

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 1Sžrk/9/2020
Identifikačné číslo spisu: 1016200197
Dátum vydania rozhodnutia: 22.06.2021
Meno a priezvisko: JUDr. Marián Trenčan
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2021:1016200197.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Mariána Trenčana a z členov senátu Ing. JUDr. Miroslava Gavalca, PhD., a JUDr. Igora Belka, v právnej veci sťažovateľky (predtým žalobkyne): Poľnohospodárska Pôda s.r.o., so sídlom v Bratislave, Sibírska 55, IČO: 44 138 369, právne zastúpená: LawService, s.r.o., so sídlom vo Zvolene, Stráž 223, IČO: 36 861 723, proti žalovanému: Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, so sídlom Chlumeckého 2, Bratislava, za účasti: 1/ Generálna prokuratúra Slovenskej republiky, so sídlom Štúrova 2, Bratislava, 2/ H. A., bytom Š. XXX/XX, Z., právne zastúpená: BIZOŇ & PARTNERS, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Hviezdoslavovo námestie 25, IČO: 36 833 533, o kasačnej sťažnosti žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 2S/308/2017-115 zo 4. marca 2020 (ECLI:SK:KSBA:2020:1016200197.1), v konaní o správnej žalobe proti rozhodnutiu žalovaného, jednomyselne takto

rozhodol:

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

Účastníkom nepriznáva právo na náhradu trov kasačného konania.

Odôvodnenie

I. Konanie na správnom súde

1. Krajský súd v Bratislave (ďalej len „správny súd“) rozsudkom č.k. 2S/308/2017-115 z 04.03.2020 (ECLI:SK:KSBA:2020:1016200197.1 (ďalej len „napadnutý rozsudok“) podľa ustanovenia § 190 zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok (ďalej len „S.s.p.“) zamietol správnu žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala preskúmania zákonnosti postupu a rozhodnutia žalovaného orgánu verejnej správy č. LPO-7992/2015/Ja z 18.12.2015 (ďalej len „preskúmané rozhodnutie“). Preskúmaným rozhodnutím žalovaný zamietol odvolanie žalobkyne ako účastníka správneho konania a potvrdil rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odboru opravných prostriedkov, referátu katastra nehnuteľností č. UPo 8/2015-6, OU-NR-OOP-2015/038126-6, k: PD 174/15/4403-3, V 5250/2015 z 13.10.2015 (ďalej len „prvostupňový orgán“ a „prvostupňové rozhodnutie“), ktorým prvostupňový orgán vyhovel protestu prokurátorky Okresnej prokuratúry Nitra a zrušil rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru (ďalej len „miestny orgán správy katastra“) č. V 5250/2015 z 28.07.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území E. - pozemok

registra C parcelné číslo XXXX, orná pôda o výmere 2931 m², v prospech žalobkyne v podiele 1/1 na základe kúpnej zmluvy č. 2015/6/B16 z 11.06.2015 v znení dodatku č. 1 z 24.07.2015. Správny súd účastníkom konania náhradu trov konania nepriznal.

2. Správny súd vychádzal z toho, že vo vkladovom konaní miestny orgán správy katastra v zmysle § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) (ďalej len „katastrálny zákon“) skúma aj absolútnu neplatnosť právneho úkonu podľa § 39 Občianskeho zákonníka, a prihliada aj na iné skutkové a právne skutočnosti ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad, ktoré môžu mať vplyv na povolenie vkladu, resp. ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3. Správny súd sa nezaoberal absolútnou neplatnosťou kúpnej zmluvy zo dňa 18.6.2015 a jej Dodatku č. 1 z hľadiska obchádzania ustanovení § 4 až § 6 zákona č. 140/2014 Z.z. (jednou zo sporných otázok v konaní o proteste prokurátora bolo, či má pozemok charakter poľnohospodárskej pôdy) s poukazom na nález Ústavného súdu SR č.k. PL. ÚS 20/2014-80 zo dňa 14.11.2018, ktorým boli ustanovenia § 4 až § 6 zákona č. 140/2014 Z.z. označené za nesúladne s čl. 1 ods. 1, čl. 13 ods. 4 a čl. 20 ods. 1 Ústavy SR.

4. Správny súd v bode 55 rozsudku skonštatoval, že vo veci bola relevantnou právnou skutočnosťou „okolnosť, že Vláda SR uznesením č. 401 zo dňa 08.07.2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby „Výbudovanie strategického parku“ pre spoločnosť MH Invest, s. r. o., ktorej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Osvedčenie bolo vydané dňa 13.7.2015 pod č. 20801/2015-1000-33509. Právnym následkom tejto udalosti je absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 16.06.2015 pre jej rozpor so zákonom č. 175/1999 Z.z. Ide tak o prípad, kedy v dôsledku udalosti nezávislej od vôle strán, ktoré boli účastníkmi právneho pomeru sa vytvoril stav, ktorý je v rozpore s právom (protiprávny stav). Na absolútne neplatný právny úkon sa hľadá, akoby nebol urobený a nadobudnutie účinkov z neho nemôže zhojiť ani prípadné kladné rozhodnutie o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.“

5. Ďalej správny súd poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Sžrk/3/2018 zo dňa 18.5.2018, podľa ktorého vzhľadom na právnú 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 SR, je zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu podľa § 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 prednostne ponúknuť tieto pozemky na kúpu štátu; len takýto výklad môže byť v súlade s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z. Podľa správneho súdu rozpor s takouto kogentnou právnou normou predstavuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu podľa § 39 OZ z dôvodu rozporu so zákonom.

6. Správny súd uviedol, že „neprihliadnutie okresného úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na existenciu predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. obmedzujúceho zmluvnú voľnosť povinného z tohto predkupného práva pri zamýšľanom prevode dotknutej nehnuteľnosti, ako na skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu, je podľa správneho súdu v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z. a porušením § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. Uvedený záver platí aj vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu, pretože okresný úrad je povinný skúmať, či po uzatvorení zmluvy do jeho rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutočnosti alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Napokon, vlastnícke právo sa konštitutívne nadobúda vkladom na katastra nehnuteľností a nie už pri podpise samotnej zmluvy. Konštitutívne účinky vznikajú právoplatnosťou rozhodnutia o vklade alebo dátumom uvedeným v rozhodnutí o vklade, preto až do tohto okamihu môžu vzniknúť okolnosti ovplyvňujúce nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, na ktoré je správny orgán povinný prihliadať aj v období medzi uzatvorením zmluvy a rozhodnutím o vklade podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. V predmetnej právnej veci bolo povinnosťou Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, vyzvať účastníkov

právneho úkonu, aby sa vyjadrili, či štát uplatnil predkupné právo na nehnuteľnosť a na základe tohto zistenia zvoliť ďalší procesný postup vo vkladovom konaní, čo sa nestalo. Kúpna zmluva zo dňa 16.06.2015 bola preto v čase rozhodovania Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností absolútne neplatným právnym úkonom obchádzajúcim § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. Keďže Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, v čase svojho rozhodnutia dôsledne nepostupoval podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. a neprihliadol na vznik zákonného predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. (ku ktorému došlo dňa 08.07.2015), je jeho rozhodnutie o povolení vkladu nezákonné a napadnuté rozhodnutie žalovaného ako aj prvostupňového správneho orgánu o vyhovení protestu prokurátora a o zrušení rozhodnutia o vklade zákonné a obsahujúce správne právne posúdenie kúpnej zmluvy zo dňa 16.06.2015 v intenciách zákona č. 175/1999 Z.z. aj § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z.“

7. Správny súd pokračoval, že v dôsledku dvojfázovosti nadobúdania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam žalobca uzavretím kúpnej zmluvy nenadobudol vlastnícke právo, ale nadobudol by ho až prípadným povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a správny orgán, ktorý konal o návrhu na vklad vlastníckeho práva, bol povinný s poukazom na § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. prihliadať na všetky právne skutočnosti (právna udalosť - uznesenie vlády Slovenskej republiky), ktoré existovali v čase jeho rozhodovania a mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Miestny orgán správy katastra, však uvedeným spôsobom nepostupoval a bez ďalšieho rozhodol o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, čo predstavuje nezákonný postup vedúci k nezákonnému rozhodnutiu. Správny súd zdôraznil zásadu materiálnej pravdy a mal za to, že predkupné právo štátu vzniknuté na základe zákona č. 175/1999 Z.z. nie je samoúčelné, jeho zmyslom je okrem iného upraviť zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou. Ustanovenie § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. má tiež kogentný charakter a nemožno ho opomenúť pri úprave právnych vzťahov medzi účastníkmi právnych úkonov.

8. Správny súd uzavrel, že správne orgány oboch stupňov na základe protestu prokurátora správne zistili skutkový stav a vec správne právne posúdili, pričom sa v ich konaní nezistili vady, ktoré by mali negatívny vplyv na zákonnosť ich rozhodnutí.

II. Kasačná sťažnosť žalobkyne, vyjadrenia účastníkov konania

A)

9. Žalobkyňa podala prostredníctvom advokáta včas proti napadnutému rozsudku kasačnú sťažnosť, v ktorej sa domáhala, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „kasačný súd“) zmenil napadnutý rozsudok tak, že zruší preskúmané rozhodnutie a vec vráti na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

10. Žalobkyňa napadla rozsudok v celom rozsahu z dôvodov podľa ustanovenia § 440 ods. 1 písm. g/ S.s.p. - súd rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci a podľa ustanovenia § 440 ods. 1 písm. f/ S.s.p. - súd nesprávnym procesným postupom znemožnil účastníkovi konania, aby uskutočnil jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (nepreskúmateľnosť a arbitrárnosť rozhodnutia).

11. Sťažovateľka najmä pokladala za nesprávne právne posúdenie správneho súdu a rozsudok považovala za arbitrárny, čo odvodzovala zo zjavne nesprávnej aplikácie právnych predpisov, predovšetkým ustanovení o absolútnej neplatnosti právneho úkonu.

12. Sťažovateľka namietala, že s námietkou o neexistencii predkupného práva v čase uzavretia kúpnej zmluvy (16.6.2015) sa správny súd vysporiadal arbitrárne tvrdením, že zmluva je absolútne neplatná v dôsledku prijatia právnej úpravy, ktorá bola základom pre vznik predkupného práva (08.07.2015) na základe osvedčenia o významnej investícii. Sťažovateľka sa dovoľovala zákazu retroaktivity hmotnoprávných predpisov a princípu právnej istoty.

13. Protest prokurátora podľa nej vybočoval z medzí zákona v časti, kde tvrdil, že správny orgán bol

povinný skúmať, či došlo k uplatneniu predkupného práva ku dňu rozhodnutia, pretože v čase uzavretia zmluvy predkupné právo neexistovalo. Protest prokurátora podľa sťažovateľky vychádzal z nesprávneho výkladu hmotného i procesného práva, preto ho nemožno považovať za dôvodný.

14. Ďalej podľa sťažovateľky správny súd svoj záver nezdôvodnil zo všetkých právnych hľadísk, ktoré prichádzajú do úvahy. Dôvodila, že 1) predkupné právo v čase vzniku právneho úkonu neexistovalo, 2) porušenie predkupného práva nezakladá absolútnu neplatnosť právneho úkonu, 3) preto nie je dôvod, aby správny orgán naň prihliadal, pretože pri relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa jej musí oprávnená osoba dovoliť, 4) účelom predkupného práva nie je obmedzenie vlastníckeho práva povinného, ktorý je naďalej oprávnený s vecou nakladať. Upozornila, že došlo k odňatiu vlastníckeho práva žalobcovi, ale bez náhrady, ktorá by mu patrila pri vyvlastnení. Pôvodná predávajúca potom mohla pozemok druhý krát predať štátu, pričom kúpnu cenu uhradenú sťažovateľkou ani nevrátila. Sťažovateľka mala za to, že ustanovenia o následkoch spojených s porušením predkupného práva (najmä § 603 Občianskeho zákonníka) a § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka sú kogentné. Pritom predkupné právo štátu má taký istý obsah ako predkupné právo spoluvlastníka veci, a obe sú priamo zo zákona.

15. Ďalej namietala sťažovateľka porušenie zásady rovnosti, keď oprávneným z predkupného práva bol štát a žalovaný ako aj prokurátor sú štátne orgány.

16. Sťažovateľka tvrdila, že správny súd nedostatočným vysporiadaním sa s právnou a skutkovou stránkou veci i nesprávnym právnym posúdením poprel úlohu nezávislého arbitra. Podľa nej sa súd napadnutým rozsudkom snaží zastierať zjavné pochybenia v konaní katastrálnych orgánov o proteste prokurátora, formalisticky posudzuje obsah i účel protestu prokurátora i napadnutých rozhodnutí. Je podľa sťažovateľky zrejmé, že katastrálny orgán mal vedomosť o predkupnom práve, preto nie je jasné, ako mohli prokurátor, správne orgány i správny súd dôjsť k záveru, že katastrálny orgán toto predkupné právo nevzal do úvahy, zvlášť keď rozhodnutie o povolení vkladu neobsahuje odôvodnenie. Neprerušením konania a nevyzvaním účastníkov konania na doloženie ďalších listín podľa sťažovateľky katastrálny orgán dal najavo, že existencia predkupného práva nemá vplyv na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

B)

17. Generálna prokuratúra Slovenskej republiky v reakcii na kasačnú sťažnosť citovala pasáž z rozsudku kasačného súdu sp. zn. 6Sžrk/3/2018 z 18.05.2018 o tom, že neprihliadnutie na predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. je v rozpore s týmto zákonom a je porušením § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Poukázala aj na to, že tento právny názor prešiel aj kontrolou ústavnosti pri odmietnutí ústavnej sťažnosti proti nemu.

C)

18. Žalovaný vo svojom vyjadrení považoval napadnutý rozsudok za zákonný a pripojil sa k tvrdeniam Generálnej prokuratúry.

III. Závery kasačného súdu

19. Kasačný súd (§ 21 písm. a/ S.s.p. v spojení s § 438 ods. 2 S.s.p.) po zistení, že kasačná sťažnosť bola podaná riadne a včas (§ 443 S.s.p., § 444 S.s.p.), osobou oprávnenou na podanie kasačnej sťažnosti (§ 442 S.s.p.), že smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému je kasačná sťažnosť prípustná (§ 439 S.s.p.), má predpísané náležitosti (§ 445 ods. 1 S.s.p. a § 57 S.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok z dôvodov a v rozsahu uvedenom v podanej kasačnej sťažnosti (§ 440 S.s.p., § 441 S.s.p., § 453 S.s.p.) postupom bez nariadenia pojednávania (§ 455 S.s.p.), po neverejnej porade senátu (§ 137 ods. 1 S.s.p. v spojení s ustanovením § 452 ods. 1 S.s.p.) dospel k záveru, že kasačnú sťažnosť žalobkyne je potrebné zamietnuť, a verejne vyhlásil tento rozsudok po tom, ako bol deň verejného vyhlásenia rozhodnutia zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli súdu a na webovom sídle kasačného súdu (www.nsud.sk) (§ 137 ods. 4 S.s.p. v spojení s § 452 ods. 1 S.s.p.).

20. Kasačný súd nebude opakovať všetky skutkové a právne okolnosti, ktoré sa v spore vyskytli,

pretože sú stranám dobre známe a sú vyššie naznačené. Sústreďí sa na rozhodujúce sporné body a zaujme k nim stanovisko.

21. Predmetom konania pred kasačným súdom bolo rozhodnutie o podanej kasačnej sťažnosti žalobkyne proti napadnutému rozsudku, ktorým správny súd zamietol správnu žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala preskúmania zákonnosti postupu žalovaného a preskúmaného rozhodnutia. Týmto rozhodnutím žalovaný zamietol odvolanie a potvrdil prvostupňové rozhodnutie o vyhovení protestu prokurátorky Okresnej prokuratúry Nitra a zrušení rozhodnutia miestneho orgánu správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k dotknutému pozemku v prospech sťažovateľky.

22. Vo vzťahu k argumentácii sťažovateľky proti právnomu názoru správneho súdu (i žalovaného) o nutnosti prihliadať na zákonné predkupné právo štátu vo vkladovom konaní a jeho účinkoch kasačný súd uvádza, že prakticky identický skutkový stav a právne súvislosti boli a sú predmetom početných sporov medzi sťažovateľkou a prvostupňovým orgánom (v týchto sporoch v pozícii žalovaného) pred správnym súdom, a následne pred kasačným súdom, pričom aj argumentácia sťažovateľky v kasačných sťažnostiach je v podstate stereotypná. Zo svojej činnosti kasačný súd vie, že sťažovateľka uzavrela v rovnakom období a v rovnakej lokalite (ktorá bola zakrátko dotknutá rozhodnutím vlády SR o priznaní štatútu významnej investície) viacero kúpnych zmlúv, pričom mnohí predávajúci sa rozličnými právnymi prostriedkami domáhajú určenia ich neplatnosti, či dovoľávajú sa nezákonnosti postupu a rozhodnutia katastrálnych orgánov vo vkladovom konaní, v úmysle dosiahnuť nenaplnenie týchto zmlúv. Zároveň je známe, že štát pri výkupe/vyvlastňovaní dotknutých pozemkov poskytoval zásadne vyššie protiplnenie, ako bola dohodnutá kúpna cena v zmluvách so sťažovateľkou ako kupujúcou.

23. Konajúci senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zvažoval, ako treba interpretovať sporné ustanovenie § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií v relevantnom znení. V spore je totiž napokon kľúčové posúdenie, či predkupné právo štátu podľa tohto ustanovenia zakladá prekážku prevodu vlastníckeho práva, teda obmedzuje dispozičné oprávnenie scudziteľa (predávajúceho; tu ním bola zúčastnená osoba v 2. rade); v okolnostiach prípadu osobitne či toto ustanovenie bráni vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho (sťažovateľky) aj z kúpnej zmluvy, ktorá bola platne a účinne uzavretá ešte skôr, než toto predkupné právo vzniklo.

24. Inou možnou interpretáciou zákonného ustanovenia (čo žiada sťažovateľka) je, že toto predkupné právo má principiálne rovnaké účinky ako predkupné právo podľa § 603 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka. V tom prípade by predkupné právo nebránilo tomu, aby prvostupňový orgán povolil vklad a protestu prokurátora by nebolo možné v súlade so zákonom vyhovieť. Štát by sa potom pri príprave investície vo verejnom záujme potom mohol pokúšať zákonným postupom kúpiť, prípadne vyvlastniť dotknuté pozemky od nového vlastníka (sťažovateľky).

25. Konajúci senát mal pochybnosť o tom, či je z hľadiska účelu zákona (č. 175/1999 Z. z.) nevyhnutné interpretovať zákonné predkupné právo tým spôsobom, že sa mu priznajú účinky obmedzujúce prevod vlastníckeho práva aj vo vzťahu ku kúpnyim zmluvám, ktoré boli uzavreté a návrh na vklad vlastníckeho práva z nich bol podaný skôr ako ono predkupné právo zo zákona vzniklo, čím sa významne zasahuje do zmluvnej autonómie a právnej istoty účastníkov kúpnej zmluvy, ktorá bola uzavretá v súlade so zákonom účinným v čase uzavretia zmluvy (ak zmluva nebola neplatná z iného dôvodu, napríklad kvôli rozporu s dobrými mravmi, či v dôsledku omylu vyvolaného jednou zo strán).

26. Avšak zároveň konajúci senát nemohol neprihliadnuť na to, že kasačný súd vo všetkých vyššie uvedených sporoch, v ktorých už rozhodol, zakaždým zamietol kasačnú sťažnosť sťažovateľky, pričom ako rozhodujúci argument predostrel to, že vznik predkupného práva podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. je takou okolnosťou, na ktorú bolo v konaní o vklade potrebné prihliadať, a že toto predkupné právo bráni prevodu vlastníckeho práva aj v už začatých konaniach.

27. Vzhľadom na potrebu rešpektovať princíp právnej istoty, ktorý sa tiahne ako významný postulát

celým právnym poriadkom, a osobitne je formulovaný v základných princípoch civilného (čl. 2 C.s.p.) a správneho súdnictva (§ 5 S.s.p.), kasačný súd nepovažoval zákonný text (najmä § 3 ods. 5 citovaného zákona) za tak jednoznačný, a teda argumenty podporujúce jeho pochybnosti za natolko zásadné, aby sa odchyľil od tejto už ustálenej judikatúry kasačného súdu, resp. aby ich považoval za dôvod na postúpenie veci veľkému senátu.

28. K tomuto postoju prispelo aj vedomie, že účastníkmi spomenutých obdobných konaní je nezanedbateľné množstvo osôb (najmä fyzických), ktorých práva a právom chránené záujmy vrátane právnych vzťahov, ktoré medzičasom vznikli (zmena vlastníctva pozemkov), by pri náhlej zmene judikatúry pri prakticky nezmenených okolnostiach boli dotknuté a boli by tak narušené ich legitímne očakávania, že spory ktoré sa ich týkajú, budú rozhodnuté v súlade so vzniknutou judikatúrou. Naopak, pri osobe sťažovateľky, s ohľadom na nepopierateľne nezvyčajné okolnosti intenzívneho uzatvárania kúpnych zmlúv v oblasti, ktorá zakrátko bola dotknutá významnou investíciou, má kasačný súd pochybnosť o tom, či jej situácia vyžaduje ňou presadzovaný judikatúrny zvrät. Preto sa aj konajúci senát napokon priklonil k ustálenej judikatúre a rozhodol rovnako, ako rozhodol kasačný súd v obdobných veciach tej istej sťažovateľky.

29. Podľa ustanovenia § 464 ods. 2 S.s.p. ak kasačný súd rozhoduje o kasačnej sťažnosti v obdobnej veci, ktorá už bola aspoň v piatich prípadoch predmetom konania pred kasačným súdom na základe skoršej kasačnej sťažnosti podanej tým istým sťažovateľom, môže v odôvodnení svojho rozhodnutia poukázať už len na svoje skoršie rozhodnutia, a ak sa v celom rozsahu stotožňuje s ich odôvodnením, ďalšie dôvody už nemusí uvádzať.

30. Kasačný súd po podrobnom preštudovaní predloženého súdneho spisu a pripojených administratívnych spisov zistil, že rozhodovanie o kasačnej sťažnosti je vecou obdobnou, ktorá bola predmetom konania pred kasačným súdom vo veciach sp.zn. 3Sžrk/5/2017, sp. zn. 10Sžrk/8/2017, sp. zn. 3Sžrk/2/2018, sp. zn. 4Sžrk/3/2018, sp.zn. 6Sžrk/3/2018 a sp. zn. 6Sžrk/4/2018. Vo vyššie uvedených veciach bol sťažovateľom rovnaký subjekt - žalobkyňa - spoločnosť Poľnohospodárska Pôda s.r.o., so sídlom v Bratislave, Sibírska 55, IČO : 44 138 369, preto kasačný súd vo svojom odôvodnení rozhodnutia len poukazuje na svoje skoršie rozhodnutia, s ktorými sa stotožňuje a konštatuje, že argumentácia žalobkyne v podanej kasačnej sťažnosti nie je spôsobilá vyvrátiť dôvody, na základe ktorých správny súd zamietol jej žalobu. Rovnako postupoval senát 1S kasačného súdu už vo veciach sťažovateľky pod sp. zn. 1Sžrk/16/2018, 1Sžrk/6/2018 a 1Sžrk/13/2018.

31. Ďalej v tejto súvislosti kasačný súd poukazuje aj na závery a rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod č. 54/2018, podľa ktorých zmluvná voľnosť vlastníkov pozemkov, ku ktorým sa viaže zákonné predkupné právo štátu (ustanovenie § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), je 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. 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.

32. Napokon kasačný súd poukazuje na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 05.02.2019 č.k. III. ÚS 51/2019-20, ktorým v spojenom konaní odmietol ako zjavne neopodstatnené ústavné sťažnosti žalobkyne proti trom z vyššie uvedených rozsudkov kasačného súdu. Ústavný súd uviedol, že kasačný súd sa v napadnutých rozsudkoch zaoberal a ústavne akceptovateľným spôsobom aj

vysporiadal s relevantnými námietkami sťažovateľky. Tieto rozsudky ústavný súd nepovažoval za zjavne neodôvodnené či arbitrárne.

33. Vo vzťahu k riešeniu druhej právnej otázky, keď sťažovateľka namieta proti záverom správneho súdu o absolútnej neplatnosti právneho úkonu (kúpnej zmluvy) urobeného pred vznikom spomenutého predkupného práva, kasačný súd musí dať za pravdu sťažovateľke, že nie je z napadnutého rozsudku dostatočne zrozumiteľné, akou úvahou (pri rešpektovaní základných princípov teórie práva) správny súd k tomuto záveru dospel. Avšak aj keby túto parciálnu otázku správny súd vyhodnotil odlišne a svoje závery by zrozumiteľne odôvodnil, nič to nemení na fakte, že existoval dôvod na vyhovieenie protestu prokurátora opierajúci sa o argument o predkupnom práve štátu, pričom to uznal (a v potrebnej miere aj odôvodnil) správny súd, a ako je vyššie uvedené, aj súd kasačný. Preto uvedený nedostatok napadnutého rozsudku nemohol mať za následok nesprávne rozhodnutie, a nie je tak dôvodom na jeho zrušenie či zmenu. Neobstojí ani tvrdenie sťažovateľky, že spor o aplikáciu ustanovení o predkupnom práve vyriešil správny súd na základe svojej chybnjej úvahe o absolútnej neplatnosti zmluvy; v napadnutom rozsudku správny súd tieto dôvody uviedol popri sebe, bez implikačného vzťahu.

34. Takisto kasačný súd nepovažoval za dôvodnú sťažostnú námietku o porušení zásady rovnosti strán; poukázanie na to, že štát ako oprávnený z predkupného práva, žalovaný, prokurátor a aj správny súd, sú štátnymi orgánmi, je v tomto smere zjavne nedostatočný argument, rovnako s rovnosťou strán nesúvisí ani výčitka voči právnemu posúdeniu či tvrdenému nedostatočnému odôvodneniu. Ostalo nedopovedané, ako si sťažovateľka pri tejto argumentácii predstavuje usporiadanie správneho konania a následne správneho súdnictva, keď väčšinovo je na strane žalovaného práve štátny orgán v pozícii orgánu verejnej správy.

35. Námietky sťažovateľky vyhodnotil kasačný súd ako nespôsobilé spochybníť vecnú správnosť napadnutého rozsudku. Z uvedeného dôvodu kasačný súd kasačnú sťažost žalobkyne podľa ustanovenia § 461 S.s.p. ako nedôvodnú zamietol.

36. O nároku na náhradu trov kasačného konania rozhodol kasačný súd tak, že sťažovateľke, ktorá nemala v konaní o kasačnej sťažosti úspech, nárok na náhradu trov kasačného konania nepriznal (§ 467 ods. 1 S.s.p. v spojení s § 167 ods. 1 a contrario S.s.p.). Žalovanému orgánu verejnej správy kasačný súd nárok na náhradu trov kasačného konania nepriznal, keďže to nemožno spravodlivo požadovať (§ 467 ods. 1 S.s.p. v spojení s § 168 S.s.p.). Ďalším účastníkom kasačný súd 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 S.s.p. v spojení s § 169 S.s.p.).

37. Senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v danej veci rozhodol pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.