

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 11S/171/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4020200581
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 08. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Šišková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:4020200581.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Šiškovej a členov senátu Mgr. Mareka Janigloša a JUDr. Dany Kálnayovej, v právnej veci žalobcu: Poľnohospodárska Pôda s.r.o., Sibírska 55, Bratislava, IČO: 44 138 369, zastúpeného advokátskou kanceláriou LawService, s.r.o., Stráž 3/223, Zvolen, proti žalovanému: Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, Chlumeckého 2, Bratislava, IČO: 00 166 260, za účasti pribratého účastníka konania: T. G., nar. XX. XX. XXXX, R. XXX/XX, M. - T., o správnej žalobe zo dňa 17. 12. 2020 proti rozhodnutiu žalovaného č. VoÚ 26/2020/JA zo dňa 04. 11. 2020, takto

rozhodol:

Súd žalobu **z a m i e t a**.

Žalovanému a pribratému účastníkovi 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 sp. zn. V 5172 predloženého žalovaným súd zistil, že dňa 01. 07. 2015 bol správne orgánu prvého stupňa doručený návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/6/C19 zo dňa 18. 06. 2015, v znení dodatku č. 1 zo dňa 17. 07. 2015 uzavretej medzi predávajúcim T. G. a kupujúcim - žalobcom, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. C., evidovaných na LV č. XXXX ako parcela registra „C“ č. XXXX orná pôda o výmere 1823 m² vo výlučnom vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1.

2. Rozhodnutím správneho orgánu prvého stupňa č. V 5172/15-8 zo dňa 23. 07. 2015 správny orgán povolil vklad vlastníckeho práva na základe predmetnej kúpnej zmluvy.

3. Proti rozhodnutiu o povolení vkladu podala Okresná prokuratúra Nitra protest dňa 15. 10. 2015 pod č. k. Pd 213/15/4403-3. Konanie o proteste prokurátora sa viedlo pred správnym orgánom prvého stupňa pod sp. zn. UP 43/2015.

4. Správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie pod č. UP 43/2015-9 dňa 02. 11. 2015, ktorým vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra a rozhodnutie zo dňa 23. 07. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil. O odvolaní žalobcu rozhodol Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností dňa 25. 01. 2016 tak, že odvolanie žalobcu zamietol a potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 02. 11. 2015 (ktorým vyhovel protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Nitra a zrušil rozhodnutie Okresného úradu Nitra,

katastrálneho odboru zo dňa 23. 07. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy zo dňa 18. 06. 2015 v znení jej dodatku č.1 zo dňa 17. 07. 2015.

5. Následne v konaní pod sp. zn. V 5172/2015-12 vydal správny orgán prvého stupňa dňa 23. 02. 2016 rozhodnutie, ktorým 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 zák. č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Táto právne významná skutočnosť má vplyv na katastrálne konanie, pričom je povinnosťou katastrálneho odboru v čase rozhodovania o návrhu na vklad naň prihliadať a v súčinnosti s účastníkmi konania preveriť, či štát 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 katastrálneho zákona.

6. Predávajúci zastúpený právnym zástupcom v podaní zo dňa 04. 03. 2016 uviedol, že nikdy neponúkol nehnuteľnosť štátu na odpredaj, a preto nemôže ani doložiť listinu, že štát svoje predkupné právo nevyužil. K rozhodnutiu o prerušení konania sa vyjadril žalobca (ako kupujúci) a uviedol, že povinnosť vyzvať oprávneného z predkupného práva vyplýva predávajúcemu, a kupujúci touto listinou nemá z akého titulu disponovať a ani ňou nedisponuje. Považoval prerušenie konania za nedôvodné.

7. Dňa 17. 02. 2016 vydal prvostupňový správny orgán rozhodnutie č. V 5172/2015-22, ktorým zastavil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností podľa ust. § 31b ods. 1, písm. f/ zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov. Uvedené rozhodnutie odôvodnil správny orgán prvého stupňa tak, že účastníci konania nepreukázali, že štát svoje predkupné právo nevyužil. V dôsledku toho správny orgán prvého stupňa konanie zastavil, nakoľko účastníci konania v určenej lehote neodstránili nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh. Na základe odvolania žalobcu 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 41/2016-3/To OU-NR-OOP5-2016/021881-3 k: V 5172/2015 zo dňa 19. 05. 2016 zamietol odvolanie žalobcu a rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17. 02. 2016 potvrdil ako vecne správne.

8. Správnou žalobou zo dňa 21. 07. 2016 žalobca žiadal, aby súd zrušil vyššie označené rozhodnutie odvolacieho orgánu (Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností) zo dňa 19. 05. 2016. Konanie sa viedlo na tunajšom súde pod sp. zn. 26S/19/2016 a súd rozsudkom č. k. 26S/19/2016-69 zo dňa 23. 11. 2017 v spojení s opravným uznesením č. k. 26S/19/2016-145 zo dňa 11. 05. 2018 rozhodnutie Okresného úradu Nitra odboru opravných prostriedkov referátu katastra nehnuteľností č. Vo 41/2016-3/To OU-NR-OOP5-2016/021881-3 k: V 5172/2015 zo dňa 19. 05. 2016, ako i rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor č. V 5172/2015-22 zo dňa 17. 02. 2016 zrušil a vec vrátil správnomu orgánu prvého stupňa na ďalšie konanie. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný kasačnú sťažnosť, o ktorej rozhodol Najvyšší súd SR rozsudkom v konaní pod sp. zn. 1Sžrk/10/2018 zo dňa 22. 10. 2019 tak, že kasačnú sťažnosť žalovaného zamietol. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 07. 01. 2020.

9. Rozhodnutím č. V 5400/16 zo dňa 16. 06. 2016 správny orgán prvého stupňa povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území C. zapísanej na LV č. XXXX ako parc. C KN č. XXXX - ostatné plochy o výmere 1823 m² v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. na základe kúpnej zmluvy č. 30203/5057/2015/Lužianky/007/JulEv uzavretej medzi predávajúcim T. G. a kupujúcim MH Invest, s.r.o.

Rozhodnutím č. V 6219/16 zo dňa 24. 06. 2016 správny orgán prvého stupňa povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v katastrálnom území C., okrem iného i parc. č. XXXX ostatné plochy o výmere 1823 m² evidovanej na LV č. XXXX 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.

Ďalším rozhodnutím pod V 11357/2017 zo dňa 15. 02. 2018 správny orgán prvého stupňa povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v katastrálnom území C., okrem iného i k nehnuteľnosti v katastrálnom území C. zapísanej na LV č. XXXX ako parc. č. XXXX ostatné plochy o výmere 1823 m² v prospech spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. na základe kúpnej zmluvy č. 20/70079 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.

10. Súčasťou spisu je i rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy natrvalo, vydané Okresným úradom Nitra, pozemkovým a lesným odborom zo dňa 24. 03. 2016, na základe ktorého sa odníma výmera 27,3032 ha pre objekt stavby strategický park. Prílohou rozhodnutia je i geometrický plán č. 39/2016 na oddelenie a majetkoprávne vysporiadanie pozemkov parciel uvedených vo výkaze výmer a na odňatie poľnohospodárskej pôdy, podľa ktorého pôvodná parcela č. XXXX orná pôda o výmere 1823 m² a vzniká parcela XXXX ostatná plocha o výmere 1823 m².

V spise a nachádza i rozhodnutie o vyvlastnení, ktoré vydal Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky pod č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 dňa 18. 08. 2016, ktorým boli vlastníkov (MH Invest II, s. r. o.) vyvlastnené tam uvedené nehnuteľnosti (okrem iných i nehnuteľnosť parc. č. XXXX ostatná plocha o výmere 1823 m² kat. územie C. v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“ v katastrálnom území L., S., R., C., S., N.. Rozhodnutie o vyvlastnení zo dňa 18. 08. 2016 nadobudlo podľa vyznačenia právoplatnosť dňa 03. 11. 2016.

11. Správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie č. V 5172/2015-48 zo dňa 11. 03. 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. 2015/6//C19 v znení dodatku č. 1 17. 07. 2015 uzavretej medzi T. G. ako predávajúcim a žalobcom ako kupujúcim. Proti tomuto rozhodnutiu podal žalobca odvolanie zo dňa 06. 04. 2020, o ktorom rozhodol žalovaný žalobou napadnutým rozhodnutím č. VoÚ 26/2020/JA zo dňa 04. 11. 2020 tak, že odvolanie žalobcu zamietol a potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 11. 03. 2020.

II. Zhrnutie napadnutého rozhodnutia

12. V odôvodnení svojho rozhodnutia zo dňa 04. 11. 2020 žalovaný opísal priebeh správneho (katastrálneho) konania tak, ako je uvedený v 1. až 11. bode predchádzajúcej časti tohto rozsudku a uviedol, že odvolanie žalobcu proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 11. 03. 2020 nie je dôvodné.

13. Uviedol, splnenie podmienok na vklad práva do katastra nehnuteľností okresný úrad, katastrálny odbor skúma ku dňu rozhodovania o návrhu na vklad (t. j. ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad). To znamená, že okresný úrad, katastrálny odbor pri rozhodovaní o návrhu na vklad vychádzal zo skutkového a právneho stavu ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad. K takémuto záveru dospela súdna prax ako aj právna veda. Najvyšší súd Slovenskej republiky napr. v rozsudku zo dňa 23. 01. 2008, sp. zn. 6Sžo 101/2007 konštatoval, že orgán štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností „musí o návrhu na vklad rozhodnúť podľa skutkového a právneho stavu existujúceho v čase rozhodnutia o návrhu na vklad.“ Aj v odbornej literatúre sa uvádza, že „orgán katastra preskúmava v rámci vkladového konania zmluvu doloženú k návrhu na vklad vždy ku dňu svojho rozhodovania a to bez ohľadu na to, kedy majú nastať účinky povolenia vkladu podľa § 28 ods. 3 až 5 KZ. Pri postupe podľa § 31 ods. 1 KZ to navyše zdôrazňuje aj znenie druhej vety zaväzujúce orgán katastra prihliadať aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.“

14. Z hľadiska rozhodovania o návrhu na vklad a skúmania splnenia podmienok na vklad práva do katastra nehnuteľností má zásadný význam právna úprava ustanovená v § 31 ods. 1 katastrálneho zákona a v § 31 ods. 2 katastrálneho zákona, ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti vyhotovenú vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanej advokátom. V týchto ustanoveniach katastrálneho zákona zákonodarca ustanovil, v akom rozsahu okresný úrad, katastrálny odbor preskúma zmluvu, na základe ktorej bol podaný návrh na vklad.

15. Z § 31 ods. 1 katastrálneho zákona vyplýva, že okresný úrad, katastrálny odbor je v konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy povinný skúmať aj oprávnenie prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou, ktorá je predmetom prevodu, a to ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad. Pokiaľ prevodca nie je oprávnený s predmetom prevodu nakladať ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad, nie je možné vydať rozhodnutie o povolení vkladu. Z rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. V 5172/2015-48 zo dňa 11. 03. 2020 vyplýva, že tento správny orgán skúmal splnenie podmienok na povolenie vkladu, vrátane oprávnenia prevodcu nakladať s predmetom prevodu, t. j. s prevádzaným pozemkom, a to ku dňu vydania svojho rozhodnutia. Žalovaný skonštatoval, že tento postup Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru bol správny a bol v súlade správnou úpravou ustanovenou v § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, ako aj s výkladom tejto právnej úpravy v súdnej praxi a v odbornej literatúre, na ktorú úrad poukázal vyššie v odôvodnení tohto rozhodnutia.

16. Ďalej z rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. V 5172/2015-48 zo dňa 11. 03. 2020 vyplýva, že tento správny orgán predmetný návrh na vklad zamietol, pretože predávajúci v čase rozhodovania o tomto návrhu na vklad nebol vlastníkom prevádzaného pozemku. Žalovaný preto zameral v odvolacom konaní svoju pozornosť najmä na preskúmanie správnosti záveru Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, že prevodca v čase jeho rozhodovania o návrhu na vklad nebol oprávnený nakladať s predmetom prevodu. Z pozemku, ktorý bol predmetom prevodu podľa kúpnej zmluvy, t. j. registra C KN parc. č. XXXX orná pôda o výmere 1823m², boli vytvorené iné pozemky a tomuto pozemku zodpovedá pozemok evidovaný ako parcela registra C č. XXXX/X ostatná plocha o výmere 804 m², parc. č. XXXX/X ostatná plocha o výmere 738 m² a parc. č. XXXX/X ostatná plocha o výmere 281 m² a všetky uvedené pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území C., pričom poukázal na identifikáciu parciel zo dňa 04. 03. 2020, ktorá bola vyhotovená na účely konania o návrhu na vklad vedeného pod č. V 5172/2015.

V rámci skúmania správnosti záveru Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, či prevodca v čase jeho rozhodovania o návrhu na vklad bol oprávnený nakladať s predmetom prevodu po skutkovej stránke zistil, že vlastníkom pozemkov evidovaných ako parcely registra C - č. XXXX/X, XXXX/X a XXXX/X je spoločnosť Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o.

17. Vzhľadom na vyššie uvedené je potrebné konštatovať, že Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor správne skutkovo zistil, že prevodca ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad vedenom pod č. V 5172/2015, a to ku dňu 11. 03. 2020, nebol vlastníkom prevádzaného pozemku. V tomto rozsahu teda zistil Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor skutkový stav správne. Zdôraznil, že toto skutkové zistenie malo zásadný význam pre rozhodovanie o návrhu na vklad, ktorý bol Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom zaevidovaný pod č. V 5172/2015. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor vo svojom rozhodnutí o zamietnutí návrhu na vklad správne poukázal aj na § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka a správne uviedol, že samotná kúpna zmluva vlastnícke právo sama osebe neprevádza.

18. Zároveň konštatoval, že Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor správne zistil skutkový stav a skutočnosti dôležité z hľadiska rozhodovania o návrhu na vklad, pokiaľ ide o predmet prevodu a vlastníctvo predmetu prevodu.

19. Žalobca vzniesol vo svojom odvolaní námietky proti záveru Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, že prevodca nie je ku dňu vydania rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad oprávnený nakladať s predmetom prevodu. V tejto súvislosti namietal, že Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor selektívne posudzoval len niektoré skutočnosti, a že sa nevysporiadal s otázkou neexistencie dobrej viery nadobúdateľov, na ktorých bol prevádzaný pozemok prevedený. Uvedenú námietku považoval za nedôvodnú, nakoľko Okresný úrad, katastrálny odbor nie je v rámci konania o návrhu na vklad oprávnený preskúmať zákonnosť svojich skorších rozhodnutí o povolení vkladu, ale je týmito rozhodnutiami viazaný a musí z nich vychádzať. To isté platí aj vo vzťahu k rozhodnutiam iných správnych orgánov. Taktiež nie je v rámci konania o návrhu na vklad oprávnený preskúmať zákonnosť rozhodnutia o vyvlastnení, ale je povinný rešpektovať rozhodnutie o vyvlastnení, pokiaľ takéto rozhodnutie nie je zmenené alebo zrušené pre nezákonnosť príslušným orgánom.

20. Rovnako tak námietka žalobcu súvisiaca so súdnym konaním na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 16C/154/2016 nemôže nič zmeniť na vecnej správnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra,

katastrálneho odboru č. V 5172/2015-48 zo dňa 11. 03. 2020 o zamietnutí návrhu na vklad. Opätovne poukázal na skutočnosť, že pri rozhodovaní o predmetnom návrhu na vklad bol viazaný právoplatnými rozhodnutiami, ktoré sa dotýkali prevádzaného pozemku, a ktoré do času vydania rozhodnutia dňa 11. 03. 2020 o zamietnutí návrhu na vklad neboli zrušené. Samotné začatie súdneho konania ešte nevyvracia hodnovernosť a záväznosť údajov katastra nehnuteľností o vlastníckom práve (§ 70 katastrálneho zákona) a súčasne právne následky začatia tohto konania v konečnom dôsledku pokrýva inštitút subjektívnej záväznosti rozsudku upravený v § 228 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.

21. V nadväznosti na súdne konanie vedené na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 16C/154/2016 žalovaný uviedol, že z návrhu na zápis poznámky zaevidovaného pod č. P 235/2016 zistil, že žalobca sa žalobou domáha určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území C. a to parcely registra C KN č. XXXX orná pôda o výmere 1823 m². Vzhľadom na petit formulovaný v žalobe, na základe ktorej bola vyznačená predmetná poznámka žalovaný konštatoval, že toto súdne konanie nie je relevantné z hľadiska rozhodovania o návrhu na vklad, pretože jeho predmetom nie je určenie vlastníckeho práva prevodcu, t. j. T. G. k predmetu prevodu, ale určenia vlastníckeho práva spoločnosti Poľnohospodárska Pôda s.r.o. k predmetu prevodu - ako vlastníka predmetu prevodu podľa kúpnej zmluvy je pritom v katastri nehnuteľností evidovaná spoločnosť Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. Z tohto dôvodu nemožno považovať súdne konanie, na základe ktorého bola vyznačená predmetná poznámka, za konanie o predbežnej otázke.

22. K podrobne popísanej problematike predkupného práva podľa zákona č. 175/1999 Z. z. žalobcom v odvolaní žalovaný uviedol, že vyjadrenia k problematike predkupného práva podľa zákona č. 175/1999 Z. z. sú pre rozhodovanie o odvolaní proti rozhodnutiu Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. V 5172/2015-48 zo dňa 11. 03. 2020 bez právneho významu. Týmto rozhodnutím Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru totiž nebol návrh na vklad zamietnutý z dôvodu týkajúceho sa predkupného práva podľa zákona č. 175/1999 Z. z., ale z dôvodu, že prevodca nebol v čase rozhodovania o návrhu na vklad vlastníkom predmetu prevodu. S prihliadnutím k tejto skutočnosti považuje žalovaný za nadbytočné a neúčelné bližšie sa vyjadrovať k námietkam, resp. vyjadreniam žalobcu k problematike predkupného práva podľa zákona č. 175/1999 Z. z.

23. Za dôvodnú nepovažoval žalovaný ani námietku žalobcu, že Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor selektívne posudzoval len niektoré skutočnosti. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor správne a dôsledne zistil rozhodujúce skutočnosti, a správne sa vysporiadal aj so zápisom poznámky v katastri nehnuteľností v nadväznosti na súdne konanie vedené na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 16C/154/2016 a správne rešpektoval prezumpciu správnosti správnych aktov.

III. Zhrnutie argumentov žalobcu v podanej žalobe

24. V podanej žalobe zo dňa 17. 12. 2020 žalobca žiadal zrušiť rozhodnutie žalovaného č. VoÚ 26/2020/JA zo dňa 04. 11. 2020 ako i rozhodnutie Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. V 5172/2015-48 zo dňa 11. 03. 2020 a vec vrátiť na ďalšie konanie. Uviedol, že rozhodnutie nepovažuje za správne a zákonné.

25. V III. časti žaloby žalobca stručne uviedol dôvody rozhodnutia žalovaného (uvedené v II. časti tohto rozsudku).

26. V IV. časti žaloby (žalobné body) žalobca namietal:

- nesprávne právne posúdenie nových skutočností, nesprávne sa vysporiadal s existenciou konania o určenie vlastníckeho práva a dospel k nesprávnemu záveru o subjektívnej záväznosti rozhodnutia, keď práve ustanovenie § 228 ods. 2 rozširuje túto subjektívnu záväznosť na každého ďalšieho nadobúdateľa, ak je na list vlastníctva zapísaná poznámka o súdnom konaní. Na LV bola zapísaná i poznámka o konaní 26S/19/2016, v ktorom došlo k zrušeniu rozhodnutia o zastavení vkladového konania. Žalovaný sa v nadväznosti na tieto skutočnosti nevysporiadal s otázkou neexistencie dobrej viery ďalších nadobúdateľov v dôsledku čoho nemôže návrh zamietnuť z dôvodu, že po zastavení vkladového konania 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 poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo/71/2011. Podstatnou skutočnosťou je, že všetky rozhodnutia okresného úradu, ktoré boli vydané po (zrušenom) rozhodnutí o zastavení tohto vkladového konania, stratili svoje opodstatnenie. Pre nezákonnosť rozhodnutia o zastavení vkladového konania došlo k jeho zrušeniu a táto skutočnosť musí byť zohľadnená aj čo sa týka nadväzujúcich rozhodnutí. Podľa ust. § 282 ods. 2 CSP možno dospieť k záveru, že rozhodnutie správneho súdu o zrušení rozhodnutie je záväzná 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.

- je nezákonné, nakoľko vychádza z neprávneho právneho posúdenia, ktoré spočíva v nesprávnej aplikácii relevantných právnych noriem. V tejto súvislosti poukázal 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 konštatoval, že správny orgán ako orgán verejnej moci nemôže v rámci správneho konania v neprímeranom rozsahu a v rozpore s právnymi predpismi chrániť záujem štátu, ktorý možno chrániť rovnako ako záujem akejkoľvek inej osoby. Tiež poukázal na nález Ústavného súdu R PL ÚS 36/95. Zákonný postup správneho orgánu je premietnutím ústavného princípu legality do všeobecnej úpravy správneho konania, a tak sa deklaruje, že správne orgány musia postupovať v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky a to tak, v kontexte hmotného, ako aj procesného práva.

27. Zákomom 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.

28. Kúpna zmluva, ktorá je podkladom pre návrh zápisu vlastníckeho práva, bola uzavretá dňa 18. 06. 2015 a v tom čase ešte predkupné právo štátu nebolo zapísané v katastri. Rozhodnutie žalovaného je i v tomto smere nezákonné a arbitrárne.

29. V tejto časti sa žalobca zaoberal 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.

30. Správny orgán prvého stupňa pôvodne spojil porušenie predkupného práva s absolútnou neplatnosťou. Žalovaný poukazoval na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, ktoré hovorí o dodatočnej nemožnosti plnenia. 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). V tejto súvislosti sa žalobca zaoberal legálnou definíciou právneho úkonu a otázkou jeho platnosti, resp. absolútnej neplatnosti, ktorá musí vyplývať priamo z právnej normy.

31. 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. Žalobca mal 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 v čl. 20 Ústavy SR.

32. 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.

33. Napriek tomu, že v čase vzniku právneho úkonu predkupné právo štátu nebolo zapísané v katastri, žalobca považoval 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 občianskoprávny inštitút vymedzené komplexne v Občianskom zákonníku a môže mať vecno-právny alebo záväzkovo-právny charakter.

34. 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.

35. 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.

36. 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.

37. 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 neovplyvniteľná. 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.

38. V posudzovanom prípade štát nadobudol pozemok vyvlastnením potom, čo správny orgán vkladové konanie zastavil z dôvodu, že právny úkon posúdil ako úkon absolútne neplatný. Ak by došlo k uplatneniu predkupného práva zákonným spôsobom, žalobcovi by uhradená kúpna cena bola vykompenzovaná tým, že by mu túto kúpnu cenu zaplatil štát. Kvôli arbitrárnym záverom správneho orgánu došlo k situácii, že predávajúci kúpnu cenu nevrátil a žalobca sa musí domáhať jej vrátenia v súdnom konaní.

39. 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 nespĺní, oprávnená osoba sa môže domáhať, aby mu táto povinnosť bola uložená súdom. Po uzavretí kúpnej zmluvy medzi žalobcom a F. L. (zrejme malo byť správne uvedené T. G.) 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.

IV. Zhrnutie vyjadrenia žalovaného

40. Žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 17. 05. 2021 k podanej žalobe poukázal na odôvodnenie svojho žalobou napadnutého rozhodnutia, ktoré považoval za vecne správne a zákonné. Uviedol, že po oboznámení sa so žalobou sa pridržiava v plnom rozsahu argumentov uvedených v odôvodnení svojho rozhodnutia a považoval za potrebné ich len zopakovať. Vzhľadom na to, že v ďalšej časti uviedol citácie z odôvodnenia rozhodnutia, nepovažuje súd za potrebné ich opakovať, keďže podstata je uvedená v časti II. tohto rozsudku.

41. Vo vzťahu k námietkam žalobcu ohľadne toho, že sa nevysporiadal s neexistenciou dobrej viery ďalších nadobúdateľov uviedol, že ju považuje za nedôvodnú. Citoval opäť zo svojho rozhodnutia a uviedol, že sa v skutočnosti v odôvodnení svojho rozhodnutia vysporiadal s predmetnou námietkou žalobcu. Ohľadom problematiky predkupného práva, ku ktorej sa žalobca podrobne vyjadruje opäť poukázal na svoju argumentáciu v odôvodnení rozhodnutia, ktoré citoval. Žalovaný navrhol, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol.

V. Ďalší priebeh súdneho konania

42. Uznesením č. k. 11S/171/2020-63 zo dňa 09. júna 2021 súd pribral do konania účastníka administratívneho konania, a to T. G., ktorému následne zaslal výzvu, aby sa k podanej žalobe v určenej lehote písomne vyjadril s poučením, že ak tak neurobí, správny súd môže vo veci konať ďalej. Pribratý účastník konania písomné vyjadrenie nepodal.

43. Správny súd si ďalej pripojil spis vedený na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/259/2016 (žalobca: Metodova Invest, s.r.o. c/a žalovaný: Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR o správnej žalobe žalobcu zo dňa 21. 11. 2016 proti rozhodnutiu žalovaného č. 24929/2016/B624-SV/64203/To zo dňa 10. 10. 2016) a z neho si vyhotovil fotokópiu žaloby zo dňa 21. 11. 2016, fotokópiu žalobou napadnutého rozhodnutia zo dňa 10. 10. 2016 a taktiež si pripojil i ďalší spis vedený na tunajšom súde pod sp. zn. 26S/19/2016 (žalobcu: Poľnohospodárska pôda s.r.o. c/a žalovaný: Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, z ktorého si vyhotovil kópie a rozsudok tunajšieho súdu č. k. 26S/19/2016-69 zo dňa 23. 11. 2017, opravné uznesenie č. k. 26S/19/2016-145 zo dňa 11. 05. 2018 s vyznačenou právoplatnosťou, rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Sžrk /10/2018 zo dňa 22. 10. 2019.

44. Následne správny súd vo veci určil termín pojednávania, na ktorom sa vyjadrila právna zástupkyňa žalobcu, ktorá poukázala na obsah žaloby a písomných podaní. Žalovaný a pribratý účastník konania sa pojednávania nezúčastnili, pričom doručenie predvolania mali riadne a včas vykázané.

VI. Posúdenie podstatných skutkových zistení a právne argumenty

45. 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 04. 11. 2020 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.

46. Podľa § 3 ods. 1, 2, 4, 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, účinnom 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 zmiernu 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 nevznikli 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 správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho 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.

47. 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 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 predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná vôľa 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 § 79I 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.

48. 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.

49. 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.

50. 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 spôsobilom, 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 5172/2015 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 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.

51. Úlohou správneho súdu v predmetnej veci bolo posúdiť, či žalovaný ako odvolací správny orgán postupoval v súlade so zákonom, keď rozhodnutím zo dňa 04. 11. 2020 zamietol odvolanie žalobcu proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa, t. j. Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru zo dňa 11. 03. 2020 a toto rozhodnutie (ktorým správny orgán prvého stupňa zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy č. 2015/6/C19 zo dňa 18. 06. 2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17. 07. 2015 uzavretej medzi predávajúcim - T. G. a kupujúcim - žalobcom) potvrdil ako vecne správne.

52. Pri posudzovaní vyššie uvedeného a žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 04. 11. 2020 ako i rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 11. 03. 2020 sa správny súd oboznámil s celým priebehom administratívneho (katastrálneho) konania, pričom zistil nasledovné.

53. O návrhu zo dňa 24. 06. 2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/6/C19 zo dňa 18. 06. 2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17. 07. 2015 rozhodol správny orgán prvého stupňa prvýkrát dňa 23. 07. 2015 tak, že povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území C. zapísanej ako parc. registra C KN č. XXXX v prospech žalobcu. Po podaní protestu prokurátora zo dňa 15. 10. 2015 rozhodol správny orgán prvého stupňa rozhodnutím zo dňa 02. 11. 2015 tak, že protestu vyhovel a zrušil svoje protestom napadnuté rozhodnutie zo dňa 23. 07. 2015. O odvolaní žalobcu zo dňa 02. 12. 2015 proti tomuto rozhodnutiu rozhodol odvolací správny orgán, t. j. Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností rozhodnutím zo dňa 25. 01. 2016 tak, že odvolanie žalobcu zamietol a potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 02. 11. 2015. Následne, po zrušení rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 23. 07. 2015 bol T. G. naďalej zapísaný ako vlastník parc. č. XXXX v katastrálnom území C., čo preukazuje LV č. XXXX zo dňa 19. 02. 2016. Dňa 18. 03. 2016 správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie, ktorým konanie vo veci návrhu zo dňa 24. 06. 2015 na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy č. 2015/6/C19 zo dňa 18. 06. 2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17. 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 žalobcu zo dňa 07. 04. 2016 vo veci rozhodoval odvolací orgán, t. j. Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností, ktorý rozhodnutím zo dňa 19. 05. 2016 zamietol odvolanie žalobcu a potvrdil rozhodnutie zo dňa 17. 02. 2016. Žalobca podal na tunajšom súde žalobu (konanie sa viedlo pod sp. zn. 26S/19/2016) proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu zo dňa 19. 05. 2016, o ktorej súd rozhodol rozsudkom č. k. 26S/19/2016-69 v spojení s opravným uznesením č. k. 26S/19/2016-145 zo dňa 11. 05. 2018 zo dňa 08. 11. 2017 (ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 25. 01. 2018) tak, že toto rozhodnutie, ako i rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa pod V 5172/2015-22 zo dňa 17. 02. 2016 zrušil a vec vrátil správne orgánu prvého stupňa na ďalšie konanie, čo znamená, že katastrálne konanie nebolo právoplatne ukončené.

54. Správny orgán prvého stupňa, t. j. Okresný úrad Nitra katastrálny odbor rozhodol opätovne (druhýkrát) vo veci návrhu zo dňa 24. 06. 2015 na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy č. 2015/6/C19 zo dňa 18. 06. 2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17. 07.

2015 rozhodnutím pod č. V 5172/2015-48 dňa 11. 03. 2020 tak, že návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností zamietol podľa ust. § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z.

55. Pri svojom opätovnom rozhodovaní musel prihliadať na nasledovné skutočnosti, ktoré sa týkali parc. č. XXXX v katastrálnom území C. a ktoré nastali po podaní návrhu zo dňa 24. 06. 2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu, o ktorom sa viedlo konanie pod zn. V 5172/2015.

56. Jednou z najdôležitejších skutočností bolo zistenie, že v priebehu začatého katastrálneho konania pod zn. V 5172/2015 bola správne mu 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, na ktorých je potrebné vykonať zápis predkupného práva štátu a osvedčenie č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13. 07. 2015 o tom, že stavba „Vybudovanie strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Z predmetnej žiadosti o zápis predkupného práva štátu a z pripojených listín vyplýva, že vláda SR uznesením č. 401/2015 zo dňa 08. 07. 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii. Prílohou č. 1 k tomuto osvedčeniu je zoznam pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území S., S., L., C. (medzi ktorými bol uvedený i pozemok registra „C“ ako parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 1.83 m², čo nebolo sporné). Žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20. 07. 2015 o zápis predkupného práva štátu v súlade so zákonom č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj zákon č. 175/1999 Z. z.) k tam uvedeným pozemkom bola zaevidovaná na správnom orgáne prvého stupňa pod zn. Z 5113/2015, pričom táto skutočnosť je súdu známa z jeho predchádzajúcej rozhodovacej činnosti vo veciach správnych žalôb týkajúcich sa žalobcu 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.

57. 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 a ktoré boli identifikované v prílohe č. 1 k osvedčeniu zo dňa 13. 07. 2015, pričom je nesporné, že sa medzi nimi nachádza i pozemok registra „C“ ako parc. č. XXXX v katastrálnom území C. a správny orgán prvého stupňa (Okresný úrad Nitra katastrálny odbor) získal vedomosť o existencii tohto práva najneskôr dňa 22. 07. 2015. Napriek tejto nespornej skutočnosti vyplývajúcej zo spisu č. Z 5113/2015, správny orgán prvého stupňa postupoval tak, že dňa 23. 07. 2015 vydal rozhodnutie, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území C. zapísanej ako pozemok registra „C“ parc. č. XXXX v prospech žalobcu a bez toho, aby sa zaoberal existenciou predkupného práva štátu, resp. z predloženého administratívneho spisu nevyplyva a nie je zdokumentované, či vôbec pri svojom rozhodovaní posudzoval i túto skutočnosť.

58. 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 katastrálneho zákona. Predkupné právo štátu k nehnuteľnosti parc. č. XXXX v katastrálnom území C. vzniklo zo zákona dňa 08. 07. 2015, teda niekoľko dní predtým, ako bol uzavretý dodatok č. 1 zo dňa 17. 07. 2015 ku kúpnej zmluve zo dňa 18. 06. 2015 uzavretej medzi T. G. a žalobcom, pričom správny orgán prvého stupňa sa o jeho existencii dozvedel dňa 22. 07. 2015, napriek tomu však z týchto skutočností pri svojom rozhodovaní dňa 23. 07. 2015 (keď povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobcu) vyvodil záver o dôvodnosti povolenia vkladu. Pokiaľ sa správny orgán prvého stupňa s existenciou

zákonného predkupného práva štátu k vyššie označenej nehnuteľnosti, ktoré vzniklo dňa 08. 07. 2015 priamo na základe vyššie citovaného zákona, žiadnym spôsobom nezaoberal a nevysporiadal, resp. vysporiadanie sa s touto skutočnosťou z predloženého administratívneho spisu a ani z rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva nevyplývalo, podľa názoru správneho súdu pochybil, čo znamená, že protest prokurátora bol potom podaný dôvodne a v záujme odstránenia tohto pochybenia.

59. 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.

60. 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.“

61. V predmetnej veci správny orgán prvého stupňa (rovnako ako i žalovaný) vychádzali z právneho názoru vyjadreného v rozsudku Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 1Sžrk/10/2018 zo dňa 22. 10. 2019, ktorý sa týkal práve nehnuteľnosti parc. č. XXXX v katastrálnom území C. a konania vedeného na správnom orgáne prvého stupňa pod č. V 5172/2015 (vo veci návrhu zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 18. 06. 2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17. 07. 2015 medzi predávajúcim T. G. a kupujúcim Poľnohospodárska Pôda s.r.o.), v ktorom Najvyšší súd SR ako kasačný súd odkázal na svoje skoršie rozhodnutia, v ktorých bola riešená vec obdobná, ktorá bola predmetom konania pred kasačným súdom na základe kasačnej sťažnosti totožného sťažovateľa (žalovaného) a uviedol napríklad vo veciach sp. zn. 4Sžrk/19/2018, 5Sžrk/2/2018, 5Sžrk/13/2018, 8Sžrk/10/2018, 8Sžrk/12/2018, 10Sžrk/7/2018, 10Sžrk/13/2018, s ktorými sa plne stotožnil a na ktoré odkázal. Z uvedených rozsudkov kasačného súdu vyplýva, že medzičasom už bola vyjasnená otázka, či si štát predkupné právo k danej nehnuteľnosti aj reálne uplatní, nie je už potrebné v ďalšom konaní túto okolnosť zisťovať, ale bude už bez ďalšieho možné vydanie meritérneho rozhodnutia, teda rozhodnúť o návrhu žalobkyne na vklad v zmysle § 31 ods. 3 katastrálneho zákona a v danom prípade nenastala absolútna neplatnosť právneho úkonu - predmetnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti, pretože podmienky platnosti sa skúmajú vždy ku dňu uzavretia zmluvy. V čase uzavretia zmluvy neexistovala právna úprava brániaca realizácii predmetu zmluvy. Táto situácia nastala dodatočne, po uzavretí zmluvy, ale v čase pred rozhodnutím o vklade. Správny orgán musí rešpektovať platný a účinný právny stav vyplývajúci i z právnych predpisov, ktoré nadobudnú účinnosť k času jeho rozhodovania, a ktoré nepravou retroaktivitou zasahujú do právneho vzťahu. Správny orgán musí rešpektovať právny stav vyplývajúci z verejnoprávnych predpisov. Kasačný súd uvedenú situáciu hodnotí ako dodatočnú právnu nemožnosť plnenia, ktorá objektívne nastala pred rozhodnutím o vklade. Zákonné predkupné právo na základe § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. spôsobuje s účinkom neprevej retroaktivity

dodatočnú právnu nemožnosť plnenia zmluvy o prevode nehnuteľnosti, na ktorú skutočnosť správny orgán rozhodujúci o návrhu na vklad je podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. povinný prihladať.

62. Ďalej musel správny orgán prvého stupňa prihladať i na tú skutočnosť, že po zrušení rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa č. V 5172/15-8 zo dňa 23. 07. 2015 (o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobcu) rozhodnutím č. UP 43/2015-9 zo dňa 02. 11. 2015 bol ako vlastník parc. č. XXXX v katastrálnom území C. opätovne zapísaný jej pôvodný vlastník T. G., čo preukazuje i LV č. XXXX katastrálne územie C. zo dňa 19. 02. XXXX. T. G. ako predávajúci uzavrel kúpnu zmluvu č. XXXXX/XXXX/XXXX/Lužianky/XXX/JulEv dňa XX. XX. 2016 so spoločnosťou MH I., s.r.o. ako kupujúcim, predmetom ktorej bola parc. registra C KN č. XXXX kat. územie C. vo výlučnom vlastníctve predávajúceho 1/1 a správny orgán prvého stupňa, t. j. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor rozhodnutím pod č. V 5400/16 zo dňa 10. 06. 2016 povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území C. zapísanej na LV č. XXXX ako pozemok registra C KN parc. č. XXXX v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. na základe vyššie uvedenej kúpnej zmluvy.

63. Ďalším rozhodnutím pod č. V 5172/15 zo dňa 24. 06. 2016 správny orgán prvého stupňa povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností i k nehnuteľnostiam v katastrálnom území C. zapísaným na LV č. XXXX, medzi ktorými bol i pozemok registra C KN parc. č. XXXX v prospech spoločnosti MH Invest II, s, r. o. na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 zo dňa 21. 06. 2016 uzavretej medzi spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako predávajúcim a spoločnosťou MH Invest II, s. r. o. ako kupujúcim.

64. Súčasťou administratívneho spisu je i právoplatné rozhodnutie o vyvlastnení, ktoré vydal Okresný úrad Nitra odbor výstavby a bytovej politiky pod č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 dňa 18. 08. 2016 a ktorým bolo vo verejnom záujme vyvlastnené vlastnícke právo vlastníkovi MH Invest, s. r. o. k tam uvedeným nehnuteľnostiam v katastrálnom území C., medzi ktorými je i nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX ako parc. č. XXXX v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“ v katastrálnom území L., S., R., C., S., N..

65. Rozhodnutím pod V 11357/2017 Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, okrem iného i parc. č. XXXX katastrálne územie C. v prospech spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. na základe kúpnej zmluvy č. 20/70079 zo dňa 12. 12. 2017. Spoločnosť Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. v podaní zo dňa 25. 06. 2019 požiadala o čiastočný zápis geometrického plánu a stavieb do katastra nehnuteľností v katastrálnom území C., pričom jej bolo vyhovené. Podľa geometrického plánu č. GDZV-120/2018 zo dňa 23. 01. 2019 pre obec Lužianky na porealizačné zameranie stavebných objektov a spevnených plôch za účelom vydania kolaudačného rozhodnutia pre stavbu „Automotive Nitra Project“ bola pôvodná parcela č. 2912 ostatná plocha o výmere 1823 m², rozdelená na parcely č. XXXX/X ostatná plocha o výmere 804 m², parc. č. XXXX/X zastavaná plocha o výmere 738 m² a parc. č. XXXX/X ostatná plocha o výmere 281 m².

66. Na všetky vyššie uvedené skutočnosti musel prihladať a správne aj prihladal správny orgán prvého stupňa pri opätovnom rozhodovaní o návrhu zo dňa 11. 03. 2020 na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (na základe kúpnej zmluvy zo dňa 24. 06. 2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17. 07. 2015) k parc. č. XXXX v katastrálnom území C., výsledkom čoho bolo zistenie, že štát uplatnil svoje predkupné právo k nehnuteľnosti parc. č. XXXX v katastrálnom území C., ktorá bola uvedená v osvedčení Ministerstva hospodárstva SR a ktorá následne prešla viacerými zmenami v osobe vlastníka ako i zmenami v údajoch katastra nehnuteľností. Vyjasnenie otázky predkupného práva k nehnuteľnosti pod parc. č. XXXX v katastrálnom území C. konštatoval i Najvyšší súd SR ako kasačný súd vo svojom rozsudku v konaní pod sp. zn. 1Sžrk/10/2018 zo dňa 22. 10. 2019, keď rozhodoval o kasačnej sťažnosti žalovaného proti rozsudku tunajšieho súdu č. k. 26S/19/2016-69 zo dňa 23. 11. 2017.

67. 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 žalobca uzavretím kúpnej zmluvy zo dňa 18. 06. 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 17. 07. 2015 nenadobudol vlastnícke právo k tam uvedenej nehnuteľnosti 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 dňa 18. 06. 2015 oprávnený nakladať

s nehnuteľnosťou, resp., či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou neboli obmedzené, či kúpna zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom a taktiež mal prihliadať na všetky skutočnosti, ktoré existovali v čase jeho rozhodovania (t.j. prvýkrát dňa 23. 07. 2015) a mohli by mať vplyv na povolenie vkladu, čo znamená, že vzhľadom na existenciu podkladov, ktoré mu boli doručené dňa 22. 07. 2015 mal taktiež preveriť, či sa významná investícia bude nachádzať i na pozemku, ktorý bol predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 18. 06. 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 17. 07. 2015 a v kladnom prípade k tomuto pozemku vzniklo zo zákona predkupné právo štátu a správny orgán prvého stupňa mal pri svojom rozhodovaní dňa 23. 07. 2015 túto skutočnosť skúmať. Nakoľko tak neurobil, prokurátor podal proti jeho rozhodnutiu zo dňa 23. 07. 2015 protest zo dňa 15. 10. 2015, o ktorom rozhodol správny orgán prvého stupňa rozhodnutím č. UP 43/2015-9 dňa 02. 11. 2015 tak, že vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 15. 10. 2015 a svoje rozhodnutie zo dňa 23. 07. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil. O podanom odvolaní žalobcu zo dňa 02. 12. 2015 proti rozhodnutiu zo dňa 02. 11. 2015 rozhodoval odvolací orgán, t. j. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností, ktorý rozhodnutím č. UPO 17/2016-4/To OU-NR-OOP5-2016/005659-4 k: Pd 213/15/4403-2 V 5172/2015 zo dňa 25. 01. 2016 odvolanie žalobcu zamietol a vyššie označené rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 02. 11. 2015 potvrdil ako vecne správne. Rozhodnutie zo dňa 25. 01. 2016 nadobudlo právoplatnosť podľa vyznačenia dňa 10. 02. 2016.

68. Správny orgán prvého stupňa o návrhu zo dňa 24. 06. 2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 18. 06. 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 17. 07. 2015 opätovne (druhýkrát) rozhodol dňa 11. 03. 2020 tak, že návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností zamietol. Správny súd nevzhliadol nijaký zákonný dôvod, pre ktorý by mal byť povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 18. 06. 2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17. 07. 2015 a návrhu zo dňa 24. 06. 2015 na vklad práva do katastra nehnuteľností. Nepochybili preto ani správne orgány v konaní v predmetnej veci, teda správny orgán prvého stupňa, ktorý rozhodnutím zo dňa 11. 03. 2020 zamietol návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností na základe predmetnej kúpnej zmluvy a ani žalovaný, ktorý rozhodnutím zo dňa 04. 11. 2020 rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 11. 03. 2020 potvrdil. Správny orgán prvého stupňa pri svojom rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva správne skúmal, či predávajúci mohol v deň vzniku predkupného práva nakladať s nehnuteľnosťou, či jeho zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou neboli už v uvedený deň obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza, či sa neprieči dobrým mravom a taktiež prihliadal i na skutkové a právne skutočnosti, ktoré popísal v odôvodnení svojho rozhodnutia a dospel k záveru, že vklad práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 18. 06. 2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17. 07. 2015 nemožno povoliť, čo správne konštatoval vo svojom žalobou napadnutom rozhodnutí zo dňa 04. 11. 2020 i žalovaný.

69. Nemohlo byť úlohou súdu v tomto súdnom konaní na základe žaloby podanej žalobkyňou riešiť otázku zákonnosti pôvodného, protestom napadnutého rozhodnutia, resp. otázku platnosti alebo neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy ani z hľadiska námietok žalobcu v podanej žalobe.

70. K týmto námietkam správny súd uvádza, že ich nepovažuje za dôvodné. Správny orgán prvého stupňa pri rozhodovaní o tomto návrhu bol povinný vychádzať zo stavu v čase svojho druhého rozhodovania (t. j. 11. 03. 2020), čo i urobil a v odôvodnení svojho rozhodnutia popísal všetky skutočnosti a právne úkony, ku ktorým musel prihliadať a ktoré mu bránili v tom, aby povolil vklad práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 18. 06. 2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17. 07. 2015. Rovnako postupoval i žalovaný pri rozhodovaní o odvolaní žalobcu proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 11. 03. 2020. Správny súd sa nestotožnil s tvrdením žalobcu o nesprávnej aplikácii relevantných právnych noriem, naopak bol toho názoru, že správne orgány pri svojom rozhodovaní vychádzali zo skutočného stavu, ktorý vyplýval z administratívneho spisu a na tento stav správne aplikovali i predpisy procesného ako i hmotného práva. V súvislosti s touto námietkou správny súd dáva do pozornosti 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. Uvedené platí aj vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu, keď okresný úrad je povinný skúmať, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.“

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

72. K námietke týkajúcej sa rozporu s § 3 a § 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach) správny súd uvádza, že žalobca žiadnym spôsobom nešpecifikuje, v čom by ním tvrdený rozpor mal spočívať, resp. čo by malo byť v rozpore s uvádzanými ustanoveniami zákona. Predkupné právo štátu k predmetnej nehnuteľnosti parc. č. XXXX v katastrálnom území C. 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. Žalobca v žalobe tvrdil, že správny orgán prvého stupňa v odôvodnení svojho rozhodnutia spája porušenie predkupného práva s absolútnou neplatnosťou a žalovaný poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, ktoré hovorí o dodatočnej nemožnosti plnenia, pričom z toho dôvodu je potom, podľa jeho názoru, odôvodnenie logicky rozporné a arbitrárne, dôsledkom čoho je porušenie práva na súdnu ochranu. Ani túto námietku žalobcu nemožno považovať za dôvodnú a tvrdenie žalobcu nezodpovedá skutočnosti. Správny orgán prvého stupňa rovnako ako i žalovaný v odôvodnení svojho rozhodnutia v súvislosti s predkupným právom štátu poukázali na rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 1Sžrk/10/2018, v ktorom sa tento súd ako kasačný súd vyjadril k otázke predkupného práva štátu k predmetnej nehnuteľnosti a z tohto právneho názoru správne orgány ako i správny súd pri rozhodovaní v predmetnej veci vychádzali. V zmysle ust. § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov je povinnosťou správneho orgánu preskúmať zmluvu zo všetkých hľadísk uvádzaných v tomto zákonom ustanovení, pričom správny orgán je zároveň povinný prihliadať aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Medzi tieto skutočnosti podľa názoru súdu patria i zmeny, ku ktorým došlo po začatí katastrálneho konania vedeného pod zn. V 5172/2015 a ktoré sa týkali parc. č. XXXX v katastrálnom území C. (opakovaná zmena vlastníka pozemku, technický zánik pozemku) a ktoré správne orgány v odôvodnení svojich rozhodnutí podrobne opísali. Na tieto zmeny musel správny orgán prvého stupňa prihliadať a nepochybne boli dôvodom, pre ktorý nebolo možné vyhovieť návrhu zo dňa 24. 06. 2015 na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

73. Za nedôvodné správny súd považoval i námietky žalobcu 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/10/2018 zo dňa 22. 10. 2019 a jeho dôvody, ktorý sa týkal práve nehnuteľnosti parc. č. XXXX v katastrálnom území C.. Z tohto rozsudku jednoznačne vyplýva, že v čase uzavretia zmluvy zo dňa 18. 06. 2015 neexistovala právna úprava brániaca realizácii predmetu zmluvy. Táto situácia nastala dodatočne, po uzavretí zmluvy, ale v čase pred rozhodnutím o vklade. Správny orgán musí rešpektovať platný a účinný právny stav vyplývajúci i z právnych predpisov, ktoré nadobudnú účinnosť k času jeho rozhodovania, a ktoré nepravou retroaktivitou zasahujú do právneho vzťahu. Správny orgán

musí rešpektovať právny stav vyplývajúci z verejnoprávnych predpisov. Kasačný súd uvedenú situáciu hodnotil ako dodatočnú právnu nemožnosť plnenia, ktorá objektívne nastala pred rozhodnutím o vklade.

74. K námietke týkajúcej sa nesprávneho posúdenia nových skutočností správny súd uvádza, že súdnu.

75. Zo spisu vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 26S/19/2016 zistil, že žalobca sa žalobou zo dňa 21. 07. 2017 domáhal zrušenia rozhodnutia žalovaného č. Vo 41/2016-3/To: OU-NR-OOP5-2016/021881-3 k: V 5172/2015 zo dňa 19. 05. 2016, ktorým žalovaný zamietol odvolanie žalobcu a potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa č. V 5172/2015-22 zo dňa 17. 02. 2016 o zastavení konania. Tunajší súd rozsudkom č. k. 26S/19/2016-69 zo dňa 23. 11. 2017 v spojení s opravným uznesením č. k. 26S/19/2016-145 zo dňa 11. 05. 2018 zrušil rozhodnutie žalovaného zo dňa 19. 05. 2016, ako i rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17. 02. 2016 a vec vrátil správne orgánu prvého stupňa na ďalšie konanie. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný kasačnú sťažnosť, o ktorej rozhodol Najvyšší súd SR rozsudkom v konaní pod sp. zn. 1Sžrk/10/2018 zo dňa 22. 10. 2019 tak, že kasačnú sťažnosť žalovaného zamietol.

76. Z vyššie uvedeného vyplýva, že potom, ako krajský súd vyššie uvedenými rozsudkami zrušil rozhodnutie žalovaného zo dňa 19. 05. 2016 ako i správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17. 02. 2016, bolo povinnosťou správneho orgánu prvého stupňa opätovne rozhodnúť o návrhu zo dňa 24. 06. 2015 na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 18. 06. 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 17. 07. 2015, pričom sa tak stalo práve rozhodnutím správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 11. 03. 2020, proti ktorému podal žalobca odvolanie, o ktorom žalovaný rozhodol žalobou napadnutým rozhodnutím zo dňa 04. 11. 2020 tak, že odvolanie žalobcu zamietol rozhodnutie zo dňa 11. 03. 2020 potvrdil.

77. Je pravdou, že na tunajšom súde prebieha spojené konanie vedené pod sp. zn. 11S/259/2016 (v ktorom sa žalobca spolu s ďalšími žalobcami správnu žalobou zo dňa 21. 11. 2016 domáha zrušenia rozhodnutia žalovaného, t. j. Ministerstva dopravy a výstavby SR č. 24929/2016/B624-SV/64203/To zo dňa 10. 10. 2016 - rozhodnutie vydané vo vyvlastňovacom konaní), ktoré k dnešnému dňu nie je ukončené. Žalobu v uvedenej veci ako i vyššie označené rozhodnutie zo dňa 10. 10. 2016 mal tunajší súd pri rozhodovaní v predmetnej veci k dispozícii a je toho názoru, že konanie vedené pod sp. zn. 11S/259/2016 nemá a ani nemôže mať vplyv na rozhodovanie o tejto žalobe, ktorou sa žalobca domáha preskúmania a zrušenia rozhodnutia žalovaného zo dňa 04. 11. 2020, ktorým bolo právoplatne ukončené konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k parc. č. XXXX v katastrálnom území C. na základe kúpnej zmluvy zo dňa 18. 06. 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 17. 07. 2015, nakoľko žalovaný ako odvolací správny orgán svojim rozhodnutím zamietol odvolanie žalobcu proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 11. 03. 2020 (o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k parc. č. XXXX v katastrálnom území C.) a toto rozhodnutie potvrdil. Správny súd je toho názoru, že výsledok súdneho konania vo veci vedenej pod sp. zn. 11S/259/2016 nemôže žiadnym spôsobom ovplyvniť správne konanie vo veci návrhu zo dňa 24. 06. 2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 18. 06. 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 17. 07. 2015 týkajúcej sa parc. č. XXXX v katastrálnom území C. a ani súdne konanie v tejto predmetnej veci, t. j. veci pod sp. zn. 11S/171/2020. Ani po prípadnom zrušení rozhodnutia vydaného vo vyvlastňovacom konaní by žalobca nemohol byť zapísaný ako vlastník uvedenej nehnuteľnosti vzhľadom na to, že táto nehnuteľnosť nebola vyvlastnená z jeho vlastníctva (žalobca nebol vlastníkom nehnuteľnosti v čase bezprostredne predchádzajúcom vyvlastneniu), ako i vzhľadom na vyššie opísané skutočnosti (opakované zmeny v osobe vlastníka, technický zánik parc. č. XXXX v katastrálnom území C.) vyplývajúce z administratívneho spisu, ktoré existovali v čase rozhodovania správnych orgánov a ktoré teda nebolo možné opomenúť. Na výsledok správneho (katastrálneho) konania v tejto veci nemôže mať vplyv ani konanie vedené na Okresnom súde v Nitre pod sp. zn. 16C/154/2016 (o určení, že žalobca bol výlučným vlastníkom parc. č. XXXX v katastrálnom území C., pretože predmetom katastrálneho konania bol návrh žalobcu zo dňa 24. 06. 2015 na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy č. 2015/6/C19 zo dňa 18. 06. 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 17. 07. 2015 a o tomto návrhu musel správny orgán rozhodnúť.

78. 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 11. 03. 2020) sa v dôvodoch svojej žalobou napadnutého rozhodnutia zo dňa 04. 11. 2020 vysporiadal s existenciou predkupného práva štátu ako i s ďalšími skutočnosťami, na ktoré bolo potrebné prihliadať v katastrálnom konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 19. 06. 2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17. 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.

79. Po oboznámení sa s námietkami žalobcu, administratívnym spisom, ktorý súdu predložil žalovaný, ako i s rozhodnutím správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 11. 03. 2020 a rozhodnutím žalovaného zo 04. 11. 2020 dospel správny súd k záveru, že žaloba nebola podaná dôvodne a nebolo možné jej vyhovieť. Za potrebné tiež považuje uviesť, že úlohou správneho súdu nie je zaisťovať účastníkom vždy po všetkých stránkach bezvadné správne rozhodnutia, ale ochrániť ich pred hmotnoprávnymi pochybeniami správnych orgánov a pred takými vadami správneho konania, ktoré by vo svojich dôsledkoch mohli mať vplyv na hmotnoprávne postavenie účastníkov. Správny súd zdôrazňuje, že administratívny orgán nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov prípadu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia správneho orgánu, ktoré stručne, ale jasne a dostatočne určito objasní skutkový a právny základ rozhodnutia a z ktorého je zrejmé, ako sa správny orgán vysporiadal s právne relevantnými námietkami účastníka konania, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované právo účastníka na riadne odôvodnenie administratívneho rozhodnutia, ktoré je predpokladom aj formulácie žalobných námietok a je daný aj atribút preskúmateľnosti správneho rozhodnutia, ako predpoklad ďalšieho prieskumu administratívneho rozhodnutia v správnom súdnom konaní. Z tohto pohľadu považuje správny súd rozhodnutie žalovaného za preskúmateľné, nakoľko v ňom žalovaný vyhodnotil skutočnosti, ktoré boli nepochybne zistené a ustálil ich právny význam. Uviedol, z akých dôkazov vychádzal, ako ich zhodnotil, ako sa vyrovnal s námietkami žalobcu vo vzťahu k skutkovým okolnostiam i právnemu posúdeniu veci.

80. Preskúmaním žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 04. 11. 2020 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.

81. 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 nevzhliadol.

82. Taktiež súd nepriznal náhradu trov konania ani ďalšiemu (pribratému) účastníkovi konania T. G., a to s poukazom na ust. § 169 SSP, nakoľko neboli splnené zákonné podmienky pre priznanie náhrady trov pre ďalšieho účastníka. Správny súd uznesením č. k. 11S/171/2020-63 zo dňa 09. 06. 2021 pribral do súdneho konania tohto účastníka administratívneho konania, ale neuložil mu žiadnu povinnosť, v súvislosti s plnením ktorej by mu vznikli trovy konania. Za uloženie povinnosti nemožno považovať výzvu súdu zaslanú pribratému účastníkovi konania, aby sa k podanej žalobe vyjadril s poučením, že ak tak pribratý účastník konania neurobí, správny súd môže vo veci konať ďalej (ust. § 105 ods. 2 SSP).

83. 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.