

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 1Sžrk/16/2018  
Identifikačné číslo spisu: 4016200152  
Dátum vydania rozhodnutia: 21.05.2019  
Meno a priezvisko: JUDr. Igor Belko  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:4016200152.1

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Igora Belka a z členov senátu JUDr. Mariána Trenčana a JUDr. Eleny Berthotyovej, PhD., 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 3/223, IČO: 36 861 723, proti žalovanému: Okresný úrad Nitra, Odbor opravných prostriedkov, Referát katastra nehnuteľností, so sídlom v Nitre, Štefánikova trieda 69, za účasti: 1/ Krajská prokuratúra Nitra, so sídlom v Nitre, Damborského 1455/1, 2/ S. Š., narodený XX.XX.XXXX, bytom E. XXX/XX, F., právne zastúpený: 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 Nitre č. k. 11S/27/2016-146 z 15. novembra 2017, v konaní o správnej žalobe proti rozhodnutiu žalovaného, takto

### rozhodol:

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

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

### Odôvodnenie

1. Krajský súd v Nitre (ďalej len „krajský súd“) rozsudkom č. k. 11S/27/2016-146 z 15.11.2017 (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. UPo 1/2016-4/To OU-NR-OOP-2016/005620-4 k: Pd 206/15/4403-2 V 5173/2015 z 25.01.2016 (ďalej len „preskúmané rozhodnutie“), ktorým žalovaný zamietol odvolanie žalobkyne ako účastníka správneho konania a potvrdil rozhodnutie Okresného úradu Nitra, Katastrálneho odboru č. UP 59/2015-7 z 30.10.2015 (ďalej len „prvostupňový orgán“ a „prvostupňové rozhodnutie“), ktorým prvostupňový orgán vyhovel protestu prokuratorky Okresnej prokuratúry Nitra a zrušil svoje rozhodnutie č. V 5173/15-7 z 23.07.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území F. - pozemok registra C KN parcelné číslo XXXX, orná pôda o výmere 1487 m<sup>2</sup>, v prospech žalobkyne v podiele 1/1 na základe kúpnej zmluvy č. LUZ C/2653/25/06/2015 z 25.06.2015. Krajský súd účastníkom konania náhradu trov konania nepriznal.

2. Žalobkyňa podala prostredníctvom svojho právneho zástupcu riadne a včas proti napadnutému rozsudku kasačnú sťažnosť, v ktorej sa domáhala, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „kasačný súd“) zmenil rozhodnutie krajského súdu tak, že zruší preskúmané rozhodnutie i prvostupňové rozhodnutie a vec vráti na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

3. 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 rozhodnutia).

4. Sťažovateľka najmä tvrdila, že krajský súd nesubsumoval skutkový stav pod relevantné právne normy; krajský súd neposudzoval zákonnosť z hľadiska hmotnoprávnych predpisov a nepodal výklad právne neurčitého pojmu; pre nedostatok argumentov nie je možné posúdiť záver súdu o dôvodnosti protestu prokurátora; krajský súd rozhodol svojvoľne a arbitrárne; sťažovateľka poukázala aj na porušenie čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Ďalej akcentovala princíp právnej istoty; trvala na nemožnosti posudzovať platnosť kúpnej zmluvy podľa práva platného v čase rozhodovania o návrhu na vklad; spochybnila dôvodnosť protestu prokurátora. Namietala porušenie zásady rovnosti; poukázala na to, že rozhodnutie o povolení vkladu sa neodôvodňuje, preto mala za to, že prvostupňový orgán na predkupné právo prihliadal.

5. K podanej kasačnej sťažnosti sa nesúhlasne vyjadril žalovaný listom z 19.03.2018 a Krajská prokuratúra Nitra listom zo 14.03.2018.

6. 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 napadnuté rozhodnutie 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.), keď deň verejného vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli súdu a na webovom sídle kasačného súdu ([www.nsud.sk](http://www.nsud.sk)) (§ 137 ods. 4 S.s.p. v spojení s § 452 ods. 1 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.

7. Predmetom konania pred kasačným súdom bolo rozhodnutie o podanej kasačnej sťažnosti žalobkyne proti napadnutému rozsudku, ktorým krajský 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 prvostupňového orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k dotknutému pozemku v prospech sťažovateľky.

8. Prakticky identický skutkový stav a právne súvislosti boli a sú predmetom početných sporov medzi sťažovateľkou a žalovaným 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.

9. 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 celom 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.

10. 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 nič 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).

11. 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).

12. 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. 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 odchýlil od tejto už ustálenej judikatúry kasačného súdu, resp. aby ich považoval za dôvod na postúpenie veci veľkému senátu.

13. 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.

14. 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.

15. 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 krajský súd zamietol jej žalobu.

16. 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.

17. 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.

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

19. O nároku na náhradu trov kasačného konania rozhodol kasačný súd tak, že sťažovateľke, ktorá nemala v konaní o kasačnej sťažnosti 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 trov kasačného konania vznikli (§ 467 ods. 1 S.s.p. v spojení s § 169 S.s.p.).

20. 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 n i e j e prípustný opravný prostriedok.