

Súd: Najvyšší správny súd SR
Spisová značka: 6Svk/4/2022
Identifikačné číslo spisu: 4019200619
Dátum vydania rozhodnutia: 29. marca 2023
Meno a priezvisko: JUDr. Viola Takáčová
Funkcia: predsedníčka senátu
ECLI: ECLI:SK:NSSSR:2023:4019200619.1

ROZSUDOK

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Violy Takáčovej, PhD. a členov senátu JUDr. Michala Matulníka, PhD. a JUDr. Martina Tisa, v právnej veci žalobkyne: W. V., narodená XX. V. XXXX, bytom v A., D. XXXX/X, právne zast.: LawService, s. r. o., so sídlom vo Zvolene, Stráž 223, IČO: 36 861 723, proti žalovanému: Okresný úrad Nitra, Odbor opravných prostriedkov, Referát katastra nehnuteľností, so sídlom v Nitre, Štefánikova trieda 69, za účasti: Krajská prokuratúra Nitra, so sídlom v Nitre, Damborského 1, a pribratých účastníkov konania: 1/ Z. V., narodená XX. V. XXXX, bytom v T., B. XXXX/XX, 2/ V.. Q. V., narodený X. P. XXXX, bytom v T., R. XXXX/XX, 3/ A.. C. V., narodený XX. F. XXXX, bytom v T., B. XXXX/XX, 4/ V. V., narodená XX. Q. XXXX, bytom v T., B. XXXX/XX, 5/ C.. V.. Q. V., narodený XX. V. XXXX, bytom v T., B. XXXX/XX, 6/ V.. P.. Q. V., narodený X. P. XXXX, bytom v F. R., D. XX, všetci právne zastúpení: JUDr. Petrom Svrčekom, advokátom so sídlom v Ružomberku, Dončova 1443/5, 7/ V.. T. T., narodený XX. P. XXXX, bytom v K., XX G. E., E. E.XXP., E.. C., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného zo dňa 2. októbra 2019, Číslo: UPo 27/2015-31/Br, OU-NR-OOP5-2019/000578-31, k: UP 71/2015 (k V 5544/2015), o kasačnej sťažnosti žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Nitre zo dňa 23. júna 2021, č. k. 11S/161/2019-267, takto

rozhodol:

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť žalobkyne z a m i e t a .

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

Odôvodnenie

I.

1. Krajský súd v Nitre (ďalej len „krajský súd“) v predmetnom konaní posudzoval, či žalovaný, ako odvolací správny orgán, postupoval v súlade so zákonom, keď rozhodnutím zo dňa 02. 10. 2019 zamietol odvolanie žalobkyne proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa, t. j. Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru (ďalej len „prvostupňový orgán“) zo dňa 05. 11. 2015 a toto rozhodnutie (ktorým prvostupňový orgán vyhovel protestu prokurátora pod sp. zn. Pd 257/15/4403-2 zo dňa 22. 10. 2015 a zrušil svoje rozhodnutie pod sp. zn. V 5544/2015 zo dňa 31. 07. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy pod č.

2015/7/8/Draž/801 zo dňa 08. 07. 2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 30. 07. 2015 uzavretej medzi predávajúcim - H. V. a kupujúcou - žalobkyňou) potvrdil ako vecne správne.

2. Krajský súd poukázal, že protest prokurátora je právnym prostriedkom, ktorým prokurátor vykonáva dozor nad dodržiavaním zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov orgánmi verejnej správy. 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 neskorších predpisov účinnom do 31. 12. 2015 (ďalej len „zákon o prokuratúre“) a taktiež i zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní [správny poriadok (ďalej len „Správny poriadok“)] v znení neskorších predpisov účinnom do 30. 06. 2016. Krajský súd v predmetnej veci na základe žaloby podanej žalobkyňou posudzoval, či v konaní o proteste prokurátora zo dňa 22. 10. 2015 proti rozhodnutiu prvostupňového orgánu pod č. V 5544/2015 zo dňa 31. 07. 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 02. 10. 2019 bol dodržaný zákonný procesný postup, či toto rozhodnutie obsahuje všetky zákonom predpísané náležitosti, či správny orgán rešpektoval zákonné predpoklady na vyhovenie protestu prokurátora a či jeho rozhodnutie vychádzalo zo skutkových dôvodov. Nie je možné v tomto súdnom konaní preskúmať rozhodnutie pôvodné (teda rozhodnutie zo dňa 31. 07. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva), proti ktorému protest prokurátora smeroval.

3. Krajský súd v predmetnej veci bol viazaný rozsahom a dôvodmi podanej žaloby a pri preskúmaní žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 02. 10. 2019 vychádzal z toho, že dňa 09. 07. 2015 sa začalo katastrálne konanie, predmetom ktorého bol návrh predávajúceho H. V. a kupujúcej (žalobkyne) zo dňa 08. 07. 2015 na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 (v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 30. 07. 2015) uzavretej medzi predávajúcim a kupujúcou, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť v katastrálnom území F., a to parcela registra „E“ KN č. XXX. Konanie sa viedlo pod sp. zn. V 5544/2015. V priebehu tohto katastrálneho konania bola prvostupňovému orgánu dňa 22. 07. 2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20. 07. 2015 o zápis predkupného práva štátu, z ktorej vyplýva, že vláda SR uznesením č. 401/2015 zo dňa 08. 07. 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“ pre spoločnosť MH Invest, s. r. o. Predmetná žiadosť bola zaevidovaná na prvostupňovom orgáne pod zn. Z 5113/2015, a tento spis žalovaný krajskému súdu predložil v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/16/2016. Prílohou tejto žiadosti bolo 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. V osvedčení bolo uvedené, že pozemky na realizáciu významnej investície o celkovej výmere 7.329.253 m² sa nachádzajú v katastrálnom území H., F., V., D., R. a D., z toho pozemky v katastrálnom území F. sú vo výmere 2.255.622 m².

4. Z uvedeného tak vyplynulo, že s poukazom na § 3 ods. 5 vyššie citovaného zákona v znení účinnom od 07. 07. 2015 vzniklo dňom 08. 07. 2015 predkupné právo štátu k pozemkom, na ktorých sa mala realizovať významná investícia, teda i k pozemkom v katastrálnom území F.. Prvostupňový orgán (katastrálny odbor Okresného úradu Nitra) získal vedomosť o existencii tohto práva k pozemkom v katastrálnom území F. najneskôr dňa 22. 07. 2015. Napriek tejto nespornej skutočnosti vyplývajúcej zo spisu zn. Z 5113/2015, prvostupňový orgán postupoval tak, že dňa 31. 07. 2015 vydal rozhodnutie, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území F. zapísanej ako pozemok registra „E“ parc. č. XXX v prospech žalobkyne a bez toho, aby sa zaoberal existenciou predkupného práva štátu, resp. z predloženého administratívneho spisu nevyplývalo a nie je zdokumentované, či vôbec posudzoval a preveroval i túto skutočnosť.

5. Krajský súd bol toho názoru, že za skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností treba považovať i existenciu zákonného predkupného práva štátu vzniknutého na základe zákona č. 175/1999 Z. z. 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.“), ktoré sa zapisuje do katastra nehnuteľností a tým sa odlišuje napr. od predkupného práva spoluvlastníkov, ktoré sa do katastra nehnuteľností nezapisuje. Preto pokiaľ sa správny orgán prvého stupňa s existenciou zákonného predkupného práva štátu k vyššie uvedenej nehnuteľnosti (parc. č. XXX) v katastrálnom území F., ktoré vzniklo dňa 08. 07. 2015 priamo na základe zákona č. 175/1999 Z. z., žiadnym spôsobom nezaoberal a nevysporiadal, resp. vysporiadanie sa s touto skutočnosťou z predloženého administratívneho spisu a ani z rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva nevyplývalo, podľa názoru krajského súdu pochybil.

6. Krajský súd skonštatoval, že prvostupňový orgán 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 jednoznačne vyplývalo, že pozemky na realizáciu významnej investície sa nachádzajú i v katastrálnom území F., v dôsledku čoho bolo potom potrebné preveriť, či sa významná investícia bude realizovať i na pozemku, ktorý bol predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 30. 07. 2015, resp. preveriť, na ktorých pozemkoch sa investícia bude realizovať. Pri rozhodovaní o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zo dňa 08. 07. 2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 30. 07. 2015 jednoznačne došlo k pochybeniu na strane prvostupňového orgánu, keď povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností napriek tomu, že z listín, ktoré mu boli doručené dňa 22. 07. 2015 vyplývalo, že pozemky na realizáciu významnej investície sa nachádzajú i v katastrálnom území F.. Predkupné právo štátu k pozemkom, na ktorých sa má realizovať významná investícia, vzniká zo zákona dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou, čo bolo v predmetnej veci dňa 08. 07. 2015 a na tom nič nemenila ani skutočnosť, že pozemky v katastrálnom území F. neboli uvedené v prílohe č. 1 k osvedčeniu zo dňa 13. 07. 2015, ale pozemok parc. č. XXX bol uvedený v prílohe č. 1 k osvedčeniu zo dňa 22. 07. 2015. Existencia predkupného práva štátu vzniknutého na základe zákona č. 175/1999 Z. z. nie je samoúčelná a správny orgán sa pri rozhodovaní o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nemôže správať tak, že toto právo neexistuje, resp. že neexistuje, pokiaľ nebolo zapísané do katastra nehnuteľností. Už len skutočnosť, že trvanie tohto predkupného práva je ohraničené zákonom stanovenou lehotou, je podľa názoru krajského súdu dôvodom toho, aby sa správny orgán s existenciou predkupného práva štátu zaoberal (skúmal napr. trvanie tohto práva) a posudzoval ju ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu vlastníckeho práva.

7. Krajský súd poukázal, na to, že otázkou predkupného práva štátu sa zaoberal i Najvyšší súd SR (ďalej len „najvyšší súd“) vo svojom rozsudku zo dňa 09. 04. 2013 v konaní pod sp. zn. 1Sžr/103/2012 (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. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov), z ktorého jednoznačne vyplýva, že správny orgán pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je povinný prihliadať i na existenciu predkupného práva štátu a toto právo posudzovať (v kontexte s inými hľadiskami a kritériami, ktoré je povinný skúmať) ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu.

8. Vzhľadom k uvedenému postupu prvostupňového orgánu, bol potom podľa názoru krajského súdu dôvodne podaný protest prokurátora pod sp. zn. Pd 257/15/4403-2 zo dňa 22. 10. 2015 proti rozhodnutiu zo dňa 31. 07. 2015, pričom jedným z dôvodov tohto protestu bolo, že prvostupňový orgán neprihliadol na túto právne významnú skutočnosť a v tomto smere nevykonal žiadny úkon. Následne prvostupňový orgán podľa názoru krajského súdu postupoval správne, keď na základe dôvodne podaného protestu prokurátora rozhodnutím zo dňa 05. 11. 2015 zrušil svoje rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva zo dňa 31. 07. 2015 a správne postupoval i žalovaný, keď zamietol odvolanie žalobkyne proti tomuto rozhodnutiu a rozhodnutie zo dňa 05. 11. 2015 o vyhovení protestu prokurátora potvrdil ako vecne správne. Krajský súd nevzhladol zákonný dôvod, pre ktorý by nemalo byť protestu prokurátora vyhovené a nepochybili preto ani správne orgány v konaní o proteste

prokurátora. V odôvodnení svojho rozhodnutia žalovaný okrem iných dôvodov jednoznačne uviedol i ten dôvod, že prvostupňový orgán mal pri svojom rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva prihliadať i na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, pričom za takúto skutočnosť treba považovať i existenciu predkupného práva štátu, ktoré bolo potrebné preveriť a posúdiť jeho existenciu vzhľadom na predloženú kúpnu zmluvu.

9. Za nedôvodné a skutočnosti nezodpovedajúce považoval krajský súd i tvrdenie žalobkyne (III. časť žaloby), že po právoplatnom rozhodnutí o vklade vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy medzi H. V. ako predávajúcim a žalobkyňou ako kupujúcou došlo k prijatiu novely zákona o niektorých opatreniach s účinnosťou od 07. 07. 2015. Predkupné právo štátu vzniklo dňa 08. 07. 2015, v ten istý deň bola uzavretá kúpna zmluva (v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 30. 07. 2015) medzi jej účastníkmi a následne bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Prvostupňový orgán pri rozhodovaní o tomto návrhu bol povinný vychádzať zo stavu v čase svojho rozhodovania (v predmetnej veci dňa 31. 07. 2015) a v tomto čase už nepochybne predkupné právo existovalo bez ohľadu na skutočnosť, že v tom čase ešte nebolo zapísané v katastri nehnuteľností a správny orgán o jeho existencii preukázateľne mal i vedomosť, ktorú získal dňa 22. 07. 2015.

10. Nebola dôvodná ani námietka o porušení zásady rovnosti v právnych vzťahoch. Zásada rovnosti účastníkov konania je zakotvená v Ústave SR a je spojená s rovnosťou všetkých občanov pred zákonom. Táto zásada platí v plnom rozsahu aj v správnom konaní a znamená, že všetci účastníci správneho konania majú rovnaké procesné práva a povinnosti, ktoré uplatňujú a plnia za rovnakých podmienok bez zvýhodnenia alebo diskriminácie niektorého z nich. Nemožno súhlasiť s argumentáciou žalobkyne, ktorá porušenie zásady rovnosti odvodzuje iba od skutočnosti, že v preskúmvanej veci je oprávneným z predkupného práva štát, pričom táto skutočnosť mala byť podľa jej názoru príčinou „bezprecedentného“ zásahu prokurátora. Krajský súd bol toho názoru, že protest prokurátora v predmetnej veci nevybočuje z rámca zákona, pričom správny orgán mu dôvodne vyhovel a žalobkyňa v podanej žalobe neuviedla také skutočnosti, na základe ktorých by bolo možné jej námietku o porušení zásady rovnosti v preskúmvanom správnom konaní považovať za odôvodnenú.

11. K námietke uvedenej v IV. časti žaloby (rozpor s § 3 a § 5 zákona č. 175/1999 Z. z.) krajský súd uviedol, že žalobkyňa žiadnym spôsobom nešpecifikovala, v čom by ňou tvrdený rozpor mal spočívať, resp. čo by malo byť v rozpore s uvádzanými ustanoveniami zákona. Predkupné právo štátu k predmetnej nehnuteľnosti parc. č. XXX v katastrálnom území F. vzniklo na základe ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., 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 v odôvodnení svojho rozhodnutia spája porušenie predkupného práva s absolútnou neplatnosťou a žalovaný poukazuje na rozhodnutie najvyššieho súdu, ktoré hovorí o dodatočnej nemožnosti plnenia, pričom z toho dôvodu je potom podľa jej názoru odôvodnenie logicky rozporné a arbitrárne, dôsledkom čoho je porušenie práva na súdnu ochranu. Ani túto námietku žalobkyne nemožno považovať za dôvodnú a tvrdenie žalobkyne nezodpovedá skutočnosti. Prvostupňový orgán v odôvodnení svojho rozhodnutia v súvislosti s predkupným právom uviedol, že táto právne významná skutočnosť má vplyv na katastrálne konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností, pričom jeho povinnosťou bolo naň prihliadať a preveriť, či štát svoje predkupné právo využil. Rovnako tak žalovaný považoval existenciu zákonného predkupného práva za skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to s poukazom na § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov účinnom do 30. 06. 2016, v zmysle ktorého je povinnosťou správneho orgánu preskúmať zmluvu zo všetkých hľadísk uvádzaných v tomto zákonom ustanovení, teda i z hľadiska vzniku a existencie predkupného práva štátu dňom 08. 07. 2015 a jeho vplyvu na platnosť zmluvy, zmluvnú voľnosť a oprávnenie predávajúceho v uvedený deň nakladať s nehnuteľnosťou. Skutočnosť, že prvostupňový orgán sa pri svojom rozhodovaní dňa 31. 07. 2015 s existenciou zákonného predkupného práva štátu žiadnym spôsobom nevysporiadal, neprihliadal naň, bola hlavným a relevantným dôvodom podania protestu prokurátora a taktiež dôvodom, pre ktorý bolo jeho protestu vyhovené.

12. Za nedôvodné krajský súd považoval i námietky žalobkyne uvedené v V. časti žaloby (porušenie predkupného práva, absolútna neplatnosť právneho úkonu a dodatočná nemožnosť plnenia). Prvostupňový orgán vo svojom rozhodnutí zo dňa 05. 11. 2015 žiadnym spôsobom nespájal § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., teda zákonné predkupné právo štátu k nehnuteľnosti s absolútnou neplatnosťou kúpnej zmluvy uzavretej dňa 08. 07. 2015 (v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 30. 07. 2015), ako to tvrdí žalobkyňa v žalobe. Rovnako ani žalovaný sa vo svojom, žalobou napadnutom, rozhodnutí otázkou neplatnosti kúpnej zmluvy nezaoberal a ani ju neposudzoval, len poukázal na konkrétne rozsudky najvyššieho súdu v obdobných veciach a na právny názor v nich vyjadrený. Krajský súd bol toho názoru, že posudzovanie otázky platnosti, resp. neplatnosti kúpnej zmluvy by bolo v konaní o rozhodovaní o proteste prokurátora predčasné, nakoľko zrušením rozhodnutia zo dňa 31. 07. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa katastrálne konanie dostalo do štádia, že prvostupňový orgán musí opätovne rozhodnúť v konaní o návrhu zo dňa 08. 07. 2015 na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

13. Uvedenému rozhodnutiu žalovaného v predmetnej veci predchádzalo vydanie viacerých rozhodnutí najvyššieho súdu (napr. v konaní pod sp. zn. 3Sžrk/5/2017 zo dňa 30. 05. 2018, sp. zn. 4Sžrk/3/2018 zo dňa 03. 07. 2018, sp. zn. 10Sžrk/6/2018 zo dňa 24. 10. 2018, sp. zn. 2Sžrk/18/2018 zo dňa 12. 12. 2018, sp. zn. 8Sžrk/8/2018 zo dňa 12. 12. 2018), v ktorých tento súd, ako kasačný súd, zaujal jednotný právny názor k problematike predkupného práva štátu, pričom tieto rozsudky vychádzali z rozsudku v konaní pod sp. zn. 6Sžrk/3/2018 zo dňa 18. 05. 2018 publikovaného v Zbierke stanovísk NS a súdov SR č. 6/2018 pod č. 54/2018.

14. Krajský súd dal do pozornosti žalobkyne uznesenie Ústavného súdu SR 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 i sťažnosť proti rozsudku najvyššieho súdu v konaní pod sp. zn. 10 Sžrk 19/2018 zo dňa 21. 11. 2018, pričom žalobkyňa v žalobe omylom uvádzala rozsudok pod sp. zn. 10 Sžrk 13/2018, čo je zrejmé z podania jej právneho zástupcu zo dňa 06. 10. 2020 vo veci vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/56/2019) ako zjavne neopodstatnené.

15. Krajský súd súhlasil so žalobkyňou, že na krajskom súde prebieha spojené konanie vedené pod sp. zn. 11S/261/2016 (v ktorom sa žalobkyňa spolu s ďalšími žalobcami správnu žalobou zo dňa 21. 11. 2016 domáhala zrušenia rozhodnutia žalovaného, t. j. Ministerstva dopravy a výstavby SR č. 24731/2016/B624-SV/63515/Ho zo dňa 10. 10. 2016, ktorým žalovaný zamietol odvolanie žalobkyne ako i ďalších účastníkov vyvlastňovacieho konania a potvrdil rozhodnutie Okresného úradu Nitra odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/031897-32 zo dňa 18. 08. 2016), ktoré k dnešnému dňu nie je ukončené. Žalobu vo veci vedenej pod sp. zn. 11S/261/2016, ako i žalobou napadnuté rozhodnutie mal krajský súd pri rozhodovaní v predmetnej veci k dispozícii a je toho názoru, že konanie vedené pod uvedenou sp. zn. nemalo a ani nemôže mať vplyv na rozhodovanie o tejto žalobe, ktorou sa žalobkyňa domáhala preskúmania a zrušenia rozhodnutia žalovaného zo dňa 02. 10. 2019, ktorým bolo právoplatne ukončené konanie o proteste prokurátora proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa za dňa 31. 07. 2015 (o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech žalobkyne), pretože žalovaný ako odvolací správny orgán svojim rozhodnutím zamietol odvolanie žalobkyne zo dňa 07. 12. 2015 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 05. 11. 2015 (o vyhovení protestu prokurátora a zrušení rozhodnutia zo dňa 31. 07. 2015) a toto rozhodnutie potvrdil.

16. S poukazom na uvedené zistenia vyplývajúce z predloženého administratívneho spisu a rozsudky najvyššieho súdu v skutkovo a právne obdobných veciach krajský súd nemal pochybnosti o tom, že postup správnych orgánov pri rozhodovaní o proteste prokurátora zo dňa 22. 10. 2015 proti rozhodnutiu prvostupňového orgánu zo dňa 31. 07. 2015 bol správny a súladný so zákonom. Žalovaný (ako i prvostupňového orgánu vo svojom rozhodnutí zo dňa 05. 11. 2015) sa v dôvodoch svojho žalobou napadnutého rozhodnutia zo dňa 02. 10. 2019 vysporiadal s existenciou predkupného práva štátu, na ktoré bolo potrebné prihliadať v katastrálnom konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 30. 07. 2015. Vzhľadom na to, ale prvostupňový orgán neurobil pri svojom rozhodovaní o návrhu

na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na základe uvedenej kúpnej zmluvy v znení jej dodatku a dňa 31. 07. 2015, vydal rozhodnutie, ktorým vklad vlastníckeho práva povolil bez toho, aby reflektoval na existenciu predkupného práva štátu vzniknutého dňa 08. 07. 2015 (teda v deň uzavretia predmetnej kúpnej zmluvy), podľa názoru krajského súdu potom prokurátor dôvodne podal protest proti rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva, pričom prvostupňový orgán dôvodne tomuto protestu vyhovel a zrušil svoje pôvodné rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Rovnako v súlade so zákonom postupoval i žalovaný, keď rozhodnutie prvostupňového orgánu zo dňa 05. 11. 2015 potvrdil žalobou napadnutým rozhodnutím zo dňa 02. 10. 2019. V konaní správnych orgánov súd nezistil také pochybenia, a to ani procesné, z ktorých by bolo možné vyvodiť porušenie práv žalobkyne.

17. Po oboznámení sa s námietkami žalobkyne, administratívnym spisom, ktorý krajskému súdu predložil žalovaný, ako i s rozhodnutím prvostupňového orgánu zo dňa 05. 11. 2015 a rozhodnutím žalovaného z 02. 10. 2019 dospel krajský súd k záveru, že žaloba nebola podaná dôvodne a nebolo možné jej vyhovieť. Krajský súd tak dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná, a preto ju rozsudkom zamietol podľa § 190 SSP.

II.

18. Žalobkyňa rozsudok krajského súdu napadla v zákonnej lehote kasačnou sťažnosťou zo dňa 19. augusta 2021.

19. Namietala, že krajský súd nesprávne právne posúdil predmetnú vec a nesprávnym procesným postupom znemožnil žalobkyňi, aby uskutočnila svoje procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces v zmysle § 440 ods. 1 písm. g) a f) SSP. Právne posúdenie krajským súdom považovala za nesprávne a z prevažnej časti napadnutý rozsudok krajského súdu za nepreskúmateľný, a to z dôvodu, že obdobná vec už bola posúdená najvyšším súdom. Krajský súd podľa žalobkyne iba popísal skutkový stav prípadu, odcitoval ustanovenia právnych predpisov a následne skonštatoval, že z uvedených ustanovení vyplýva záver o dôvodnosti protestu. Z takéhoto rozhodnutia však zrozumiteľne presvedčivo nevyplýva, prečo krajský súd aplikoval citované ustanovenia právnych predpisov, prečo ich v konkrétnych okolnostiach posudzovaného prípadu vykladal takýmto spôsobom. Neuviedol aký je obsah predkupného práva, aké sú prípadné následky spojené s jeho porušením. Podľa žalobkyne nie je predkupné právo upravené procesnými predpismi, ale predpismi hmotnoprávnymi. Podstatu odôvodnenia súdneho rozhodnutia by mali tvoriť argumenty, ktorými súd podopiera svoj záver, vo všeobecnosti požiadavky na odôvodnenie súdneho rozhodnutia sú vlastne požiadavkami na argumentáciu v odôvodnení súdneho rozhodnutia.

20. Žalobkyňa poukázala, že posudzovanie dôvodnosti protestu prokurátora sa nemôže zakladať len 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. Zo strany krajského súdu podľa žalobkyne nedošlo k subsumpcii skutkového stavu pod relevantné právne normy, okrem zákona č. 175/1999 Z. z. sa nevenoval žiadnym hmotnoprávnym predpisom vzťahujúcim sa na posudzovanú vec. Žalobkyňa upozornila, že je nevyhnutné zaujať jasný právny záver o obsahu (vecného) predkupného práva štátu, jeho prípadného vplyvu na platnosť/neplatnosť zmluvy, resp. 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. Ďalej namietala, že v čase podpisu zmluvy predkupné právo nebolo zapísané v katastri nehnuteľností a aj keby bolo zapísané, nie je dôvod, aby naň správny orgán prihliadal, keď jeho porušenie nespôsobuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu ani dodatočnú nemožnosť plnenia. Krajský súd nesprávne právne posúdil, čo sa týka nadobudnutia vedomosti správneho orgánu o predkupnom práve štátu k dotknutému pozemku, pričom nesprávne právne posúdenie spočíva v nezohľadnení časovej postupnosti. Žalovaný v čase rozhodovania o návrhu na vklad nemal vedomosť o predkupnom práve štátu, ktoré bolo zapísané až dňa 06. 08. 2015, a preto bol protest prokurátora

nedôvodný. Je preto zrejme, že platnosť právneho úkonu, ktorým sa nakladalo s nehnuteľnosťou je potrebné posudzovať podľa právnej úpravy účinnej v čase jeho vzniku. Protest prokurátora v časti, v ktorej vyslovil záver o tom, že správny orgán bol povinný skúmať, či došlo k uplatneniu predkupného práva za zjavne nedôvodný.

22. Nemožno prijať ani záver, že by sa predkupným právom štátu spájala dodatočná nemožnosť plnenia. Krajský súd uviedol, že sa týmto nezaoberal, čo nie je pravdou, pretože žalovaný sa touto otázkou zaoberal, a preto neobstojí záver krajského súdu, že riešenie tejto otázky (spolu s otázkou platnosti, resp. neplatnosti zmluvy) je v tomto konaní predčasnou. Účelom predkupného práva je nadobudnutie predmetu záväzku, pričom je bez významu, či tento predmet nadobudne od pôvodného predávajúceho alebo nadobúdateľa, vzhľadom na to, že zákon pripúšťa obe tieto možnosti. Podstatnou skutočnosťou je, že predkupné právo v čase podpisu zmluvy medzi sporovými stranami dňa 08. 07. 2015 ešte nebolo zapísané v katastri. Preto je žalobkyňa názoru, že správny orgán nemal prihliadať na predkupné právo vo vzťahu k ustanoveniu § 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 pozemok.

23. Navrhla, aby Najvyšší správny súd Slovenskej republiky rozsudok krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

III.

24. Žalovaný sa ku kasačnej sťažnosti žalobkyne vyjadril podaním zo dňa 19. novembra 2021.

25. Uviedol, že dôvod kasačnej sťažnosti žalobkyne podľa § 440 ods. 1 písm. g) SSP považuje za nedôvodný, pričom za ustálený považoval 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.

26. Žalovaný sa nestotožnil s názorom žalobkyne, že žiaden z hmotnoprávnych účinkov zákonného predkupného práva štátu nemá relevanciu k povoleniu vkladu vlastníckeho práva v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, a teda nie je dôvod, aby naň katastrálny odbor prihliadal.

27. Navrhol, aby Najvyšší správny súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť žalobkyne, ako nedôvodnú, zamietol.

IV.

28. K podanej kasačnej sťažnosti sa vyjadrila aj Krajská prokuratúra Nitra (ďalej len „prokurátor“) podaním zo dňa 18. novembra 2021.

29. Prokurátor namietal, že nestačí tvrdiť, že bolo porušené právo na spravodlivý proces, tak ako to tvrdila žalobkyňa, ale treba konkrétne uviesť a odôvodniť v čom porušenie práva spočíva. Žalobkyňa takto sťažnostný dôvod nevymedzila, iba sa snažila zdôvodniť, že napadnutý rozsudok je nepreskúmateľný. Napadnutý rozsudok považoval prokurátor za jasný, zrozumiteľný a riadne odôvodnený.

30. K argumentácii žalobkyne uviedol, že predkupné právo štátu vzniklo dňa 08. 07. 2015 prijatím uznesenia vlády SR č. 401/2015 o schválení osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“ (Jaguár Land Rover). V tejto súvislosti poukázal na stanovisko najvyššieho súdu uverejnené v Zbierke stanovísk NS SR a rozhodnutí súdov SR pod poradovým číslom 54/2018 v súvislosti s predkupným právom štátu.

31. Zároveň prokurátor vzniesol námietku vo vzťahu k povinnému zastúpeniu advokátom, že obchodná spoločnosť Advokátska kancelária LawService, s. r. o., ktorá zastupuje žalobkyňu pri podaní kasačnej sťažnosti nie je advokátom v zmysle § 2 ods. 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii.

Spoločnosť s takýmto menom neexistuje, ale existuje obchodná spoločnosť LawService s. r. o., ktorá tiež nie je advokátom v zmysle uvedeného zákona. Z uvedených dôvodov konštatoval, že nie je splnená podmienka povinného zastúpenia advokátom v kasačnom konaní podľa § 449 SSP, a preto je potrebné kasačnú sťažnosť odmietnuť podľa § 459 písm. d) SSP.

V.

32. K podanej kasačnej sťažnosti sa vyjadril aj právny zástupca pribratých účastníkov v 1/ až 6/ podaním zo dňa 7. decembra 2021.

33. Uviedol, že žalobkyňa v podanej kasačnej sťažnosti neuviedla nič, čím by sa doteraz krajský súd, najvyšší súd alebo ústavný súd v obdobných veciach nezaoberali. Navrhli, aby kasačný súd kasačnú sťažnosť zamietol ako nedôvodnú.

VI.

34. Vyjadrenie žalovaného, vyjadrenie prokurátora a vyjadrenie pribratých účastníkov v 1/ až 6/ rade ku kasačnej sťažnosti bolo doručené žalobkyňi dňa 17. januára 2022 na vedomie.

VII.

35. Najvyšší správny súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší správny súd“), ako súd kasačný (§ 11 písm. h/ SSP), preskúmal kasačnú sťažnosť postupom bez nariadenia pojednávania podľa § 455 SSP a po jej preskúmaní dospel k záveru, že kasačná sťažnosť žalobkyne nie je dôvodná.

36. Podľa § 2 ods. 1 SSP, v správnom súdnictve poskytuje správny súd ochranu právam alebo právom chráneným záujmom fyzickej osoby a právnickej osoby v oblasti verejnej správy a rozhoduje v ďalších veciach ustanovených týmto zákonom.

37. Podľa § 2 ods. 2 SSP, každý, kto tvrdí, že jeho práva alebo právom chránené záujmy boli porušené alebo priamo dotknuté rozhodnutím orgánu verejnej správy, opatrením orgánu verejnej správy, nečinnosťou orgánu verejnej správy alebo iným zásahom orgánu verejnej správy, sa môže za podmienok ustanovených týmto zákonom domáhať ochrany na správnom súde.

38. 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.

39. Podľa § 6 ods. 2 písm. a) SSP, správne súdy rozhodujú v konaniach o správnych žalobách.

40. Podľa § 177 ods. 1 SSP, správnou žalobou sa žalobca môže domáhať ochrany svojich subjektívnych práv proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy alebo opatreniu orgánu verejnej správy.

41. Podľa § 178 ods. 1 SSP, žalobcom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá o sebe tvrdí, že ako účastník administratívneho konania bola rozhodnutím orgánu verejnej správy alebo opatrením orgánu verejnej správy ukrátená na svojich právach alebo právom chránených záujmoch.

42. Predmetom kasačného konania v danej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým súd zamietol žalobu žalobkyne, ktorou napadla zákonnosť rozhodnutia žalovaného zo dňa 02. 10. 2019, Číslo: UPo 27/2015-31/Br, OU-NR-OOP5-2019/000578-31, k: UP 71/2015 (k V 5544/2015). Predmetným rozhodnutím žalovaný postupom podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku odvolanie žalobkyne zamietol a potvrdil prvostupňové správne rozhodnutie zo dňa 05. 11. 2015, Číslo: UP 71/2015-7, ktorým bolo vyhovené protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 22. 10. 2015, Číslo: Pd 257/15/4403-2 a zrušené rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru zo dňa 30. 07. 2015, Číslo: V 5544/2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti k parcele registra „E“

číslo XXX - orná pôda o výmere 1 054 m² v katastrálnom území F. na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015, Číslo: 2015/7/8/Draž/801 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 31. 07. 2015 v prospech žalobkyne.

43. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z., kataster nehnuteľností (ďalej len „kataster“) je geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností. Súčasťou katastra sú údaje o právach k týmto nehnuteľnostiam, a to o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene, o predkupnom práve, ak má mať účinky vecného práva, ako aj o právach vyplývajúcich zo správy majetku štátu, zo správy majetku obcí, zo správy majetku vyšších územných celkov, o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov (ďalej len „právo k nehnuteľnosti“).

44. Podľa § 5 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z., vklad je úkon okresného úradu; vkladom vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam.

45. Podľa § 28 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z., práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak.

46. Podľa § 28 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z., 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 zákona č. 162/1995 Z. z., právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení.

48. Podľa § 29 zákona č. 162/1995 Z. z., vklad podľa § 28 možno vykonať iba na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu.

49. Podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z., okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

50. Podľa § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z., ak sú podmienky na vklad splnené, okresný úrad vklad povolí; inak návrh zamietne.

51. 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. (§ 1)

52. 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.

53. Podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., na pozemok a stavby na ňom, na ktorom sa má realizovať významná investícia podľa § 1 ods. 3, vzniká zo zákona predkupné právo štátu dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou. Predkupné právo štátu sa zapisuje do katastra nehnuteľností na návrh príslušného ministerstva. Predkupné právo štátu nie je iným právom k pozemkom a stavbám.

54. 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 zapisuje na návrh príslušného ministerstva spolu s geometrickým plánom.

55. 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.

56. Najvyšší správny súd z obsahu súdneho spisu ako aj pripojeného administratívneho spisu žalovaného mal preukázané, že

- žalobkyňa listom zo dňa 8. júla 2015, doručeným prvostupňovému orgánu dňa 9. júla 2015, podala návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

[obligatórnu prílohu príslušného návrhu tvorila kúpna zmluva zo dňa 8. júla 2015, číslo 2015/7/8/Draž/801 uzatvorená medzi ďalším účastníkom konania (H. V.) ako predávajúcim a žalobkyňou ako kupujúcou; predmetom príslušnej kúpnej zmluvy boli nehnuteľnosti/pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území F., na liste vlastníctva XXXX, parcela registra „E“, číslo parcely XXX, orná pôda vo výmere 1054 m², spoluvlastnícky podiel 1/1],

- prvostupňový orgán rozhodnutím zo dňa 31. júla 2015, Číslo: V 5544/15 návrhu žalobkyne vyhovel a podľa § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. povolil návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,

- následne, na základe podaného protestu prokurátora prvostupňový orgán rozhodnutím zo dňa 5. novembra 2015, Číslo: UP 71/2015-7 protestu vyhovel a rozhodnutie zo dňa 31. júla 2015 o povolení vkladu zrušil

[nezákonnosť predmetného rozhodnutia zo dňa 31. júla 2015 videl prokurátor primárne v tom, že v čase vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti mal správny orgán prvého stupňa preukázané, že na nehnuteľnosti, ktorá tvorila predmet prevodu existovalo zákonné predkupné právo. Správny orgán mal v zmysle § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. na túto skutočnosť prihliadnúť, konanie malo byť podľa § 31 a písm. c) menovaného zákona prerušené a účastníci konania mali byť vyzvaní, aby doložili listiny preukazujúce tú skutočnosť, že štát svoje predkupné právo nevyužil, pričom, ak by túto skutočnosť nepreukázali, bol by to dôvod na zastavenie katastrálneho konania podľa § 31b ods. 1 písm. f) tohto zákona],

- proti rozhodnutiu o vyhovení protestu a zrušení rozhodnutia o povolení vkladu zo dňa 31. júla 2015 podala odvolanie žalobkyňa, ale odvolací správny orgán rozhodnutím - oznámením zo dňa 18. januára 2016 rozhodol, že bolo podané oneskorene,

- následne prvostupňový orgán vydal rozhodnutie zo dňa 18. januára 2016, Číslo: V 5544/2015-11 o prerušení konania o vklade vlastníckeho práva a zároveň vyzval účastníkov konania, aby doložili listinu preukazujúcu skutočnosť, že štát svoje predkupné právo nevyužil, pretože dňa 8. júla 2015 bol schválený návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii,

- účastník konania - H. V. listom zo dňa 25. januára 2016 informoval prvostupňový orgán, že nedisponuje listinou preukazujúcou, že štát nevyužil svoje predkupné právo, k uvedenému sa vyjadrila aj žalobkyňa listom zo dňa 15. februára 2016 s tým, že bolo povinnosťou predávajúceho vyzvať oprávneného z predkupného práva a žalobkyňa takou listinou nedisponuje,

- následne prvostupňový orgán rozhodnutím zo dňa 17. februára 2016, Číslo: V 5544/2015-16 rozhodol, že zastavuje konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vzhľadom na to, že nebolo preukázané účastníkmi, že štát svoje predkupné právo nevyužil,

- žalobkyňa podala odvolanie proti rozhodnutiu prvostupňového orgánu zo dňa 17. februára 2016, o ktorom rozhodol odvolací správny orgán rozhodnutím zo dňa 23. marca 2016, Číslo: Vo 33/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/017491-2/To k: V 5544/2015 a to tak, že odvolanie zamietol a potvrdil rozhodnutie zo dňa 17. februára 2016,

- krajský súd rozsudkom zo dňa 11. októbra 2017, sp. zn. 11S/76/2016 zrušil rozhodnutie odvolacieho správneho orgánu zo dňa 18. januára 2016 a v časti týkajúcej sa prieskumu rozhodnutia zo dňa 5. novembra 2015 žalobu odmietol,

- proti uvedenému rozsudku podal kasačnú sťažnosť žalovaný, o ktorej rozhodol najvyšší súd rozsudkom zo dňa 31. júla 2019, sp. zn. 5Sžrk/4/2018 tak, že ju zamietol,

- krajský súd rozsudkom zo dňa 8. novembra 2017, sp. zn. 11S/114/2016 zrušil rozhodnutie odvolacieho správneho orgánu zo dňa 23. marca 2016 a vec vrátil tomuto orgánu na ďalšie konanie,

- proti uvedenému rozsudku podal kasačnú sťažnosť žalovaný, o ktorej rozhodol najvyšší súd rozsudkom zo dňa 20. júna 2019, sp. zn. 8Sžrk/5/2018 tak, že ju zamietol,

- vzhľadom na zrušenie veci, odvolací správny orgán bol povinný opätovne rozhodnúť o odvolaní podanom žalobkyňou,
- odvolací správny orgán rozhodnutím zo dňa 2. októbra 2019, Číslo: UPo 27/2015-31/Br, OU-NR-OOP5-2019/000578-31, k: UP 71/2015 (k V 5544/2015) odvolanie žalobkyne zamietol a potvrdil prvostupňové rozhodnutie zo dňa 5. novembra 2015, ktorým bolo vyhovené protestu prokurátora a zrušené rozhodnutie zo dňa 31. júla 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

57. Najvyšší správny súd po vyhodnotení žalobkyňou v kasačnej sťažnosti uplatnených dôvodov vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu a vo vzťahu k obsahu súdneho a pripojeného administratívneho spisu konštatuje, že nezistil dôvod na to, aby sa v zásade 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. Senát najvyššieho správneho súdu považuje právne posúdenie preskúmvanej veci krajským súdom za správne a súladné so zákonom.

58. Žalobkyňa v podanej kasačnej sťažnosti namietala najmä, že zo strany krajského súdu nebol preskúmvaný obsah predkupného práva štátu a následne jeho vplyv na platnosť kúpnej zmluvy a s tým spojený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Obdobne namietala aj to, že zo strany krajského súdu nebolo preskúmvané, či podaný protest prokurátora bol zákonný a možný. Preto ho bolo potrebné skúmať aj z hmotnoprávnej roviny, nielen procesnoprávnej roviny. Tieto námietky však najvyšší správny súd vyhodnotil ako nedôvodné.

59. Vo vzťahu k inštitútu protestu prokurátora, najvyšší správny súd poukazuje, že protest prokurátora je upravený v ustanoveniach § 22 až § 27 zákona o prokuratúre. Protest prokurátora je jedným z prostriedkov prokurátorského dozoru, ktorý prokurátor vykonáva vo vzťahu k orgánom verejnej správy. Na základe toho môže prokurátor podať protest proti správny aktom orgánov verejnej správy uvedeným v § 21 ods. 1 písm. a) zákona o prokuratúre, ktorými bol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis. Podstatným je, že vo všeobecnosti nejde o návrhové konanie, teda prokurátor môže podať protest na základe vlastnej dozorovej činnosti alebo na základe podnetu účastníkov správneho konania, preto môže protest prokurátora smerovať aj proti vôli účastníka. 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. V prejednávanej príhode došlo zo strany prvostupňového orgánu k vyhovneniu protestu prokurátora, a následne k zrušeniu rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo dňa 31. 07. 2015. Krajský súd tak skúmal, či protest prokurátora bol podaný oprávneným subjektom, či bol podaný v zákonom stanovenej lehote, a či dôvody v ňom uvedené nevybočujú z rámca zákona.

60. V predmetnom konaní nešlo o sporné, že prokurátor Okresnej prokuratúry Nitra, ako subjekt oprávnený na podanie protestu prokurátora podľa § 22 ods. 1 písm. c) zákona o prokuratúre, podal dňa 22. 10. 2015, teda v zákonom stanovenej lehote troch rokov odo dňa jeho vydania podľa § 27 ods. 1 písm. e) zákona o prokuratúre, protest č. Pd 257/15/4403-2 zo dňa 22. 10. 2015 proti rozhodnutiu prvostupňového orgánu - Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, č. V 5544/15 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 žalobkyne o potrebe zaujatia právneho názoru vo vzťahu k obsahu predkupného práva štátu a jeho prípadného vplyvu na platnosť kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobkyňou a H. V. sú vzhľadom na predmet konania nad rámec súdneho prieskumu.

61. Najvyšší správny súd upriamuje tiež pozornosť na rozsudok najvyššieho súdu zo dňa 18. 09. 2018, sp. zn. 6Sžrk/4/2018 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 žalobkyne uplatnenými v prejednávanej veci) sú nedôvodné. Najvyšší súd 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 preskúmovacie 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 preskúmovacom konaní, v rámci ktorého nie je oprávnený riešiť otázku zákonnosti rozhodnutia napadnutého protestom prokurátora z hľadiska jeho obsahu.

62. Prvostupňový orgán zrušil rozhodnutie o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo dňa 31. 07. 2015, pretože napriek skutočnostiam a jeho vedomostiam o významnej investícii, tak nezohľadnil existenciu 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 zákona č. 162/1995 Z. z. prihliadať.

63. V tejto súvislosti najvyšší správny súd pripomína, že 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 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) (rozsudok najvyššieho súdu zo dňa 03. 07. 2018, sp. zn. 4Asan/16/2017).

64. Účelom konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je kontrola dodržania zákonných podmienok pri nakladaní s nehnuteľnosťami. Okresný úrad tak v rámci vkladového konania skúma platnosť zmluvy, zmluvnú voľnosť a oprávnenie prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou. Vzhľadom na to, že okresný úrad je 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 posudzuje uvedené skutočnosti ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Z uvedeného tak 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.

65. Žalobkyňa vyčítala krajskému súdu, že nesprávne posúdil dôležité skutočnosti vo vzťahu k ich časovej súvislosti, keď uzavretie kúpnej zmluvy predchádzalo zápisu predkupného práva štátu do katastra nehnuteľností. Namietala preto závery o povinnosti správneho orgánu zaoberať sa predkupným právom štátu, ak v čase podpisu kúpnej zmluvy nebolo právo zapísané v katastri

nehnutelností, a teda nemôže ovplyvniť platnosť tejto zmluvy ani prípadnú dodatočnú nemožnosť plnenia. Nastolenú otázku vyriešil najvyšší súd v rozsudku zo dňa 18. 05. 2018, sp. zn. 6Sžrk/3/2018, publikovaný v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a súdov Slovenskej republiky č. 6/2018 pod č. 54/2018. Na uvedené rozhodnutie opakovane poukazoval krajský súd, ako aj žalovaný spolu s prokurátorom. Najvyšší súd ustálil, že neprihliadnutie katastrálneho úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností na existenciu inštitútu zákonného predkupného práva štátu, ktoré obmedzuje zmluvnú voľnosť povinného subjektu, je v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a porušením § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z., a to aj 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.

66. Ďalšie námietky žalobkyne smerujúce voči pôvodnému rozhodnutiu vo veci vkladového konania (aj keď sa žalobkyňa 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 žalobkyňa) 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. Krajský súd preto postupoval správne, ak neskúmal podstatu veci, ale len 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 dopadoch na kúpnu zmluvu nie je predmetom posúdenia prebiehajúceho konania. V dôsledku toho žalobkyňa márne namietala, že práve odôvodnenie týkajúce sa obsahu a následkov spojených s porušením predkupného práva v napadnutom rozsudku absentuje.

67. Argumentácia žalobkyne poukazujúca na rozhodnutie najvyššieho súdu v obdobnej veci zo dňa 21. 11. 2018, sp. zn. 10Sžrk/7/2018, 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 žalobkyne zamietol ako nedôvodnú. V zmienenom rozhodnutí najvyšší súd v podstatnej argumentačnej línii naopak vychádzal zo záverov vyslovených v rozsudku zo dňa 18. 05. 2018, sp. zn. 6Sžrk/3/2018 publikovanom v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky, ktorý je pre posúdenie predmetnej veci východiskový.

68. Záverom najvyšší správny súd dodáva, že vo svetle prezentovaných skutočností a s dôrazom na to, že sa nejedná o prvé rozhodnutie v obdobnej veci, pričom žalobkyňa je dobre známa konštantná rozhodovacia prax, či už krajských súdov, tak aj súdu kasačného (nevynímajúc zmienené uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 16. januára 2019, sp. zn. I. ÚS 26/2019-12, v ktorom žalobkyňu zastupoval totožný právny zástupca ako v prejednávanej veci) ohľadom výkladu a posúdenia predkupného práva štátu v súvislosti s § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z., 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 nezodujú s právnym názorom vysloveným krajským súdom neznamená, že by bolo pre údajné špecifické skutkové okolnosti (ktoré sa však vyskytovali aj v žalobkyňou namietaných obdobných konaniach a správne súdy ich opakovane označili za irelevantné) potrebné pristúpiť k prehodnoteniu týchto záverov, prípadne k odklonu od konštantnej praxe, ktorá bola finálne zjednotená uverejnením stanoviska najvyššieho súdu 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).

69. Z vyššie uvedených dôvodov najvyšší správny súd vyhodnotil rozsudok krajského súdu ako vecne správny, preto kasačnú sťažnosť žalobkyne ako nedôvodnú postupom podľa § 461 SSP zamietol.

70. O náhrade trov kasačného konania rozhodol najvyšší správny súd tak, že žalobkyni, ktorá v tomto konaní úspech nemala, ich náhradu nepriznal (§ 467 ods. 1 SSP v spojení s § 167 ods. 1 SSP) a žalovanému ich nepriznal, lebo nebola splnená podmienka výnimočnosti na jeho strane (§ 467 ods. 1 SSP v spojení s § 168 veta druhá SSP). Ďalším účastníkom konania náhradu trov kasačného konania nepriznal, nakoľko im v kasačnom konaní nebola uložená povinnosť, s plnením ktorej by im trovy kasačného konania vznikli (§ 467 ods. 1 SSP v spojení s § 169 SSP).

71. Toto rozhodnutie prijal najvyšší správny súd v senáte pomerom hlasov 3:0 (§ 139 ods. 4 veta prvá SSP).

Poučenie :

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.