

Súd: Najvyšší správny súd Slovenskej republiky  
Spisová značka: 10Sžrk/5/2021  
Identifikačné číslo spisu: 4019200331  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. mája 2023  
Meno a priezvisko: JUDr. Monika Valašiková  
Funkcia: predsedníčka senátu  
ECLI: ECLI:SK:NSSSR:2023:4019200331.1

## ROZSUDOK

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Moniky Valašikovej, PhD., LL.M. a členov senátu JUDr. Michala Dzurdzíka, PhD. a prof. JUDr. PhDr. Petra Potáscha, PhD. v právnej veci žalobkyne (sťažovateľky): Z. A., nar. XX.XX.XXXX, Y. XXXX/X, XXX XX. I., právne zastúpená: LawService, s.r.o., Stráž 223, Zvolen, IČO: 36 861 723, proti žalovanému: Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra, za účasti: Krajská prokuratúra Nitra, Damborského 1, 949 01 Nitra a pribratej účastníčky konania: G. P., nar. XX.XX.XXXX, A.. X. XXX/XX, XXX XX E. - Z., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. UPo 3/2016-28/SI OU-NR-OOP5-2019/00566-28 k: UP 56/2015 (k V 5541/2015) zo dňa 08.04.2019, konajúc o kasačnej sťažnosti žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/56/2019-243 zo dňa 25. novembra 2020, takto

### r o z h o d o l :

I. Kasačná sťažnosť sa z a m i e t a.

II. Účastníkom sa nárok na náhradu trov kasačného konania nepriznáva.

### O d ô v o d n e n i e

I.

Konanie pred krajským súdom

1. Krajský súd v Nitre (ďalej len „správny súd“ alebo „krajský súd“) napadnutým rozsudkom č. k. 11S/56/2019-243 zo dňa 25. novembra 2020 postupom podľa § 190 zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „SSP“) zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. UPo 3/2016-28/SI OU-NR-OOP5-2019/00566-28 k: UP 56/2015

(k V 5541/2015) zo dňa 08.04.2019, ktorým bolo potvrdené prvostupňové rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. UP 56/2015-9 zo dňa 30. októbra 2015 o vyhovení protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Nitra sp. zn. Pd 203/15/4403-2 zo dňa 15. októbra 2015 a zrušení rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. V 5541/15 zo dňa 31. júla 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území P.,

zapísanej na LV č. XXXX ako parcela registra C KN č. XXXX- orná pôda vo výmere 1244 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 v prospech žalobkyne.

2. Krajský súd konštatoval, že Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor (ďalej len „prvostupňový orgán verejnej správy“) bol dňa 9. júla 2015 doručený návrh ďalšieho účastníka a žalobkyne na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností o povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/8/Luž/2641 zo dňa 8. júla 2015 (ďalej len „Kúpna zmluva“) uzavretej medzi žalobkyňou a ďalším účastníkom, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území P., zapísanej na LV č. XXXX ako parcela registra C KN č. XXXX- orná pôda vo výmere 1244 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 (ďalej len „Pozemok“).

3. Ďalej zistil, že v priebehu vyššie uvedeného katastrálneho konania bola prvostupňovému orgánu verejnej správy 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 vyplynulo, že vláda Slovenskej republiky uznesením č. 401/2015 zo dňa 8. júla 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii. S poukazom na uvedené mal krajský 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.

4. Napriek uvedenému prvostupňový orgán verejnej správy o návrhu na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností rozhodol tak, že dňa 31. júla 2015 vydal rozhodnutie č. V 5541/2015, ktorým vklad do katastra nehnuteľností povolil, a to bez toho, aby sa zaoberal existenciou predkupného práva štátu, resp. z predloženého administratívneho spisu nevyplýva, že by túto skutočnosť skúmal.

5. Vzhľadom k uvedenému postupu, podala Okresná prokuratúra Nitra voči uvedenému rozhodnutiu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností protest prokurátora pod č. Pd 203/15/4403-2 zo dňa 15. októbra 2015, nakoľko správny orgán prvého stupňa presne a úplne nezistil skutočný stav veci vo vzťahu k existencii predkupného práva štátu. Prvostupňový orgán verejnej správy protestu prokurátora vyhovel a rozhodnutím č. UP 75/2015-7 zo dňa 5. novembra 2015 svoje skoršie rozhodnutie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností zrušil. O odvolaní žalobkyne voči rozhodnutiu prvostupňového orgánu verejnej správy č. UP 56/2015-9 zo dňa 30. októbra 2015 rozhodol žalovaný ako odvolací orgán tak, že ho rozhodnutím č. UPo 3/2016-28/SI OU-NR-OOP5-2019/00566-28 k: UP 56/2015 (k V 5541/2015) zo dňa 08.04.2019 zamietol a vyššie označené rozhodnutie prvostupňového orgánu verejnej správy potvrdil ako vecne správne.

6. Krajský súd v odôvodnení napadnutého rozsudku zdôraznil, že jeho úlohou bolo posúdiť zákonnosť postupu a rozhodnutia žalovaného č. UPo 3/2016-28/SI OU-NR-OOP5-2019/00566-28 k: UP 56/2015 (k V 5541/2015) zo dňa 08.04.2019 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“) ako rozhodnutia vydaného v konaní o proteste prokurátora.

7. Vyslovil, že konanie o proteste prokurátora je osobitným konaním, v ktorom sa rozhoduje o tom, či rozhodnutím bol alebo nebol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis. Na konanie o proteste prokurátora v predmetnej veci sa vzťahoval zákon č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre v znení účinnom do 31. decembra 2015 (ďalej len „zákon č. 153/2001 Z.z.“) a taktiež i zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok) v znení účinnom do 30. júna 2016 (ďalej len „Správny poriadok“). Krajský súd v predmetnej veci na základe žaloby podanej žalobkyňou posudzoval, či v konaní o proteste prokurátora zo dňa 15. októbra 2015 proti rozhodnutiu prvostupňového orgánu verejnej správy pod č. V 5541/2015 zo dňa 31. júla 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností malo alebo nemalo byť tomuto protestu vyhovené, či pri vydávaní žalobou napadnutého

rozhodnutia žalovaného zo dňa 08.04.2019 bol dodržaný zákonný procesný postup, či toto rozhodnutie obsahuje všetky zákonom predpísané náležitosti, či orgán verejnej správy rešpektoval zákonné predpoklady na vyhovie protektu prokurátora a či jeho rozhodnutie vychádzalo zo skutkových dôvodov. Nie je možné v tomto súdnom konaní preskúmať rozhodnutie pôvodné (teda rozhodnutie zo dňa 31. júla 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva), proti ktorému protest prokurátora smeroval.

8. S odkazom na prezentovaný skutkový stav krajský súd poukázal na § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení účinnom do 30. júna 2016

(ďalej len „katastrálny zákon“), z ktorého pre prvostupňový orgán verejnej správy vyplývali rozsiahle povinnosti pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to (okrem iného) prihliadať na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, za ktoré možno považovať aj existenciu zákonného predkupného práva štátu podľa zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 175/1999 Z.z.“). Krajský súd mal za to, že prvostupňový orgán verejnej správy pochybil, pokiaľ sa napriek preukázanej vedomosti o existencii predkupného práva štátu k Pozemku s touto skutočnosťou nijakým spôsobom nevysporiadal a vyvodil záver o dôvodnosti povolenia vkladu. Krajský súd potom konštatoval, že protest prokurátora bol podaný dôvodne a v záujme odstránenia tohto pochybenia.

9. Na konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva sa vzťahujú ustanovenia Správneho poriadku, ktorý sa opiera o zásadu materiálnej pravdy a je preto povinnosťou prvostupňového orgánu verejnej správy zistiť všetky skutočnosti dôležité pre rozhodnutie, pričom táto povinnosť trvá až do momentu vydania rozhodnutia. Na potvrdenie svojich záverov poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Sžr/103/2012 zo dňa

9. apríla 2013, v ktorom konštatoval, že orgán verejnej správy je pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povinný prihliadať i na existenciu predkupného práva štátu a toto právo posudzovať (v kontexte s inými hľadiskami a kritériami) ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu. Krajský súd bol toho názoru, že prvostupňový orgán verejnej správy preto nedostatočne skúmal skutkové a právne skutočnosti existujúce v čase jeho rozhodovania o povolení vkladu vlastníckeho práva, medzi ktoré patrí i existencia predkupného práva štátu a nevenoval dostatočnú pozornosť ani listinným dokladom, ktoré mu boli predložené, a z ktorých existencia predkupného práva štátu jednoznačne vyplývala.

10. V inom rozsudku, vydanom dňa 15. mája 2012 pod sp. zn. 1Sžr/15/2012, Najvyšší súd Slovenskej republiky vyslovil, že prevod vlastníckeho práva v nehnuteľnosti má dve fázy. Zmluva, na základe ktorej má dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je platná podpisom jej účastníkmi (ak nie sú iné dôvody jej absolútnej neplatnosti), ale k nadobudnutiu vlastníckeho práva dochádza až vkladom do katastra nehnuteľností. Z uvedeného vyplýva, že ani žalobkyňa uzavretím kúpnej zmluvy zo dňa 8. júla 2015 nenadobudla vlastnícke právo k Pozemku a prvostupňový orgán verejnej správy, ktorý konal o návrhu na vklad vlastníckeho práva mal s poukazom na § 31 ods. 1 katastrálneho zákona prihliadať na všetky skutočnosti, ktoré existovali v čase jeho rozhodovania a mohli by mať vplyv na povolenie vkladu, čo znamená, že vzhľadom na existenciu podkladov, ktoré mu boli doručené dňa 22. júla 2015 mal taktiež preveriť, či sa významná investícia bude nachádzať i na Pozemku, ktorý bol predmetom prevodu na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 8. júla 2015 a v kladnom prípade k tomuto pozemku vzniklo zo zákona predkupné právo štátu.

11. Podľa názoru krajského súdu bol protest prokurátora pod sp. zn. Pd 203/15/4403-2 zo dňa 15. októbra 2015 podaný dôvodne a prvostupňový orgán verejnej správy rovnako postupoval správne, keď následne rozhodnutím zo dňa 31. októbra 2015 zrušil svoje skoršie rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva a správne postupoval i žalovaný, keď odvolanie žalobkyne zamietol a rozhodnutie o vyhovie protektu prokurátora potvrdil ako vecne správne.

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

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

14. Za rovnako nedôvodnú považoval krajský súd aj námietku rozporu s § 3 a § 5 zákona č. 175/1999 Z. z., keďže žalobkyňa nešpecifikovala, v čom má tvrdený rozpor spočívať. Predkupné právo štátu k Pozemku vzniklo na základe vyššie citovaného ustanovenia, pričom tento zákon automaticky nespája jeho porušenie s absolútnou neplatnosťou právneho úkonu a vymedzuje len okamih vzniku predkupného práva. Žalobkyňa v žalobe tvrdila, že prvostupňový orgán verejnej správy v odôvodnení svojho rozhodnutia spája porušenie predkupného práva s absolútnou neplatnosťou a žalovaný poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktoré hovorí o dodatočnej nemožnosti plnenia, v dôsledku čoho je odôvodnenie logicky rozporné, arbitrárne a majúce za následok porušenie práva na súdnu ochranu. Toto tvrdenie žalobkyne však nezodpovedá skutočnosti, keďže ani jeden z orgánov verejnej správy sa otázkami platnosti, resp. neplatnosti Kúpnej zmluvy nezaoberali ani ju neposudzovali. Krajský súd dodal, že takéto posudzovanie je navyše v konaní o proteste prokurátora predčasné, z dôvodu zrušenia rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, čím sa katastrálne konanie dostalo opätovne do štádia, kedy musí prvostupňový orgán verejnej správy opätovne rozhodnúť o návrhu zo dňa 8. júla 2015. Práve v tomto novom konaní bude priestor na preskúmanie Kúpnej zmluvy z hľadiska kritérií uvádzaných v § 31 ods. 1 katastrálneho zákona za súčasného prihliadnutia na existenciu skutkových a právnych skutočností, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

15. Krajský súd upriamil pozornosť na jednotnú rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky týkajúcu sa problematiky predkupného práva štátu (napr. sp. zn. 3Sžrk/5/2017 zo dňa 30. 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 č. 6/2018 pod č. 54/2018, z ktorého vyplýva, že „I. Zmluvná voľnosť vlastníkov pozemkov, ku ktorým sa viaže zákonné predkupné právo štátu (§ 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), je obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade ich zamýšľaného predaja tieto prednostne ponúknuť na kúpu štátu. II. Neprihliadnutie katastrálneho úradu v konaní o 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.“

16. S poukazom na uvedené zistenia vyplývajúce z predloženého administratívneho spisu a rozsudky Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v skutkovo a právne obdobných veciach nemal pochybnosti o tom, že postup žalovaného, ako aj prvostupňového orgánu verejnej správy pri rozhodovaní o proteste prokurátora zo dňa 15. októbra 2015 bol správny a súladný so zákonom. Žalovaný sa v dôvodoch svojho žalobou napadnutého rozhodnutia vysporiadal s existenciou predkupného práva štátu, na ktoré

bolo potrebné prihliadať v katastrálnom konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe Kúpnej zmluvy. V konaní správnych orgánov súd nezistil také pochybenia, a to ani procesné, z ktorých by bolo možné vyvodiť porušenie práv žalobkyne.

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

## II.

Kasačná sťažnosť, vyjadrenie

### a) kasačná sťažnosť

18. Proti rozsudku správneho súdu podala žalobkyňa v procesnom postavení sťažovateľky (ďalej ako „sťažovateľka“) prostredníctvom splnomocneného právneho zástupcu riadne a včas kasačnú sťažnosť z dôvodov podľa § 440 ods. 1 písm. g) a h) SSP a navrhla, aby kasačný súd zmenil napadnutý rozsudok správneho súdu tak, že zruší rozhodnutie žalovaného a prvostupňového správneho orgánu a vec mu vráti na ďalšie konanie, alternatívne, aby kasačný súd zrušil rozsudok krajského súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie a súčasne rozhodol o trovách konania.

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

20. Posudzovanie dôvodnosti protestu prokurátora sa nemôže zakladať iba na posúdení formálneho procesu, ale predovšetkým tých skutočností, či bol protest podaný v súlade nielen s procesným ale i hmotným právom a teda či bol protest zákonný a malo mu byť vyhovené. Týmito najpodstatnejšími skutočnosťami sa súd vôbec nezaoberal. I napriek tomu, že zo strany krajského súdu nedošlo k rozboru hmotnoprávných predpisov, ktorých porušenie je spájané s neplatnosťou zmluvy súd 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 menovaného 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.

21. Sťažovateľka následne zdôraznila, že i v rámci konania o návrhu na vklad je správny orgán povinný rešpektovať skutočnosť, že jedným zo základných princípov materiálneho právneho štátu je princíp právnej istoty. Z tohto dôvodu je potrebné platnosť právneho úkonu posudzovať podľa „okolností, ktoré existovali v čase jeho urobenia, pretože 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.“ (Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. I M Obdo V 16/2006). Je zrejme, 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. Protest prokurátora je preto v časti, kde vyslovil opak a teda že orgán verejnej správy bol povinný skúmať, či došlo k uplatneniu predkupného práva zjavne nedôvodný.

22. Sťažovateľka ďalej 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 jednáť o také správanie (konanie), ktoré možno odvrátiť inými spôsobilými prostriedkami. Dôležitou skutočnosťou je, že predkupné právo štátu zostáva zachované aj voči nadobúdateľovi. 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 jednáť 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. Uviedla, že predkupnému právu štátu bol v rozpore s platnými právnymi predpismi priznaný iný obsah i následky než vecnému predkupnému právu patriacemu ktorémukolvek inému subjektu dokonca s relevanciou vo vzťahu k § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. 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.

23. Ďalej poukázala jednak na prebiehajúce konanie vedené na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 15C/127/2016 týkajúce sa určenia neplatnosti kúpnej zmluvy k príslušným nehnuteľnostiam a jednak na konanie vedené na krajskom súde pod sp. zn. 11S/259/2016 týkajúce sa vyvlastnenia nehnuteľností (súčasť ktorých tvorili aj tu dotknuté pozemky) v prospech obchodnej spoločnosti MH Invest, s.r.o. a

pokiaľ krajský súd dospel k záveru, že otázky, ktoré sú predmetom týchto konaní, nemajú význam pre rozhodnutie v tejto veci, vec nesprávne právne posúdil.

b) vyjadrenie ku kasačnej sťažnosti

24. Žalovaný sa ku kasačnej sťažnosti vyjadril podaním zo dňa 05.05.2021, v ktorom uviedol, že dôvod kasačnej sťažnosti podľa § 440 ods. 1 písm. f) SSP v danom prípade považuje za neodôvodnený, nepreukázaný a neaplikovateľný na danú vec, keďže sťažovateľka neuviedla, v čom mal spočívať nesprávny procesný postup súdu. Dôvod podľa § 440 ods. 1 písm. g) SSP považuje rovnako za nedôvodný a preto navrhol aby kasačný súd kasačnú sťažnosť zamietol.

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

26. Nestotožnil sa s tvrdeniami sťažovateľky, podľa ktorých mal krajský súd len popísať skutkový stav, odcitovať ustanovenia právnych predpisov a následne konštatovať, že z nich vyplýva záver o dôvodnosti podaného protestu a to z dôvodu, že v bode 48 napadnutého rozsudku krajský súd poukázal na viaceré rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky týkajúce sa skutkovo a právne obdobných vecí, ktoré predchádzali predmetnému konaniu, pričom v nich zaujal jednotný právny názor k problematike predkupného práva vychádzajúci z rozsudku vydaného v konaní sp. zn. 6Sžrk/3/2018 zo dňa 18.05.2018 publikovaného v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a súdov Slovenskej republiky č. 6/2018 pod č. 54/2018. Sťažovateľka sa právne irelevantnou argumentáciou, ktorá nie je spôsobilá vyvrátiť nastolené právne závery, domáha odklonu od tejto nastolenej rozhodovacej činnosti.

27. Záverom zdôraznil, že sťažovateľkou navrhované zrušenie oboch rozhodnutí by bolo nevykonateľné z dôvodu, že nemožno vykonať spätný zápis vlastníckeho práva vzhľadom na následné právne zmeny (s poukazom najmä na § 34 ods. 2 katastrálneho zákona v spojitosti s § 228 Civilného sporového poriadku).

c) vyjadrenie Krajskej prokuratúry Nitra

28. Ku kasačnej sťažnosti sa vyjadrila aj Krajská prokuratúra Nitra, pričom tak ako žalovaný, považovala kasačnú sťažnosť za nedôvodnú. Uviedla, že väčšina skutočností, ktorými sťažovateľka argumentuje v kasačnej sťažnosti, boli známe už v konaní pred krajským súdom a ten sa s nimi v konaní i v odôvodnení rozsudku veľmi podrobne vysporiadal. Odôvodnenie rozsudku je zrozumiteľné a právne závery krajského súdu sú dostatočne zdôvodnené a vysvetlené.

29. Zdôraznila, že predkupné právo štátu vzniká na základe zákona. V danom prípade predkupné právo štátu vzniklo už počas vkladového konania. Primárnou povinnosťou katastrálneho úradu je dbať na dodržiavanie zákonov pri uzatváraní zmlúv a ich súlad so zákonom. Predkupné právo štátu bolo v čase vkladového konania všeobecne známou skutočnosťou, na ktorú v tomto konaní katastrálny úrad musel prihliadať, aby nedošlo k porušeniu zákona. Spôsob aplikácie § 31 odsek 1 katastrálneho zákona bol súdom náležite vysvetlený.

30. Pokiaľ sťažovateľka tvrdí, že katastrálny úrad mal brať vo vkladovom, konaní do úvahy stav v čase vzniku (uzatvorenia) zmluvy treba poznamenať, že až vkladom do katastra dochádza k právne relevantnému plnohodnotnému vzniku zmluvy s právnymi účinkami aj navonok. Nie je prípustné, aby katastrálny úrad rozhodol o vklade kúpnej zmluvy, ktorá v čase vkladu bola v rozpore so zákonom.

## II.

### Konanie na kasačnom súde

31. Prejednávaná vec bola dňa 01.07.2021 predložená Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky, ako súdu príslušnému na konanie a rozhodnutie, podľa právnej úpravy účinnej k danému dňu. Na Najvyššom súde Slovenskej republiky bola vec náhodným výberom pridelená na rozhodnutie senátu 10S pod sp. zn. 10Sžrk/5/2021. S účinnosťou ku dňu 01.08.2021 (§ 101e ods. 1 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov) začal svoju právomoc vykonávať Najvyšší správny súd Slovenskej republiky, pričom k tomuto dňu prešiel z Najvyššieho súdu Slovenskej republiky na Najvyšší správny súd Slovenskej republiky výkon súdnictva vo všetkých veciach, v ktorých je od 01.08.2021 daná právomoc Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky (čl. 154g ods. 4 a 6 Ústavy Slovenskej republiky v spojení s § 101e ods. 2 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov). Prejednávaná vec bola preto zo zákonných dôvodov podľa predchádzajúcej vety - dňa 01.08.2021, náhodným výberom pridelená na rozhodnutie kasačnému senátu 4S, ktorý o nej rozhodol v zložení uvedenom v záhlaví tohto rozhodnutia pod pôvodnou spisovou značkou.

32. Kasačný súd sa oboznámil so skutkovým stavom z predloženého administratívneho, ako aj súdneho spisu, ktorý však na základe jeho obsiahleho zhrnutia v napadnutom rozsudku správneho súdu nepovažuje za potrebné opätovne rekapitulovať. Za potrebné však považuje uviesť aspoň nasledovné skutočnosti:

33. Dňa 09.07.2015 bol Okresnému úradu Nitra katastrálnemu doručený návrh zo dňa 08.07.2015 (podaný predávajúcou G. P. a sťažovateľkou ako kupujúcou) na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/8/Luž/2641 zo dňa 08.07.2015 uzavretej medzi predávajúcou a kupujúcou, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území P. a zapísanej na LV č. XXXX ako parcela registra C KN č. XXXX - orná pôda vo výmere 1244 m<sup>2</sup> (vo vlastníctve predávajúcej v podiele 1/1).

34. Správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie pod č. V 5541/15 zo dňa 31.07.2015, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k vyššie označenej nehnuteľnosti v prospech žalobkyne na základe vyššie označenej kúpnej zmluvy zo dňa 08.07.2015 s tým, že právne účinky vkladu nastali dňa 31.07.2015. Okresná prokuratúra Nitra podala proti uvedenému rozhodnutiu zo dňa 31.07.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností protest prokurátora pod č. Pd 203/15/4403-2 zo dňa 15.10.2015, 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 56/2015.

35. Správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie pod č. UP 56/2015-9 dňa 30.10.2015, ktorým vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 15.10.2015 a rozhodnutie zo dňa 31.07.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil. Proti tomuto rozhodnutiu podala sťažovateľka odvolanie zo dňa 07.12.2015 (podané na poštovú prepravu v ten istý deň), ktoré bolo správnemu orgánu prvého stupňa doručené dňa 08.12.2015. Žalovaný v podaní pod č. OU-NR-OOP5-2016/005623-4 UPo 3/2016-4 zo dňa 22.01.2016 označenom ako „odvolanie zo dňa 08.12.2015 - oznámenie o vybavení podania“ sťažovateľke oznámil, že jej odvolanie proti rozhodnutiu zo dňa 30.10.2015 bolo podané oneskorene.

36. Následne rozhodnutím pod č. V 5541/2015-9 zo dňa 22. 01.2016 správny orgán prvého stupňa prerušil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností, pričom v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že dňa 08.07.2015 bol schválený návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“ a uvedeným dňom vzniklo zo zákona predkupné právo štátu s poukazom na ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z.



Vyzval účastníkov konania, aby doložili listinu preukazujúcu skutočnosť, že štát svoje predkupné právo nevyužil, a to v lehote 7 dní od doručenia rozhodnutia. V prípade, ak v stanovenej lehote nebudú nedostatky odstránené, správny orgán konanie zastaví podľa ust. § 31b katastrálneho zákona.

37. Správny orgán prvého stupňa rozhodnutím č. V 5541/2015-13 zo dňa 17.02.2016 zastavil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností podľa ust. § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona. Na základe odvolania sťažovateľky zo dňa 01.03.2016 proti vyššie uvedenému rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17.02.2016 vo veci rozhodoval i žalovaný, ktorý rozhodnutím č. Vo 28/2016-2/Br: OU-NR-OOP5-2016/017435-2/Br k: V 5541/2015 zo dňa 24.03.2016 zamietol odvolanie sťažovateľky a rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17. 02. 2016 potvrdil ako vecne správne.

38. Správnu žalobou zo dňa 07.04.2016 sťažovateľka žiadala, aby krajský súd zrušil oznámenie žalovaného o vybavení podania č. OU-NR-OOP5-2016/005623-4 UPo 3/2016-4 zo dňa 22.01.2016, ako i rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa č. UP 56/2015-9 zo dňa 30.10.2015 (ktorým vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 15.10.2015 a rozhodnutie zo dňa 31.07.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil) a vec vrátil na ďalšie konanie. Konanie sa viedlo na krajskom súde pod sp. zn. 11S/74/2016 a súd rozsudkom č.k. 11S/74/2016-111 zo dňa 11.10.2017 zrušil rozhodnutie - oznámenie Okresného úradu Nitra odboru opravných prostriedkov referátu katastra nehnuteľností č. OU-NR-OOP5-2016/005623-4 UPo 3/2016-4 zo dňa 22.01.2016 a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie, pričom v časti o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. UP 56/2015-9 zo dňa 30.10.2015 konanie zastavil. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný kasačnú sťažnosť zo dňa 14.12.2017, o ktorej rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudkom v konaní pod sp. zn. 10Sžrk/5/2018 zo dňa 30.01.2019 tak, že kasačnú sťažnosť žalovaného zamietol. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 18.03.2019.

39. Na základe správnej žaloby sťažovateľky zo dňa 02.05.2016 krajský súd ďalším rozsudkom č. k. 11S/111/2016-127 zo dňa 24.01.2018 zrušil rozhodnutie žalovaného č. Vo 28/2016-2/Br: OU-NR-OOP5-2016/017435-2/Br k: V 5541/2015 zo dňa 24.03.2016 (ktorým žalovaný zamietol odvolanie sťažovateľky a potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17.02.2016 o zastavení konania) a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 01.03.2018.

40. Následne žalovaný rozhodoval o odvolaní sťažovateľky zo dňa 07.12.2015 proti rozhodnutiu Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. UP 56/2015-9 dňa 30.10.2015 (ktorým správny orgán prvého stupňa vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 15.10.2015 a rozhodnutie zo dňa 31.07.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil) a rozhodnutím č. UPo 3/2016-28/SI OU-NR-OOP5-2019/000566-28 k: UP 56/2015 (k V 5541/2015) zo dňa 08.04.2019 odvolanie zamietol a vyššie označené rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 30.10.2015 potvrdil ako vecne správne.

#### IV.

##### Právne predpisy a právne názory kasačného súdu

41. Najvyšší správny súd Slovenskej republiky, ako súd kasačný podľa § 21 písm. a/ SSP v spojení s § 438 ods. 2 SSP, po tom, čo zistil, že kasačná sťažnosť bola podaná riadne a včas (§ 443 SSP a § 444 SSP), oprávnenou osobou na podanie kasačnej sťažnosti (§ 442 SSP), smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému je kasačná sťažnosť prípustná (§ 439 SSP), kasačná sťažnosť má predpísané náležitosti (§ 445 ods. 1 SSP a § 57 SSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie z dôvodov a v rozsahu uvedenom v podanej kasačnej sťažnosti podľa § 440 SSP, § 441 SSP a § 453 SSP a postupom podľa § 455 SSP bez nariadenia pojednávania dospel k záveru, že kasačná sťažnosť sťažovateľky nie je dôvodná.

42. Podľa § 2 ods. 1 SSP správnym súdnictvom 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.

43. 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.

44. Podľa § 464 ods. 1 SSP, ak kasačný súd rozhoduje o kasačnej sťažnosti v obdobnej veci, ktorá už bola predmetom konania pred kasačným súdom, môže v odôvodnení svojho rozhodnutia poukázať už len na obdobné rozhodnutie, ktorého prevzatú časť v odôvodnení uvedie.

45. Podľa § 5 ods. 1 katastrálneho zákona, vklad je úkon okresného úradu; vkladom vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam.

46. Podľa § 28 ods. 2 katastrálneho zákona, práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak.

47. Podľa § 28 ods. 3 katastrálneho zákona, právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení.

48. Podľa § 29 katastrálneho zákona, vklad podľa § 28 možno vykonať iba na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu.

49. Podľa § 30 ods. 1 katastrálneho zákona, účastníkom konania o povolení vkladu je účastník právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti (ďalej len „účastník konania“).

50. Podľa § 30 ods. 2 katastrálneho zákona, konanie o povolení vkladu sa začína na návrh účastníka konania.

51. 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 nepriechi dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

52. Podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona, ak sú podmienky na vklad splnené, okresný úrad vklad povolí; inak návrh zamietne.

53. Zákon č. 175/1999 Z. z. upravuje zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou a postup orgánov štátnej správy pri vydávaní osvedčenia o významnej investícii.

54. Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 175/1999 Z. z., príslušné ministerstvo vydá osvedčenie o významnej investícii do 15 dní od schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou. Ak vláda návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii neschváli, príslušné ministerstvo žiadosť zamietne.

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

56. Podľa § 3 ods. 6 zákona č. 175/1999 Z. z., ak sa schválenie návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou týka len časti pozemku, predkupné právo štátu podľa odseku 5 sa do katastra nehnuteľností zapíše na návrh príslušného ministerstva spolu s geometrickým plánom.

57. Podľa § 3 ods. 7 zákona č. 175/1999 Z. z., predkupné právo štátu podľa odseku 5 zanikne, ak sa do dvoch rokov odo dňa schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou nevykoná alebo ak sa nezačne vyvlastňovacie konanie.

58. Senát Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky poukazuje na to, že Najvyšší správny súd Slovenskej republiky v obdobnej veci rozsudkom sp. zn. 6Svk/12/2021 zo dňa 21.09.2022 zamietol kasačnú sťažnosť sťažovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č.k. 11S/170/2019-202 zo dňa 16. júna 2021. Skutkové a právne okolnosti v uvedených veciach sú ekvivalentné ako v súdnej veci, pričom právne posúdenie krajského súdu i kasačná sťažnosť sú v podstate rovnaké.

59. Kasačný súd preto v zmysle § 464 ods. 1 SSP poukazuje na odôvodnenie rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Svk/12/2021 z 21.09.2022 a cituje z neho nasledovné:

51. V súvislosti s namietaným uplatnením predkupného práva zo strany štátu najvyšší správny súd na prvom mieste uvádza, že v čase, kedy prebiehalo predmetné katastrálne konanie (sp. zn. V 5545/2015) bola prvostupňovému správnomu orgánu dňa 22. júla 2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky z 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 a osvedčenie z 13. júla 2015, číslo 20801/2015-1000-33509 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 vyplýva, že vláda Slovenskej republiky uznesením z 08. júla 2015, číslo 401/2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii. Prílohu č. 1 k tomuto osvedčeniu tvoril zoznam pozemkov nachádzajúcich

sa v katastrálnom území Y., Y., A., P. (medzi ktorými bol uvedený i tu dotknutý pôvodný pozemok registra „C“ ako parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 609 m<sup>2</sup>). Žiadosť Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky z 20. júla 2015 o zápis predkupného práva štátu v súlade so zákonom č. 175/1999 Z. z. k tam uvedeným pozemkom bola zaevidovaná na prvostupňovom správnom orgáne pod zn. Z 5113/2015. Táto skutočnosť sporná nie je.

52. V tomto smere je potrebné poukázať na ustálenú rozhodovaciu prax najvyššieho súdu, v zmysle ktorej konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom okresný úrad ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov podľa § 31 ods. 1, 2 zákona č. 162/1995 Z. z. posudzuje skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom tohto procesného postupu je rozhodnutie o povolení vkladu alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad (§ 31 ods. 3 menovaného zákona). V zmysle § 31 ods. 1 zákona okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti príslušného zmluvného typu, 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, zákon neobchádza alebo sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. 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 boli náležité 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). 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. Okresný úrad zároveň posudzuje uvedené skutočnosti ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (pozri napríklad rozsudok najvyššieho súdu z 25. novembra 2009, sp. zn. 6Sžo/49/2009). 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. Vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva vo všeobecnosti a účel sledovaný zákonom č. 175/1999 Z. z., ktorým je zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou z hľadiska celého hospodárstva Slovenskej republiky (pozri § 1 ods. 1 zákona č. 175/1999 Z. z., dôvodovú správu k zákonu č. 175/1999 Z. z., dôvodovú správu k zákonu č. 154/2015 Z. z.), je zmluvná voľnosť vlastníkov pozemkov, ku ktorým sa viaže zákonné predkupné právo štátu (§ 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z.) obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade ich zamýšľaného predaja tieto prednostne ponúknuť na kúpu štátu. Neprihliadnutie katastrálneho úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností na existenciu inštitútu zákonného predkupného práva štátu, ktoré obmedzuje zmluvnú voľnosť povinného subjektu, je v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z. z. a porušením zákona č. 162/1995 Z. z., a to i vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo ex lege až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (pozri napríklad rozsudky z 18. mája 2018,

sp. zn. 6Sžrk/3/2018, z 30. mája 2018, sp. zn. 3Sžrk/5/2017, z 19. júna 2018,

sp. zn. 10Sžrk/8/2017 všetky v spojení s uznesením Ústavného súdu Slovenskej republiky z 5. februára 2019, sp. zn. III. ÚS 51/2019). S týmto záverom sa stotožnil tiež najvyšší správny súd v rozsudku z 31. marca 2022, sp. zn. 5Svk/20/2021 vydanom v tomto katastrálnom konaní v rámci súdneho prieskumu rozhodnutia z 08. apríla 2020, číslo: UPo 30/2015-33 OU-NR-OOP5-2020/000882-33 k: UP 57/2015 (k V 5545/2015) v znení upovedomenia o oprave zo 4. augusta 2020. K rovnakému záveru dospeľ najvyšší súd aj v rozsudku z 28. mája 2020, sp. zn. 2Sžrk/8/2018, ktorého správnosť namietala žalobkyňa v kasačnej sťažnosti. Len pre úplnosť najvyšší správny súd dodáva, že Ústavný súd Slovenskej republiky uznesením z 22. septembra 2020, sp. zn. I. ÚS 431/2020 ústavnú sťažnosť účastníka konania, vystupujúceho čo do posúdenia predkupného práva v porovnateľnej situácii ako žalobkyňa v tu prejednáwanej veci, podanú proti rozsudku sp. zn. 2Sžrk/8/2018, odmietol ako zjavne neopodstatnenú.

53. Rovnako najvyšší správny súd odkazuje na závery plynúce z rozsudku najvyššieho súdu vydaného z 21. novembra 2018, sp. zn. 10Sžrk/7/2018 v tomto katastrálnom konaní v rámci súdneho prieskumu rozhodnutia z 23. marca 2016, číslo: Vo 31/2016-2/To:OU-NR:OOP5-2016/017486-2/To k: V 5545/2015, ktorým odvolací správny orgán odvolanie zamietol a potvrdil prvostupňové správne rozhodnutie zo 17. februára 2016, číslo: V 5545/2015-12 o zastavení konania. Najvyšší súd uviedol, že v danom prípade nenastala absolútna neplatnosť právneho úkonu - predmetnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti, pretože podmienky platnosti sa skúmajú vždy ku dňu uzavretia zmluvy. V čase uzavretia zmluvy neexistovala právna úprava brániaca realizácii predmetu zmluvy. Táto situácia nastala dodatočne, po uzavretí zmluvy,

ale v čase pred rozhodnutím o vklade. Správny orgán musí rešpektovať platný a účinný právny stav vyplývajúci i z právnych predpisov, ktoré nadobudnú účinnosť k času jeho rozhodovania, a ktoré nepravou retroaktivitou zasahujú do právneho vzťahu. Správny orgán musí rešpektovať právny stav vyplývajúci z verejnoprávnych predpisov. Najvyšší súd uvedenú situáciu vyhodnotil ako dodatočnú právnu nemožnosť plnenia, ktorá objektívne nastala pred rozhodnutím o vklade. Zákonné predkupné právo na základe § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. spôsobuje s účinkom nepravej retroaktivity dodatočnú právnu nemožnosť plnenia zmluvy o prevode nehnuteľnosti, na ktorú skutočnosť správny orgán rozhodujúci o návrhu na vklad je podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. povinný prihliadať. V obdobnom zmysle sa vyjadril najvyšší súd v rozsudku z 30. mája 2018, sp. zn. 3Sžrk/5/2017, prípadne v rozsudku z 05. mája 2020,

sp. zn. 4Sžrk/2/2019 v spojení s uznesením Ústavného súdu Slovenskej republiky

z 24. septembra 2020, sp. zn. II. ÚS 425/2020. Za tohto stavu potom aj odkaz žalobkyne na rozsudky najvyššieho súdu sp. zn. I M Obdo V 16/2006 a Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/2222/2011 vymedzujúce tzv. dodatočnú stratu platnosti zmluvy je neopodstatnený.

54. Najvyšší správny súd ďalej poukazuje na to, že najvyšší súd už vo vyššie zmieňovanom rozsudku sp. zn. 10Sžrk/7/2018 uviedol, že nakoľko medzičasom už bola vyjasnená otázka, či si štát predkupné právo k danej nehnuteľnosti aj reálne uplatní, nie je už potrebné v ďalšom konaní túto okolnosť zisťovať, ale bude už bez ďalšieho možné vydanie meritórneho rozhodnutia, teda rozhodnúť o návrhu žalobkyne na vklad v zmysle § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z., pričom nie je dôvod, aby sa účastníkom konania stal aktuálny vlastník nehnuteľnosti, keďže ide o rozhodnutie o návrhu pôvodného vlastníka (ďalšieho účastníka konania) ako predávajúceho a žalobkyne ako kupujúcej. Za tohto stavu potom (po vrátení veci) prvostupňový správny orgán mal rozhodnúť na podklade pôvodného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z 08. júla 2015, doručeného prvostupňovému správne mu orgánu dňa 09. júla 2015, obligatórnu prílohu ktorého tvorila kúpna zmluva z 08. júla 2015, číslo 2015/7/8/Luž/2842 uzatvorená medzi ďalším účastníkom konania (Štefan Senecký) vystupujúcim v hmotnoprávnej pozícii ako predávajúci a žalobkyňou ako kupujúcou; predmetom príslušnej kúpnej zmluvy boli nehnuteľnosti / pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území P., na liste vlastníctva XXXX, parcela registra „C“, číslo parcely XXXX, orná pôda vo výmere 609m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 1/1.

55. Nadväzne na uvedené, najvyšší správny súd poukazuje na to, že v rámci katastrálneho konania (konkrétne v rámci vkladového konania) príslušný správny orgán (aktuálne okresný úrad, katastrálny odbor) posudzuje komplexne skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, respektíve na rozhodovanie o návrhu na vklad. V tomto konaní takto úzko špecializovaný správny orgán skúma, či sú splnené procesné, ako aj hmotnoprávne podmienky na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností, t. j. či sú splnené procesné, ako aj hmotnoprávne podmienky na vykonanie zápisu vzniku, zmeny alebo zániku vecného práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, ktoré sa do katastra nehnuteľností zapisuje formou vkladu. Výsledkom tohto rozhodovacieho procesného postupu je rozhodnutie orgánu katastra o povolení vkladu, o zastavení konania alebo o zamietnutí vkladu. Predovšetkým v súlade s § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. 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, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Keďže zároveň správny orgán rozhoduje o návrhu na vklad podľa skutkového a právneho stavu ku dňu vydania rozhodnutia o tomto návrhu, potom tak samotná kúpna zmluva musí byť v súlade s katastrálnym operátom ako aj existencia oprávnenia fyzickej osoby alebo právnickej osoby nakladať s nehnuteľnosťou musia byť dané k okamihu rozhodovania orgánu katastra o konkrétnom návrhu na vklad.

56. V tomto smere možno za zásadnú a nespornú skutkovú okolnosť majúcu podstatný vplyv aj na samotný prvostupňový správny orgán a jeho postup v rámci rozhodovacieho procesu podľa § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. považovať tú skutočnosť, že po zrušení prvostupňového správneho rozhodnutia z 31. júla 2015, číslo V 5545/15 (o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobkyne) rozhodnutím z 30. októbra 2015, číslo UP 57/2015-7 bol ako vlastník parc. č. XXXX v katastrálnom území P. opätovne zapísaný jej pôvodný vlastník K. S., ktorá skutočnosť vyplývala z príslušného listu vlastníctva č. 3880 z 18. januára 2016 a zo 17. februára 2016. Štefan Senecký ako predávajúci uzavrel kúpnu zmluvu č. 30203/5123/2015/Lužianky/007/2962 dňa 03. marca 2016 so spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako kupujúci, predmetom ktorej bola parc. registra C KN č. XXXX v spoluvlastníckom podiele predávajúceho 1/1. Prvostupňový správny orgán (Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor) rozhodnutím z 10. júna 2016, číslo V 3630/16 povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území P. zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok registra C KN parc. č. XXXX v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. na základe vyššie uvedenej kúpnej zmluvy. Ďalším rozhodnutím z 24. júna 2016, číslo V

6219/16 prvostupňový správny orgán povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností i k nehnuteľnostiam v katastrálnom území P. zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX, medzi ktorými bol i pozemok registra C KN parc. č. XXXX v prospech spoločnosti MH Invest II, s.r.o. na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 z 21. júna 2016 uzavretej medzi spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako predávajúcim a spoločnosťou MH Invest II, s.r.o. ako kupujúcim. Súčasťou administratívneho spisu je i právoplatné rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky o vyvlastnení z 18. augusta 2016, číslo OU-NR-OVBP2-2016/032185-53, ktorým bolo vo verejnom záujme vyvlastnené vlastnícke právo vlastníkovi MH Invest II, s.r.o. k tam uvedeným nehnuteľnostiam v katastrálnom území P., medzi ktorými je i nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX ako parc. č. XXXX v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“ v katastrálnom území A., Y., B., P., Y., L.. Spoločnosť MH Invest, s.r.o. následne v podaní z 22. augusta 2017 požiadala o vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností a zápisu geometrického plánu č. 80/2016 v katastrálnom území P., ktorý riešil zlúčenie a oddelenie parciel pod budúcimi stavebnými objektmi v k. ú. P.. Podľa geometrického plánu evidovaného pod číslom 80/2016 z 11. januára 2017 pre obec Lužianky na zlúčenie a oddelenie parciel č. XXXX/X, XXXX/X, od XXXX do XXXX/X, XXXX, od XXXX do XXXX, XXXX/X, XXXX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, od XXXX do XXXX/X, . podľa ktorého na liste vlastníctva č. XXXX parcela č. XXXX vo výmere 609 m<sup>2</sup> zaniká. Ďalším rozhodnutím Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor z 20. júna 2018, číslo V 5116/2018 bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v katastrálnom území P. k pozemkom registra C KN č. XXXX, XXXX/X, XXXX/X a XXXX v prospech spoločnosti Gestamp Nitra, s.r.o. na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa

05. júna 2018 medzi spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako predávajúcim a spoločnosťou Gestamp Nitra, s.r.o. ako kupujúcim v znení dodatku č. 1 z 19. júna 2018.

57. Vzhľadom na takto zistený a preukázaný skutkový stav v kontexte na skutočnosti obsiahnuté v bode 55 tohto rozsudku, najvyšší správny súd uvádza, že jednou z povinností prináležiacich prvostupňovému správneému orgánu skúmajúc splnenie podmienok na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bola i povinnosť preskúmať jednak,

či je prevodca oprávnený nakladať s prevádzanou nehnuteľnosťou (v tomto prípade sa jednalo o pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území P., na liste vlastníctva XXXX, parcela registra „C“, číslo parcely XXXX, orná pôda vo výmere 609m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 1/1) a jednak preskúmať, či prevádzaná nehnuteľnosť je evidovaná v súbore popisných a geodetických informácií. K osobe predávajúceho bolo nesporne preukázané, že v čase kedy prvostupňový správny orgán rozhodoval o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predávajúci už nebol vlastníkom predmetného pozemku, a teda nemohol s ním disponovať (pozri § 123 OZ). V poslednom štádiu príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodnutím z 20. júna 2018, číslo V 5116/2018 povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území P. k pozemkom registra C KN č. XXXX (ktorá vznikla zlúčením viacerých parciel medzi ktoré patrila i tu dotknutá parcela č. XXXX), XXXX/X, XXXX/X a XXXX v prospech spoločnosti Gestamp Nitra, s.r.o. na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 05. júna 2018 medzi spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako predávajúcim a spoločnosťou Gestamp Nitra, s.r.o. ako kupujúcim v znení dodatku č. 1 z 19. júna 2018. Čo sa týka samotného predmetu prevodu, teda pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území P., na liste vlastníctva XXXX, parcela registra „C“, číslo parcely XXXX, orná pôda vo výmere 609 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 1/1, najvyšší správny súd mal preukázané, že predmetná parcela číslo XXXX bola zameraná geometrickým plánom z 11. januára 2017, číslo 80/2016 a bola zlúčená do parcely registra CKN s parc. č. XXXX - ostatné plochy o výmere 32009 m<sup>2</sup>, ktorej vlastníkom je už vyššie zmieňovaná obchodná spoločnosť Gestamp Nitra, s.r.o. Z uvedeného teda vyplýva, že pozemok, ktorý bol predmetom prevodu technicky zanikol a údaje, ktoré ho definovali v príslušnej kúpnej zmluve v čase rozhodovania správneho orgánu stratili svoju aktuálnosť, respektíve platnosť.

58. V súvislosti s poukazom žalobkyne na konanie vedené pod sp. zn. 11S/259/2016 v rámci ktorého sa žalobkyňa spolu s ďalšími žalobcami správnou žalobou domáha zrušenia rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 10. októbra 2016, číslo

24929/2016/B624-SV/64203/To, ktorým tento orgán potvrdil prvostupňové správne rozhodnutie z 18. augusta 2016, číslo OU-NR-OVBP2-2016/032185-53, ktorým bolo vo verejnom záujme vyvlastnené vlastnícke právo vlastníkovi MH Invest II, s.r.o. k tam uvedeným nehnuteľnostiam v katastrálnom území P., medzi ktorými je i nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. 3933 ako parc. č. XXXX v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“ v katastrálnom území A., Y., B., P., Y., L., najvyšší správny súd sa stotožňuje s názorom krajského súdu, že výsledok súdneho konania vo veci vedenej

pod sp. zn. 11S/259/2016 nemôže žiadnym spôsobom ovplyvniť správne konanie vo veci návrhu z 08. júla 2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy týkajúcej sa parc. č. XXXX v katastrálnom území P. a ani súdne konanie v tejto predmetnej veci. Ani po prípadnom zrušení rozhodnutia vydaného vo vyvlastňovacom konaní by žalobkyňa nemohla byť zapísaná ako vlastníčka uvedenej nehnuteľnosti, vzhľadom na to, že táto nehnuteľnosť nebola vyvlastnená z jej vlastníctva (žalobkyňa nebola vlastníčkou nehnuteľnosti v čase bezprostredne predchádzajúcom vyvlastneniu) ako i vzhľadom na opakované zmeny v osobe vlastníka a tiež technický zánik parc. č. XXXX v katastrálnom území P.. Tiež na výsledok správneho (katastrálneho) konania v tejto veci nemôže mať vplyv ani konanie vedené na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 15C/127/2016 (o určení, že žalobkyňa je ku dňu vyvlastnenia na základe rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky z 18. augusta 2016, číslo OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 10. októbra 2016, číslo 24929/2016/B624-SV/64203/To výlučnou vlastníčkou parc. č. 2842 v katastrálnom území P. o výmere 609 m<sup>2</sup>, v súčasnosti ako súčasť parc. č. XXXX vo výmere 32.009 m<sup>2</sup>), pretože predmetom katastrálneho konania bol návrh žalobkyne z 08. júla 2015 na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy a o tomto návrhu musel správny orgán rozhodnúť. Navyše najvyšší správny súd má preukázané, že príslušný návrh žalobkyne o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bol rozsudkom z 02. marca 2021, sp. zn. 15C/127/2016 zamietnutý.

59. K námietke žalobkyne o nepreskúmateľnosti rozsudku krajského súdu, najvyšší správny súd uvádza, že súčasťou obsahu základného práva na súdnu ochranu podľa článku 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu. Všeobecný súd však nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces

(IV. ÚS 115/03). Všeobecný súd je povinný na procesné úkony účastníkov primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným právnym poriadkom, a to aj pri rešpektovaní druhu a štádia civilného procesu, v ktorom účastník konania uplatňuje svoje nároky alebo sa bráni proti ich uplatneniu (I. ÚS 372/06). Aj Európsky súd pre ľudské práva vo svojej judikatúre stabilne zdôrazňuje, že článok 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd síce ukladá súdom povinnosť odôvodniť svoje rozhodnutia, túto požiadavku však nemožno chápať tak, že súdy majú povinnosť dať podrobnú odpoveď na každý argument (rozsudok vo veci Van Hurk v. Holandsko z 19. apríla 1994, č. 16034/90, § 61). Vo svetle takto prezentovaných záverov možno potvrdiť, že krajský súd sa plne stotožnil s vecnými dôvodmi obsiahnutými v prvostupňovom správnom rozhodnutí ako aj v rozhodnutí žalovaného, konal v medziach svojej právomoci, primerane rozumným a v okolnostiach veci postačujúcim spôsobom reflektoval na žalobkyňou vznesené tvrdenia, na prerokovaný prípad aplikoval relevantné hmotnoprávne a procesnoprávne ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, aplikoval k tomu príliehajúcu ustálenú judikatúru najvyššieho súdu a svoje rozhodnutie, ktorým správnu žalobu ako nedôvodnú zamietol, prieskumnému konaniu zodpovedajúcim spôsobom aj primerane odôvodnil.

60. Kasáčny súd záverom dodáva, že právne závery Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 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).

61. Na základe vyššie uvedeného, kasačný súd konštatuje, že nezistil dôvod na to, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov vo veci samej, spolu s poukazom na právnu úpravu vzťahujúcu sa k predmetu konania, uvedenú v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu, ktoré vytvárajú dostatočné právne východiská pre vyslovenie výroku napadnutého rozsudku. Kasačný súd preto kasačnú sťažnosť sťažovateľky podľa § 461 SSP ako nedôvodnú zamietol.

62. O náhrade trov kasačného konania rozhodol kasačný súd podľa § 467 ods. 1 SSP v spojení s ustanoveniami § 167 ods. 1, § 169 SSP a § 175 ods. 1 SSP a contrario tak, že sťažovateľke nepriznal náhradu trov konania z dôvodu neúspechu v konaní a žalovanému nárok na náhradu trov konania zo zákona (vo všeobecnosti) nevyplýva. Ďalším účastníkom konania kasačný súd neuložil žiadnu povinnosť, preto im rovnako náhradu trov konania nepriznal.

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

#### **Poučenie :**

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