

Súd: Najvyšší správny súd SR
Spisová značka: 1Svk/51/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4021200010
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 11. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Hatalová
ECLI: ECLI:SK:NSSSR:2023:4021200010.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky ako kasačný súd v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Hatalovej, PhD., LL.M. (sudca spravodajca) a členov senátu JUDr. Mariána Fečíka a JUDr. Kataríny Cangárovej, PhD., LL.M., v právnej veci žalobkyne (sťažovateľky): J. H., nar. XX.XX.XXXX, B. XXXX/X, L., proti žalovanému: Úrad Geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, Chlumeckého 2, Bratislava, IČO: 00 166 260, za účasti pribratej účastníčky konania: K. L., nar. XX.XX.XXXX, K. XX/XX, Z., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. VoÚ 40/2020/JA zo dňa 30.11.2020, v konaní o kasačnej sťažnosti žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/4/2021-128 zo 4. mája 2022, takto

rozhodol:

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť **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
Administratívne konanie

1. Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru, ako prvostupňovému správne orgánu (ďalej aj ako „prvostupňový správny orgán“) bol dňa 09.07.2015 doručený návrh zo dňa 08.07.2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu podľa kúpnej zmluvy č. 2015/7/8/Luž/2854 zo dňa 08.07.2015 uzavretej medzi účastníkmi: K. L., rod. L., nar. XX.XX.XXXX, . bytom K. XX/XX, XXX XX Z. ako predávajúcou, J. H., rod. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXXX/X, XXX XX L. ako kupujúcou. Prílohou návrhu bola kúpna zmluva č. 2015/7/8/Luž/2854 podľa ktorej predmetom prevodu vlastníckeho práva bola nehnuteľnosť v článku II. kúpnej zmluvy číslo označená ako pozemok registra „C“ parc. č. XXXX orná pôda o výmere 4688 m2 v čase uzavretia zmluvy evidovaná na liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území Z. (vo vlastníctve predávajúcej 1/1).

2. Dňa 31.07.2015 Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru, doručila kupujúca do spisu dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve v dvoch vyhotoveniach.

3. Správny orgán prvého stupňa, t. j. Okresný úrad Nitra katastrálny odbor rozhodol tretíkrát vo veci návrhu na vklad zo dňa 08.07.2015 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08.07.2015 rozhodnutím Číslo: V 5543/2015-36 dňa 23.03.2020 tak, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zamietol podľa ustanovenia § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon č. 162/1995 Z. z. alebo katastrálny zákon“).

4. Žalovaný Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky rozhodnutím Číslo: VoÚ 40/2020/JA zo dňa 30.11.2020 podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolanie žalobkyne zamietol a rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. V 5543/015-36 zo dňa 23.03.2020 potvrdil.

5. Konštatoval, že správny orgán prvého stupňa skúmal splnenie podmienok na povolenie vkladu, vrátane oprávnenia predávajúcej nakladať s predmetom prevodu, t.j. prevádzaným pozemkom, a to ku dňu vydania svojho rozhodnutia. Predávajúca v čase rozhodovania o návrhu na vklad nebola vlastníkom prevádzaného pozemku, a teda nebola oprávnená nakladať s predmetom prevodu. Správny orgán prvého stupňa správne konštatoval (s poukazom na identifikáciu parciel zo dňa 04.03.2020), že pozemok, ktorý bol predmetom prevodu podľa kúpnej zmluvy, je v súčasnosti evidovaný ako parcela registra „C“ KN č. XXXX - ostatná plocha vo výmere 4688m² v katastrálnom území Z. a jeho vlastníkom je spoločnosť MH Invest s.r.o.

6. Skutočnosť, že prevodkyňa nie je v čase rozhodovania o návrhu na vklad vlastníkom predmetu prevodu je skutočne dôvodom na zamietnutie návrhu na vklad. Nikto totiž nemôže previesť na iného viac práv, než sám má a dispozičné oprávnenie nakladať s určitým predmetom prevodu patrí vlastníkovi podľa § 123 Občianskeho zákonníka. Na závere, že ak prevodkyňa nie je v čase rozhodovania o návrhu na vklad vlastníkom predmetu prevodu, je daný dôvod na zamietnutie návrhu, nemôže nič zmeniť ani skutočnosť, že prevodkyňa bola vlastníkom predmetu prevodu v čase uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníctva.

II.

Konanie na krajskom súde

7. Krajský súd v Nitre ako súd vecne a miestne príslušný na konanie v predmetnej veci, viazaný rozsahom a dôvodmi podanej žaloby (ust. § 134 ods. 1, 2 Správneho súdneho poriadku (ďalej aj „S.s.p.“) a vychádzajúc zo zisteného skutkového stavu, preskúmal žalobou napadnuté rozhodnutie žalovaného zo dňa 30.11.2020 ako i konanie, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, pričom dospel k záveru, že podaná žaloba nie je dôvodná, a preto ju podľa ustanovenia § 190 S.s.p. rozsudkom zamietol.

8. Ako uviedol správny súd v odôvodnení svojho rozsudku, úlohou správneho súdu v predmetnej veci bolo potrebné posúdiť, či žalovaný ako odvolací správny orgán postupoval v súlade so zákonom, keď rozhodnutím zo dňa 30.11.2020 zamietol odvolanie žalobkyne zo dňa 20.04.2020 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa, t.j. Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru zo dňa 23.03.2020 a toto rozhodnutie (ktorým správny orgán prvého stupňa zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy č.2015/7/8/Luž/2854 zo dňa 08.07.2015 v znení dodatku č. I zo dňa 30.07.2015 uzavretej medzi predávajúcou K. L. a kupujúcou - žalobkyňou) potvrdil ako vecne správne.

9. Ako uviedol krajský súd pri posudzovaní vyššie uvedeného a žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 30.11.2020 ako i rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 23.03.2020 sa správny súd oboznámil s celým priebehom administratívneho (katastrálneho) konania.

10. Správny orgán prvého stupňa, t.j. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor opätovne (tretíkrát) vo veci návrhu na vklad zo dňa 08.07.2015 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08.07.2015 rozhodnutím pod č. V 5543/2015-36 dňa 23.03.2020 tak, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zamietol podľa ustanovenia 31 ods. 3 katastrálneho zákona. Pri svojom rozhodovaní musel prihliadať na skutočnosti, ktoré sa týkali parc. č. XXXX v katastrálnom území Z., a ktoré nastali po podaní návrhu na vklad zo dňa 08.07.2015, o ktorom sa viedlo konanie pod z. V 5543/2015.

11. Krajský súd poukázal na to, že jednou z najdôležitejších skutočností bolo zistenie, že v priebehu začatého katastrálneho konania pod zn. V 5543/2015 bola správnomu orgánu prvého stupňa dňa 22.07.2015 doručená žiadosť Ministerstva pôdohospodárstva SR zo dňa 20.07.2015 o zápis predkupného práva štátu, prílohou ktorého bol zoznam pozemkov podľa katastrálnych území, na ktorých je potrebné vykonať zápis predkupného práva štátu a osvedčenie č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13.07.2015 o tom, že stavba „Vybudovanie strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Z predmetnej žiadosti o zápis predkupného práva štátu a z pripojených listín vyplýva, že vláda SR uznesením č. 401/2015 zo dňa 08.07.2015 schválila návrh na

vydanie osvedčenia o významnej investícii. Prílohou č. 1 k tomuto osvedčeniu je zoznam pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území B., B., H., Z. (medzi ktorými bol uvedený i pozemok registra „C“ ako parc. č. XXXX - orná pôda- o výmere 4688m², čo nebolo sporné). Žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20.07.2015 o zápis predkupného práva štátu v súlade so zákonom č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon č. 175/1999 Z. z.“) k tam uvedeným pozemkom bola evidovaná na správnom orgáne prvého stupňa pod zn. Z 5113/2015 a tento spis Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor správneho súdu i predložil v konaní sp. zn. 11S/16/2016, pričom táto skutočnosť je súdu známa z jeho predchádzajúcej rozhodovacej činnosti vo veciach správnych žalôb týkajúcich sa žalobkyne a žalovaného, ktorým bol Okresný úrad Nitra resp. správnych žalôb, kde ako žalobca vystupovala Poľnohospodárska Pôda, s.r.o. a žalovaným bol Okresný úrad Nitra.

12. Podľa názoru súdu z uvedeného potom vyplýva, že s poukazom na ustanovenie § 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 má realizovať významná investícia, a ktoré boli identifikované v prílohe č. 1 k osvedčeniu zo dňa 13.07.2015, pričom je nesporné, že sa medzi nimi nachádzal i pozemok registra „C“ KN ako parc. č. XXXX v katastrálnom území Z. a správny orgán prvého stupňa (Okresný úrad Nitra katastrálny odbor) získal vedomosť o existencii tohto práva najneskôr dňa 22.07.2015. Napriek tejto nespornej skutočnosti vyplývajúcej zo spisu zn. Z 5113/2015, správny orgán prvého stupňa postupoval tak, že dňa 31.07.2015 vydal rozhodnutie, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území Z. zapísanej ako pozemok registra „C“ parc. č. XXXX v prospech žalobkyne a bez toho, aby sa zaoberal existenciou predkupného práva štátu, resp. z predloženého administratívneho spisu nevyplýva a nie je zdokumentované, či vôbec pri svojom rozhodovaní posudzoval i túto skutočnosť. Z ustanovenia § 31 ods. 1 katastrálneho zákona v znení neskorších predpisov účinnom do 30.06.2016 vyplývali pre okresný úrad katastrálny odbor ako správny orgán prvého stupňa rozsiahle povinnosti pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a do jeho kompetencie pri rozhodovaní o vklade patrilo okrem iného skúmať i to, či predávajúca bola oprávnená nakladať s nehnuteľnosťou, resp., či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou neboli obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza, či sa neprieči dobrým mravom a taktiež bolo jeho povinnosťou prihliadať aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Vyššie uvedené ustanovenie v znení účinnom do 30. 06. 2016 obsahovalo odkaz napr. na zákon č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov, zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, Občiansky súdny poriadok, zákon č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov. Jedná sa teda o demonštratívny výpočet právnych predpisov, na ktoré odkazuje ustanovenie § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Predkupné právo štátu k nehnuteľnosti parc. č. XXXX v katastrálnom území Z. vzniklo zo zákona dňa 08.07.2015, teda v deň uzavretia kúpnej zmluvy medzi K. L. a žalobkyňou, pričom správny orgán prvého stupňa sa o jeho existencii dozvedel dňa 22.07. 015, napriek tomu však z týchto skutočností pri svojom rozhodovaní dňa 31.07.2015 (keď povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobkyne) vyvodil záver o dôvodnosti povolenia vkladu. Pokiaľ sa správny orgán prvého stupňa s existenciou zákonného predkupného práva štátu k vyššie označenej nehnuteľnosti, ktoré vzniklo dňa 08.07.2015 priamo na základe vyššie citovaného 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 správneho súdu pochybil, čo znamená, že protest prokurátora bol potom podaný dôvodne a v záujme odstránenia tohto pochybenia.

13. Ako ďalej uviedol správny súd v odôvodnení svojho rozhodnutia otázkou predkupného práva štátu sa zaoberal i Najvyšší súd SR vo svojom rozsudku v konaní pod sp. zn. 1Sžr/103/2012 zo dňa 09. 04. 2013 (i keď sa jednalo o predkupné právo štátu podľa zákona č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. 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 iným hľadiskami a kritériami, ktoré je povinný skúmať) ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu.

Najvyšší súd SR sa otázkou predkupného práva zaoberal i v ďalších svojich rozsudkoch (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, z ktorého vyplýva, že „I. Zmluvná voľnosť vlastníkov pozemkov, ku ktorým sa viaže zákonné predkupné právo štátu (§ 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), je obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade ich zamýšľaného predaja tieto prednostne ponúknuť na kúpu štátu. II. Neprihliadnutie katastrálneho úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností na existenciu inštitútu zákonného predkupného práva štátu, ktoré obmedzuje zmluvnú voľnosť povinného subjektu, je v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a porušením zákona č. 162/1995 Z. z. o katastrí 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.“

14. Správny súd ďalej uviedol, že v predmetnej veci správny orgán prvého stupňa (rovnako ako i žalovaný) vychádzali z rozsudku Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 1Sžrk/11/2018 zo dňa 19. 11. 2019, ktorý sa týkal práve nehnuteľnosti parc. č. XXXX v katastrálnom území Z. a konania vedeného na správnom orgáne prvého stupňa pod č. V 5543/2015 (vo veci návrhu na vklad zo dňa 08.07.2015 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08.07.2015 medzi predávajúcou K. L. a kupujúcou J. H.). V tomto rozsudku Najvyšší súd SR konštatoval, že sa jedná o vec obdobnú, aká bola predmetom konania pred kasačným súdom na základe kasačnej sťažnosti totožného žalovaného (Okresného úradu v Nitre) napr. vo veciach sp. zn. 4Sžrk/19/2018, 5Sžrk/2/2018, 5Sžrk/13/2018, 8Sžrk/10/2018, 8Sžrk/12/2018, 10Sžrk/7/2018 a sp. zn. 10Sžrk/13/2018, pričom uviedol:

„7. Senát kasačného súdu najskôr dlhšie zvažoval, či žalobné dôvody žalobkyne boli aspoň minimálnym podkladom pre rozhodnutie krajského súdu (pozri § 134 ods. 1, § 182 ods. 1 písm. e/ S.s.p., resp. § 249 ods. 2 a § 250j ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku), pretože naozaj celkom podstatnú časť jej argumentácie krajský súd neuznal a procesný postup žalovaného bol v žalobe napádaný z dôvodov, ktoré sa celkom líšili od dôvodov, pre ktoré krajský súd napadnuté rozhodnutie zrušil.

8. Napokon však konajúci senát kasačného súdu, uvedomujúc si nezanedbateľné množstvo predchádzajúcich rozhodnutí kasačného súdu v sporoch vskutku takmer totožných (variácia dvoch žalobcov s identickým právnym zástupcom, časová zhoda, právny základ konania, neskoršie prevody pozemkov v prospech štátom ovládanej spoločnosti na prípravu tejšie investície atď.), berúc do úvahy, že po známom vývoji súvisiacich konaní znamenajúcich nemožnosť povolenia vkladu už ide prakticky len o to, akou formou sa vkladové konania skončia (pričom je vhodné, aby sa v obdobných konaniach postupovalo rovnako), a majú pred očami hodnotu jednotnosti judikatúry, rozhodol sa prikloniť k záverom ostatných senátov a nepostúpil túto konkrétnu právnu vec na konanie veľkému senátu. Pritom kasačný súd uznáva, že prvostupňový orgán i žalovaný sa snažili v administratívnom konaní postupovať zákonne a efektívne, vedení aj tlakom hromadne podávaných protestov prokurátorov do správnych konaní v obdobných veciach, ktorými prokurátori prezentovali potrebu práve takéhoto postupu.“

15. Ako ďalej uviedol správny súd, správny orgán prvého stupňa musel prihliadať i na tú skutočnosť, že po zrušení rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa č. V 5543/15 zo dňa 31.07.2015 (o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobkyne) rozhodnutím č. UP 62/2015-7 zo dňa 04.11.2015 bola ako vlastníčka parc. č. XXXX v katastrálnom území Z. opätovne zapísaná jej pôvodná vlastníčka K. L., čo preukazuje i LV č. XXXX zo dňa 18.01.2016 a zo dňa 17.02.2016. K. L. ako predávajúca uzavrela kúpnu zmluvu č. 30203/4724/2015/Lužianky/007/3461 dňa 02.03.2016 so spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako kupujúcim, predmetom ktorej bola parc. registra C KN č. XXXX - orná pôda vo výmere 4688 m² v spoluvlastníckom podiele predávajúcej 1/1 a správny orgán prvého stupňa, t.j. Okresný úrad Nitra katastrálny odbor rozhodnutím pod č. V 3660/16 zo dňa 10.06.2016 povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území Z. zapísanej na LV č. XXXX ako pozemok registra C KN parc. č. XXXX - ostatné plochy vo výmere 4688 m² v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. na základe vyššie uvedenej kúpnej zmluvy. Ďalším rozhodnutím pod č. V 6219/16 zo dňa 24.06.2016 správny orgán prvého stupňa povolil vklad

vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností i k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Z. zapísaným na LV č. XXXX, medzi ktorými bol i pozemok registra C KN parc. č. XXXX - ostatné plochy v prospech spoločnosti MH Invest II, s. r. o. na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 zo dňa 21.06.2016 uzavretej medzi spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako predávajúcim a spoločnosťou MH Invest II, s. r. o. ako kupujúcim.

16. Správny súd ďalej poukázal na to, že súčasťou administratívneho spisu je i právoplatné rozhodnutie o vyvlastnení, ktoré vydal Okresný úrad Nitra odbor výstavby a bytovej politiky pod č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 dňa 18.08.2016 a ktorým bolo vo verejnom záujme vyvlastnené vlastnícke právo vlastníkovi MH Invest II, s. r. o. k tam uvedeným nehnuteľnostiam v katastrálnom území Z., medzi ktorými je i nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX ako parc. č. XXXX v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“ v katastrálnom území H., B., G., Z., B., O.. Podľa identifikácie (zo dňa 04. 03. 2020) stavu parcely registra C KN č. XXXX v katastrálnom území Z. vlastníkom parc. č. XXXX - ostatná plocha vo výmere 4688 m² je spoločnosť MH Invest, s.r.o..

17. Podľa názoru správneho súdu na všetky vyššie uvedené skutočnosti musel prihliadať a správne aj prihliadal správny orgán prvého stupňa pri opätovnom rozhodovaní o návrhu na vklad zo dňa 08.07.2015 (na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08.07.2015) k parc. č. XXXX v katastrálnom území Z., výsledkom čoho bolo zistenie, že štát uplatnil svoje predkupné právo (na základe kúpnej zmluvy č. 30203/4724/2015/Lužianky/007/3461 zo dňa 02.03.2016 medzi K. L. ako predávajúcou a spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako kupujúcim) k nehnuteľnosti parc. č. XXXX v katastrálnom území Z., ktorá bola uvedená v osvedčení Ministerstva hospodárstva SR, a ktorá následne prešla viacerými zmenami v osobe vlastníka ako i zmenou (druh pozemku - kultúra) v údajoch katastra nehnuteľností.

18. Taktiež podľa názoru správneho súdu je potrebné zdôrazniť, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti má v podstate dve fázy. Zmluva, na základe ktorej má dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je platná po podpísaní jej účastníkmi (ak nie sú iné dôvody jej absolútnej neplatnosti), ale k nadobudnutiu vlastníckeho práva dochádza až vkladom do katastra nehnuteľností (rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp zn. 1Sžr/15/2012). Z uvedeného vyplýva, že ani žalobkyňa uzavretím kúpnej zmluvy zo dňa 08.07.2015 nenadobudla vlastnícke právo k tam uvedenej nehnuteľnosti a správny orgán, ktorý konal o návrhu na vklad vlastníckeho práva mal s poukazom na ustanovenie § 31 ods. 1 katastrálneho zákona okrem iného skúmať i to, či predávajúca bola dňa 08.07.2015 oprávnená nakladať s nehnuteľnosťou, resp., či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou neboli obmedzené, či kúpna zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom a taktiež mal prihliadať na všetky skutočnosti, ktoré existovali v čase jeho rozhodovania (t.j. prvýkrát dňa 31.07.2015) a mohli by mať vplyv na povolenie vkladu, čo znamená, že vzhľadom na existenciu podkladov, ktoré mu boli doručené dňa 22.07.2015 mal taktiež preveriť, či sa významná investícia bude nachádzať i na pozemku, ktorý bol predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08.07.2015 a v kladnom prípade k tomuto pozemku vzniklo zo zákona predkupné právo štátu a správny orgán prvého stupňa mal pri svojom rozhodovaní dňa 31.07.2015 túto skutočnosť skúmať. Nakoľko tak neurobil, prokurátor podal proti jeho rozhodnutiu zo dňa 31.07.2015 protest zo dňa 15.10.2015, o ktorom rozhodol správny orgán prvého stupňa rozhodnutím č. UP 62/2015-7 dňa 04.11.2015 tak, že vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 15.10.2015 a svoje rozhodnutie zo dňa 31.07.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil. O podanom odvolaní žalobkyne proti rozhodnutiu zo dňa 04.11.2015 rozhodoval odvolací orgán, t.j. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností, ktorý opatrením zo dňa 15.01.2016 oznámil žalobkyňi, že jej odvolanie proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa č. UP 62/2015-7 zo dňa 04.11.2015, ktorým bolo vyhovené protestu prokurátora a ktorým bolo zrušené rozhodnutie Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. V 5543/15 zo dňa 31.07.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08.07.2015, bolo podané oneskorene a z toho dôvodu sa ním odvolací orgán nebude zaoberať. Následne potom správny orgán prvého stupňa rozhodnutím č. V5543/2015-14 zo dňa 17.02.2016 zastavil predmetné katastrálne konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy zo dňa 08.07.2015 a o odvolaní žalobkyne zo dňa 01.03.2016 proti tomuto rozhodnutiu rozhodol ako odvolací orgán Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností rozhodnutím č. Vo 39/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/018390-2/To k V 5543/2015 zo dňa 31.03.2016 tak, že odvolanie žalobkyne zamietol a rozhodnutie o zastavení konania č. V 5543/2015-14 zo dňa 17.02.2016 potvrdil. Tieto skutočnosti sú správne súdu známe z pripojeného súdneho spisu sp. zn. 11S/112/2016 (predmetom ktorého bola správna žaloba žalobkyne zo dňa 02.05.2016, ktorou

sa domáhala zrušenia rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odboru opravných prostriedkov referátu katastra nehnuteľností č. Vo 39/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/018390-2/To k V 5543/2015 zo dňa 31.03.2016 a toto rozhodnutie tunajší súd rozsudkom č.k. 11S/112/2016-95 zo dňa 15.11.2017 zrušil a vec vrátil odvolaciemu orgánu na ďalšie konanie. Výsledkom ďalšieho konania bolo, že odvolací orgán, t.j. Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností vydal rozhodnutie č. Vo 39/2016-28/SI: OU-NR-OOP5-2020/000800-28 k V 5543/2015 zo dňa 04.02.2020, ktorým vyhovel odvolaniu žalobkyne zo dňa 01. 03. 2016 a rozhodnutie o zastavení konania č. V 5543/2015-14 zo dňa 17.02.2016 zrušil a vec vrátil správne orgánu prvého stupňa na nové prejednanie a rozhodnutie.

19. Správny orgán prvého stupňa o návrhu na vklad zo dňa 08.07.2015 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08.07.2015 opätovne (tretíkrát) rozhodol dňa 23.03.2020 tak, že návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností zamietol. Správne postupoval i žalovaný ako odvolací správny orgán, keď rozhodnutím zo dňa 30.11.2020 zamietol odvolanie žalobkyne zo dňa 20.04.2020 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 23.03.2020. Správny súd nevzhladol nijaký zákonný dôvod, pre ktorý by mal byť povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe návrhu na vklad zo dňa 08.07.2015 a kúpnej zmluvy zo dňa 08.07.2015. Nepochybili preto ani správne orgány v konaní v predmetnej veci, teda správny orgán prvého stupňa, ktorý rozhodnutím zo dňa 23.03.2020 zamietol návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08.07. 2015 a ani žalovaný, ktorý rozhodnutím zo dňa 30.11.2020 rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 23.03.2020 potvrdil. Správny orgán prvého stupňa pri svojom rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva správne skúmal, či predávajúca mohla dňa 08.07.2015 nakladať s nehnuteľnosťou, či jej zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou neboli už v uvedený deň obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza, či sa neprieči dobrým mravom a taktiež prihliadal i na skutkové a právne skutočnosti, ktoré popísal v odôvodnení svojho rozhodnutia a dospel k záveru, že vklad práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 0807. 2015 nemožno povoliť, čo správne konštatoval vo svojom žalobou napadnutom rozhodnutí zo dňa 30.11.2020 i žalovaný.

20. Nemohlo byť úlohou súdu v tomto súdnom konaní na základe žaloby podanej žalobkyňou riešiť otázku zákonnosti pôvodného, protestom napadnutého rozhodnutia, resp. otázku platnosti alebo neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy ani z hľadiska námietok žalobkyne v podanej žalobe. V predmetnej veci súd nemohol skúmať ani iné (následné) rozhodnutia správnych orgánov, ktoré sa týkali pôvodnej nehnuteľnosti parc. č. XXXX v katastrálnom území Z., a ktoré boli vydané počas trvania katastrálneho konania vedeného na správnom orgáne prvého stupňa pod sp. zn. V 5543/2015, nakoľko to žalobkyňa ani nežiadala a tieto skôr vydané rozhodnutia bolo možné samostatne preskúmať správnym súdom v inom konaní (napr. rozhodnutie o vyvlastnení zo dňa 18.08.2016 je predmetom súdneho prieskumu na základe žaloby v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/259/2016).

21. K námietkam žalobkyne správny súd uvádza, že ich nepovažuje za dôvodné. Správny orgán prvého stupňa pri rozhodovaní o tomto návrhu bol povinný vychádzať zo stavu v čase svojho tretieho rozhodovania (t.j. 23.03.2020), čo i urobil a v odôvodnení svojho rozhodnutia popísal všetky skutočnosti a právne úkony, ku ktorým musel prihliadať, a ktoré mu bránili v tom, aby povolil vklad práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08.07.2015. Rovnako postupoval i žalovaný pri rozhodovaní o odvolaní žalobkyne proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 23.03.2020. Správny súd sa nestotožnil s tvrdením žalobkyne o nesprávnej aplikácii relevantných právnych noriem, naopak bol toho názoru, že správne orgány pri svojom rozhodovaní vychádzali zo skutočného stavu, ktorý vyplýval z administratívneho spisu a na tento stav správne aplikovali i predpisy procesného ako i hmotného práva. V súvislosti s touto námietkou správny súd dáva do pozornosti žalobkyne rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 2 Sžrk 8/2018 zo dňa 28.05.2020, v ktorom okrem iného uviedol: „Vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva vo všeobecnosti a účel sledovaný zákonom č. 175/1999 Z. z., ktorým je zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou z hľadiska celého hospodárstva SR (pozri § 1 ods. 1 zák. č. 175/1999 Z. z., dôvodová správa k zákonu č. 175/1999 Z. z., dôvodová správa k zákonu č. 154/2015 Z. z.), dospel kasačný súd k záveru, že zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., je obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade ich zamýšľaného predaja prednostne ponúknuť tieto pozemky na kúpu štátu. Iba taký výklad § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. môže byť v súlade s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z. z.. Neprihliadnutie okresného úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na existenciu predkupného 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 kasačného súdu v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z. z. a porušením § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. Uvedené platí aj vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu, keď okresný úrad je povinný skúmať, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

22. K námietke týkajúcej sa nesprávneho posúdenia nových skutočností správny súd uvádza, že súdnemu konaniu v predmetnej veci predchádzalo iné súdne konanie, čo vyplýva z administratívneho spisu a z pripojeného spisu tunajšieho súdu sp. zn. 11S/112/2016. Z tohto spisu súd zistil, že žalobkyňa sa žalobou zo dňa 02.05.2016 domáhala zrušenia rozhodnutia žalovaného (Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov) č. Vo 39/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/018390-2/To k: V 5543/2015 zo dňa 31.03.2016, ktorým žalovaný zamietol odvolanie žalobkyne zo dňa 01.03. 2016 a potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa č. V 5543/2015-14 zo dňa 17.02.2016 o zastavení konania. Tunajší súd rozsudkom č.k. 11S/112/2016-95 zo dňa 15.11.2017 (ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 02.01.2018) zrušil rozhodnutie žalovaného zo dňa 31.03. 2016 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný kasačnú sťažnosť zo dňa 15.01.2018, o ktorej rozhodol Najvyšší súd SR rozsudkom v konaní pod sp. zn. 1Sžrk/11/2018 zo dňa 19.11. 019 tak, že kasačnú sťažnosť žalovaného zamietol. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 07.01.2020. Z vyššie uvedeného vyplýva, že potom, ako krajský súd vyššie uvedeným rozsudkom zrušil rozhodnutie žalovaného (Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov) zo dňa 31.03.2016 bolo jeho povinnosťou opätovne rozhodnúť o odvolaní žalobkyne zo dňa 01.03.2016 proti rozhodnutiu o zastavení konania zo dňa 17.02.2016, čo aj urobil rozhodnutím zo dňa 04.02.2020, ktorým zrušil rozhodnutie o zastavení konania zo dňa 17.02.2016 a vec vrátil správne orgánu prvého stupňa na nové prejednanie a rozhodnutie. Úlohou správneho orgánu prvého stupňa opätovne rozhodnúť o návrhu na vklad zo dňa 08.07.2015 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08.07.2015, pričom sa tak stalo práve rozhodnutím správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 23.03.2020, proti ktorému podala žalobkyňa odvolanie zo dňa 20.04.2020, o ktorom žalovaný rozhodol žalobou napadnutým rozhodnutím zo dňa 30.11.2020 tak, že odvolanie žalobkyne zamietol a rozhodnutie zo dňa 23.03.2020 potvrdil.

23. Je pravdou, že na tunajšom súde prebieha spojené konanie vedené pod sp. zn. 11S/259/2016 (v ktorom sa žalobkyňa spolu s ďalšími žalobcami správnu žalobou zo dňa 21.11.2016 domáha zrušenia rozhodnutia žalovaného, t.j. Ministerstva dopravy a výstavby SR č. 24929/2016/B624-SV/64203/To zo dňa 10.10.2016 - rozhodnutie vydané vo vyvlastňovacom konaní), ktoré k dnešnému dňu nie je ukončené. Žalobu v uvedenej veci ako i vyššie označené rozhodnutie zo dňa 10.10.2016 mal tunajší súd pri rozhodovaní v predmetnej veci k dispozícii a je toho názoru, že konanie vedené pod sp. zn. 11S/259/2016 nemá a ani nemôže mať vplyv na rozhodovanie o tejto žalobe, ktorou sa žalobkyňa domáha preskúmania a zrušenia rozhodnutia žalovaného zo dňa 30.11.2020, ktorým bolo právoplatne ukončené konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k parc. č. XXXX v katastrálnom území Z. na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08.07.2015, nakoľko žalovaný ako odvolací správny orgán svojím rozhodnutím zamietol odvolanie žalobkyne zo dňa 20.04.2020 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 23.03.2020 (o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k parc. č. XXXX v katastrálnom území Z.) a toto rozhodnutie potvrdil. Správny súd je toho názoru, že výsledok súdneho konania vo veci vedenej pod sp. zn. 11S/259/2016 nemôže žiadnym spôsobom ovplyvniť správne konanie vo veci návrhu na vklad zo dňa 08.07. 015 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08.07.2015 týkajúcej sa parc. č. XXXX v katastrálnom území Z. a ani súdne konanie v tejto predmetnej veci, t.j. veci pod sp. zn. 11S/4/2021. Ani po prípadnom zrušení rozhodnutia vydaného vo vyvlastňovacom konaní by žalobkyňa nemohla byť zapísaná ako vlastníčka uvedenej nehnuteľnosti, vzhľadom na to, že táto nehnuteľnosť nebola vyvlastnená z jej vlastníctva (žalobkyňa nebola vlastníčkou nehnuteľnosti v čase bezprostredne predchádzajúcom vyvlastneniu) ako i vzhľadom na vyššie opísané skutočnosti (opakované zmeny v osobe vlastníka, zmenu druhu - kultúry pozemku parc. č. XXXX v katastrálnom území Z.) vyplývajúce z administratívneho spisu, ktoré existovali v čase rozhodovania správnych orgánov a ktoré teda nebolo možné opomenúť.

24. Podľa názoru správneho súdu a výsledok správneho (katastrálneho) konania v tejto veci nemôže mať vplyv ani konanie, ktoré bolo vedené na Okresnom súde v Nitre pod sp. zn. 19C/112/2016 (o určení, že žalobkyňa bola ku dňu vyvlastnenia na základe rozhodnutia Okresného úradu Nitra

odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 zo dňa 18.08.2016 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 24929/2016/B624-SV/64203/To zo dňa 10.10.2016 vlastníčkou parc. č. XXXX vo výmere 4688 m² v katastrálnom území Z.) a na ktoré poukazovala žalobkyňa v žalobe, pretože predmetom katastrálneho konania bol návrh žalobkyne zo dňa 08.07.2015 na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08.07.2015 a o tomto návrhu musel správny orgán rozhodnúť. Navyiac Okresný súd Nitra rozsudkom č.k. 19C/112/2016-119 zo dňa 15.05.2019 žalobu žalobkyne zamietol a na základe odvolania žalobkyne Krajský súd v Nitre rozsudkom č.k. 7Co/208/2019-182 zo dňa 03.12.2020 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie.

25. K námietke spočívajúcej v tom, že žalovaný sa nevysporiadal s otázkou neexistencie dobrej viery ďalších nadobúdateľov predmetného pozemku s poukazom na zápis poznámky o správnom konaní, ale i o konaní pred všeobecným súdom správny súd uvádza, že v katastrálnom konaní začatom na základe návrhu na vklad zo dňa 08.07.2015 nebol dôvod posudzovať existenciu, resp. neexistenciu dobrej viery u tých subjektov (nadobúdateľov), ktoré predmetnú nehnuteľnosť nadobudli na základe samostatných úkonov (kúpne zmluvy, vyvlastnenie) realizovaných po začatí predmetného katastrálneho konania a v jeho priebehu. Spoločnosť MH Invest, s.r.o. je podľa LV č. XXXX vlastníkom parc. č. XXXX v katastrálnom území Z., pričom jednotlivé právne tituly postupného nadobudnutia vlastníckeho práva zo strany nadobúdateľov sú súčasťou administratívneho spisu a správny orgán prvého stupňa musel pri svojom rozhodovaní dňa 23.03.2020 vychádzať okrem iného i z týchto skutočností. Otázkou dobrej viery nadobúdateľov týchto pozemkov správny orgán prvého stupňa neposudzoval a ani tak nemohol urobiť, nakoľko posudzovanie dobrej viery nadobúdateľov nehnuteľnosti nie je a ani nemôže byť predmetom katastrálneho konania. Posudzovanie otázky, či práva v správnom konaní boli nadobudnuté v dobrej viere, prichádza do úvahy až v súdnom prieskume, a to až v momente, keď je konštatovaná nezákonnosť preskúmaného rozhodnutia. Až v takom prípade je v súlade s účelom právnej úpravy na rade zváženie, či dobromyseľnosť nadobudnutých práv bude „liberačným dôvodom“ a správny súd aj napriek nezákonnosti rozhodnutia správneho orgánu toto ponechá v platnosti a nerozhodne o jeho zrušení. O takýto prípad sa ale v predmetnej veci nejedná. Správny súd dospel k záveru o súlade napadnutého rozhodnutia so zákonom a nebol dôvod, aby posudzoval zákonnosť iných rozhodnutí správneho orgánu, ktoré boli vydané v iných samostatných konaniach, ktoré sa uskutočnili počas trvania katastrálneho konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva zo dňa 08.07.2015 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08.07.2015, ako tomu bolo v tomto prípade a potom už logicky nie je dôvod skúmať, či podanou žalobou neboli práva nadobudnuté v dobrej viere neprimerane dotknuté.

26. Za nedôvodnú považoval správny súd i námietku týkajúcu sa nezákonnosti rozhodnutia z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia, resp. nevenovania pozornosti otázke predkupného práva. S touto námietkou sa súd vysporiadal v predchádzajúcich častiach tohto bodu odôvodnenia rozsudku.

27. Nemožno súhlasiť ani s konštatovaním žalobkyne o chránení záujmu štátu v neprimeranom rozsahu a v rozpore s právnymi predpismi. Postup správneho orgánu, ktorý má oporu v predpisoch procesného a hmotného práva nemožno označiť za nezákonný, chrániaci prednostne záujmy štátu. Navyiac žalobkyňa v podanej žalobe neuviedla také skutočnosti, na základe ktorých by bolo možné jej námietku o porušení zásady rovnosti v preskúmanom správnom konaní a rozhodnutí považovať za odôvodnenú. K potrebe postupovať vo vzťahu k účastníkovi konania predvídateľným spôsobom, správny súd poukazuje na množstvo predchádzajúcich rozhodnutí správnych orgánov, ktoré sú mu známe z jeho rozhodovacej činnosti a ktoré sa týkali priamo žalobkyne a predkupného práva štátu, pričom správne orgány postupovali i v tejto veci vo vzťahu k žalobkyňi obdobným spôsobom a v intenciách svojich predchádzajúcich rozhodnutí.

28. K námietke týkajúcej sa nesprávneho právneho posúdenia (rozpor s § 3 a § 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach) správny súd uvádza, že žalobkyňa žiadnym spôsobom nešpecifikuje, 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. XXXX v katastrálnom území Z. 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 správny orgán prvého stupňa v odôvodnení svojho rozhodnutia spájal porušenie predkupného práva s absolútnou neplatnosťou a následne skúmal, či bolo predkupné právo uplatnené, ale žalovaný toto vyhodnotil ako nadbytočné, lebo zmluva nie je vkladu schopná z iných dôvodov, pričom podľa jej názoru je 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. Správny orgán prvého stupňa rovnako ako i žalovaný v odôvodnení svojho rozhodnutia poukázali na rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 1Sžrk/11/2018 (36. bod tohto rozsudku), nakoľko tento sa týka predmetného katastrálneho konania a priamo parc. č. XXXX v katastrálnom území Z.. V zmysle ustanovenia § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov je povinnosťou správneho orgánu preskúmať zmluvu zo všetkých hľadísk uvádzaných v tomto zákonom ustanovení, pričom správny orgán je zároveň povinný prihliadať aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Medzi tieto skutočnosti podľa názoru súdu patria i zmeny, ku ktorým došlo po začatí katastrálneho konania vedeného pod zn. V 5543/2015 a ktoré sa týkali parc. č. XXXX v katastrálnom území Z. (opakovaná zmena vlastníka pozemku, zmena druhu - kultúry pozemku), a ktoré správne orgány v odôvodnení svojich rozhodnutí podrobne opísali. Na tieto zmeny musel správny orgán prvého stupňa prihliadať a nepochybne boli dôvodom, pre ktorý nebolo možné vyhovieť návrhu zo dňa 08.07.2015 na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

29. Za nedôvodné správny súd považoval i námietky žalobkyne spočívajúce v nesprávnom právnom posúdení veci (absolútna neplatnosť právneho úkonu a dodatočná nemožnosť plnenia). Správny súd je toho názoru, že pri rozhodovaní dňa 31.07.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zo dňa 08.07.2015 jednoznačne došlo k pochybeniu na strane správneho orgánu prvého stupňa, 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 Z., resp. že predkupné právo štátu sa priamo týka i pozemku parc. č. XXXX, ktorý bol predmetom prevodu podľa vyššie uvedenej kúpnej zmluvy zo dňa 08.07.2015. 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. Existencia 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 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. Úlohou vyššie citovaného zákona je okrem iného upraviť zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou a k tomuto zjednodušeniu vlastníckych vzťahov má podľa názoru súdu prispieť i existencia predkupného práva štátu, ktoré vzniká na základe zákona dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii a zapisuje sa do katastra nehnuteľností, čím sa odlišuje napr. od predkupného práva spoluvlastníkov a jeho trvanie je obmedzené zákonom. Už len skutočnosť, že trvanie tohto predkupného práva je ohraničené zákonom stanovenou lehotou, je podľa názoru 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.

30. S poukazom na uvedené zistenia vyplývajúce z predloženého administratívneho spisu a vyššie uvádzané rozsudky Najvyššieho súdu SR v skutkovo a právne obdobných veciach súd nemal pochybnosti o tom, že postup správnych orgánov pri rozhodovaní v predmetnej veci bol správny a súladný so zákonom. Žalovaný (ako i správny orgán prvého stupňa vo svojom rozhodnutí zo dňa 23.03.2020) sa v dôvodoch svojho žalobou napadnutého rozhodnutia zo dňa 30.11.2020 vysporiadal s existenciou predkupného práva štátu ako i s ďalšími skutočnosťami, 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. Namietanie zachovania predkupného práva k nehnuteľnosti i voči jej nadobúdateľom a neexistencie dobrej viery týchto nadobúdateľov (v nadväznosti na zrušenie rozhodnutia o zastavení katastrálneho konania a na zápis poznámok o prebiehajúcom súdnom konaní) je, vzhľadom na zistené skutočnosti a právny názor vyjadrený v rozsudkoch Najvyššieho súdu SR týkajúcich sa predkupného práva štátu a jeho účelu, celkom irelevantné.

31. Po oboznámení sa s námietkami žalobkyne, administratívnym spisom, ktorý súdu predložil žalovaný, ako i s rozhodnutím správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 23.03.2020 a rozhodnutím žalovaného zo dňa 30.11.2020 dospel správny súd k záveru, že žaloba nebola podaná dôvodne a nebolo možné jej vyhovieť. Za potrebné tiež považuje uviesť, že úlohou správneho súdu nie je zaisťovať účastníkom vždy po všetkých stránkach bezvadné správne rozhodnutia, ale ochrániť ich pred hmotnoprávnymi

pochybeniami správnych orgánov a pred takými vadami správneho konania, ktoré by vo svojich dôsledkoch mohli mať vplyv na hmotnoprávne postavenie účastníkov. Správny súd zdôrazňuje, že administratívny orgán nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov prípadu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia správneho orgánu, ktoré stručne, ale jasne a dostatočne určito objasní skutkový a právny základ rozhodnutia a z ktorého je zrejmé, ako sa správny orgán vysporiadal s právne relevantnými námietkami účastníka konania, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované právo účastníka na riadne odôvodnenie administratívneho rozhodnutia, ktoré je predpokladom aj formulácie žalobných námietok a je daný aj atribút preskúmateľnosti správneho rozhodnutia, ako predpoklad ďalšieho prieskumu administratívneho rozhodnutia v správnom súdnom konaní. Z tohto pohľadu považuje správny súd rozhodnutie žalovaného za preskúmateľné, nakoľko v ňom žalovaný vyhodnotil skutočnosti, ktoré boli nepochybne zistené a ustálil ich právny význam. Uviedol, z akých dôkazov vychádzal, ako ich zhodnotil, ako sa vyrovnal s námietkami žalobkyne vo vzťahu k skutkovým okolnostiam i právnomu posúdeniu veci.

32. O trovách konania správny súd rozhodol tak, že žalovanému, ktorý mal v konaní plný úspech (súd žalobu zamietol) nepriznal náhradu trov konania, a to s poukazom na ustanovenia § 168 S.s.p., nakoľko zo súdneho spisu nevyplýva, že by žalovanému v súvislosti s predmetným konaním trovy konania vznikli. Žalovaný správny orgán v zásade nemá právo na náhradu trov konania a táto mu môže byť priznaná len vo výnimočných prípadoch, pričom takúto situáciu súd v predmetnej veci nevzhladol.

33. Taktiež súd nepriznal náhradu trov konania ani ďalšej (pribratej) účastníčke konania K. L., a to s poukazom na ust. § 169 S.s.p., nakoľko neboli naplnené zákonné podmienky pre priznanie náhrady trov pre ďalšiu účastníčku. Správny súd uznesením č.k. 11S/4/2021-82 zo dňa 02.09.2021 pribral do súdneho konania túto účastníčku administratívneho konania, ale neuložil jej žiadnu povinnosť, v súvislosti s plnením ktorej by jej vznikli trovy konania. Za uloženie povinnosti nemožno považovať výzvu súdu zo dňa 25.10.2021 zaslanú pribratej účastníčke konania, aby sa k podanej žalobe vyjadrila v určenej lehote (ktorá márne uplynula, nakoľko pribratá účastníčka súdneho konania vyjadrenie k žalobe nepodala) a ani predvolanie na pojednávanie, ktorého sa pribratá účastníčka konania zúčastnila a taktiež sa na pojednávaní vyjadrila k veci.

III.

Konanie na kasačnom súde

34. Proti rozsudku krajského súdu podala sťažovateľka v zákonnej lehote kasačnú sťažnosť z dôvodu, že krajský súd rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 440 ods. 1 písm. g) Správneho súdneho poriadku) a porušil právo na spravodlivý proces (§ 440 ods. 1 písm. f) Správneho súdneho poriadku).

35. Sťažovateľka uviedla, že považuje právne posúdenie veci krajským súdom za nesprávne a rozsudok považuje v prevažnej časti za nepreskúmateľný, formalistický a odôvodnený nedostatočne. Správny súd iba popísal skutkový stav prípadu, odcitoval ustanovenia právnych predpisov a následne konštatoval, že z uvedených ustanovení „vyplýva“ záver o dôvodnosti rozhodnutia žalovaného. Neuviedol aký je obsah predkupného práva, aké sú spojené následky s jeho porušením. Z napadnutého rozhodnutia však zrozumiteľne a presvedčivo nevyplýva, prečo správny súd aplikoval citované ustanovenia právnych predpisov, a prečo ich v konkrétnych okolnostiach posudzovaného prípadu vykladal práve týmto spôsobom. Posudzovanie zákonnosti sa nemôže zakladať len na posúdení formálneho procesu, ale predovšetkým tých skutočností, či správny orgán pri posudzovaní predkupného práva (v intenciách citovaného rozsudku sp. zn. 2Sžrk/8/2018 zo dňa 28.05.2020) správne posúdil jeho obsah i prípadné následky s ním spojené. Touto najpodstatnejšou skutočnosťou sa súd vôbec nezaoberal.

36. Sťažovateľka poukázala na to, že pokiaľ správny súd v odôvodnení svojho rozsudku poukázal na rozsudok NS SR sp. zn. 2Sžrk/8/2018 zo dňa 28.05.2020, tak toto rozhodnutie bolo vydané v konaní o posudzovaní zákonnosti protestu prokurátora a nie v konaní o posudzovaní zákonnosti rozhodnutia o povolení vkladu. Ešte podstatnejšie však je, že tento rozsudok obsahuje arbitrárne závery nevyplývajúce z hmotnoprávnych predpisov. Najvyšší súd Slovenskej republiky pristúpil k takému výkladu právnych

noriam, ktorý je v rozpore s princípom zákonnosti, právnej istoty i legitímnych očakávaní účastníka správneho konania.

37. Sťažovateľka mala za to, že nemožno prijať záver, že by sa s predkupným právom štátu spájala dodatočná nemožnosť plnenia. Pojmové znaky nemožnosti plnenia a následky nemožnosti plnenia sú upravené v ustanovení § 575 Občianskeho zákonníka. Dodatočná právna nemožnosť plnenia nastáva v prípade splnenia zákonom stanovených podmienok, teda na základe právneho predpisu, ktorý subjektu zakazuje také správanie, na ktoré by bol v zmysle právneho úkonu povinný. Dôležité je, že predkupné právo štátu zostáva zachované aj voči nadobúdateľovi. V posudzovanom prípade teda nemohlo dôjsť ani i k dodatočnej nemožnosti plnenia dohodnutého v zmluve následkom predkupného práva.

38. Sťažovateľka namietala, že podstatnou skutočnosťou bolo, že predkupné právo štátu v čase podpisu zmluvy medzi sporovými stranami dňa 08.07.2015 ešte nebolo zapísané v katastri nehnuteľností. Prípadné porušenie predkupného práva (ku ktorému však v danom prípade dôjsť nemohlo) nemá vplyv na platnosť zmluvy, ani nespôsobuje jej dodatočnú nemožnosť plnenia, v čom spočíva relevantnosť tohto predkupného práva pre povolenie vkladu.

39. Podľa názoru sťažovateľky správny súd sa len formálnym spôsobom vysporiadal s jej argumentáciou ohľadne porušenia zásady rovnosti v právnych vzťahoch, keď (vecnému) predkupnému právu štátu bol v rozpore s platnými právnymi predpismi priznaný iný obsah a následky než vecnému predkupnému právu patriacemu ktorémukoľvek inému subjektu dokonca s relevanciou vo vzťahu k ustanoveniu § 31 ods1 katastrálneho zákona. Takýmto sa predkupné právo stalo de facto vyvlastnením, avšak bez reálnej možnosti dotknutého subjektu domôcť sa ochrany a finančnej náhrady za pozemky.

40. Sťažovateľka zdôraznila, že i v rámci konania o návrhu na vklad je správny orgán povinný rešpektovať skutočnosť, že Slovenská republika je materiálny právny štát, a že jedným zo základných princípov materiálneho právneho štátu je princíp právnej istoty.

41. Vzhľadom na uvedené sťažovateľka navrhla, aby kasačný súd zmenil napadnutý rozsudok krajského súdu, zrušil rozhodnutie žalovaného ako i rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa a vec vrátil na ďalšie konanie.

42. Žalovaný ani pribratá účastníčka konania sa ku kasačnej sťažnosti nevyjadrili.

43. Najvyšší správny súd Slovenskej republiky konajúci ako súd kasačný (§ 438 ods. 2 Správneho súdneho poriadku), preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v medziach dôvodov podanej kasačnej sťažnosti v zmysle (§ 440 Správneho súdneho poriadku), kasačnú sťažnosť prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 455 Správneho súdneho poriadku), keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky (§ 137 ods. 2 a 3 S.s.p.). Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 29. novembra 2023.

44. Pri posudzovaní vyššie uvedeného a žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 30.11.2020 ako i rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 23.03.2020 sa kasačný súd oboznámil s celým priebehom administratívneho (katastrálneho) konania, pričom zistil nasledovné.

45. O návrhu zo dňa 08.07.2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/8/Luž/2854 zo dňa 08.07.2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30.07.2015 rozhodol správny orgán prvého stupňa prvýkrát dňa 31.07.2015 tak, že povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území Z. zapísanej ako parc. registra C KN č. XXXX v Oprospech žalobkyne, s tým, že právne účinky povolenia vkladu nastali dňa 31.07.2015. Proti vyššie uvedenému rozhodnutiu podal prokurátor Okresnej prokuratúry Nitra protest pod č. Pd 211/15/4403-3 zo dňa 15.10.2015 (ktorý sa v administratívnom spise nenachádza). Následne správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie pod č. UP 62/2015-7 dňa 04.11.2015 (podľa vyznačenia nadobudlo právoplatnosť dňa 01.12.2015), ktorým vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 15.10.2015 a rozhodnutie zo dňa 31.07.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil. Podľa LV č. XXXX zo dňa 18.01.2016 bola ako vlastníčka parc. č. XXXX v katastrálnom území Z. zapísaná K. L..

46. Následne rozhodnutím pod V 5543/2015-11 zo dňa 18.01.2016 správny orgán prvého stupňa prerušil konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že bol schválený návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii stavby pod názvom „Vybudovanie strategického parku“ a uvedeným dňom vzniklo zo zákona predkupné právo štátu s poukazom na ustanovenie § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Zb. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Táto právne významná skutočnosť má vplyv na katastrálne konanie, pričom je povinnosťou katastrálneho odboru v čase rozhodovania o návrhu na vklad naň prihliadať a v súčinnosti s účastníkmi konania preveriť, či štát využil svoje zákonné právo. Vyzval účastníkov konania, aby doložili listinu preukazujúcu skutočnosť, že štát svoje predkupné právo nevyužil, a to v lehote 7 dní od doručenia rozhodnutia. V prípade, ak v stanovenej lehote nebudú nedostatky odstránené, správny orgán konanie zastaví podľa § 31b katastrálneho zákona.

47. K rozhodnutiu o prerušení konania sa vyjadrila sťažovateľka v podaní zo dňa 15.02.2016 a uviedla, že povinnosť vyzvať oprávneného z predkupného práva vyplýva predávajúcemu a kupujúci touto listinou nemá z akého titulu disponovať ani ňou nedisponuje. Považovala prerušenie konania za nedôvodné. Podľa LV č. I. zo dňa 17.02.2016 bola K. L. naďalej zapísaná ako vlastníčka nehnuteľnosti parc. č. XXXX v katastrálnom území Z..

48. Správny orgán prvého stupňa rozhodnutím č. V 5543/2015-14 zo dňa 17.02.2016 zastavil konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa § 31b ods.1 písm. f) katastrálneho zákona. Na základe odvolania sťažovateľky zo dňa 01.03.2016 proti vyššie uvedenému rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17.02.2016 vo veci rozhodoval i odvolací orgán, t.j. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností, ktorý rozhodnutím č. Vo 39/2016-2/To:OU-NR-OOP5-2016/018390-2/T k: V 5543/2015 zo dňa 31.03.2016 zamietol odvolanie sťažovateľky a rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17.02.2016 potvrdil ako vecne správne. Rozhodnutím Okresného úradu Nitra pozemkový a lesný odbor č. OU-NR-PLO 2016/014064 zo dňa 24.03.2016 bola natrvalo odňatá poľnohospodárska pôda pre účely výstavby „Príprava strategického parku Nitra, II. etapa“ vo výmere 27,3032 ha v katastrálnom území Z., v ktorej bola zahrnutá i parc. č. XXXX - orná pôda vo výmere 4688m².

49. Správnu žalobou zo dňa 02.05.2016 sťažovateľka žiadala, aby súd zrušil vyššie označené rozhodnutie odvolacieho orgánu (Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností) zo dňa 31.03.2016. Konanie sa viedlo na Okresnom súde v Nitre pod sp. zn. 11S/112/2016 a súd rozsudkom č. k. 11S/112/2016-95 zo dňa 15.11.2017 zrušil rozhodnutie Okresného úradu Nitra odboru opravných prostriedkov referátu katastra nehnuteľností č. Vo 39/2016-2/To:OU-NR-OOP5-2016/018390-2/T k: V 5543/2015 zo dňa 31.03.2016 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný kasačnú sťažnosť zo dňa 15.01.2018, o ktorej rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudkom pod sp. zn. 1Sžr/11/2018 zo dňa 19.11.2019 tak, že kasačnú sťažnosť žalovaného zamietol. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 07.01.2020.

50. 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.

51. Podľa § 28 ods. 1 katastrálneho zákona práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak.

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

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

54. Podľa § 30 ods. 4 katastrálneho zákona návrh na vklad sa podáva písomne a obsahuje

a) meno, priezvisko a miesto trvalého pobytu, ak ide o účastníka konania fyzickú osobu; obchodné meno, názov a sídlo, ak ide o účastníka konania právnickú osobu,
b) označenie okresného úradu, ktorému je návrh adresovaný,
c) označenie právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti; ak sú predmetom návrhu na vklad právne vzťahy z viacerých právnych úkonov, označia sa všetky právne úkony.

55. Podľa § 30 ods. 5 katastrálneho zákona prílohou k návrhu na vklad je zmluva, na ktorej základe má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra, v dvoch vyhotoveniach. Ďalšími prílohami sú:

a) verejná listina alebo iná listina, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, ak toto právo k nehnuteľnosti nie je vpísané na liste vlastníctva,
b) identifikácia parciel, ak vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je vpísané na liste vlastníctva,
c) geometrický plán, ak sa pozemok rozdeľuje alebo zlučuje alebo pri zriadení vecného bremena k pozemku,
d) dohoda o splnomocnení, ak je účastník konania zastúpený splnomocnencom; podpis splnomocniteľa musí byť osvedčený, ak sa osvedčenie podpisu vyžaduje podľa § 42 ods. 3,
e) oznámenie podľa odseku 3 v papierovej podobe.

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

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

58. Podľa § 31b ods. 1 katastrálneho zákona konanie o návrhu na vklad sa zastaví, ak

a) návrh nepodal účastník konania,
b) účastník konania odstúpil od zmluvy 10d) pred vydaním rozhodnutia o návrhu na vklad,
c) už bol vo veci zamietnutý návrh na vklad z dôvodu uvedeného v § 31 ods. 1,
d) účastník konania vzal návrh späť a ostatní účastníci konania s tým súhlasili,
e) v určenej lehote nebol zaplatený správny poplatok,
f) účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh,
g) vo veci koná iný príslušný okresný úrad.

59. Podľa § 22 ods. 5 katastrálneho zákona v katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní, ak tento zákon alebo iný zákon neustanovuje inak.

60. Podľa § 3 ods. 1 Správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

61. Podľa § 3 ods. 2 Správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

62. Podľa § 3 ods. 4 Správneho poriadku správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmiernu vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

63. Podľa § 3 ods. 5 Správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

64. Podľa § 32 ods. 1 Správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Prítom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

65. Podľa § 32 ods. 2 Správneho poriadku podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

66. Podľa § 32 ods. 3 Správneho poriadku na žiadosť správneho orgánu sú štátne orgány, orgány územnej samosprávy, fyzické osoby a právnické osoby povinné oznámiť skutočnosti, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie.

67. Predmetom kasačnej sťažnosti bol napadnutý rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/4/2021-128 zo dňa 04.05.2022, ktorým zamietol žalobu sťažovateľky, ktorá sa domáhala preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. VoÚ 40/2020/JA zo dňa 30.11.2020, ktorým tento potvrdil rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. V 5543/2015-36 zo dňa 23.03.2020 a odvolanie zamietol. Sťažovateľka v kasačnej sťažnosti na prvom mieste namietala, že krajský súd rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci, a že nesprávnym procesným postupom súd znemožnil účastníkovi konania, aby uskutočnil jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

68. Kasačný súd po preskúmaní spisového materiálu krajského súdu, ktorého súčasťou je aj administratívny spis, dospel k záveru, že kasačné námietky sťažovateľky nie sú dôvodné.

69. Kasačný súd má za to, že krajský súd postupoval v súlade so zákonom, vychádzal zo žalobných bodov žalobkyne. Aj z rozhodnutí NSS ČR jednoznačne vyplýva, že zmyslom a účelom vymedzenia aspoň jedného žalobného bodu je vytvorenie rámca požadovaného súdneho prieskumu. Zákonná požiadavka je preto naplnená aj len celkom všeobecným a stručným - avšak zrozumiteľným a jednoznačným - vymedzením skutkových aj právnych dôvodov nezákonnosti alebo procesných väd správneho rozhodnutia tak, aby bolo zrejmé, v akej časti a z akých hľadísk sa má súd vecou zaoberať (rozsudok NSS ČR sp. zn. 4As 3/2008-78 zo dňa 24. 8. 2010). Uplatnenie dispozičnej zásady v správnom súdnictve nemôže byť v rozpore s povahou práv, ktorým sa poskytuje ochrana, a ani so samotným účelom konania, ktorým je spravodlivá ochrana subjektívnych verejných práv; v tomto zmysle treba interpretovať aj jednotlivé ustanovenia Správneho súdneho poriadku, v ktorých sa dispozičná zásada premieta.

70. V predmetnej veci niet pochyb, že dňom 8. júla 2015 vzniklo s poukazom na § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. zákonné predkupné právo štátu. Zákon č. 175/1999 Z. z. je vo vzťahu ku katastrálnemu zákonu, ale aj k Občianskemu zákonníku osobitným predpisom (so špeciálnou úpravou), čo nakoniec vyplýva z ustanovenia § 3 ods. 5 zákona, keďže predkupné právo štátu sa zapisuje do katastra nehnuteľností (na návrh príslušného ministerstva). Teda ak zákonodarca takéto predkupné právo štátu upravil priamo v zákone, je potrebné ho rešpektovať a pri rozhodovaní o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na to prihliadať v rámci skúmania podmienok na vklad v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Predkupné právo štátu nie je iným právom k pozemkom a stavbám, ale je to právo štátu zriadené priamo zákonom pri splnení podmienok vlády a príslušného ministerstva podľa zákona č. 175/1999 Z. z. Táto zákonná ochrana predkupného práva štátu ale nie je neobmedzená, je časovo limitovaná, čo vyplýva z ustanovenia § 3 ods. 7 citovaného zákona, teda že 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.

71. Najvyšší správny súd uvádza, že vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom správa katastra ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov posudzuje komplexne skutkové a právne skutočnosti (podmienky vkladu podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona),

ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom tohto rozhodovacieho postupu je rozhodnutie o povolení vkladu alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad (Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 12. decembra 2007, sp. zn. č. 8 Sžo 17/2007). Inštitút vkladu je založený na základe konštitutívnosti, čo znamená, že zmluvné práva k nehnuteľnostiam vznikajú, menia sa a zanikajú vkladom do katastra. Vkladové konanie ako návrhové správne konanie sa začína na návrh účastníka konania, pričom katastrálny zákon zakotvuje v § 30 ods. 4 obligatórne náležitosti návrhu na vklad a v nasledujúcom odseku 5 sú uvedené prílohy návrhu, predovšetkým zmluva, na základe ktorej sa má rozhodnúť, ako aj ostatné prílohy, ktoré je nutné priložiť podľa potreby a podľa typu právneho úkonu.

72. Z administratívneho spisu má súd za preukázané, že po právoplatnosti rozhodnutia o vyhovení protestu prokurátora bol prvostupňový správny orgán povinný opätovne skúmať podmienky na vklad vlastníckeho práva v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona s prihliadnutím na § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., ako na skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu. Prvostupňový správny orgán prerušil konanie a vyzval účastníkov katastrálneho konania na doloženie listiny preukazujúcej, že štát svoje právo vyplývajúce z § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. nevyužil. Následne, s odôvodnením, že účastníci konania v určenej lehote neodstránili nedostatky návrhu na vklad, správny orgán konanie podľa § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona zastavil. Zároveň v rozhodnutí uviedol, že z vyjadrenia spoločnosti MH Invest, s.r.o. je zrejmé, že štát využil svoje predkupné právo a z toho dôvodu Ministerstvo hospodárstva SR nedalo žiadnej tretej osobe súhlas s nadobudnutím pozemkov schválených na vybudovanie strategického parku. Takisto z toho dôvodu nebola žiadnej tretej osobe vydaná listina o nevyužití/neuplatnení predkupného práva k týmto pozemkom.

73. V zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona je povinnosťou okresného úradu prihliadať na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu a ktoré mohli nastať po uzavretí zmluvy samotnej, ako aj po podaní návrhu. Nakoľko v čase rozhodovania správny orgán zistil, že predmetom prevodu podľa predloženej kúpnej zmluvy bol pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území, na ktorom sa má realizovať významná investícia v zmysle uznesenia Vlády Slovenskej republiky č. 401 zo dňa 08.07.2015, išlo o skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá nastala po podaní návrhu a ktorá má vplyv na povolenie vkladu. Povaha skúmanej okolnosti (existencia zákonného predkupného práva štátu) svedčala o tom, že takúto skutočnosť mal okresný úrad ustáliť v súčinnosti s príslušným orgánom štátu, a nie dopytom na účastníkov katastrálneho konania, ktorí nemohli takúto skutočnosť relevantne osvedčiť. Základnou zásadou správneho konania je zásada materiálnej pravdy, na základe ktorej rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci. 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).

74. Podľa názoru kasačného súdu v danom prípade nenastala absolútna neplatnosť právneho úkonu - predmetnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti, pretože podmienky platnosti sa skúmajú vždy ku dňu uzavretia zmluvy. V čase uzavretia zmluvy neexistovala právna úprava brániaca realizácii predmetu zmluvy. Táto situácia nastala dodatočne, po uzavretí zmluvy, ale v čase pred rozhodnutím o vklade. Správny orgán musí rešpektovať platný a účinný právny stav vyplývajúci i z právnych predpisov, ktoré nadobudnú účinnosť k času jeho rozhodovania, a ktoré nepravou retroaktivitou zasahujú do právneho vzťahu. Správny orgán musí rešpektovať právny stav vyplývajúci z verejnoprávnych predpisov. Kasačný súd uvedenú situáciu hodnotí ako dodatočnú právnu nemožnosť plnenia, ktorá objektívne nastala pred rozhodnutím o vklade. Zákonné predkupné právo na základe § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. spôsobuje s účinkom nepravnej retroaktivity dodatočnú právnu nemožnosť plnenia zmluvy o prevode nehnuteľností a na túto skutočnosť je správny orgán rozhodujúci o návrhu na vklad podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona povinný prihliadať. Správny orgán bol povinný skúmať, či bol rešpektovaný § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., teda či bola predmetná nehnuteľnosť prednostne ponúknutá štátu. Relevantnú odpoveď má správny orgán v tomto prípade poskytnúť príslušný štátny orgán konajúci za Slovenskú republiku.

75. Najvyšší správny súd sa preto stotožňuje so závermi krajského súdu, že účastníci katastrálneho konania nemohli predložiť listinu, že štát svoje predkupné právo nevyužíva, resp. neuplatňuje, nakoľko nemohli byť pôvodcami takejto listiny, a preto správny orgán nemohol zastaviť konanie o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností z dôvodu, že účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad.

76. Najvyšší správny súd tiež zhodne so závermi krajského súdu poukazuje na to, že žalovaný na jednej strane konštatuje, že účastníci konania neodstránili nedostatky návrhu, pričom zároveň uvádza, že z predloženej listiny je zrejmé, že štát svoje predkupné právo využil. Takéto odôvodnenie rozhodnutia je vnútorne rozporné a nezakladá dôvod na zastavenie katastrálneho konania v zmysle § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona. Ak mal správny orgán zodpovedanú otázku, kvôli ktorej prerušil konanie, teda, či štát využil svoje predkupné právo, potom nie je zrejmé, z akého dôvodu nerozhodol o návrhu na vklad meritórnym spôsobom.

77. Vzhľadom na vyššie uvedené, nakoľko preskúmané rozhodnutie a postup sťažovateľa trpia vadami, ktoré ho činia nezákonným, má kasačný súd za to, že krajský súd dospel k správnejmu záveru, keď preskúmané rozhodnutie zrušil a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie. Z uvedeného dôvodu kasačnú sťažnosť podľa § 461 Správneho súdneho poriadku ako nedôvodnú zamietol.

78. O náhrade trov kasačného konania rozhodol Najvyšší správny súd Slovenskej republiky podľa § 167 ods.1 S.s.p. v spojení s § 467 ods.1 S.s.p. Sťažovateľka v kasačnom konaní úspech nemala a žalovanému náhrada trov kasačného konania prislúcha len v prípadoch, ak to možno spravodlivo požadovať a po splnení zákonom stanovených podmienok len výnimočne (§ 168 S.s.p.), ktoré podľa obsahu súdnych spisov nenastali. Ďalšiemu účastníkovi kasačný súd nárok na náhradu trov kasačného konania nepriznal, keďže mu v kasačnom konaní nebola uložená povinnosť, s plnením ktorej by mu trovy kasačného konania vznikli (§ 467 ods. 1 v spojení s § 169 Správneho súdneho poriadku).

79. Senát Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky prijal rozsudok jednomyseľne (§ 139 ods. 4 Správneho súdneho poriadku).

Poučenie:

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