané dôvodne a správny súd nevezhliadol nijaký dôvod, pre ktorý by nemalo byť protestu prokurátora vyhovieť a nepochybili preto ani správne orgány. V tejto súvislosti zdôraznil, že rozhodnutiu žalovaného v predmetnej veci predchádzalo vydanie viacerých rozhodnutí najvyššieho súdu v skutkovo a právne obdobných veciach, pričom poukázal na skutočnosť, že kasačný súd zaujal jednotný právny názor k problematike predkupného práva štátu, publikovaný v Zbierke stanovísk NS a súdov SR č. 6/2018 pod č. 54/2018.

32. Záverom uviedol, že má za to, že sťažovateľka sa nedôvodne a právne irelevantne domáha odklonu od ustálenej rozhodovacej činnosti kasačného súdu v porovnateľných veciach a navrhol, aby kasačný súd kasačnú sťažnosť ako nedôvodnú zamietol.

33. Ďalší účastník konania 2/ sa ku kasačnej sťažnosti nevyjadril.

#### IV. Konanie na kasačnom súde, právne názory kasačného súdu

34. Prejednávaná vec bola dňa 13.01.2022 predložená Najvyššiemu správne súdu Slovenskej republiky (ďalej ako „kasačný súd“ alebo „najvyšší správny súd“), ako súdu príslušnému na konanie a rozhodnutie, podľa právnej úpravy účinnej k danému dňu. Na kasačnom súde bola vec náhodným výberom pridelená na rozhodnutie senátu 4S sp. zn. 4Svk/18/2023, ktorý o nej rozhodol v zložení uvedenom v záhlaví tohto rozhodnutia.

35. Najvyšší správny súd preskúmal rozsudok správneho súdu v medziach sťažnostných bodov (§ 438 ods. 2, § 445 ods. 1 písm. c), ods. 2 SSP), pričom po zistení, že kasačná sťažnosť bola podaná oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 442 ods. 1, § 443 ods. 2 písm. a) SSP) a že ide o rozhodnutie, proti ktorému je kasačná sťažnosť prípustná (§ 439 ods. 1 a ods. 2 SSP), vo veci v zmysle § 455 SSP nenariadil pojednávanie a po neverejnej porade senátu dospel k záveru, že kasačná sťažnosť nie je dôvodná.

36. Podľa § 2 ods. 1 a 2 SSP, v správnom súdnictve poskytuje správny súd ochranu právam alebo právom chráneným záujmom fyzickej osoby a právnickej osoby v oblasti verejnej správy a rozhoduje v ďalších veciach ustanovených týmto zákonom. Každý, kto tvrdí, že jeho práva alebo právom chránené záujmy boli porušené alebo priamo dotknuté rozhodnutím orgánu verejnej správy, opatrením orgánu verejnej správy, nečinnosťou orgánu verejnej správy alebo iným zásahom orgánu verejnej správy, sa môže za podmienok ustanovených týmto zákonom domáhať ochrany na správnom súde.

37. Podľa § 6 ods. 1 SSP, správne súdy v správnom súdnictve preskúmajú na základe žalôb zákonnosť rozhodnutí orgánov verejnej správy, opatrení orgánov verejnej správy a iných zásahov orgánov verejnej správy, poskytujú ochranu pred nečinnosťou orgánov verejnej správy a rozhodujú v ďalších veciach ustanovených týmto zákonom.

38. Podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, 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, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, 10b) ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

39. 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 zapíše do katastra

nehnutelností na návrh príslušného ministerstva. Predkupné právo štátu nie je iným právom k pozemkom a stavbám.

40. Kasačný súd konštatuje, že nevzhliadol žiaden z dôvodov prezentovaných sťažovateľkou za dôvodný v dôsledku čoho by mal pristúpiť k zrušeniu kasačnou sťažnosťou napadnutého rozsudku. Odôvodnenie správneho súdu poskytuje vyčerpávajúce závery, spolu so správnou 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 správneho súdu plne stotožňuje, považujúc ho za vecne správny.

41. V súvislosti s namietaným uplatnením predkupného práva zo strany štátu kasačný súd na prvom mieste uvádza, že v čase, kedy prebiehalo predmetné katastrálne konanie (sp. zn. V 5650/15) bol dňa 08.07.2015 schválený Návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“. Prílohu č. 1 k tomuto osvedčeniu tvoril zoznam pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Zobor, Zbehy, Mlynárce, Dražovce, Lužianky (medzi ktorými bol uvedený i tu dotknutý pôvodný Pozemok). Uvedeným dňom tak vzniklo zo zákona predkupné právo s poukazom na § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z.. Táto skutočnosť sporná nie je. Uvedená skutočnosť zároveň mala vplyv na katastrálne konanie o návrhu na vklad práv do katastra nehnuteľností, pričom je aj v zmysle § 31 ods.1 katastrálneho zákona povinnosťou správneho orgánu v čase rozhodovania o návrhu na vklad naň prihliadať a v súčinnosti s účastníkmi konania preveriť, či štát svoje zákonné predkupné právo využil.

42. Kasačný súd ďalej poukazuje na to, že najvyšší správny súd v obdobnej veci rozsudkom sp. zn. 5Svk/20/2021 zo dňa 31.03.2022 zamietol kasačnú sťažnosť sťažovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/89/2020-195 zo dňa 16.06.2021. Keďže sa kasačný senát rozhodujúci v tejto veci stotožnil s právnym posúdením v predmetnom konaní a zároveň išlo o obdobnú vec s totožnými kasačnými námietkami (rozdiel spočíva len v predmete kúpnej zmluvy, ktorá bola uzatvorená s inou osobou, resp. v predmete prevodu, kde predmetom boli odlišné Pozemky), v súlade s § 464 ods. 1 SSP poukazuje na rozhodnutie najvyššieho správneho súdu sp. zn. 5Svk/20/2021 zo dňa 31.03.2022 (s prípadnými úpravami textu v hranatých zátvorkách), v ktorom tento k argumentácii sťažovateľa uviedol: „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 vóli 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 záujmoch 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. [v prejednávacom prípade sa jednalo o protest č. Pd 243/15/4403-2 zo dňa 19. 10. 2015 proti rozhodnutiu prvostupňového správneho orgánu V 5650/15 zo dňa 06. 08. 2015]

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, prihlada 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 posúdila 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 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 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 dopadach na Kúpnu zmluvu nie je predmetom posúdenia prebiehajúceho konania. V dôsledku toho sťažovateľka márne namieťa, 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 sťažovateľa 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 nanajvyšš 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).“

43. Kasačný súd záverom opakovane konštatuje, že právne otázky nastolené sťažovateľkou, či v čase rozhodovania o návrhu na vklad existovalo predkupné právo k pozemku, už boli kasačným súdom opakovane riešené, o. i. aj v rozsudku Najvyššieho súdu SR z 18. mája 2018, sp. zn. 6Sžrk/3/2018, uverejneného v Zbierke stanovísk NS SR pod č. 54/2018 s nasledovnými právnymi vetami:

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.

44. Kasačný súd v tomto smere poukazuje aj na ďalšie relevantné rozhodnutia Najvyššieho súdu SR ako aj najvyššieho správneho súdu, napr. rozsudok sp. zn. 4Sžrk/2/2019 z 5. mája 2020, sp. zn. 4Svk/25/2022 a sp. zn. 4Svk/59/2022 z 2. augusta 2023, sp. zn. 6Svk/12/2021 z 21. septembra 2022, a sp. zn. 6Svk/4/2022 z 29. septembra 2023, sp. zn. 3Svk/66/2022 zo dňa 31.01.2024, sp. zn. 1Svk/51/2022 zo dňa 29.11.2023. Tieto rozhodnutia sa týkajú priamo sťažovateľky v obdobných veciach s totožnými kasačnými námietkami. Vo všetkých prípadoch bola jej kasačná sťažnosť zamietnutá.

45. Záverom kasačný súd k námietke uplatnenej v zmysle § 440 ods. 1 písm. f) SSP - nedostatočnej argumentácie v odôvodnení rozsudku správneho súdu, v nadväznosti na vytýkané, nedostatočne konkretizované súvislosti zisteného stavu uvedenými závermi, kasačný súd uvádza, že ju nepovažuje za dôvodnú. Vzhľadom na okolnosť existencie ďalších rozhodnutí na ktoré správny súd poukázal, je odôvodnenie preskúmaného rozsudku možno považovať za prejav a dôsledok dodržiavania zásady jednotnosti rozhodovacej činnosti súdov. Len pre úplnosť kasačný súd pripomína (rovnako ako napr. v rozsudku 2Sfk/17/2022 zo dňa 31.1.2024), že pojem „právo na spravodlivý proces“ nahrádza doterajší pojem „odňatie možnosti konať pred súdom“, nakoľko obsahové znaky pojmu „právo na spravodlivý proces“ vyplývajú z konštantnej judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva i Ústavného súdu Slovenskej republiky a v zmysle tohto pojmu musí konanie ako celok vykazovať znaky spravodlivosti.

46. V tejto súvislosti treba poukázať na rozsudok sp. zn. 1Sžfk/43/2019 zo dňa 22.09.2020, ktorý ohľadom § 440 ods. 1 písm. f) SSP konštatuje, že „prvým limitom doktríny absencie zásadného vysvetlenia podľa judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva je to, že ide o také vady v odôvodnení napadnutého rozsudku, keď tento neobsahuje vôbec žiadne odôvodnenie, alebo keď sa vyskytli „vady najzákladnejšej dôležitosti pre súdny systém“ (napríklad rozsudok ESLP z roku 2009 vo veci Sutyazhnik proti Rusku,), prípadne ak došlo k vade tak zásadnej, že mala za následok „justičný omyl“ (napríklad rozsudok ESLP z roku 2003 vo veci Ryabykh proti Rusku). Druhým limitom doktríny absencie zásadného vysvetlenia je právny názor [najmä rozsudok ESLP vo veci Ruiz Torija v. Španielsko, resp. neskôr García Ruiz v. Španielsko (vo veci č. 30544/96 z 20.01.1999)], t. j. že správny súd nemusí dať detailné odpovede na všetky otázky nastolené účastníkom konania alebo odpovedať na každú jeho námietku či argument, ale iba na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia správneho súdu a na to nadväzujúce rozhodnutie kasačného súdu (ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia), by malo postačovať na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (obdobne aj rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 78/05 alebo sp. zn. II. ÚS 76/07).

47. Z uvedeného vyplýva, že námietka nedostatočného odôvodnenia a následnej nepreskúmateľnosti rozsudku by mohla byť úspešne uplatnená v prípade, ak by chýbali zásadné vysvetlenia dôvodov rozhodnutia súdu, čo v preskúmanom rozsudku kasačný súd nezistil. Subjektívnu nespokojnosť sťažovateľky s obsahom odôvodnenia nemožno považovať za vyhovujúcu dôvodu kasačnej sťažnosti v zmysle § 440 ods. 1 písm. f) SSP.

48. Kasačný súd už len záverom dodáva, že jeho právne závery týkajúce sa účinkov zákonného predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. súčasne prešli viackrát aj

kontrolou ústavnosti (napr. uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 519/2020-16 z 22.10.2020).

49. Z vyššie uvedených dôvodov kasačný súd kasačnú sťažnosť sťažovateľky ako nedôvodnú postupom podľa § 461 SSP zamietol.

50. O trovách kasačného konania rozhodol kasačný súd podľa § 167 ods. 1 SSP v spojení s § 467 ods. 1 SSP. Sťažovateľka v kasačnom konaní úspech nemala a žalovanému náhrada trov kasačného konania prislúcha len v prípadoch, ak to možno spravodlivo požadovať a po splnení zákonom stanovených podmienok len výnimočne (§ 168 SSP), ktoré podľa obsahu súdnych spisov nenastali, preto súd žalovanému právo na náhradu trov kasačného konania nepriznal. Ďalším účastníkom konania kasačný súd neuložil žiadnu povinnosť, preto im rovnako náhradu trov konania nepriznal.

51. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho správneho súdu pomerom hlasov 3:0 (§ 463 SSP v spojení s ust. § 139 ods. 4 SSP).

**Poučenie:**

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