

Súd: Najvyšší správny súd SR
Spisová značka: 3Svk/47/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4020200275
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 04. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anita Filová
ECLI: ECLI:SK:NSSSR:2024:4020200275.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Anity Filovej, zo sudkyne Mgr. Kristíny Babiakovej a zo sudcu JUDr. Rastislava Dlugoša, PhD. (sudca spravodajca), vo veci žalobkyne (sťažovateľky): U. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXXX/XR., A. XXX XX (korešpondenčná adresa: J. 1XXX/XW., A. XXX XX), právne zastúpená: Advokátska kancelária SOLICITOR SK, s.r.o., so sídlom Ďatelinová 10, 821 01 Bratislava, IČO: 36 867 683, proti žalovanému: Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, so sídlom Štefánikova trieda 69, Nitra, IČO: 00 151 866, za účasti: 1.) Krajská prokuratúra Nitra, Damborského 1, Nitra, IČO: 35 629 061 a 2.) F. L., nar. XX. XX. XXXX, bytom U. U. P. XXX/X, M. - R., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. UPo 14/2016-32 OU-NR-OOP5-2020/000876-32 k UP 38/2015 (k V 5649/2015) zo dňa 30.03.2020, v konaní o kasačnej sťažnosti žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/88/2020-172 zo dňa 13.04.2022, takto

rozhodol:

- Najvyšší správny súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť z a m i e t a.
- Účastníkom konania právo na náhradu trov kasačného konania n e p r i z n á v a.
- Ďalším účastníkom konania právo na náhradu trov kasačného konania nepriznáva.

odôvodnenie:

I. Konanie pred orgánmi verejnej správy

1. Dňa 14.07.2015 bol Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru (ďalej aj ako „správny orgán prvého stupňa“) doručený návrh zo dňa 10.07.2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/10/Draž/607-2 zo dňa 10.07.2015 uzatvorenej medzi predávajúcim F. L. a žalobkyňou ako kupujúcou. Predmetom kúpnej zmluvy bol prevod 1/1 podielu na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území (ďalej aj ako „k. ú.“) R., zapísanej na LV č. XXXX ako parcela registra V. č. XXX/X orná pôda vo výmere 1 687 m².

2. Správny orgán prvého stupňa rozhodnutím č. V 5649/15-4 zo dňa 06.08.2015 (ďalej aj ako „rozhodnutie o povolení vkladu“) povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k vyššie uvedenej nehnuteľnosti v prospech žalobkyne na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10.07.2015 s tým, že právne účinky vkladu nastali dňa 06.08.2015.

3. Prokurátor Okresnej prokuratúry Nitra podal proti rozhodnutiu o povolení vkladu protest sp. zn. Pd 244/15/4403-2 zo dňa 15.10.2015 (ďalej aj ako „protest“), navrhúc rozhodnutie zrušiť. Dôvodil tým, že vláda Slovenskej republiky uznesením č. 401 zo dňa 08.07.2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“. Poukázal na ustanovenie § 31 ods. 1, ods. 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 (ďalej len „katastrálny zákon“), ustanovenie § 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 len „zákon č. 175/1999 Z.z.“), ustanovenia § 39 a § 40a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 32 a § 46 zákona

č. 71/1967 o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“).

4. Z protestu prokurátora ďalej vyplynulo, že predkupné právo štátu je upravené v zákone č. 175/1999 Z.z. a žiadosť Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky č. 20801/2015-1000-37428 zo dňa 05.08.2015 bola doručená správnomu orgánu prvého stupňa dňa 06.08.2015 a zaevidovaná pod č. Z 5403/15, pričom predkupné právo štátu sa týkalo aj parcely registra V. č. XXX/X. v k. ú. R.. V čase vydania rozhodnutia o povolení vkladu mal správny orgán prvého stupňa za preukázané, že na nehnuteľnosti, ktorá tvorila predmet katastrálneho konania, existovalo zákonné predkupné právo a preto mal 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. Neprihliadnutím na existenciu zákonného predkupného práva štátu ako na právne významnú skutočnosť sa správny orgán prvého stupňa dopustil vady neúplného zistenia skutočného stavu veci.

5. Správny orgán prvého stupňa rozhodnutím č. UP 38/2015-7 zo dňa 02.11.2015 (ďalej aj ako „prvostupňové rozhodnutie“) vyhovel protestu prokurátora a rozhodnutie o povolení vkladu zo dňa 06.08.2015 zrušil. Proti prvostupňovému rozhodnutiu podala žalobkyňa odvolanie.

6. Žalovaný následne rozhodnutím č. UPo 14/2016-32 OU-NR-OOP5-2020/000876-32 k: UP 38/2015 (k V 5649/2015) zo dňa 30.03.2020 (ďalej aj ako „preskúmané rozhodnutie“) odvolanie žalobkyne zamietol a prvostupňové rozhodnutie potvrdil. Poukázal na ustanovenie § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., podľa ktorého 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. Dňom 08.07.2015 vzniklo zo zákona predkupné právo štátu k pozemkom, na ktorých sa má realizovať významná investícia, teda aj k pozemkom v k. ú. R.. Dňa 22.07.2015 bola správnomu orgánu prvého stupňa doručená žiadosť Ministerstva Hospodárstva Slovenskej republiky zo dňa 20.07.2015 o zápis predkupného práva štátu. Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 413/2015 zo dňa 21.07.2015 schválila doplnenie návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii, na základe čoho bola dňa 06.08.2015 správnomu orgánu prvého stupňa doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky zo dňa 05.08.2015 o zápis predkupného práva štátu, prílohou ktorého bol zoznam konkrétnych pozemkov podľa katastrálnych území, na ktorých je potrebné vykonať zápis predkupného práva štátu vrátane predmetného pozemku v k. ú. R.. Z uvedeného podľa žalovaného vyplýva, že dňa 22.07.2015 získal správny orgán prvého stupňa vedomosť o existencii predkupného práva k pozemkom v k. ú. R. a dňa 06.08.2015 získal vedomosť o tom, ku ktorým konkrétnym pozemkom v k. ú. R. toto predkupné právo štátu vzniklo.

7. Žalovaný ďalej poukázal na ustanovenie § 31 ods. 1 veta druhá 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. V čase povolenia vkladu č. V 5649/15 dňa 06.08.2015 mal správny orgán prvého stupňa v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona prihliadnuť na existenciu predkupného práva štátu ako na skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu.

II. Konanie pred správnym súdom a jeho rozhodnutie

8. Žalobkyňa sa podanou správnu žalobou domáhala zrušenia preskúmaného rozhodnutia žalovaného. Krajský súd v Nitre (ďalej aj ako „správny súd“) rozsudkom č. k. 11S/88/2020-172 zo dňa 13.04.2022 (ďalej aj ako „napadnutý rozsudok“) podľa § 190 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „SSP“) zamietol žalobu ako nedôvodnú. Účastníkom konania náhradu trov konania nepriznal.

9. Správny súd v napadnutom rozsudku uviedol, že v priebehu vyššie opísaného katastrálneho konania bola správnomu orgánu prvého stupňa dňa 22.07.2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky zo dňa 20.07.2015 o zápis predkupného práva štátu a tiež dňa 06.08.2015 mu bola doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky č. 20801/2015-1000-37428 zo dňa 05.08.2015, prílohou ktorého bol zoznam pozemkov podľa katastrálnych území, na ktorých je potrebné vykonať zápis predkupného práva štátu, medzi ktorými bol uvedený aj pozemok registra V. parc. č. XXX/X, k. ú. R. a osvedčenie č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13.07.2015 o tom, že stavba „Vybudovanie strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Z predmetnej žiadosti o zápis predkupného práva štátu a z pripojených listín vyplynulo, že vláda Slovenskej republiky uznesením č. 401/2015 zo dňa 08.07.2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii.

10. 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 aj existenciu zákonného predkupného práva štátu vzniknutého na základe zákona č. 175/1999 Z.z. Preto pokiaľ sa správny orgán prvého stupňa s existenciou zákonného predkupného práva štátu k parcele registra V. č. XXX/X v katastrálnom území R., o ktorého existencii sa dozvedel dňa 06.08.2015, 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.

11. Správny súd pripomenul, že otázkou predkupného práva štátu sa zaoberal aj Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj ako „NS SR“) vo svojom rozsudku 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 aj 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.

12. 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 jej podpísaní účastníkmi (ak nie sú iné dôvody jej absolútnej neplatnosti), ale k nadobudnutiu vlastníckeho práva dochádza až vkladom do katastra nehnuteľností (rozsudok NS SR sp. zn. 1Sžr/15/2012). Z uvedeného podľa správneho súdu vyplýva, že ani žalobkyňa uzavretím kúpnej zmluvy zo dňa 10.07.2015 nenadobudla vlastnícke právo k tam uvedenej nehnuteľnosti a správny orgán prvého stupňa, ktorý konal o návrhu na vklad vlastníckeho práva, mal s poukazom na ustanovenie § 31 ods. 1 katastrálneho zákona okrem iného skúmať i to, či predávajúci bol oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, resp. či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou neboli obmedzené, či kúpna zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Taktiež mal správny orgán prvého stupňa prihliadať na všetky skutočnosti, ktoré existovali v čase jeho rozhodovania a mohli mať vplyv na povolenie vkladu, čo znamená, že vzhľadom na existenciu podkladov, ktoré správnomu orgánu prvého stupňa boli doručené dňa 22.07.2015 a dňa 06.08.2015, mal taktiež preveriť, či sa významná investícia bude nachádzať aj na pozemku, ktorý bol predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10.07.2015. Správny orgán prvého stupňa pri rozhodovaní o návrhu na vklad bol povinný vychádzať zo stavu v čase svojho rozhodovania, t. j. dňa 06.08.2015, pričom v tom čase už nepochybne predkupné právo nielenže existovalo, ale správny orgán prvého stupňa sa o jeho existencii aj preukázateľne dozvedel, a to dňa 06.08.2015.

13. Správny orgán prvého stupňa podľa názoru správneho súdu postupoval správne, keď na základe dôvodne podaného protestu prokurátora rozhodnutím zo dňa 02.11.2015 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 02.11.2015 o vyhovení protestu prokurátora potvrdil ako vecne správne. Správny súd nezistil žiadny zákonný dôvod, pre ktorý by nemalo byť protestu prokurátora vyhovené a nepochybili preto ani správne orgány v konaní o proteste prokurátora.

14. Za nedôvodné považoval správny súd 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.

15. Za nedôvodné správny súd považoval tiež námietky žalobkyne ohľadne porušenia predkupného práva, absolútnej neplatnosti právneho úkonu a dodatočnej nemožnosti plnenia. Správny orgán prvého stupňa vo svojom rozhodnutí zo dňa 02.11.2015 žiadnym spôsobom nespájal ustanovenie § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., teda zákonné predkupné právo štátu k nehnuteľnostiam, s absolútnou neplatnosťou kúpnej zmluvy uzavretej dňa 10.07.2015, 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 NS SR v obdobných veciach a na právny názor v nich vyjadrený.

16. Správny súd ďalej poukázal na rozhodnutia NS SR, ktoré sa zaoberali otázkou predkupného práva štátu a upriamil pozornosť na jednotnú rozhodovaciu prax kasačného súdu týkajúcu sa problematiky predkupného práva štátu (napr. rozsudky NS SR 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). Zmienené rozsudky

vychádzali z rozsudku sp. zn. 6Sžrk/3/2018 zo dňa 18. mája 2018 publikovaného v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a súdov Slovenskej republiky pod č. 54/2018, z ktorého vyplýva nasledovné: „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.“

17. Správny súd dal do pozornosti žalobkyne uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky č. k. III. ÚS 93/2020-57 zo dňa 10.03.2020, ktorým boli odmietnuté ústavné sťažnosti spoločnosti Poľnohospodárska pôda s.r.o. (medzi nimi aj sťažnosť proti rozsudku NS SR sp. zn. 10 Sžrk 19/2018 zo dňa 21.11.2018, na ktorý poukazovala žalobkyňa v žalobe), ako zjavne neopodstatnené.

III. Kasačná sťažnosť, vyjadrenia k nej

18. Proti napadnutému 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 správneho orgánu prvého stupňa a vec mu vráti na ďalšie konanie. Zároveň požiadala o náhradu trov konania.

19. Úvodom kasačnej sťažnosti namietala sťažovateľka nepreskúmateľnosť rozsudku pre jeho nedostatočné odôvodnenie, keď správny súd mal iba popísať skutkový stav prípadu, odcitovať ustanovenia právnych predpisov a následne konštatovať, že z uvedených ustanovení vyplýva záver o dôvodnosti rozhodnutia žalovaného. Správny súd podľa nej neuviedol, aký je obsah predkupného práva, aké sú prípadné následky spojené s jeho porušením. Ustanovenie § 31 ods. 1 katastrálneho zákona predpokladá skúmanie platnosti zmluvy z hmotnoprávných dôvodov, ale aj z hľadiska porušenia procesných predpisov. Predkupné právo nie je upravené procesnými predpismi, ale predpismi hmotnoprávnymi. Mala za to, že z napadnutého rozsudku zrozumiteľne a presvedčivo nevyplýva, prečo správny súd aplikoval citované ustanovenia právnych predpisov a prečo ich v konkrétnych okolnostiach posudzovaného prípadu vykladal práve tým spôsobom aký zvolil.

20. Zo strany správneho súdu nedošlo podľa sťažovateľky k subsumpcii skutkového stavu pod relevantné právne normy. Okrem zákona č. 175/1999 Z. z. správny súd nevenoval pozornosť žiadnym hmotnoprávnym predpisom vzťahujúcim sa na posudzovanú vec. I napriek tomu však vyslovil záver, že v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona 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 názor ohľadne obsahu (vecného) predkupného práva štátu, jeho prípadného vplyvu na platnosť/neplatnosť zmluvy, respektíve či vôbec pripadá do úvahy možnosť nazerať na predkupné právo ako na skutočnosť majúcu vplyv na povolenie vkladu, keď ako vecné právo zostáva zachované pre každého ďalšieho nadobúdateľa.

21. V súvislosti s nesprávnym právnym posúdením namietala sťažovateľka 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.

22. S odkazom na komentár k Občianskemu zákonníku (OZ) sťažovateľka ďalej uviedla, že 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 doplnenia právnej úpravy, ktorá bude mať za následok protiprávnosť a z toho rezultujúcu

zakázanosť 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 takúto zakázanosť 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 dňa 10.07.2015 ešte nebolo zapísané v katastri nehnuteľností.

23. Uviedla, že predkupnému právu štátu bol v rozpore s platnými právnymi predpismi priznaný iný obsah aj 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.

24. 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.

25. 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 NS SR vo veci sp. zn. 1 M Obdo V 16/2006 uviedla, že platnosť právneho úkonu je potrebné posudzovať podľa „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.

26. Žalovaný vo vyjadrení ku kasačnej sťažnosti uviedol, že dôvod kasačnej sťažnosti podľa § 440 ods. 1 písm. f) SSP v danom prípade považuje za nepreukázaný a neaplikovateľný na danú vec. Sťažovateľka nevysvetlila, 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. Taktiež sťažnostný 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 NS SR 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 boli podané dôvodne a správny súd nezistil žiadny 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 NS SR 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.

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

28. Ďalší účastník konania 2.) sa ku kasačnej sťažnosti nevyjadril.

IV. Právne posúdenie veci kasačným súdom

29. Najvyšší správny súd Slovenskej republiky (ďalej aj ako „Najvyšší správny súd“ alebo „kasačný súd“) po zistení, že kasačná sťažnosť sťažovateľky bola podaná včas (§ 443 ods. 1 SSP), oprávnenou osobou (§ 442 ods. 1 SSP) a je prípustná (§ 439 ods. 1 SSP), preskúmal napadnutý rozsudok v medziach sťažnostných bodov uplatnených sťažovateľkou (§ 453 ods. 2 SSP) spolu s konaním, ktoré predchádzalo jeho vydaniu a postupom podľa § 455 SSP bez nariadenia pojednávania.

30. Vec bola náhodným výberom pridelená do tretieho senátu Najvyššieho správneho súdu. Na základe § 27a ods. A rozvrhu práce Najvyššieho správneho súdu na rok 2023 v znení jeho opatrenia č. 5 bola vec prerozdelená do ôsmeho senátu Najvyššieho správneho súdu, ktorý o nej rozhodol v zložení uvedenom v záhlaví tohto rozsudku pod pôvodnou spisovou značkou.

31. Kasačný súd konštatuje, že pri žiadnom zo sťažnostných bodov prezentovaných sťažovateľkou nezistil jeho dôvodnosť, majúcu za následok zrušenie 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.

32. V súvislosti s namietaným uplatnením predkupného práva zo strany štátu kasačný súd na prvom mieste uvádza, že v čase, kedy prebiehalo predmetné katastrálne konanie, 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 S., S., L., R., C. (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.

33. 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 kasačný senát rozhodujúci v tejto veci sa stotožnil s právnym posúdením v predmetnom konaní a zároveň išlo o obdobnú vec s totožnými kasačnými námietkami (rozdiel spočíva len v osobe predávajúceho a v predmete kúpnej zmluvy, keď sťažovateľka zmluvu uzatvorila s inou osobou a predmetom prevodu bol iný pozemok), v súlade s § 464 ods. 1 SSP poukazuje na rozsudok Najvyššieho správneho súdu sp. zn. 5Svk/20/2021 zo dňa 31.03.2022, v ktorom tento k argumentácii sťažovateľky 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 vôli účastníka konania, a to ani vtedy, ak naň dal podnet. Ak správny orgán, ktorý rozhodnutie vydal, protestu prokurátora vyhovie, ide o špeciálny prípad autoremedúry, nevyžadujúci súhlas účastníkov konania. Účastník konania má zákonné právo podať proti rozhodnutiu o proteste prokurátora riadny opravný prostriedok, v ktorom ale nie je možné napadnúť rozhodnutie vydané v správnom konaní o základnej veci. Odvolanie sa pripúšťa len v otázke, či sa protestu prokurátora malo alebo nemalo vyhovieť. To v zásade platí aj pre súdne preskúmvacie konanie, pričom súd skúma najmä to, či protest prokurátora bol podaný oprávneným subjektom, či bol podaný v zákonom stanovenej lehote a či dôvody v ňom uvedené nevybočujú z rámca zákona. Tým je vymedzená úloha správneho súdu v preskúmvacom konaní, v rámci ktorého nie je oprávnený riešiť otázku zákonnosti rozhodnutia napadnutého protestom prokurátora z hľadiska jeho obsahu.

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

42. V konaní nebolo sporné, že prokurátor Okresnej prokuratúry Nitra, ako subjekt oprávnený na podanie protestu prokurátora podľa § 22 ods. 1 písm. c/ zákona č. 153/2001 Z.z. podal dňa 19.10.2015, teda v zákonom stanovenej lehote troch rokov odo dňa jeho vydania podľa § 27 ods. 1 písm. e/ zákona č. 153/2001 Z.z., protest č. Pd 210/15/4403-2 zo dňa 15.10.2015 proti rozhodnutiu Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, č. V 5545/15 zo dňa 31.07.2015. V ďalšom konaní teda zostala spornou iba otázka, či dôvody uvedené v proteste prokurátora nevybočujú z rámca zákona, teda či sa protestu prokurátora malo alebo nemalo vyhovieť. Úvahy sťažovateľky o potrebe zaujatia jasného právneho záveru ohľadne obsahu predkupného práva, jeho prípadného vplyvu na platnosť Kúpnej zmluvy sa javia ako nad rámec uvedeného. [v prejednanom prípade sa jednalo o protest prokurátora č. Pd 244/15/4403-2 zo dňa 15.10.2015 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa č. V 5649/15-4 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, prihliada aj na iné skutkové a právne skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na povolenie vkladu.

46. Okresný úrad posudzuje uvedené skutočnosti ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Z uvedeného vyplýva, že okresný úrad skúma, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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

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

49. Ďalšie námietky sťažovateľky smerujúce voči pôvodnému rozhodnutiu vo veci vkladového konania (aj keď sa sťažovateľka domnieva, že sú kľúčové aj v prejednávanej veci) nie je správny súd oprávnený riešiť a to z dôvodu možného prejudikovania právneho posúdenia, ktoré však prináleží len orgánu verejnej správy, prípadne následne príslušnému správne súdu konajúcemu už o novom rozhodnutí. Ak by aj správny súd pristúpil k posudzovaniu námietok viažucich sa na pôvodné rozhodnutie v záujme čo najkomplexnejšieho odôvodnenia svojich právnych záverov (ako aj z dôvodu, že na ich relevancii opakovane trvá samotná sťažovateľka) k námietkam môže podať výklad iba rámcovo. Nič to však nemení na záveroch, že pre posúdenie zákonnosti napadnutého rozhodnutia vydaného v konaní o proteste prokurátora je riešenie tejto otázky irelevantné, ba čo viac nadbytočné a predčasné. Krajský súd preto postupoval správne, keď nešiel do podstaty veci a konštatoval, že akékoľvek posudzovanie následkov spojených s predkupným právom štátu (či spôsobuje jej absolútnu neplatnosť alebo dodatočnú nemožnosť plnenia, prípadne vyvoláva iné následky) a jeho dopadov 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 sťažovateľka zastupoval totožný právny zástupca ako v prejednávanej veci) ohľadom výkladu a posúdenia predkupného práva štátu v súvislosti s § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona, sú jej nosné argumenty navodzujúce dojem arbitrárnosti rozsudku krajského súdu nanajvýš prekvapivé. Iba z dôvodu, že sa jej úvahy o správnosti postupu a zákonnosti rozhodnutí orgánov verejnej správy nezhodujú s právnym názorom vysloveným krajským súdom neznamena, 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).“

34. 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, okrem iného aj v rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Sžrk/3/2018 z 18.05.2018, uverejneného v Zbierke stanovísk NS SR pod č. 54/2018 (právna veta odcitovaná už v bode 16. tohto rozsudku).

35. Kasačný súd v tomto smere poukazuje aj na ďalšie relevantné rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 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.

36. Pokiaľ ide o sťažnostnú námietku subsumovanú pod ustanovenie § 440 ods. 1 písm. f) SSP, kasačný súd v zmysle § 464 ods. 1 SSP poukazuje na odôvodnenie rozsudku Najvyššieho správneho súdu sp. zn. 4Svk/18/2023 zo dňa 27.03.2024, ktorý v bodoch 45 až 48 skonštatoval nasledovné :

„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 možné 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 ESĽP z roku 2009 vo veci Sutyazhnik proti Rusku), prípadne ak došlo k vade tak zásadnej, že mala za následok „justičný omyl“ (napríklad rozsudok ESĽP z roku 2003 vo veci Ryabykh proti Rusku). Druhým limitom doktríny absencie zásadného vysvetlenia je právny názor [najmä rozsudok ESĽP 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).“

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

38. O trovách kasačného konania rozhodol kasačný súd podľa § 167 ods. 1, § 168 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, ktoré podľa obsahu súdneho spisu nenastali, preto súd žalovanému právo na náhradu trov kasačného konania nepriznal. Ďalším účastníkom konania kasačný súd neuložil žiadnu povinnosť, so splnením ktorej by im trovy konania vznikli. Preto im rovnako náhradu trov konania nepriznal (§ 169 SSP v spojení s § 467 ods. 1 SSP).

39. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho správneho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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