

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 21S/14/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4021200192
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 10. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Darina Vargová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:4021200192.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dariny Vargovej a členov senátu JUDr. Lenky Kostolanskej a Mgr. Mareka Janigloša, v právnej veci žalobkyne: S. Z., nar. XX. XX. XXXX, C. XXXX/X, C., zastúpenej advokátskou kanceláriou LawService, s.r.o., Stráž 223, Zvolen, IČO: 36 861 723, proti žalovanému: Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, Chlumeckého 2, Bratislava, IČO: 00 166 260, za účasti pribratej účastníčky konania: M. Z., nar. XX. XX. XXXX, M. XX, H., o správnej žalobe zo dňa 08. 04. 2021 proti rozhodnutiu žalovaného č. VoÚ 59/2020/Fi zo dňa 12. 06. 2020, takto

rozhodol:

Súd žalobu **z a m i e t a**.

Žalovanému a pribratej účastníčke konania právo na náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

o d ô v o d n e n i e :

I. Priebeh administratívneho konania

1. Z administratívneho spisu zn. V 5577/2015, ktorý súdu predložil žalovaný, bolo zistené, že dňa 10. 07. 2015 bol Okresnému úradu Nitra katastrálnemu odboru (ďalej aj správny orgán prvého stupňa) doručený návrh zo dňa 09. 07. 2015 (podaný predávajúcou M. Z. a žalobkyňou ako kupujúcou) v úplnom znení zo dňa 20. 07. 2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/9/Draž/540-1/540-2/541/542 zo dňa 09. 07. 2015 (v znení dodatku č. 1 zo dňa 20. 07. 2015) uzavretej medzi predávajúcou a kupujúcou, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území M. a zapísaných na LV č. XXXX ako parcela registra E KN č. XXX/X - orná pôda vo výmere 57 m², parc. č. XXX/X - orná pôda vo výmere 461 m², parc. č. XXX - orná pôda vo výmere 1104 m² a parc. č. XXX - trvalé trávne porasty vo výmere 723 m² (všetko v spoluvlastníckom podiele predávajúcej v podiele 1/8).

2. Správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie pod č. V 5577/15 zo dňa 26. 08. 2015, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k vyššie označeným nehnuteľnostiam v prospech žalobkyne na základe vyššie označenej kúpnej zmluvy zo dňa 09. 07. 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 20. 07. 2015 s tým, že právne účinky vkladu nastali dňa 26. 08. 2015.

3. Proti vyššie uvedenému rozhodnutiu podal prokurátor Okresnej prokuratúry Nitra protest pod č. Pd 240/15/4403-3 zo dňa 16. 10. 2015, ktorý sa v administratívnom spise nenachádza. Následne správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie pod č. UP 40/2015-7 zo dňa 02. 11. 2015 (podľa vyznačenia nadobudlo právoplatnosť dňa 01. 12. 2015), ktorým vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 16. 10. 2015 a rozhodnutie zo dňa 26. 08. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil. Podľa LV č. XXXX zo dňa 25. 01. 2016 bola M. Z. zapísaná ako podielová spoluvlastníčka parc. č. XXX/X v katastrálnom území M. a podľa LV č. XXXX zo dňa 25. 01. 2016 bola

zapísaná ako podielová spoluvlastníčka parc. č. XXX/X, č. XXX a č. XXX v katastrálnom území M. (všetko v spoluvlastníckom podiele 1/8).

4. Následne rozhodnutím pod č. V 5577/2015-16 zo dňa 25. 01. 2016 správny orgán prvého stupňa prerušil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností, pričom v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že dňa 08. 07. 2015 bol schválený návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“ a uvedeným dňom vzniklo zo zákona predkupné právo štátu s poukazom na ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. 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. alebo zákon o niektorých opatreniach). Táto právne významná skutočnosť má vplyv na katastrálne konanie, pričom je povinnosťou katastrálneho odboru v čase rozhodovania o návrhu na vklad naň prihladať a v súčinnosti s účastníkmi konania preveriť, či štát svoje zákonné predkupné právo využil. Vyzval účastníkov konania, aby doložili listinu preukazujúcu skutočnosť, že štát svoje predkupné právo nevyužil, a to v lehote 7 dní od doručenia rozhodnutia. V prípade, ak v stanovenej lehote nebudú nedostatky odstránené, správny orgán konanie zastaví podľa ust. § 31b zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj zákon č. 162/1995 Z.z. alebo katastrálny zákon).

V podaní zo dňa 29. 01. 2016 predávajúca prostredníctvom svojho právneho zástupcu oznámila správne orgánu prvého stupňa, že neponúkla štátu nehnuteľnosť na odpredaj, a preto nemôže doložiť listinu preukazujúcu skutočnosť, že štát svoje predkupné právo nevyužil. Táto skutočnosť bola preukázaná aj v konaní, v ktorom bol zrušený vklad na základe protestu prokurátora. V konaní pod Z 5113/2015 sa štát domáha predkupného práva, ktorého realizácia bola porušená. Predávajúca navrhla zastavenie vkladového konania v predmetnej veci.

K rozhodnutiu o prerušení konania sa vyjadрила žalobkyňa 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 a ani ňou nedisponuje. Považovala prerušenie konania za nedôvodné. Podľa LV č. XXXX a LV č. XXXX zo dňa 17. 02. 2016 bola M. Z. naďalej zapísaná ako podielová spoluvlastníčka tam uvedených nehnuteľností v katastrálnom území M..

5. Správny orgán prvého stupňa rozhodnutím č. V 5577/2015-21 zo dňa 17. 02. 2016 zastavil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností podľa ust. § 31b ods. 1 písm. f/ zákona č. 162/1995 Z.z.. Na základe odvolania žalobkyne 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 35/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/018209-2/To k: V 5577/2015 zo dňa 29. 03. 2016 zamietol odvolanie žalobkyne a rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17. 02. 2016 potvrdil ako vecne správne.

6. Správnu žalobou zo dňa 02. 05. 2016 žalobkyňa žiadala, aby súd zrušil vyššie označené rozhodnutie odvolacieho orgánu (Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností - žalovaný) zo dňa 29. 03. 2016. Konanie sa viedlo na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/113/2016 a súd rozsudkom č.k. 11S/113/2016-156 zo dňa 11. 04. 2018 zrušil rozhodnutie Okresného úradu Nitra odboru opravných prostriedkov referátu katastra nehnuteľností č. Vo 35/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/018209-2/To k: V 5577/2015 zo dňa 29. 03. 2016 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný kasačnú sťažnosť zo dňa 06. 06. 2018, o ktorej rozhodol Najvyšší súd SR rozsudkom v konaní pod sp. zn. 1Sžrk/19/2018 zo dňa 21. 01. 2020 tak, že kasačnú sťažnosť žalovaného zamietol. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 06. 03. 2020.

7. Následne Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností opätovne rozhodoval o odvolaní žalobkyne zo dňa 01. 03. 2016 proti rozhodnutiu Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. V 5577/2015-21 zo dňa 17. 02. 2016 (ktorým správny orgán prvého stupňa zastavil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností podľa ust. § 31b ods. 1 písm. f/ zákona č. 162/1995 Z.z.) a rozhodol tak, že rozhodnutím č. Vo 35/2016-29/SI OU-NR-OOP5-2020/000805-29 k: V 5577/2015 zo dňa 06. 04. 2020 vyhovel odvolaniu žalobkyne a rozhodnutie Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. V 5577/2015-21 zo dňa 17. 02. 2016 o zastavení konania zrušil a vec mu vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

8. Súčasťou administratívneho spisu sú i tieto rozhodnutia:

- rozhodnutie Okresného úradu Nitra pozemkový a lesný odbor č. OU-NR-PLO 2016/017783 zo dňa 31. 03. 2016 o odňatí poľnohospodárskej pôdy natrvalo pre účel výstavby „Príprava strategického parku Nitra, II. etapa“ o celkovej výmere 97,3239 ha v katastrálnom území M., pričom rozsah a hranice trvalého odňatia sú zakreslené na geometrickom pláne č. 43/16 (parcela č. XXX/X, č. XXX a č. XXX zanikli a boli vytvorené nové parcely pod č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 461 m2, č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 282 m2, č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 822 m2 a č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 723 m2), ktorý bol zapísaný do katastra nehnuteľností pod č. Z 2637/16,

- rozhodnutie Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. V 4199/16 zo dňa 13. 06. 2016, ktorým tento ako správny orgán prvého stupňa povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v katastrálnom území M. zapísaným na LV č. XXXX ako parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 723 m2, č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 282 m2, č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 822 m2 a č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 461 m2 v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. na základe kúpnej zmluvy č. 30203/3842/2015/Dražovce/007/3461 zo dňa 04. 03. 2016 uzavretej medzi predávajúcou M. Z. a kupujúcim MH Invest, s.r.o.,

- rozhodnutie Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. V 6219/16 zo dňa 24. 06. 2016, ktorým tento ako správny orgán prvého stupňa povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností okrem iného i k nehnuteľnostiam v katastrálnom území M. zapísaným na LV č. XXXX ako parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 723 m2, č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 282 m2, č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 822 m2 a č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 461 m2 v prospech spoločnosti MH Invest II, s. r. o. na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 zo dňa 21. 06. 2016 uzavretej medzi predávajúcim MH Invest, s.r.o. a kupujúcim MH Invest II, s. r. o.,

- rozhodnutie o vyvlastnení, ktoré vydal Okresný úrad Nitra odbor výstavby a bytovej politiky pod č. OU-NR-OVBP2-2016/031897-32 dňa 18. 08. 2016, ktorým boli vlastníkov (MH Invest II, s. r. o.) vyvlastnené tam uvedené nehnuteľnosti (okrem iných i nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX ako parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 461 m2, XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 282 m2 a č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 822 m2 v katastrálnom území M.) v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“ v katastrálnom území Z., T., M., F., T., U.. Rozhodnutie o vyvlastnení zo dňa 18. 08. 2016 nadobudlo podľa vyznačenia právoplatnosť dňa 20. 10. 2016 a do katastra nehnuteľností bolo zapísané pod č. Z 9249/16,

- rozhodnutie Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. V 11357/2017 zo dňa 15. 02. 2018, ktorým tento ako správny orgán prvého stupňa povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k tam uvedeným nehnuteľnostiam v katastrálnom území M. (okrem iných aj k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX ako parc. č. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 723 m2 a parc. č. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 282 m2) v prospech spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. na základe kúpnej zmluvy č. 20170079 zo dňa 12. 12. 2017 v znení dodatku č. 1 zo dňa 09. 02. 2017 uzavretej medzi predávajúcim MH Invest, s.r.o. a kupujúcim Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o..

9. Podľa LV č. XXXX zo dňa 05. 06. 2020 bola ako vlastník nehnuteľnosti s parc. č. XXX/XXX a č. XXX/XXX v katastrálnom území M. zapísaná spoločnosť MH Invest, s.r.o., podľa LV č. XXXX zo dňa 05. 06. 2020 bola ako spoluvlastník nehnuteľnosti s parc. č. XXX/X zapísaná M. Z. v podiele 1/8 a podľa LV č. XXXX zo dňa 05. 06. 2020 bola ako vlastník nehnuteľností s parc. č. XXX/XXX a č. XXX/XXX v katastrálnom území M. zapísaná spoločnosť Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o..

10. Podľa identifikácie stavu parcely registra E KN č. XXX/X, XXX/X, XXX a č. XXX zo dňa 01. 06. 2020 bola parc. č. XXX/X - orná pôda vo výmere 57 m2 v katastrálnom území M. identifikovaná na stav podľa registra E KN ako parc. č. XXX/X - orná pôda vo vlastníctve E. a spol. podľa LV č. XXXX a na stav podľa registra C KN ako časť parc. č. XXXX/XX - záhrada vo výmere 175 m2 a parc. č. XXX/X - orná pôda vo výmere 461 m2, parc. č. XXX - orná pôda vo výmere 1104 m2 a parc. č. XXX - trvalý trávny porast vo výmere 723 m2 boli identifikované na stav podľa registra C KN ako parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 461 m2 vo vlastníctve spoločnosti MH Invest, s.r.o. podľa LV č. XXXX, parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 282 m2 vo vlastníctve spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. podľa LV č. XXXX, parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 822 m2 vo vlastníctve spoločnosti MH Invest, s.r.o. podľa LV č. XXXX a parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 723 m2 vo vlastníctve spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. podľa LV č. XXXX.

11. Správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie č. V 5577/2015-45 zo dňa 12. 06. 2020, ktorým podľa ust. § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy č. 2015/7/9/Draž/540-1/540-2/541/542 v znení dodatku č. 1 uzavretej

medzi M. Z. ako predávajúcou a žalobkyňou ako kupujúcou. Proti tomuto rozhodnutiu podala žalobkyňa odvolanie zo dňa 06. 07. 2020.

II. Zhrnutie napadnutého rozhodnutia žalovaného

12. O podanom odvolaní žalobkyne rozhodol žalovaný žalobou napadnutým rozhodnutím č. VoÚ 59/2021/Fi zo dňa 12. 02. 2021 tak, že odvolanie zamietol a potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 12. 06. 2020. V odôvodnení svojho rozhodnutia zo dňa 12. 02. 2021 žalovaný opísal priebeh správneho (katastrálneho) konania tak, ako je uvedený v predchádzajúcej časti tohto rozsudku, zhrnul dôvody rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 12. 06. 2020 a obsah odvolania žalobkyne, ktoré nepovažoval za dôvodné.

13. Konštatoval, že správny orgán prvého stupňa skúmal splnenie podmienok na povolenie vkladu, vrátane oprávnenia predávajúcej nakladať s predmetom prevodu, t.j. prevádzanými nehnuteľnosťami, a to ku dňu vydania svojho rozhodnutia. Predávajúca v čase rozhodovania o návrhu na vklad nebola vlastníčkou prevádzaných nehnuteľností, t.j. pozemkov parc. č. registra E KN č. XXX/X, č. XXX a XXX, ktoré nie sú evidované v súbore popisných informácií, ani v súbore geodetických informácií, nakoľko podľa identifikácie parciel zo dňa 01. 06. 2020 sú z nich vytvorené pozemky - parcely registra C KN č. XXX/XXX, č. XXX/XXX (vlastník MH Invest, s.r.o.) a č. XXX/XXX a č. XXX/XXX (vlastník Jaguar Land Rover Slovakia, s.r.o.). Vo vlastníctve predávajúcej M. Z. je naďalej parcela registra E KN č. XXX/X vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/8 k celku. Podľa zákona č. 162/1995 Z.z. účinného od 01. 09. 2009 už nie je možné, v prípade ak podmienky na vklad sú splnené len v časti návrhu a ak je to účelné, rozhodnúť len o časti návrhu.

Predávajúca v čase rozhodovania o návrhu na vklad pod č. V 5577/15 nie je vlastníčkou prevádzaných pozemkov - parciel registra E KN č. XXX/X, č. XXX a č. XXX, ktoré sú evidované v operáte katastra nehnuteľností s inými údajmi katastra nehnuteľností ako v zmluve, a preto správny orgán prvého stupňa nepovažoval zmluvu za vkladuschopnú, a teda podmienky na vklad vlastníckeho práva neboli splnené.

14. V ďalšej časti svojho rozhodnutia žalovaný reagoval na námietky žalobkyne v odvolaní. Dospel k záveru, že správny orgán prvého stupňa vydal správne rozhodnutie, keď zamietol návrh na vklad na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/9/Draž/540-1/540-2/541/542 zo dňa 09. 07. 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 20. 07. 2015, nakoľko predávajúca nebola v čase rozhodovania o návrhu na vklad oprávnená nakladať s nehnuteľnosťami, pričom takýto právny úkon potom nemôže vyvolať účinky na vecné práva k nehnuteľnostiam, a preto odvolanie nie je dôvodné.

Predpokladom povolenia vkladu práva do katastra nehnuteľností je splnenie zákonných podmienok ustanovených v zákone č. 162/1995 Z.z. a iných právnych predpisoch. Pri rozhodovaní o vklade prihliada správny orgán prvého stupňa (okresný úrad katastrálny odbor) aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Predmetom kúpnej zmluvy boli pozemky označené vo vyššie uvedenej kúpnej zmluve, nachádzajúce sa v katastrálnom území M., evidované na LV č. XXXX ako pozemky registra E KN č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX a č. XXX, pričom predávajúca bola ich podielovou spoluvlastníčkou vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/8 k celku. Predmet kúpnej zmluvy tak, ako bol uvedený v tejto kúpnej zmluve v znení dodatku č. 1 k nej a v návrhu na vklad už zanikol, resp. nie je takýmto spôsobom evidovaný v katastri nehnuteľností.

V ďalšej časti svojho rozhodnutia žalovaný poukázal na:

- kúpnu zmluvu č. 30203/3842/2015/Dražovce/007/3461 zo dňa 04. 03. 2016 uzavretú medzi predávajúcou M. Z. a kupujúcim, t.j. MH Invest, s.r.o. (ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k pozemkom registra E KN parc. č. XXX/X, č. XXX a č. XXX, ktorých bola predávajúca podielovou spoluvlastníčkou v podiele 1/8 k celku) a rozhodnutie Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. V 4199/16 o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13. 06. 2016,

- rozhodnutie Okresného úradu Nitra pozemkového a lesného odboru č. OU-NR-PLO 2016/017783 zo dňa 31. 03. 2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04. 04. 2016 a ktorým bola natrvalo odňatá poľnohospodárska pôda v katastrálnom území M. (medzi odňatými pozemkami boli aj parcely č. XXX/X, č. XXX a č. XXX evidované na LV č. XXXX v katastrálnom území M.), pričom predmetné rozhodnutie bolo do operátu katastra nehnuteľností zapísané v konaní č. Z 2637/16 pod číslom zmeny 538/16,

- kúpnu zmluvu č. 20160027 zo dňa 21. 06. 2016 medzi predávajúcim: MH Invest, s.r.o. a kupujúcim: MH Invest II, s. r. o. (ktorej predmetom boli okrem iných aj parcely registra C KN č. XXX/XXX, č. XXX/

XXX, XXX/XXX a č. XXX/XXX) a rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva pod č. V 6219/16 nadobudlo právoplatnosť dňa 24. 06. 2016,

- rozhodnutie Okresného úradu Nitra odboru výstavby a bytovej politiky o vyvlastnení č. OU-NR-OVBP2-2016/031897-32 zo dňa 18. 08. 2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02. 11. 2016 a ktorým boli vyvlastnené pozemky registra C KN evidované na LV č. XXXX v katastrálnom území M. (medzi ktorými bola vlastníčkovi MH Invest II, s. r. o. vyvlastnená aj parcela č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX a č. XXX/XXX v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. za účelom „Vybudovanie strategického parku“, katastrálne územie Z., T., M., F., T., U.), pričom predmetné rozhodnutie bolo do operátu katastra nehnuteľností zapísané v konaní č. Z 9249/2016 pod číslom zmeny 1016/16,

- kúpnu zmluvu č. 20/70079 zo dňa 12. 12. 2017 v znení dodatku č. 1 zo dňa 09. 02. 2018, ktorou spoločnosť MH Invest, s.r.o. ako predávajúci predala spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. ako kupujúcemu nehnuteľnosti, medzi ktorými bol aj pozemok registra C KN parc. č. XXX/XXX a č. XXX/XXX, pričom rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva č. V 11357/2017 nadobudlo právoplatnosť dňa 15. 02. 2018.

Žalovaný ďalej uviedol, že parcely registra E KN č. XXX/X, č. XXX a č. XXX v katastrálnom území M. v operáte katastra nehnuteľností evidované nie sú. Tieto parcely boli zamerané geometrickým plánom, úradne overeným pod č. XXX/XXXX, pričom z parcely registra E KN č. XXX/X bola vytvorená parcela registra C KN č. XXX/XXX - ostatná plocha o výmere 461 m², z parcely registra E KN č. XXX boli vytvorené parcely registra C KN č. XXX/XXX - ostatná plocha o výmere 282 m² a č. XXX/XXX - ostatná plocha o výmere 822 m² a z parcely registra E KN č. XXX bola vytvorená parcela registra C KN č. 520/539 - ostatná plocha o výmere 723 m². Predmetný geometrický plán tvoril podklad rozhodnutia Okresného úradu Nitra pozemkového a lesného odboru č. OU-NR-PLO 2016/017783 zo dňa 31. 03. 2016 o odňatí poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Parcely registra E KN č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX a č. XXX v katastrálnom území M., ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 09. 07. 2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 20. 07. 2015, týmto zanikli.

Pri skúmaní splnenia podmienok na povolenie vkladu v novom konaní správny orgán zistil, že parcela registra C KN č. XXX/XXX a č. XXX/XXX v katastrálnom území M. je evidovaná na LV č. XXXX vo výlučnom vlastníctve spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. a parcely registra C KN č. XXX/XXX a č. XXX/XXX sú evidované na LV č. XXXX v katastrálnom území M. vo výlučnom vlastníctve spoločnosti MH Invest, s.r.o.. Pozemky, ktoré boli predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/9/Draž/540-1/540-2/541/542 zo dňa 09. 07. 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 20. 07. 2015, zanikli a ich výmera bola včlenená do pozemkov - parciel registra C KN č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX a č. XXX/XXX v katastrálnom území M., ktoré sú už vo vlastníctve iných subjektov.

Na liste vlastníctva č. XXXX a č. XXXX v katastrálnom území M. sú zapísané poznámky o prebiehajúcom súdnom konaní, avšak tieto poznámky nemajú vplyv na meritórne rozhodnutie o návrhu na vklad kúpnej zmluvy č. 2015/7/9/Draž/540-1/540-2/541/542 zo dňa 09. 07. 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 21. 07. 2015. Na LV č. XXXX v katastrálnom území M. je v časti C-Ťarchy okrem iných zapísaná aj poznámka o tom, že sa poznamenáva návrh žalobkyne S. Z. o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti registra „E“ parc. č. XXX/X, XXX, XXX („C“ parc. č. XXX/XXX, XXX/XXX), vedený na Okresnom súde v Bratislave pod sp. zn. 14C/39/2016, podľa P 171/16 - 210/16, - 621/16, - 626/16, - 699/16, - 1016/16,99/18 a na LV č. XXXX v katastrálnom území M. je v časti C-Ťarchy okrem iných zapísaná aj poznámka o tom, že sa poznamenáva návrh žalobkyne S. Z. o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti registra „E“ parc. č. XXX/X, XXX, XXX („C“ parc. č. XXX/XXX, XXX/XXX), vedený na Okresnom súde v Bratislave č. k. 14C/39/2016, podľa P 171/16 - 210/16, - 621/16, - 626/16, - 699/16,- 1016/16, 99/18.

Vo vyššie uvedených súdnych konaniach sa rieši otázka, či kupujúca S. Z. a spoločnosť Poľnohospodárska Pôda s.r.o. sú vlastníčkmi žalovaných pozemkov - parciel registra C KN č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX a č. XXX/XXX. V konaní o návrhu na vklad č. V 5577/2015 účastníci konania navrhli rozhodnúť o vklade vlastníckeho práva k pozemkom - parcelám registra E KN č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX a č. XXX v katastrálnom území M. v prospech kupujúcej S. Z., pričom žalovaný nepovažoval výsledok prebiehajúcich súdnych konaní, týkajúcich sa pôvodne evidovaných parciel registra E KN za dôležitý z hľadiska rozhodovania o návrhu na vklad vlastníckeho práva v konaní pod č. V 5577/2015 a preto tiež nepovažoval za opodstatnené, aby Okresný úrad Nitra katastrálny odbor len procesne rozhodol a návrh na vklad by prerušil ž dôvodu predbežnej otázky, t.j. do ukončenia prebiehajúcich súdnych konaní, týkajúcich sa vyššie uvedených nehnuteľností.

Žalovaný sa stotožnil s postupom Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru, ktorý návrh na vklad vlastníckeho práva v konaní pod č. V 5577/2015 zamietol, a to z dôvodu, že predávajúca nie je vlastníčkou predmetu prevodu, pričom tento dôvod zamietnutia návrhu je správny a preukázateľný.

Na základe geometrického plánu boli pôvodné parcely registra E KN č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX a č. XXX v katastrálnom území M. rozčlenené do novovytvorených parciel registra C KN č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX a č. XXX/XXX. Parcely registra E KN č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX a č. XXX v katastrálnom území M., ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 09. 07. 2015 v znení dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve zo dňa 21. 07. 2015 týmto zanikli. V danom prípade možno hovoriť o technickom zániku parciel, avšak predmet prevodu ako časť zemského povrchu nezanikla, existuje, avšak je iným spôsobom technicky zaznamenaná v katastrálnej mape, pričom v súčasnosti pozemky - parcely registra E KN č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX a č. XXX v katastrálnom území M. nie sú v katastrálnej mape zakreslené a zistiť, kde sa dané pozemky nachádzajú je možné len spätnou identifikáciou pozemku (parcely). Z uvedeného vyplýva, že pozemky ako predmet prevodu nezanikli reálne, zanikli technicky a údaje, ktoré sú uvedené v kúpnej zmluve (parcelné číslo, výmera) už nie sú aktuálne, resp. platné.

V ďalšej časti svojho rozhodnutia žalovaný citoval ust. § 34, § 37, § 39, § 123, § 132, § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka a ust. § 5 ods. 1 katastrálneho zákona a uviedol, že kúpna zmluva predstavuje titul na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ale vlastnícke právo sama o sebe neprevádza. K prevodu vlastníckeho práva sa ešte vyžaduje právny spôsob, t.j. vklad do katastra nehnuteľností. Žalovaný sa stotožnil s postupom Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru, ktorý pri rozhodovaní o návrhu na vklad už nepovažoval predávajúcu za vlastníčku nehnuteľností a z toho dôvodu návrh na vklad vlastníckeho práva zamietol. Predávajúca v čase rozhodovania Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru o návrhu na vklad v konaní pod č. V 5577/2015 už nebola vlastníčkou pozemkov a z toho dôvodu nemohla, resp. nebola oprávnená s nimi nakladať. Žalovaný nesúhlasil s vyjadreniami žalobkyne v jej odvolaní ohľadom toho, že Okresný úrad Nitra katastrálny odbor vychádzal z nesprávnych skutkových zistení, nesprávne právne posúdil zistené skutočnosti a rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad dostatočne neodôvodnil. Nesúhlasil ani s tvrdením žalobkyne o tom, že správny orgán prvého stupňa voči nej postupoval šikanózne a diskriminačne, nakoľko takéto tvrdenia v rámci konania zo žiadnych listín preukázané neboli.

Žalovaný nepovažoval za potrebné sa k otázke skúmania splnenia podmienok predkupného práva štátu vyjadrovať, pričom poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 10Sžrk/23/2018 zo dňa 22. 10. 2019 a rozsudok Krajského súdu v Nitre č.k. 11S/170/2016-90 zo dňa 01. 08. 2018. Bol toho názoru, že Okresný úrad Nitra katastrálny odbor sa pri rozhodovaní dôsledne riadil príslušnými ustanoveniami katastrálneho zákona, Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi a postupoval v súlade so zákonom, ak podľa ust. § 31 ods. 3 katastrálneho zákona návrh na vklad zamietol. Stotožnil sa s rozhodnutím Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru o zamietnutí návrhu na vklad č. V 5577/2015-45 zo dňa 12. 06. 2020 a rovnako nepovažoval predloženú kúpnu zmluvu zo dňa 09. 07. 2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 21. 07. 2015 za vkladuschopnú.

III. Zhrnutie argumentov žalobkyne v podanej žalobe

15. V podanej žalobe zo dňa 08. 04. 2021 (ktorá bola súdu doručená dňa 08. 04. 2021) žalobkyňa žiadala zrušiť rozhodnutie žalovaného č. VoÚ 9/2020/Fi zo dňa 12. 02. 2021 ako i rozhodnutie Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. V 5577/2015-45 zo dňa 12. 06. 2020 a vec vrátiť na ďalšie konanie. Uviedla, že rozhodnutie nepovažuje za správne a zákonné.

16. V III. časti žaloby žalobkyňa stručne uviedla dôvody rozhodnutia žalovaného (uvedené v II. časti tohto rozsudku).

17. V IV. časti žaloby (žalobné body) žalobkyňa namietala:

- nesprávne posúdenie nových skutočností.

Správny orgán prvého stupňa poukázal na zmenu vlastníka nehnuteľnosti a vec nesprávne právne posúdil. Žalovaný neprihliadal na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre o zrušení rozhodnutia o zastavení vkladového konania pod sp. zn. 11S/113/2016, keď ust. § 228 ods. 2 rozširuje subjektívnu záväznosť na každého ďalšieho nadobúdateľa, ak je na liste vlastníctva zapísaná poznámka o súdnom konaní, pričom v predmetnej veci bola na liste vlastníctva zapísaná aj poznámka o konaní pod sp. zn. 11S/113/2016. V nadväznosti na tieto skutočnosti sa žalovaný nevysporiadal s otázkou neexistencie dobrej viery ďalších nadobúdateľov, v dôsledku čoho nemohol návrh zamietnuť z dôvodu, že došlo k ďalším prevodom pozemku. V posudzovanom prípade bola na LV zapísaná poznámka o správnom konaní, ale i o konaní pred všeobecným súdom, z čoho je zrejmé, že k nadobudnutiu pozemku v dobrej viere nemohlo dôjsť ani u jedného z nadobúdateľov. V tejto súvislosti žalobkyňa poukázala na uznesenie Najvyššieho súdu

SR v konaní pod sp. zn. 6 Cdo 71/2011 s tým, že správny orgán je v tomto smere povinný rešpektovať hmotnoprávne i procesnoprávne predpisy.

V dôsledku vyhovenia správnej žalobe vedenej pod sp. zn. 11S/113/2016 na Krajskom súde v Nitre, všetky rozhodnutia, ktoré boli následne vydané, stratili svoje opodstatnenie. Iný záver by znamenal len formálne zopakovanie administratívneho konania v rozpore s právom na spravodlivý proces. Pre nezákonnosť rozhodnutia došlo k jeho zrušeniu a táto skutočnosť musí byť zohľadnená, aj čo sa týka nadväzujúcich rozhodnutí.

V súlade s právom na spravodlivý proces možno považovať taký postup správneho orgánu, keď vyčká na výsledok konania o žalobe, aby z neho mohol pri svojom rozhodnutí vychádzať. Žalovaný aj vzhľadom na zapísanú poznámku o súdnom konaní nemôže dôjsť k záveru, že nemožno návrhu na vklad vyhovieť z dôvodu, že došlo k zmene vlastníka nehnuteľnosti. Takýto záver je arbitrárny.

Ďalej žalobkyňa poukázala na uznesenie Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 1 M Obdo V 11/2019 zo dňa 30. 11. 2019 a uviedla, že údaj o vlastníkovi v katastri je hodnoverný, ale nie záväzný. V dôsledku zrušenia rozhodnutia o zastavení konania stratili opodstatnenie všetky ďalšie rozhodnutia o vklade a teda v rámci tohto konania už na prezumpciu správnosti správnych rozhodnutí prihliadať nemožno.

Podľa ust. § 282 ods. 2 CSP možno dospieť k záveru, že rozhodnutie správneho súdu o zrušení rozhodnutia je záväzné aj pre osoby, ktorých sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní. Uvedené sa týka každého ďalšieho nadobúdateľa. Žalobkyňa v konaní poukazovala na tú skutočnosť, že rozhodnutie o vyvlastnení je napadnuté správnu žalobou, o ktorej koná Krajský súd v Nitre pod sp. zn. 11S/261/2016 a v tomto konaní sa rieši otázka podstatná pre toto konanie, nakoľko môže dôjsť k zrušeniu rozhodnutia o vyvlastnení.

Zrušenie rozhodnutia správnym súdom má účinky ex tunc, obnovuje sa vecnoprávna dispozícia pôvodného predávajúceho, ktorý je viazaný svojím obligačným prejavom. Všetky následné právne úkony sú neplatné, pretože nikto nemôže previesť viac práva než má on sám, na čo by mal správny orgán prihliadať ex offo.

- nezákonnosť rozhodnutia.

Rozhodnutie žalovaného je nezákonné, nakoľko vychádza z nesprávneho právneho posúdenia, pričom žalovaný skúmanie otázky predkupného práva štátu vyhodnotil ako nadbytočné a poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 10Sžrk/23/2018 zo dňa 22. 10. 2019 a na rozsudok Krajského súdu v Nitre č.k. 11S/170/2016-90 zo dňa 01. 08. 2018. Správny orgán prvého stupňa však skúmal, či štát využil svoje predkupné právo, ale vec nesprávne právne posúdil, nakoľko uviedol, že štát svoje predkupné právo využil. Ak by sa tak stalo, teda že by štát využil predkupné právo, k vyvlastneniu nemohlo dôjsť. Vyvlastnenie má subsidiárny charakter a teda, ak cieľ vyvlastnenia bolo možné dosiahnuť využitím predkupného práva, neexistoval by zákonný dôvod na vyvlastnenie pozemkov, čo vyplýva z ust. § 2 ods. 1 zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o útenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Z týchto skutočností je zrejmé, že k uplatneniu predkupného práva štátom nemohlo dôjsť.

Ohľadne predkupného práva štátu boli vydané viaceré rozsudky Najvyššieho súdu SR (napr. v konaní pod sp. zn. 8Sžrk/10/2018 zo dňa 16. 05. 2019) a rozsudok Krajského súdu v Nitre č.k. 11S/169/2016-81 zo dňa 07. 02. 2018, ktoré však vec nesprávne právne posúdili. V tejto súvislosti žalobkyňa poukázala na čl. 2 ods. 2 Ústavy SR, na jeho výklad podaný Ústavným súdom SR v uznesení pod sp. zn. I. ÚS 3/98 zo dňa 05. 02. 1998 zverejnenom v Zbierke zákonov Slovenskej republiky pod č. 49/1998 Z.z. a konštatovala, že správny orgán ako orgán verejnej moci nemôže v rámci správneho konania v neprimeranom rozsahu a v rozpore s právnymi predpismi chrániť záujem štátu, ktorý možno chrániť rovnako ako záujem akejkoľvek inej osoby.

Zákonom o niektorých opatreniach nedošlo k zmene zákonnej úpravy predkupného práva, ktorá sa nachádza v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Ustanovenie § 853 Občianskeho zákonníka je zákonným príkazom k analógii, pokiaľ nie je určitý právny vzťah riešený v právnej norme, je potrebné vychádzať z obdobnej právnej normy.

- nesprávne právne posúdenie (rozpor s § 3 a § 5 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach).

Návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom Vybudovanie strategického parku bol schválený uznesením vlády SR č. 401/2015 zo dňa 08. 07. 2015 a v nadväznosti potom Ministerstvo hospodárstva SR v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona o niektorých opatreniach vydalo osvedčenie o významnej investícii dňa 13. 07. 2015, pričom súčasťou návrhu osvedčenia bol aj zoznam pozemkov, na ktorých sa má realizovať schválená stavba.

Kúpna zmluva, ktorá je podkladom pre návrh zápisu vlastníckeho práva, bola uzavretá dňa 09. 07. 2015 a v tom čase ešte predkupné právo štátu nebolo zapísané v katastri. Rozhodnutie žalovaného je i v tomto smere nezákonné a arbitrárne. Ak predkupné právo štátu v čase uzavretia právneho úkonu neexistovalo, potom nebol dôvod, aby správny orgán prihliadal na to, či štát predkupné právo využil alebo nevyužil. V tejto časti sa žalobkyňa zaoberala otázkou pravej a nepravej retroaktivity s tým, že i podľa názoru Ústavného súdu SR je nevyhnutné si všímať nadobudnuté práva, ktoré by mali byť pre budúcnosť zlepšované a nie rušené, príp. zhoršované.

Správny orgán prvého stupňa pôvodne spojil porušenie predkupného práva s absolútnou neplatnosťou. Následne, po zrušení rozhodnutia správnym súdom, skúmal, či bolo predkupné právo uplatnené, ale dôvody uvádzané v odvolaní ohľadne predkupného práva vyhodnotil žalovaný ako nadbytočné, nakoľko zmluva nie je vkladu schopná z iných dôvodov. Odôvodnenie rozhodnutia je tak logicky rozporné, arbitrárne a jeho následkom je porušenie práva na súdnu ochranu.

- nesprávne právne posúdenie (absolútna neplatnosť a dodatočná nemožnosť plnenia ako následky porušenia predkupného práva štátu).

V tejto súvislosti sa žalobkyňa zaoberala legálnou definíciou právneho úkonu a otázkou jeho platnosti, resp. absolútnej neplatnosti, ktorá musí vyplývať priamo z textu právnej normy. Zmluva, ktorou dochádza k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je platná po podpísaní účastníkmi a jej účinnosť nastáva súčasne so vznikom platnej zmluvy. Od daného okamihu sú účastníci viazaní prejavom vôle.

Žalobkyňa mala za to, že predávajúci po uzavretí zmluvy už nemal povinnosť ponúknuť pozemok štátu vzhľadom na viazanosť svojim obligačným prejavom, pričom túto povinnosť nemal ani v priebehu vkladového konania a opačný výklad by znamenal neprímeraný zásah do vlastníckeho práva tak, ako je chránené príslušným článkom Ústavy SR.

Právna norma (ust. § 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) neobsahuje žiadne ustanovenie, z ktorého by vyplývala absolútna neplatnosť právneho úkonu, napr. znením „inak je právny úkon neplatný“ a ani žiadne ustanovenie „zákazu“ nakladania s majetkom, ktoré by mohlo zakladať napr. relatívnu neplatnosť. Uvedená právna norma teda neurčuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu.

Napriek tomu, že v čase vzniku právneho úkonu predkupné právo štátu neexistovalo a nebolo zapísané v katastri, žalobkyňa považovala za potrebné uviesť, že príslušná právna úprava nespája porušenie predkupného práva štátu s absolútnou neplatnosťou právneho úkonu a bližšie neustanovuje ďalšie podmienky výkonu a postupu pri uplatňovaní tohto predkupného práva, len toto predkupné právo všeobecne konštatuje. Zákon č. 175/1999 Z.z. teda vymedzuje len okamih vzniku predkupného práva, ktoré je ako inštitút vymedzené komplexne v Občianskom zákonníku a môže mať vecno-právny alebo záväzkovo-právny charakter.

Predkupné právo štátu je upravené i v ust. 23 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a tam, kde zákonodarca mal v úmysle odlišne upraviť postup pri uplatňovaní predkupného práva, prijal osobitnú úpravu s tým, že inak sa bude postupovať podľa všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú zmluvné predkupné právo. Z predkupného práva v zmysle zákona o niektorých opatreniach možno vyvodiť povinnosť pôvodného kupujúceho ako i jeho nástupcov, ponúknuť vec na predaj oprávnenej osobe a v prípade porušenia predkupného práva má oprávnený právo domáhať sa svojich práv voči nadobúdateľovi (tretej osobe), ktorý vec kúpil. Na podporu svojej argumentácie žalobkyňa dala do pozornosti správneho súdu i návod Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky v rámci Katastrálneho bulletinu č. 2/2014 a odpoveď na otázku číslo 37. Z ust. § 3 ods. 7 zákona o niektorých opatreniach vyplýva, že predkupné právo zaniká, pokiaľ nedôjde k splneniu zákonných podmienok - do dvoch rokov sa nevykoná alebo nezačne vyvlastňovacie konanie. Z dikcie tohto ustanovenia vyplýva, že záväzok plniť podľa kúpnej zmluvy by bolo možné splniť aj po dohodnutej dobe.

Dodatočná (právna) nemožnosť nastáva v prípade splnenia zákonom stanovených podmienok, teda na základe právneho predpisu, ktorý subjektu zakazuje také správanie, na ktoré by bol v zmysle právneho úkonu povinný. Nemôže sa jednať o také správanie (resp. konanie), ktoré možno odvrátiť inými spôsobilými prostriedkami. Dôležitou skutočnosťou je, že predkupné právo štátu zostáva zachované aj voči nadobúdateľovi.

Výklad dodatočnej nemožnosti plnenia musí byť reštriktívny, aby nedošlo k spochybneniu zásady pacta sunt servanda a tým i k podlomeniu princípu právnej istoty. Pojmovým znakom dodatočnej nemožnosti plnenia je trvalá zmena okolností, ktorá je dotknutou stranou neovplyviteľná. Nakoľko z ust. § 3 ods.7 zákona o niektorých opatreniach vyplýva, že trvanie predkupného práva je časovo ohraničené a predovšetkým preto, lebo nároky z porušenia predkupného práva rieši osobitná (kogentná) právna

úprava, nemôže sa jednať o dodatočnú nemožnosť plnenia. Dodatočná nemožnosť plnenia je pri predkupnom práve pojmovo vylúčená.

V posudzovanom prípade štát nadobudol pozemok vyvlastnením po tom, čo bolo vydané „oznámenie“, ktoré neskôr správny súd zrušil. Následne správny orgán vkladové konanie zastavil z dôvodu, že právny úkon posúdil ako úkon absolútne neplatný. Ak by došlo k uplatneniu predkupného práva zákonným spôsobom, žalobkyni by uhradená kúpna cena bola vykompenzovaná tým, že by jej túto kúpnu cenu zaplatil štát. K vôli arbitrárnym záverom správneho orgánu došlo k situácii, že predávajúci kúpnu cenu nevrátil a žalobkyňa sa jej vrátenia musí domáhať v súdnom konaní.

Predkupné právo štátu má vecné účinky, ale neznamená obmedzenie zmluvnej voľnosti vlastníka. Ten, v koho prospech bolo zapísané (v tomto prípade štát), sa môže domáhať, aby mu nehnuteľnosť bola ponúknutá ku kúpe, pričom ak nadobúdateľ túto povinnosť nesplní, oprávnená osoba sa môže domáhať, aby mu táto povinnosť bola uložená súdom. Po uzavretí kúpnej zmluvy však takáto povinnosť neexistovala, nakoľko účastníci záväzkovo-právneho vzťahu sú prejavmi vôle viazaní a na tom nič nemení ani skutočnosť, že vlastníctvo sa nadobúda vkladom, keďže sa jedná o vecno-právne následky, pričom záväzkovo-právne následky nastávajú dňom podpisu zmluvy.

Rozhodnutie žalovaného vychádza z argumentácie správneho orgánu prvého stupňa, a preto žalobkyňa navrhla, aby správny súd zrušil obidve rozhodnutia.

IV. Zhrnutie vyjadrenia žalovaného

18. Žalovaný v I. časti svojho vyjadrenia zo dňa 16. 08. 2021 popísal skutkový stav, tak ako je uvedený v I. časti tohto rozsudku a z toho dôvodu ho správny súd v tejto časti odôvodnenia rozsudku neuvádza.

19. V II. časti vyjadrenia k žalobe žalovaný uviedol dôvody svojho rozhodnutia zo dňa 12. 02. 2021, pričom sa pridržiaval argumentov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia, ktoré následne v podstatnej časti citoval. Vzhľadom na túto skutočnosť správny súd poukazuje na dôvody rozhodnutia žalovaného zo dňa 12. 02. 2021, ktorých podstatná časť je zhrnutá v II. časti tohto rozsudku (13. a 14. bod tohto rozsudku).

20. Žalovaný ďalej uviedol, že splnenie podmienok na povolenie vkladu skúmal správny orgán prvého stupňa, t.j. Okresný úrad Nitra katastrálny odbor ku dňu rozhodovania o návrhu na vklad, teda ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad. K tomuto dňu skúmal, či je prevodca oprávnený nakladať s prevádzanou nehnuteľnosťou a či prevádzaná nehnuteľnosť je evidovaná v súbore popisných a súbore geodetických informácií. Správny orgán prvého stupňa skúmal, či listina vychádza z platných údajov katastra.

Zistil, že predávajúca M. Z. kúpnu zmluvou č. 30203/3842/2015/Dražovce/007/3461 previedla parcely registra C KN č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX a č. XXX/XXX vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/8 k celku spoločnosti MH Invest, s.r.o., pričom vklad vlastníckeho práva bol povolený rozhodnutím č. V 4199/16 dňa 13. 06. 2016. Uvedeným dňom sa podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností stala spoločnosť MH Invest, s.r.o..

Ako je zrejmé z vyššie uvedeného v čase opätovného rozhodovania o návrhu na vklad vlastníckeho práva existoval nesúlad medzi údajmi katastra nehnuteľností a údajmi uvedenými v kúpnej zmluve č. 2015/7/9/Draž/540-1/540-2/541/542, a to čo sa týka predávajúcej M. Z., ktorá nie je podielovým spoluvlastníkom prevádzaných nehnuteľností, evidovaných ako pozemok - parcela registra E KN č. XXX/X - orná pôda o výmere 57 m², pozemok - parcela registra E KN č. XXX/X - orná pôda o výmere 461 m², pozemok - parcela registra E KN č. XXX - orná pôda o výmere 1104 m² a pozemok - parcela registra E KN č. XXX - trvalé trávne porasty o výmere 723 m², v čase podpisu zmluvy zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území M.. Parcely registra E KN č. XXX/X, č. XXX a č. XXX v katastrálnom území M. v operáte katastra nehnuteľností evidované nie sú. Tieto parcely boli zamerané geometrickým plánom, úradne overeným pod č. 469/2016. Z parcely registra E KN č. XXX/X bola vytvorená parcela registra C KN č. XXX/XXX - ostatná plocha o výmere 461 m², z parcely E KN č. XXX boli vytvorené parcely registra C KN č. XXX/XXX - ostatná plocha o výmere 282 m² a č. XXX/XXX - ostatná plocha o výmere 822 m² a z parcely registra E KN č. XXX bola vytvorená parcela registra C KN č. XXX/XXX - ostatná plocha o výmere 723 m². Predmetný geometrický plán tvoril podklad rozhodnutia Okresného úradu Nitra pozemkového a lesného odboru č. OU-NR-PLO 2016/017783 zo dňa 31. 03. 2016 o odňatí poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Zápis bol vykonaný v konaní č. Z 2637/2016.

Podľa katastrálneho zákona účinného od 01. 09. 2009 už nie je možné povoliť vklad práva v prípade, ak podmienky na vklad sú splnené len v časti návrhu a ak je to účelné rozhodnúť len o časti návrhu. Správny orgán prvého stupňa v závere rozhodnutia skonštatoval, že predávajúca v čase rozhodovania o návrhu na vklad č. V 5577/2015 nie je vlastníčkou prevádzaných pozemkov - parciel registra E KN č. XXX/X, č. XXX a č. XXX, ktoré sú evidované v operáte katastra nehnuteľností s inými údajmi katastra nehnuteľností, ako sú evidované v zmluve, a preto nepovažoval zmluvu za vkladuschopnú, a teda podmienky na vklad vlastníckeho práva neboli splnené.

Pri posudzovaní oprávnenosti predávajúcej nakladať s pozemkami, evidovanými ako parcela registra E KN č. XXX/X, č. XXX a č. XXX v katastrálnom území M., bolo potrebné prihliadnuť na skutočnosť, že predmetné nehnuteľnosti už v operáte katastra nehnuteľností evidované nie sú. Poznámky zapísané na LV č. XXXX a č. XXXX o prebiehajúcom súdnom konaní nemajú vplyv na meritórne rozhodnutie vo veci návrhu zo dňa 09. 07. 2015 na vklad kúpnej zmluvy zo dňa 09. 07. 2015.

V danom prípade možno hovoriť o technickom zániku parciel, ale predmet prevodu ako časť zemského povrchu nezanikol, existuje, ale je iným spôsobom je technicky zaznamenaný v katastrálnej mape, pričom pozemky registra E KN ako parc. č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX a č. XXX nie sú v katastrálnej mape zakreslené a zistiť, kde sa nachádzajú možno len spätnou identifikáciou pozemky (parcely).

Žalovaný sa stotožnil s postupom Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru, teda s tým, že v prípade návrhu na vklad vlastníckeho práva v konaní č. V 5577/2015 rozhodol vo veci a návrh na vklad zamietol, a to z dôvodu, že predávajúca nie je vlastníčkou predmetu prevodu a predmet prevodu už neexistuje v takej podobe, ako bol definovaný v kúpnej zmluve. Tento dôvod zamietnutia návrhu na vklad považoval žalovaný za správny a preukázateľný.

Kúpna zmluva predstavuje titul na prevod vlastníckeho práva k hnuťelnej i nehnuteľnej veci. Samotná kúpna zmluva vlastnícke právo sama osebe neprevádza. K prevodu vlastníckeho práva sa ešte vyžaduje právny spôsob, t.j. odovzdanie veci, ak ide o hnuťelnú vec, alebo o zápis do katastra nehnuteľností, ak ide o nehnuteľnosť. Funkciou a zmyslom kúpnej zmluvy je, aby predávajúci kupujúcemu zaobstaral predmet kúpy, a teda umožnil mu jeho nadobudnutie. Na základe uzavretej kúpnej zmluvy vzniká predávajúcemu povinnosť zaobstarať predmet kúpy a odovzdať ho kupujúcemu na prevzatie.

Žalobkyňa sa vo svojom odvolaní vo veľkej časti venovala problematike zákonného predkupného práva, ale žalovaný tak, ako to už uviedol Okresný úrad Nitra katastrálny odbor v rozhodnutí o zamietnutí návrhu na vklad, nepovažoval za potrebné sa k otázke skúmania splnenia podmienok predkupného práva štátu vyjadrovať, pričom poukázal napr. na rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 1Sžrk/7/2018 zo dňa 22. 10. 2019 a rozsudok Krajského súdu v Nitre v konaní pod sp. zn. 11S/50/2016 zo dňa 11. 10. 2017.

Správny orgán prvého stupňa, t.j. okresný úrad katastrálny odbor v čase rozhodovania o podanom návrhu na vklad prihliadal na všetky skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu vlastníckeho práva, pričom rovnako tak prihliadal aj na oprávnenie prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou.

V tejto súvislosti žalovaný zdôraznil, že predpokladom postupu podľa ust. § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov je aj tvrdenie fyzickej alebo právnickej osoby, že bola na svojich právach ukrátená rozhodnutím a postupom správneho orgánu. S poukazom na zásadu „iudex ne eat ultra petita partium“ (sudca nech nejde nad návrhy strán), je súd viazaný dôvodmi uvedenými v žalobe, ktorej osobitnou náležitosťou je aj konkrétne tvrdenie, že žalobca bol rozhodnutím správneho orgánu ukrátený na svojom subjektívnom práve (a akom), vyplývajúcom z právneho predpisu, pričom žalobca musí poukázať na konkrétne skutočnosti, z ktorých vyvodzuje porušenie zákona. Predmetná žaloba túto náležitosť nespĺňa, nakoľko žalobkyňa neoznačuje na akom subjektívnom práve bola ukrátená.

Žalobkyňa v podanej žalobe neuviedla žiadne nové skutočnosti, ani neoznačila dôkazy, ktoré by neboli známe a s ktorými by sa žalované správne orgány nevysporiadali a ktoré by preukazovali, že predmetnými rozhodnutiami správnych orgánov bola ukrátená na konkrétnom subjektívnom práve, vyplývajúcom z právneho predpisu.

Žalovaný dal do pozornosti správneho súdu rozsudok Krajského súdu v Nitre v konaní pod sp. zn. 11S/170/2029 zo dňa 16. 06. 2021, ktorým bola žaloba žalobcu v skutkovo a právne obdobnej veci zamietnutá.

V závere vyjadrenia žalovaný uviedol, že rozhodnutie č. VoÚ 59/2020/Fi zo dňa 12. 02. 2021 považuje za vecne správne, zákonné a dostatočne odôvodnené a nestotožňuje sa so závermi žalobkyne uvedenými v správnej žalobe. Navrhol, aby súd žalobu v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietol.

V. Ďalší priebeh súdneho konania

21. Uznesením č.k. 21S/14/2021-80 zo dňa 24. 11. 2021 súd pribral do konania účastníčku administratívneho konania, a to M. Z., ktorej následne zaslal výzvu, aby sa k podanej žalobe v určenej lehote písomne vyjadrila s poučením, že ak tak neurobí, správny súd môže vo veci konať ďalej. Pribratá účastníčka konania písomné vyjadrenie nepodala.

22. Správny súd pripojil i spisy tunajšieho súdu sp. zn. 11S/113/2016 a sp. zn. 11S/170/2016, na ktoré poukazovala žalobkyňa v podanej žalobe a z ktorých si vyhotovil úradné záznamy.

23. Na nariadenom pojednávaní v predmetnej veci substitučná právna zástupkyňa žalobkyne zdôraznila, že zákon č. 175/1999 Z.z. nespája s porušeným predkupným právom štátu sankciu absolútnej neplatnosti ani dodatočnú nemožnosť plnenia. Vzhľadom na zrušenie rozhodnutia o zastavení vkladového konania správnym súdom v konaní vedenom pod sp. zn. 11S/113/2016 stratilo opodstatnenie každé ďalšie rozhodnutie o vklade v prospech tretích subjektov. Na liste vlastníctva bola zapísaná poznámka o tomto konaní, čo vylučuje dobromyseľnosť každého ďalšieho nadobúdateľa.

24. Žalovaný ako i pribratá účastníčka konania mali doručenie predvolania na pojednávanie riadne a včas vykázané, ale svojo neúčast' na pojednávaní neospravedlnili.

VI. Posúdenie podstatných skutkových zistení a právne argumenty

25. 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 zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, ďalej len „SSP“) a vychádzajúc zo zisteného skutkového stavu, preskúmal žalobou napadnuté rozhodnutie žalovaného zo dňa 12. 02. 2021 ako i konanie, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, pričom dospel k záveru, že podaná žaloba nie je dôvodná, a preto ju podľa ust. § 190 SSP rozsudkom zamietol.

26. Podľa § 3 ods. 1, 2, 4, 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov účinnom od 01. 09. 2018, teda i v čase rozhodovania žalovaného, 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.

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.

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

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.

Podľa § 32 ods. 1, 2, 3 vyššie citovaného zákona, správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

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. Údaje z informačných systémov verejnej správy a výpisy z nich, okrem údajov a výpisov z registra trestov, sa považujú za všeobecne známe skutočnosti a sú použiteľné na právne účely. Tieto údaje nemusí účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správne orgánom a obsah vlastných evidencií správne orgánu sa považujú za skutočnosti známe správne orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu dokladovať.

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.

27. Podľa § 11 ods. 1, 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov účinnom od 01. 10. 2019, teda i v čase rozhodovania žalovaného v predmetnej veci, ústredným orgánom štátnej správy na úseku katastra je úrad.

Miestnymi orgánmi štátnej správy na úseku katastra sú okresné úrady, ak osobitný zákon neustanovuje inak. 5a)

Podľa § 12 ods. 1 písm. a/, f/ vyššie citovaného zákona, úrad
a/ riadi, kontroluje a usmerňuje výkon štátnej správy na úseku katastra,
f/ rozhoduje o odvolaní proti rozhodnutiu o zamietnutí vkladu,

Podľa § 18 ods. 1 písm. a/ vyššie citovaného zákona, okresný úrad
a/ rozhoduje v katastrálnom konaní,

Podľa § 22 ods. 1, 2, 5 vyššie citovaného zákona, v katastrálnom konaní sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam, rozhoduje sa o zmenách hraníc katastrálnych území, o prešetrovaní zmien údajov katastra, o oprave chýb v katastrálnom operáte a o obnove katastrálneho operátu.

Na katastrálne konanie je príslušný okresný úrad, v ktorého územnom obvode sa nachádza nehnuteľnosť.

V katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní, 7) ak tento zákon alebo iný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 31 ods. 1, 3, 7 vyššie citovaného zákona, okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpisanej 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, 10b) ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Ak sú podmienky na vklad splnené, okresný úrad vklad povolí; inak návrh zamietne.

Okresný úrad doručí rozhodnutie o zamietnutí vkladu všetkým účastníkom konania. Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie. Odvolanie sa podáva na okresný úrad, ktorý rozhodnutie vydal, do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Ak okresný úrad podanému odvolaniu nevyhoví v celom rozsahu, predloží ho spolu so spisovým materiálom úradu najneskôr do 30 dní odo dňa, keď mu bolo odvolanie doručené; o odvolaní rozhodne úrad prostredníctvom zamestnanca s osobitnou odbornou spôsobilosťou podľa § 33 do šiestich mesiacov odo dňa predloženia odvolania a spisového materiálu okresným úradom.

Podľa § 79l ods. 1, 2 (prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. októbra 2018), katastrálne konania začaté a právoplatne neukončené do 30. septembra 2018 sa dokončia podľa právnych predpisov účinných do 30. septembra 2018.

K zmluve, verejnej listine alebo k inej listine o právach k nehnuteľnostiam, ktoré vznikli reálnym rozdelením alebo zlúčením nehnuteľností, k zmluve, verejnej listine alebo k inej listine o vecnom bremene k časti nehnuteľnosti alebo k zápisu údajov podľa § 46 ods. 2 až 4, 6 až 8 je potrebné pripojiť aj geometrický plán, ak bol geometrický plán úradne overený do 30. septembra 2018.

28. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov účinnom do 30. 09. 2018, kataster nehnuteľností (ďalej len "kataster") je geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností. Súčasťou katastra sú údaje o právach k týmto nehnuteľnostiam, a to o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene, o predkupnom práve, ak má mať účinky vecného práva, ako aj o právach vyplývajúcich zo správy majetku štátu, zo správy majetku obcí, zo správy majetku vyšších územných celkov, o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov (ďalej len "právo k nehnuteľnosti").

Podľa § 4 ods. 1, 2, 3 vyššie citovaného zákona, práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len "vklad"), záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len "záznam") a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri (ďalej len "poznámka").

Zápisom práv k nehnuteľnostiam sa rozumie vklad, záznam a poznámka.

Zápisy práv k nehnuteľnostiam majú právotvorné, evidenčné alebo predbežné účinky podľa tohto zákona.

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

Podľa § 11 ods. 1, 2 vyššie citovaného zákona, ústredným orgánom štátnej správy na úseku katastra je Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (ďalej len "úrad").

Miestnymi orgánmi štátnej správy na úseku katastra sú okresné úrady, ak osobitný zákon neustanovuje inak. 5a)

Podľa § 18 ods. 2 písm. a/ vyššie citovaného zákona, okresný úrad

a/ rozhoduje v katastrálnom konaní,

Podľa § 22 ods. 1, 5 vyššie citovaného zákona, v katastrálnom konaní sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam, rozhoduje sa o zmenách hraníc katastrálnych území, o prešetrovaní zmien údajov katastra, o oprave chýb v katastrálnom operáte a o obnove katastrálneho operátu.

V katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní, 7) ak tento zákon alebo iný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 28 ods. 1, 2, 3 vyššie citovaného zákona, práva k nehnuteľnostiam 8) zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak.

Práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak.

Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení.

Podľa § 31 ods. 1, 3, 7 vyššie citovaného 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, 10b) ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Ak sú podmienky na vklad splnené, okresný úrad vklad povolí; inak návrh zamietne.

Okresný úrad doručí rozhodnutie o zamietnutí vkladu všetkým účastníkom konania. Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie. Odvolanie sa podáva na okresný úrad, ktorý rozhodnutie vydal, do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Ak okresný úrad podanému odvolaniu nevyhoví v celom rozsahu, predloží ho spolu so spisovým materiálom úradu najneskôr do 30 dní odo dňa, keď mu bolo odvolanie doručené; o odvolaní rozhodne úrad prostredníctvom zamestnanca s osobitnou odbornou spôsobilosťou podľa § 33 do šiestich mesiacov odo dňa predloženia odvolania a spisového materiálu okresným úradom.

Podľa § 34 ods. 1 vyššie citovaného zákona, práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklepom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín. Záznamom sa zapisuje i zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcim na ich uspokojenie.

7) Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

10b) Napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, Civilný sporový poriadok, zákon č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov.

29. Podľa § 1 ods. 1, 12 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov účinnom od 07. 07. 2015, tento zákon upravuje zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou a postup orgánov štátnej správy pri vydávaní osvedčenia o významnej investícii.

Prípravou územia sú činnosti nevyhnutné na zabezpečenie realizácie strategického parku, a to

- a) usporiadanie vlastníckych vzťahov,
- b) výstavba alebo pokračovanie výstavby pozemných komunikácií,
- c) výstavba alebo pokračovanie výstavby dráhy alebo jej súčasti,
- d) výstavba alebo pokračovanie výstavby súvisiacich a doplnkových stavieb a zariadení,

e) iné obdobné prípravné činnosti.

Podľa § 3 ods. 1, 2, 4, 5, 7 vyššie citovaného zákona, príslušné ministerstvo predloží vláde na schválenie návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na základe žiadosti podniku, ktorá spĺňa podmienku podľa § 1 ods. 2 písm. a), § 1 ods. 3 písm. a) alebo písm. b) do 60 dní od podania žiadosti, ktorá obsahuje náležitosti podľa § 2b ods. 2.

Príslušné ministerstvo vydá osvedčenie o významnej investícii do 15 dní od schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou. Ak vláda návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii neschválí, príslušné ministerstvo žiadosť zamietne.

Osvedčenie o významnej investícii je dokladom, ktorý podnik dokladá k návrhu na začatie územného konania, 1b) k návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania 2) a k návrhu na začatie stavebného konania. 1c)

Na pozemok a stavby na ňom, na ktorom sa má realizovať významná investícia podľa § 1 ods. 3, vzniká zo zákona predkupné právo štátu dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou. Predkupné právo štátu sa zapíše do katastra nehnuteľností na návrh príslušného ministerstva. Predkupné právo štátu nie je iným právom k pozemkom a stavbám. 1d)

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.

Podľa § 6b ods. 2 vyššie citovaného zákona, konania začaté a právoplatne neskončené pred účinnosťou tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.

30. V zmysle čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky môže okresný úrad ako štátny orgán konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon. Ustanovenie § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj zákon č. 162/1995 Z.z. alebo katastrálny zákon) účinnom do 30. 09. 2018 (ktoré bolo potrebné použiť, nakoľko konanie vedené na správnom orgáne prvého stupňa pod zn. V 5577/2015 nebolo právoplatne ukončené do 30. 09. 2018) obsahovalo výpočet hľadísk, z ktorých správny orgán posudzoval zmluvu o prevode nehnuteľnosti. Z dikcie tohto ustanovenia zákona bolo zrejmé, že zmluvu bolo potrebné preskúmať zo všetkých hľadísk majúcich za následok jej prípadnú neplatnosť. Prípadné porušenie zákona z procesného hľadiska bolo poistené tým, že správny orgán bol povinný pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prihliadať i na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu a ktoré mohli nastať pred, resp. po uzavretí zmluvy samotnej, ako aj po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností až do vydania rozhodnutia správnym orgánom. Skutočnosti preskúmané správnym orgánom (katastrálnym orgánom) zároveň predstavujú podmienky, ktorých splnenie je nevyhnutné pre to, aby bolo možné pristúpiť k vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu. Ak by katastrálny orgán povolil vklad vlastníckeho práva pri nesplnení čo i len jednej zo zákonom ustanovených podmienok, postupoval by v rozpore s Ústavou SR, pričom by mohol vážne zasiahnuť do práva na ochranu vlastníctva podľa čl. 20 Ústavy SR.

31. Úlohou správneho súdu v predmetnej veci bolo posúdiť, či žalovaný ako odvolací správny orgán postupoval v súlade so zákonom, keď rozhodnutím zo dňa 12. 02. 2021 zamietol odvolanie žalobkyne zo dňa 06. 07. 2020 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa, t.j. Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru zo dňa 12. 06. 2020 a toto rozhodnutie (ktorým správny orgán prvého stupňa zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/9/Draž/540-1/540-2/541/542 zo dňa 09. 07. 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 20. 07. 2015 uzavretej medzi predávajúcou - M. Z. a kupujúcou - žalobkyňou) potvrdil ako vecne správne.

32. Pri posudzovaní vyššie uvedeného a žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 12. 02. 2021 ako i rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 12. 06. 2020 sa správny súd oboznámil s celým priebehom administratívneho (katastrálneho) konania, pričom zistil nasledovné. O návrhu zo dňa 09. 07. 2015 v znení návrhu zo dňa 20. 07. 2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu (ďalej len návrh na vklad zo dňa 09. 07. 2015) na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/9/Draž/540-1/540-2/541/542 zo dňa 09. 07. 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 20. 07. 2015 (ďalej len kúpna zmluva zo dňa 09. 07. 2015) rozhodol správny orgán prvého stupňa prvýkrát dňa 26. 08. 2015 tak, že povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v katastrálnom území M. zapísaným ako parcela registra E KN č. XXX/X - orná pôda vo výmere 57 m², parc. č. XXX/X - orná pôda vo výmere 461 m², parc. č. XXX - orná pôda vo výmere 1104 m² a

parc. č. XXX - trvalé trávne porasty vo výmere 723 m² (všetko v spoluvlastníckom podiele predávajúcej v podiele 1/8) v prospech žalobkyne. Po podaní protestu prokurátora zo dňa 16. 10. 2015 (ktorý sa v administratívnom spise nenachádza) rozhodol správny orgán prvého stupňa rozhodnutím č. UP 40/2015-7 zo dňa 02. 11. 2015 (právoplatnosť podľa vyznačenia nadobudlo dňa 01. 12. 2015) tak, že protestu vyhovel a zrušil svoje protestom napadnuté rozhodnutie zo dňa 26. 08. 2015.

Následne, po zrušení rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 26. 08. 2015 bola M. Z. naďalej zapísaná ako podielová spoluvlastníčka vyššie označených nehnuteľností v katastrálnom území M., čo preukazuje i LV č. XXXX a LV č. XXXX zo dňa 25. 01. 2016 a zo dňa 17. 02. 2016. Správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie č. V 5577/2015-21 zo dňa 17. 02. 2016, ktorým konanie vo veci návrhu zo dňa 09. 07. 2015 na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/9/Draž/540-1/540-2/541/542 zo dňa 09. 07. 2015 zastavil podľa ust. § 31b ods. 1 písm. f) zákona č. 162/1995 Z.z., teda z dôvodu, že účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh. Na základe odvolania žalobkyne zo dňa 01. 03. 2016 vo veci rozhodoval odvolací orgán, t.j. Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností, ktorý rozhodnutím zo dňa 29. 03. 2016 zamietol odvolanie žalobkyne a potvrdil rozhodnutie zo dňa 17. 02. 2016. Žalobkyňa podala na tunajšom súde žalobu (konanie sa viedlo pod sp. zn. 11S/113/2016) proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu zo dňa 29. 03. 2016, o ktorej súd rozhodol rozsudkom č.k. 11S/113/2016-156 zo dňa 11. 04. 2018 (ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 16. 05. 2018) tak, že toto rozhodnutie zrušil a vec vrátil odvolaciemu správne orgánu (Okresný úrad Nitra) na ďalšie konanie, čo znamená, že katastrálne konanie nebolo právoplatne ukončené a povinnosťou odvolacieho orgánu bolo opätovne rozhodnúť o podanom odvolaní žalobkyne zo dňa 01. 03. 2016 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17. 02. 2016. Najvyšší súd SR rozsudkom v konaní pod sp. zn. 1Sžrk/19/2018 zo dňa 21. 01. 2020 (ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 06. 03. 2020) zamietol kasačnú sťažnosť žalovaného (Okresný úrad Nitra) zo dňa 06. 06. 2018 proti vyššie označenému rozsudku tunajšieho súdu. Následne Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností rozhodnutím č. Vo 35/2016-29/SI OU-NR-OOP5-2020/000805-29 k: V 5577/2015 zo dňa 06. 04. 2020 vyhovel odvolaniu žalobkyne zo dňa 01. 3. 2016 proti rozhodnutiu zo dňa 17. 02. 2016, toto rozhodnutie zrušil a vec vrátil správne orgánu prvého stupňa, t.j. Okresnému úradu Nitra katastrálnemu odboru na ďalšie konanie. Jeho úlohou tak bolo opätovne (tretíkrát) rozhodnúť v konaní o návrhu na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu zo dňa 09. 07. 2015 na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/9/Draž/540-1/540-2/541/542 zo dňa 09. 07. 2015, ktoré konanie sa viedlo na správne orgáne prvého stupňa pod zn. V 5577/2015.

33. Správny orgán prvého stupňa, t.j. Okresný úrad Nitra katastrálny odbor rozhodol opätovne (tretíkrát) vo veci návrhu zo dňa 09. 07. 2015 na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/9/Draž/540-1/540-2/XXX/542 zo dňa 09. 07. 2015 rozhodnutím pod č. V 5577/2015-45 dňa 12. 06. 2020 tak, že návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností zamietol podľa ust. § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z..

34. Pri svojom opätovnom rozhodovaní musel prihliadať na nasledovné skutočnosti, ktoré sa týkali parc. č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX a č. XXX v katastrálnom území M. a ktoré nastali pred, resp. i po podaní návrhu zo dňa 09. 07. 2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu, o ktorom sa viedlo konanie pod zn. V 5577/2015.

Jednou z najdôležitejších skutočností bolo zistenie, že v priebehu začatého katastrálneho konania pod zn. V 5577/2015 bola správne orgánu prvého stupňa dňa 22. 07. 2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20. 07. 2015 o zápis predkupného práva štátu, prílohou ktorého bol zoznam pozemkov podľa katastrálnych území (okrem katastrálneho územia M.), 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. V osvedčení je ďalej uvedené, že pozemky na realizáciu významnej investície o celkovej výmere 7.329.253 m² sa nachádzajú v katastrálnom území U., M., Z., T., F. a T., z toho pozemky v katastrálnom území M. sú vo výmere 2.255.622 m².

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 zaevidovaná na správne orgáne prvého stupňa pod zn. Z 5113/2015

a tento spis Okresný úrad Nitra katastrálny odbor správneho súdu i predložil v konaní vedenom na tunajšom súde pod 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 spoločnosť Poľnohospodárska Pôda s.r.o. a žalovaným bol Okresný úrad Nitra. Z uvedeného potom vyplýva, že s poukazom na ust. § 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, teda i k pozemkom v katastrálnom území M.. Správny orgán prvého stupňa (Okresný úrad Nitra katastrálny odbor) získal vedomosť o existencii tohto práva k pozemkom v katastrálnom území M. najneskôr dňa 22. 07. 2015. Zo spisu pod sp. zn. Z 5403/2015, ktorý súdu v konaní pod sp. zn. 11S/212/2016 predložil na vyžiadanie správny orgán prvého stupňa bolo zistené, že Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru bola dňa 06. 08. 2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 05. 08. 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. 20801/2015-1000-35613 zo dňa 22. 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. 413/2015 zo dňa 21. 07. 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii. Prílohou č. 1 k tomuto osvedčeniu je zoznam pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území U., T., T., Z., F. a M. (ktorý má správny súd k dispozícii a medzi ktorými boli uvedené i pozemky registra „E“ ako parc. č. XXX/X, č. XXX a č. XXX, čo medzi účastníkmi katastrálneho, ani súdneho konania nebolo sporné a čo žalobkyňa ani nenamietala). Z uvedeného potom vyplýva, že dňa 22. 07. 2015 správny orgán prvého stupňa získal vedomosť o existencii predkupného práva štátu k pozemkom v katastrálnom území M. (spis zn. Z 5113/2015) a dňa 06. 08. 2015 získal vedomosť o tom, ku ktorým konkrétnym pozemkom v katastrálnom území M. toto predkupné právo štátu vzniklo (spis zn. Z 5403/2015). Uvedená skutočnosť je súdu známa z jeho predchádzajúcej rozhodovacej činnosti vo veciach správnych žalôb týkajúcich sa žalobkyne (resp. žalobcu Poľnohospodárska Pôda s.r.o.) a žalovaného, ktorým bol Okresný úrad Nitra, pričom predmetom súdneho prieskumu boli rozhodnutia Okresného úradu Nitra ako žalovaného. S poukazom na ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. v znení účinnom od 07. 07. 2015 je potrebné konštatovať, že dňom 08. 07. 2015 vzniklo predkupné právo štátu k pozemkom, na ktorých sa má realizovať významná investícia, pričom je nesporné, že sa medzi nimi nachádzali i pozemky v katastrálnom území M. a správny orgán prvého stupňa (Okresný úrad Nitra katastrálny odbor) získal vedomosť o existencii tohto práva najneskôr dňa 22. 07. 2015 a dňa 06. 08. 2015 získal vedomosť o konkrétnych pozemkoch v katastrálnom území M., ktorých sa predkupné právo týkalo. Napriek tejto nespornej skutočnosti vyplývajúcej zo spisu zn. Z 5113/2015 a zn. 5403/2015, správny orgán prvého stupňa postupoval tak, že dňa 26. 08. 2015 vydal rozhodnutie, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v katastrálnom území M. zapísaným ako pozemok registra „E“ parc. č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX a č. XXX 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 ust. § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. 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 predávajúci bol oprávnený 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 ust. § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z.. Predkupné právo štátu k nehnuteľnostiam v katastrálnom území M. vzniklo zo zákona dňa 08. 07. 2015, teda ešte pred uzavretím kúpnej zmluvy zo dňa 09. 07. 2015 medzi M. Z. a žalobkyňou, pričom správny orgán prvého stupňa sa o jeho existencii dozvedel dňa 22. 07. 2015 a najneskôr dňa 06. 08. 2015 sa dozvedel o existencii predkupného práva štátu ku konkrétnym nehnuteľnostiam parc. č. XXX/X, č. XXX a č. XXX v katastrálnom území M., napriek tomu však z týchto skutočností pri svojom rozhodovaní dňa

26. 08. 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 označeným nehnuteľnostiam, ktoré vzniklo dňa 08. 07. 2015 priamo na základe zákona č. 175/1999 Z.z., žiadnym spôsobom nezaoberal a nevysporiadal, resp. vysporiadanie sa s touto skutočnosťou z predloženého administratívneho spisu a ani z rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva nevyplývalo, podľa názoru správneho súdu pochybil, čo znamená, že protest prokurátora proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 14. 08. 2015 bol potom podaný dôvodne a v záujme odstránenia tohto pochybenia.

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 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.“ Ďalej musel správny orgán prvého stupňa prihliadať a správne i prihliadal na tú skutočnosť, že po zrušení rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa č. V 5577/15 zo dňa 26. 08. 2015 (o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobkyne) rozhodnutím č. UP 40/2015-7 zo dňa 02. 11. 2015 bola ako podielová spoluvlastníčka parc. č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX a č. XXX v katastrálnom území M. opätovne zapísaná M. Z., čo preukazuje i LV č. XXXX zo dňa 25. 01. 2016 a 17. 02. 2016 (nehnuteľnosť parc. č. XXX/X) a LV č. XXXX zo dňa 25. 01. 2016 a 17. 02. 2016 (nehnuteľnosti parc. č. XXX/X, č. XXX a č. XXX). Taktiež musel prihliadať i na existenciu geometrického plánu, zmlúv, rozhodnutí o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, resp. i ďalších rozhodnutí, ktoré boli postupne zapisované do katastra nehnuteľností, a to:

- geometrický plán č. 43/2016 zo dňa 15. 03. 2016 (zapísaný do katastra nehnuteľností pod zn. Z 2637/16) pre katastrálne územie M. na oddelenie a majetkoprávne vysporiadanie pozemkov parciel uvedených vo výkaze výmer a na odňatie z PP, podľa ktorého je vo výkaze výmer zapísaný ako doterajší stav: LV č. XXXX parc. č. XXX/X - orná pôda vo výmere 461 m², zmeny: diel č. 31 k parc. č. XXX/XXX vo výmere 461 m² a nový stav: parc. č. XXX/X zaniká, doterajší stav: LV č. XXXX parc. č. XXX - orná pôda vo výmere 1104 m², zmeny: diel č. 32 k parc. č. XXX/XXX vo výmere 282 m², diel č. 33 k parc. č. XXX/XXX vo výmere 822 m² a nový stav: parc. č. XXX zaniká, doterajší stav: LV č. XXXX parc. č. XXX - trvalý trávny porast vo výmere 723 m², zmeny: diel č. 34 k parc. č. XXX/XXX vo výmere 723 m² a nový stav: parc. č. XXX zaniká,

- rozhodnutie Okresného úradu Nitra pozemkového a lesného odboru č. OU-NR-PLO 2016/017783 zo dňa 31. 03. 2016 (zapísané do katastra nehnuteľností pod zn. Z 2637/16), ktorým bola natrvalo odňatá poľnohospodárska pôda pre účely výstavby „Príprava strategického parku Nitra, II. etapa“ vo výmere 97,3239 ha v katastrálnom území M. (II. etapa), pričom trvalé vyňatie sa týkalo i nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX ako parc. č. XXX/X - orná pôda vo výmere 461 m² (doterajší stav), resp. parc.

č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 461 m² (nový stav), parc. č. XXX - orná pôda vo výmere 1104 m² (doterajší stav), resp. parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 282 m² a parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 822 m² (nový stav), parc. č. XXX - trvalý trávny porast vo výmere 723 m² (doterajší stav), resp. parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 723 m² (nový stav). Rozhodnutie podľa vyznačenia nadobudlo právoplatnosť dňa 04. 04. 2016,

- rozhodnutie č. V 4199/16 zo dňa 13. 06. 2016, ktorým Okresný úrad Nitra katastrálny odbor (správny orgán prvého stupňa) povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k tam označeným nehnuteľnostiam v katastrálnom území M. zapísaným na LV č. XXXX ako parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 723 m², č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 282 m², č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 822 m² a č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 461 m² v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. na základe kúpnej zmluvy č. 30203/3842/2015/Dražovce/007/3461 zo dňa 04. 03. 2016 uzavretej medzi predávajúcou M. Z. a kupujúcim MH Invest, s.r.o., predmetom ktorej boli nehnuteľnosti parc. č. XXX/X, XXX a XXX, teda nehnuteľnosti, ktoré boli i predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 09. 07. 2015 uzavretej medzi M. Z. ako predávajúcou a žalobkyňou ako kupujúcou,

- rozhodnutie č. V 6219/16 zo dňa 24. 06. 2016, ktorým Okresný úrad Nitra katastrálny odbor (správny orgán prvého stupňa) povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k tam označeným nehnuteľnostiam v katastrálnom území M. zapísaným na LV č. XXXX ako parc. č. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 723 m², parc. č. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 282 m², parc. č. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 822 m² a parc. č. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 461 m² v prospech spoločnosti MH Invest II, s. r. o. na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 zo dňa 21. 06. 2016 uzavretej medzi predávajúcim (MH Invest, s.r.o.) a kupujúcim (MH Invest II, s. r. o.),

- právoplatné rozhodnutie o vyvlastnení pod č. OU-NR-OVBP2-2016/031897-32 zo dňa 18. 08. 2016 (zapísané do katastra nehnuteľností pod zn. Z 9249/16), ktoré vydal Okresný úrad Nitra odbor výstavby a bytovej politiky a ktorým vo verejnom záujme vyvlastnil vlastnícke právo vlastníkovi MH Invest II s. r. o. k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, a to (okrem iných) i k parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 461 m², parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 282 m², parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 822 m² a parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 723 m² v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“ v katastrálnom území Z., T., M., F., T., U.. Rozhodnutie podľa vyznačenia nadobudlo právoplatnosť dňa 20. 10. 2016,

- rozhodnutie č. V 11357/2017 zo dňa 15. 02. 2018, ktorým Okresný úrad Nitra katastrálny odbor povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k tam označeným nehnuteľnostiam v katastrálnom území M. zapísaným okrem iného i na LV č. XXXX ako parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 723 m² a parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 282 m² v prospech spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia, s.r.o. na základe kúpnej zmluvy č. 20170079 zo dňa 12. 12. 2017 uzavretej medzi predávajúcim (MH Invest, s.r.o.) a kupujúcim (Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o.) v znení dodatku č. 1 zo dňa 09. 02. 2018,

- identifikácia stavu parciel registra E KN v katastrálnom území M. parc. č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX a č. XXX zo dňa 01. 06. 2020 na stav podľa registra E KN a C KN. Parc. č. XXX/X - orná pôda vo výmere 57 m² bola zidentifikovaná na stav podľa registra E KN ako parc. č. XXX/X - orná pôda vo výmere 57 m² vo vlastníctve E. a spol. a na stav podľa registra C KN ako parc. č. XXXX/XX - záhrada vo výmere 175 m². Parc. č. XXX/X - orná pôda vo výmere 461 m² bola zidentifikovaná na stav podľa registra C KN ako parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 461 m² vo vlastníctve MH Invest, s.r.o. podľa LV č. XXXX, parc. č. XXX - orná pôda vo výmere 1104 m² bola zidentifikovaná na stav podľa registra C KN ako parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 282 m² vo vlastníctve Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. podľa LV č. XXXX a parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 822 m² vo vlastníctve MH Invest, s.r.o. podľa LV č. XXXX. S.. č. XXX - trvalý trávny porast vo výmere 723 m² bola zidentifikovaná na stav podľa registra C KN ako parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 723 m² vo vlastníctve Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. podľa LV č. XXXX.

Na všetky tieto skutočnosti musel prihliadať a správne aj prihliadal správny orgán prvého stupňa pri opätovnom rozhodovaní o návrhu zo dňa 09. 07. 2015 na vklad práva k parc. č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX a č. XXX v katastrálnom území M. do katastra nehnuteľností podanom na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09. 07. 2015. Výsledkom jeho postupu bolo zistenie, že potom, čo bola M. Z. opätovne zapísaná ako podielová spoluvlastníčka vyššie uvedených parciel podľa LV č. XXXX a LV č. XXXX zo dňa 25. 01. 2016 a 17. 02. 2016 na základe rozhodnutia č. UP 40/2015-7 zo dňa 02. 11. 2015 (ktorým bolo zrušené rozhodnutie zo dňa 26. 08. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech žalobkyne) prešli nehnuteľnosti parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX a č. XXX viacerými zmenami v údajoch katastra nehnuteľností, t.j. boli vytvorené pozemky s novými číslami parciel, s novým druhom (kultúrou) pozemku, inou výmerou, pričom došlo i k zmene vlastníkov týchto nehnuteľností a pôvodné pozemky, ktoré boli

predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 09. 07. 2015 zanikli (i parc. č. XXX/X bola identifikovaná na stav podľa registra C KN ako časť parc. č. XXXX/XX - záhrada vo výmere 175 m²). Tieto zmeny boli takého charakteru, že neumožňovali správne orgánu prvého stupňa kladne rozhodnúť o návrhu zo dňa 09. 07. 2015 na zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09. 07. 2015, v dôsledku čoho tento návrh rozhodnutím zo dňa 12. 06. 2020 zamietol.

35. 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 09. 07. 2015 nenadobudla vlastnícke právo k tam uvedeným nehnuteľnostiam a správny orgán, ktorý konal o návrhu na vklad vlastníckeho práva mal s poukazom na ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona okrem iného skúmať i to, či predávajúci bol oprávnený nakladať s nehnuteľnosťami, resp., či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťami 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 tretieho rozhodovania (prvýkrát dňa 26. 08. 2015 - povolenie vkladu, druhýkrát dňa 17. 02. 2016 - zastavenie konania) a mohli by mať vplyv na povolenie vkladu. Skúmaním všetkých skutočností uvedených v 34. bode tohto rozsudku správny orgán prvého stupňa dospel k správne právne záveru o nemožnosti povoliť vklad vlastníckeho práva k pozemkom parc. č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX a č. XXX v katastrálnom území M. na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09. 07. 2015, nakoľko takéto pozemky nie sú evidované v katastrálnom operáte v dôsledku zmien, ku ktorým došlo na základe geometrického plánu, zmlúv a rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Všetky tieto zistenia a z nich vyplývajúce skutočnosti správny orgán prvého stupňa uviedol v odôvodnení svojho rozhodnutia zo dňa 12. 06. 2020 a vyvodil z nich správny právny záver o potrebe zamietnutia návrhu zo dňa 09. 07. 2015 na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam uvedeným v kúpnej zmluve zo dňa 09. 07. 2015. Správne postupoval i žalovaný ako odvolací správny orgán, keď žalobou napadnutým rozhodnutím zo dňa 12. 02. 2021 zamietol odvolanie žalobkyne zo dňa 06. 07. 2020 a potvrdil rozhodnutie zo dňa 12. 06. 2020.

Správny súd nevzhliadol nijaký zákonný dôvod, pre ktorý by mal byť povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe návrhu zo dňa 09. 07. 2015 a kúpnej zmluvy zo dňa 09. 07. 2015. Nepochybili preto správne orgány v predmetnej veci, keď zhodne vo svojich rozhodnutiach konštatovali, že vklad práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09. 07. 2015 nemožno povoliť, pričom tento záver i dostatočne odôvodnili, a to s poukazom na konkrétne skutočnosti, ktoré nastali a boli zistené v priebehu administratívneho konania vedeného pod sp. zn. V 5577/2015 a nepochybne museli ovplyvniť ich rozhodovanie.

36. K námietkam žalobkyne v podanej žalobe správny súd uvádza, že ich nepovažuje za dôvodné. Nemohlo byť úlohou súdu v tomto súdnom konaní na základe žaloby podanej žalobcom riešiť otázku zákonnosti pôvodného, protestom napadnutého rozhodnutia, príp. iných rozhodnutí, 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 pôvodných nehnuteľností s parc. č. XXX/X, č. XXX/XX, č. XXX a č. XXX v katastrálnom území M. a ktoré boli vydané počas trvania katastrálneho konania vedeného na správnom orgáne prvého stupňa pod sp. zn. V 5577/2015, 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, ktoré sa týkalo katastrálneho územia M. bolo predmetom súdneho prieskumu na základe žaloby v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/261/2016, pričom na toto konanie poukazovala i žalobkyňa v žalobe).

Správny orgán prvého stupňa pri rozhodovaní o návrhu zo dňa 09. 07. 2015 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09. 07. 2015 bol povinný vychádzať zo stavu v čase svojho tretieho rozhodovania (t.j. 12. 06. 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 09. 07. 2015. Rovnako postupoval i žalovaný pri rozhodovaní o odvolaní žalobkyne proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 12. 06. 2020.

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

čo je súdu známe z jeho rozhodovacej činnosti. Zo spisu vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/113/2016 súd zistil, že žalobkyňa sa žalobou zo dňa 02. 05. 2016 domáhala zrušenia rozhodnutia žalovaného č. Vo 35/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/018209-2/To k: V 5577/2015 zo dňa 29. 03. 2016, ktorým žalovaný zamietol odvolanie žalobkyne zo dňa 01. 03. 2016 a potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa č. V 5577/2015-21 zo dňa 17. 02. 2016 o zastavení konania. Tunajší súd rozsudkom č.k. 11S/113/2016-156 zo dňa 11. 04. 2018 (ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 16. 05. 2018) zrušil rozhodnutie žalovaného zo dňa 29. 03. 2016 a vec vrátil žalovanému, t.j. Okresnému úradu Nitra na ďalšie konanie. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný kasačnú sťažnosť zo dňa 06. 06. 2017, o ktorej rozhodol Najvyšší súd SR rozsudkom v konaní pod sp. zn. 1Sžrk/19/2018 zo dňa 21. 01. 2020 tak, že kasačnú sťažnosť žalovaného zamietol. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 06. 03. 2020.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že potom, ako krajský súd zrušil rozhodnutie odvolacieho orgánu zo dňa 29. 03. 2016 a vec mu vrátil na ďalšie konanie, bolo jeho povinnosťou opätovne rozhodnúť o odvolaní žalobkyne zo dňa 01. 03. 2016 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17. 02. 2016 o zastavení konania. Odvolací orgán rozhodnutím zo dňa 06. 04. 2020 zrušil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17. 02. 2016 o zastavení konania a vec mu vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie. Bolo teda povinnosťou správneho orgánu prvého stupňa opätovne rozhodnúť o návrhu zo dňa 09. 07. 2015 na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09. 07. 2015, pričom sa tak stalo práve rozhodnutím správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 12. 06. 2020, proti ktorému podala žalobkyňa odvolanie, o ktorom žalovaný rozhodol žalobou napadnutým rozhodnutím zo dňa 12. 02. 2021 tak, že odvolanie žalobkyne zamietol a rozhodnutie zo dňa 12. 06. 2020 potvrdil.

Je pravdou, že na tunajšom súde prebiehalo spojené konanie vedené pod sp. zn. 11S/261/2016, v ktorom sa žalobkyňa (spolu s ďalšími žalobcami) správnu žalobou zo dňa 21. 11. 2016 domáhala zrušenia rozhodnutia žalovaného, t.j. Ministerstva dopravy a výstavby SR č. 24731/2016/B624-SV/63515/Ho zo dňa 10. 10. 2016, t.j. rozhodnutia vydaného vo vyvlastňovacom konaní. Tunajší súd rozsudkom č.k. 11S/261/2016-1213 zo dňa 29. 03. 2022 zamietol žalobu žalobcov (Poľnohospodárska Pôda, s.r.o., S. Z., S. S., M. U. a spol.) a rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 24. 06. 2022. Proti rozsudku podala spoločnosť Poľnohospodárska Pôda, s.r.o. a S. Z. kasačnú sťažnosť zo dňa 08. 07. 2022 a S. S. podal kasačnú sťažnosť zo dňa 19. 07. 2022. 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/261/2016 nemá a ani nemôže mať vplyv na rozhodovanie o tejto žalobe, ktorou sa žalobkyňa domáha preskúmania a zrušenia rozhodnutia žalovaného zo dňa 12. 02. 2021, ktorým bolo právoplatne ukončené konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k parc. č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX a č. XXX v katastrálnom území M. na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09. 07. 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 20. 07. 2015, nakoľko žalovaný ako odvolací správny orgán svojim rozhodnutím zamietol odvolanie žalobkyne zo dňa 06. 07. 2020 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 12. 06. 2020 (o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k parc. č. č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX a č. XXX XXXX v katastrálnom území M.) a toto rozhodnutie potvrdil. Správny súd je toho názoru, že výsledok súdneho konania vo veci vedenej pod sp. zn. 11S/261/2016 nemôže žiadnym spôsobom ovplyvniť správne konanie vo veci návrhu na vklad zo dňa 09. 07. 2015 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09. 07. 2015 týkajúcej sa parc. č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX a č. XXX v katastrálnom území M. a ani súdne konanie v tejto predmetnej veci, t.j. veci pod sp. zn. 21S/14/2021. 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 vyvlastňovaných nehnuteľností v čase bezprostredne predchádzajúcom vyvlastneniu) ako i vzhľadom na vyššie opísané skutočnosti (opakované zmeny v osobe vlastníka, zmenu druhu - kultúry, zánik parc. č. XXX/X, rozdelenie a zánik parc. č. XXX a zánik parc. č. XXX v katastrálnom území M.) vyplývajúce z administratívneho spisu, ktoré existovali v čase rozhodovania správnych orgánov a ktoré teda nebolo možné opomenúť.

K námietke spočívajúcej v tom, že žalovaný sa nevysporiadal s otázkou neexistencie dobrej viery ďalších nadobúdateľov predmetných pozemkov 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 zo dňa 09. 07. 2015 v znení úplného návrhu zo dňa 20. 07. 2015 nebol dôvod posudzovať existenciu, resp. neexistenciu dobrej viery u tých subjektov (nadobúdateľov), ktoré predmetné nehnuteľnosti nadobudli po začatí katastrálneho konania. Spoločnosť MH Invest, s.r.o. (ktorej spoločníkom je Ministerstvo hospodárstva SR) nadobudla pozemky parc. č. XXX/XXX vo výmere 723 m², č. XXX/XXX vo výmere 282 m², č. XXX/XXX vo výmere 822 m² a č. XXX/XXX vo výmere 461 m² na základe kúpnej zmluvy č. 30203/3842/2015/Dražovce/007/3461 zo dňa 04. 03. 2016 uzavretej medzi M. Z. ako predávajúcou a spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako kupujúcim (s predmetom prevodu

parc. č. XXX/X - orná pôda vo výmere 461 m², č. XXX - orná pôda vo výmere 1104 m² a č. XXX trvalý trávny porast vo výmere 723 m² v katastrálnom území Dražovce, na ktoré a vzťahovalo predkupné právo štátu) a teda štát uplatnil predkupné právo k pozemkom, potrebným na realizáciu výstavby významnej investície. Tieto pozemky (parc. č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX a č. XXX/XXX) spoločnosť následne previedla ako predávajúci na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 zo dňa 21. 06. 2016 kupujúcemu, t.j. spoločnosti MH Invest II, s. r. o.. Spoločnosť MH Invest, s.r.o. tieto pozemky (parc. č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX a č. XXX/XXX) opätovne nadobudla na základe právoplatného rozhodnutia č. OU-NR-OVBP2-2016/031897-32 zo dňa 18. 08. 2016 o vyvlastnení vlastníckeho práva vlastníčkovi MH Invest II, s. r. o.. Následne niektoré z nich (parc. č. XXX/XXX a č. XXX/XXX) previedla na spoločnosť Jauguar Land Rover Slovakia s.r.o. na základe kúpnej zmluvy zo dňa 12. 12. 2017 v znení dodatku č. 1 zo dňa 09. 02. 2018, pričom spoločnosť MH Invest, s.r.o. ostala naďalej vlastníkom parc. č. XXX/XXX a č. XXX/XXX (obidve parcely zapísané na LV č. XXXX). Týmto prevodom nehnuteľností na nadobúdateľov predchádzal geometrický plán na oddelenie pozemkov a rozhodnutí (34. bod tohto rozsudku), v dôsledku čoho došlo k zániku niektorých pôvodných parciel (parc. č. XXX/X, č. XXX a č. XXX, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 09. 07. 2015), k vytvoreniu nových parciel (č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX a č. XXX/XXX), k zmene druhu (kultúry) pozemkov, k zmene výmery pozemkov, pričom na všetky tieto skutočnosti musel správny orgán prvého stupňa pri svojom rozhodovaní dňa 12. 02. 2021 prihliadať. Nebolo sporné, že v dôsledku vyššie popísaných zmien (34. bod tohto rozsudku) v čase rozhodovania správneho orgánu prvého stupňa dňa 12. 02. 2021 už neexistovali pozemky pod takým parc. č., výmerou a kultúrou, ako boli uvedené v kúpnej zmluve zo dňa 09. 07. 2015, ale ani predávajúca z tejto kúpnej zmluvy už nebola ich podielovou spoluvlastníčkou a na tieto skutočnosti musel pri svojom rozhodovaní prihliadať. Predávajúca je však naďalej podielovou spoluvlastníčkou parc. č. XXX/X v katastrálnom území M. podľa LV č. XXXX zo dňa 05. 06. 2020, ale s poukazom na ust. § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. v znení účinnom od 01. 09. 2009 správny orgán prvého stupňa nemohol rozhodnúť kladne len o časti návrhu na vklad a návrh v ostatnej časti zamietnuť, pretože taký spôsob rozhodovania uvedený zákon nepozná.

Správny orgán prvého stupňa otázku dobrej viery nadobúdateľov pozemku neposudzoval a ani tak nemohol urobiť, nakoľko posudzovanie dobrej viery nadobúdateľov pozemku nie je 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 zväženie, 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 09. 07. 2015 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09. 07. 2015, ako tomu bolo v tomto prípade, v ktorom už logicky nie je dôvod skúmať, či podanou žalobou neboli práva nadobudnuté v dobrej viere neprimerane dotknuté.

Nemožno súhlasiť ani s konštatovaním žalobkyne o chránení záujmu štátu v neprimeranom rozsahu a v rozpore s právnymi predpismi (námiетка nezákonnosti rozhodnutia). 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. V tejto súvislosti správny súd opätovne dáva do pozornosti žalobcu rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 1Sžrk/19/2018 zo dňa 21. 01. 2020 (ktorý možno aplikovať i predmetnej veci), v ktorom sa kasačný súd jednoznačne vysporiadal s otázkou existencie zákonného predkupného práva štátu, ktoré v predmetnej veci vzniklo dňa 08. 07. 2015 (čo konštatoval i kasačný súd vo svojom vyššie označenom rozsudku a teda existovalo už v čase uzatvárania kúpnej zmluvy dňa 09. 07. 2015) a znamenalo obmedzenie zmluvnej voľnosti predávajúcej, pričom na jeho existenciu ako i na existenciu ďalších skutočností, ktoré nastali po jeho vzniku a s ktorými sa správny súd podrobne vysporiadal v 34. bode tohto rozsudku, musel správny orgán prvého stupňa pri svojom rozhodovaní dňa 12. 02. 2021 prihliadať.

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 predmetným nehnuteľnostiam parc. č. XXX/X, č. XXX a č. XXX v katastrálnom území M. 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 pôvodne spojil porušenie predkupného práva s absolútnou neplatnosťou a následne skúmal, či bolo predkupné právo uplatnené, pričom žalovaný považoval dôvody odvolania žalobcu ohľadne predkupného práva za nadbytočné, nakoľko zmluva nie je vkladuschopná z iných dôvodov. Takéto odôvodnenie je podľa názoru žalobkyne logicky rozporné a arbitrárne, dôsledkom čoho je porušenie jej práva na súdnu ochranu. Ani túto námietku žalobkyne nemožno považovať za dôvodnú a jej tvrdenie nezodpovedá skutočnosti. Správny orgán prvého stupňa v odôvodnení svojho rozhodnutia v súvislosti s predkupným právom štátu poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 1Sžrk/19/2018 (ktorý sa týka predmetnej veci), v ktorom sa tento súd ako kasačný súd s odkazom na svoj rozsudok v konaní pod sp. zn. 4Sžrk/19/2018 zo dňa 15. 01. 2019 vyjadril k otázke predkupného práva štátu a s ním súvisiacimi povinnosťami správneho orgánu. Zároveň správny orgán prvého stupňa konštatoval, že štát využil svoje predkupné právo u parciel registra E KN parc. č. XXX/X, č. XXX a č. XXX a pri skúmaní podmienok povolenia vkladu vlastníckeho práva bolo potrebné vychádzať z aktuálneho stavu, teda zo stavu v čase tretieho rozhodovania, kedy predávajúca už nebola vlastníčkou týchto pozemkov, ktoré boli evidované v operáte katastra nehnuteľností s inými údajmi, ako boli uvedené v kúpnej zmluve zo dňa 09. 07. 2015, a preto táto kúpna zmluva nie je vkladuschopnou listinou, v dôsledku čoho podmienky na vklad vlastníckeho práva neboli splnené. Žalovaný v odôvodnení svojho žalobou napadnutého rozhodnutia zo dňa 12. 02. 2021 uviedol, že predávajúca v čase rozhodovania správneho orgánu prvého stupňa o návrhu na vklad nebola vlastníčkou týchto pozemkov, a teda nebola oprávnená s nimi nakladať, pričom odkázal na rozsudok Krajského súdu v Nitre č.k. 11S/170/2016-90 zo dňa 01. 08. 2018 (vo veci žalobcu: Poľnohospodárska Pôda, s.r.o. proti žalovanému: Okresný úrad Nitra), ktorým správny súd zrušil rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odboru opravných prostriedkov, referátu katastra nehnuteľností zo dňa 05. 05. 2016 ako i rozhodnutie Okresného úradu Nitra zo dňa 24. 03. 2016 o zastavení katastrálneho konania a na rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 10Sžrk/23/2018 zo dňa 22. 10. 2019, ktorý rozhodoval na základe kasačnej sťažnosti žalovaného zo dňa 24. 09. 2018 proti vyššie označenému rozsudku tunajšieho súdu a rozhodol tak, že kasačnú sťažnosť zamietol, pričom v odôvodnení rozsudku konštatoval, že štát svoje predkupné právo využil. Správny súd nezhliadol rozpor v odôvodnení rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 12. 06. 2020 a v odôvodnení rozhodnutia žalovaného zo dňa 12. 06. 2021, nakoľko obe rozhodnutia vychádzali z rovnakého právneho názoru, teda z toho, že štát svoje predkupné právo k predmetným nehnuteľnostiam registra E KN parc. č. XXX/X, č. XXX a č. XXX využil a v dôsledku ďalších zmien, ku ktorým došlo v priebehu katastrálneho konania, predávajúca už nebola oprávnená nakladať s týmito nehnuteľnosťami, ktoré boli v operáte katastra nehnuteľností označené inými údajmi, ako to bolo v roku 2015 a z týchto údajov správne orgány ako i správny súd pri rozhodovaní v predmetnej veci vychádzali. V zmysle ust. § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. je povinnosťou správneho orgánu preskúmať zmluvu zo všetkých hľadísk uvádzaných v tomto zákonnom 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 (vytvorenie nových parciel, čiastočný zánik tých parciel, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 09. 07. 2015, zmena druhu pozemkov, opakovaná zmena vlastníkov pozemkov), ku ktorým došlo po začatí katastrálneho konania vedeného pod zn. V 5577/2015 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 09. 07. 2015 na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Za nedôvodné správny súd považoval i námietky žalobkyne spočívajúce v nesprávnom právnom posúdení veci (absolútna neplatnosť právneho úkonu a dodatočná nemožnosť plnenia). V súvislosti s týmito námietkami správny súd opätovne poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 1Sžrk/19/2018 zo dňa 21. 01. 2020 a jeho dôvody, ktorý sa týkal práve pozemkov v katastrálnom území M., ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 09. 07. 2015. Je nesporné, že predkupné právo štátu k týmto pozemkom vzniklo dňa 08. 07. 2015 a až následne dňa 09. 07. 2015 bola uzavretá kúpna zmluva medzi M. Z. ako predávajúcou a žalobkyňou ako kupujúcou a na túto skutočnosť bolo potrebné prihliadať, rovnako ako na skutočnosť, že štát si predkupné právo k predmetným pozemkom uplatnil a následne boli tieto nehnuteľnosti (okrem parc. č. XXX/X) predmetom viacerých katastrálnych konaní, pričom predávajúca v čase tretieho rozhodovania správneho orgánu prvého stupňa už nebola oprávnená s nimi nakladať, nakoľko nebola ich vlastníčkou, resp. spoluvlastníčkou (okrem parc. č. XXX/X). Správny orgán musí rešpektovať platný a účinný právny stav vyplývajúci i z právnych predpisov, ktoré nadobudnú účinnosť k času jeho rozhodovania, teda rešpektovať právny stav vyplývajúci z verejnoprávných predpisov.

Správny súd 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 žalobcu 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..

37. 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 12. 06. 2020) sa v dôvodoch svojho žalobou napadnutého rozhodnutia zo dňa 12. 02. 2021 vysporiadal so všetkými právne relevantnými skutočnosťami, na ktoré bolo potrebné prihliadať v katastrálnom konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09. 07. 2015. Namietanie zachovania predkupného práva k nehnuteľnosti i voči jej nadobúdateľom a neexistencie dobrej viery týchto nadobúdateľov (v nadväznosti 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.

38. Po oboznámení sa s námietkami žalobkyne, administratívnym spisom, ktorý súdu predložil žalovaný, ako i s rozhodnutím správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 12. 06. 2020 a rozhodnutím žalovaného zo 12. 02. 2021 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 jeho ďalšieho prieskumu 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. Preskúmaním žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 12. 02. 2021 správny súd nezistil dôvody na jeho zrušenie podľa ust. § 191 SSP, ale dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná, a preto ju rozsudkom zamietol podľa ust. § 190 SSP.

39. 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 ust. § 168 SSP, 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.

Taktiež súd nepriznal náhradu trov konania ani príbratkej účastníčke konania M. Z., a to s poukazom na ust. § 169 SSP, nakoľko neboli splnené zákonné podmienky pre priznanie náhrady trov pre túto účastníčku konania. Správny súd uznesením č.k. 21S/14/2021-80 zo dňa 24. 11. 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 13. 01. 2022 zaslanú príbratkej účastníčke konania, aby sa k podanej žalobe vyjadrila s poučením, že ak tak konania neurobí, správny súd môže vo veci konať ďalej (ust. § 105 ods. 2 SSP). Za uloženie povinnosti nemožno považovať ani predvolanie na pojednávanie, ktoré jej bolo zaslané a ktorého sa nezúčastnila, pričom svoju neúčasť neospravedlnila.

40. Súd takto rozhodol v pomere hlasov 3 : 0, a to s poukazom na ust. § 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu správneho súdu nie je prípustný opravný prostriedok, ak tento zákon neustanovuje inak. (ust. § 133 ods. 2 SSP).

Proti každému právoplatnému rozhodnutiu krajského súdu je prípustná kasačná sťažnosť, ak zákon neustanovuje inak (ust. § 439 ods. 1, 2, 3 SSP).

Kasačnú sťažnosť možno odôvodniť len dôvodmi uvedenými v ust. § 440 ods. 1, 2 SSP.

Kasačnú sťažnosť môže podať účastník konania, ak bolo rozhodnuté v jeho neprospech v lehote jedného mesiaca od doručenia rozhodnutia krajského súdu subjektu oprávnenému na jej podanie, ak nie je ustanovené inak. Lehota na podanie kasačnej sťažnosti je 30 dní od doručenia rozhodnutia krajského súdu v prípadoch uvedených v § 145 ods. 2 SSP. Zmeškanie lehoty nemožno odpustiť.

Kasačná sťažnosť sa podáva na krajskom súde, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. V kasačnej sťažnosti sa musí okrem všeobecných náležitostí podania podľa § 57 uviesť označenie napadnutého rozhodnutia, údaj, kedy napadnuté rozhodnutie bolo sťažovateľovi doručené, opísanie rozhodujúcich skutočností, aby bolo zrejmé, v akom rozsahu a z akých dôvodov podľa § 440 sa podáva (ďalej len "sťažnostné body"), návrh výroku rozhodnutia (sťažnostný návrh), pričom sťažnostné body možno meniť len do uplynutia lehoty na podanie kasačnej sťažnosti.

Sťažovateľ musí byť v konaní o kasačnej sťažnosti zastúpený advokátom. Kasačná sťažnosť a iné podania sťažovateľa musia byť spísané advokátom. Tieto povinnosti neplatia, ak má sťažovateľ, jeho zamestnanec alebo člen, ktorý za neho na kasačnom súde koná alebo ho zastupuje, vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, ak ide o konania o správnej žalobe podľa § 6 ods. 2 písm. c) a d) a v prípade, ak je žalovaným Centrum právnej pomoci.