

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 11S/38/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4021200169
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 07. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Šišková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:4021200169.4

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 žalobkyne: B. W., nar. XX. XX. XXXX, Z. XXXX/X, Z. - B., zastúpenej advokátskou kanceláriou LawService, s.r.o., Stráž 3/223, Zvolen, IČO: 36 861 723, proti žalovanému: Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, Chlumeckého 2, Bratislava, IČO: 00 166 260, za účasti: O. W., nar. XX. XX. XXXX, B. B. M. 6, I. - X., o správnej žalobe zo dňa 31. 03. 2021 proti rozhodnutiu žalovaného č. VoÚ 7/2021/SI zo dňa 24. 02. 2021, takto

rozhodol:

Súd žalobu **z a m i e t a**.

Žalovanému a príbratému 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 vedeného pod sp. zn. V 5650/2015, ktorý súdu predložil žalovaný, bolo zistené, že dňa 14. 07. 2015 bol Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru (ďalej len správny orgán prvého stupňa) doručený návrh zo dňa 13. 07. 2015 (podaný O. W. ako predávajúcim a žalobkyňou ako kupujúcou) na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/11/Draž/608-2/1200-2 zo dňa 11. 07. 2015 uzavretej medzi predávajúcim - O. W. a kupujúcou - žalobkyňou, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území X., evidovaných ako parcely registra E KN, a to : na LV č. XXXX ako parc. č. XXX/X - trvalé trávne porasty vo výmere 2.682 m² a parc. č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 561 m² vo výlučnom vlastníctve predávajúceho.

2. V spise sa nachádza vyjadrenie Mesta Nitra zo dňa 21. 07. 2015, z ktorej vyplýva, že parcely registra E tam uvedené (okrem iného i parc. č. XXX/X v k. ú. X.) sú súčasťou stavby „Vybudovanie strategického parku“.

3. Správny orgán prvého stupňa (Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor) vydal rozhodnutie pod č. V 5650/15-6 zo dňa 06. 08. 2015, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k vyššie označenej nehnuteľnosti v prospech žalobkyne na základe vyššie označenej kúpnej zmluvy zo dňa 11. 07. 2015 s tým, že právne účinky vkladu nastali dňa 06. 08. 2015.

4. Správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie pod č. UP 66/2015-7 dňa 05. 11. 2015, ktorým vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 19. 10. 2015 a rozhodnutie zo dňa 06. 08. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil.

5. Dňa 22. 01. 2016 vydal správny orgán prvého stupňa rozhodnutie, ktorým podľa ust. § 31a písm. c/ zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 29 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností prerušil, 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. Účastníkom konania správny orgán prvého stupňa vyzval, 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 prostredníctvom svojho právneho zástupcu v podaní zo dňa 29. 01. 2016 správne orgánu prvého stupňa oznámil, že nedisponuje listinou preukazujúcou skutočnosť, že štát svoje predkupné právo v predmetnej veci nevyužil, a okrem toho uviedol, že nehnuteľnosti neponúkol ako vlastníka na odkúpenie štátu. K rozhodnutiu o prerušení konania sa vyjadrila žalobkyňa v podaní zo dňa 15. 02. 2016 a okrem iného 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.

7. Dňa 17. 02. 2016 vydal prvostupňový správny orgán rozhodnutie, 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. V odôvodnení rozhodnutia okrem iného uviedol, že dňom 08. 07. 2015 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 a táto právne významná skutočnosť má vplyv na katastrálne konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností. Je povinnosťou správneho orgánu na túto skutočnosť prihliadať a v súčinnosti s účastníkmi konania preveriť, či štát využil svoje predkupné právo. Správny orgán prvého stupňa určil účastníkom konania lehotu 7 dní od obdržania rozhodnutia o prerušení konania, aby doložili listiny preukazujúce skutočnosť, že štát svoje predkupné právo vyplývajúce mu z ustanovenia § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z. z. nevyužil. Právny zástupca predávajúceho oznámil správne orgánu, že predávajúci nedisponuje listinou preukazujúcou skutočnosť, že štát svoje predkupné právo nevyužil a predávajúci neponúkol nehnuteľnosť ako vlastníka na odkúpenie štátu. Kupujúca uviedla, že povinnosť vyzvať oprávneného z predkupného práva vyplýva predávajúcemu, a kupujúci touto listinou nemá z akého titulu disponovať. Pretože účastníci nepreukázali, že štát svoje predkupné právo nevyužil, musel správny orgán zastaviť katastrálne konanie, lebo účastníci konania neodstránili nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh.

8. Žalobkyňa podala proti rozhodnutiu zo dňa 17. 02. 2016 odvolanie zo dňa 01. 03. 2016. Na základe odvolania žalobkyne proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa vo veci rozhodoval i žalovaný, ktorý rozhodnutím č. Vo 32/2016-3/Br: OU-NR-OOP5-2016/017489-3/Br k: V 5650/2015 zo dňa 24. 03. 2016 zamietol odvolanie žalobkyne a rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17. 02. 2016 potvrdil ako vecne správne.

9. Správnu žalobou zo dňa 25. 04. 2016 žalobkyňa žiadala, aby súd zrušil vyššie označené rozhodnutie odvolacieho orgánu (Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností) zo dňa 24. 03. 2016. Konanie sa viedlo na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/105/2016 a súd rozsudkom č. k. 11S/105/2016-110 zo dňa 24. 01. 2018 zrušil rozhodnutie Okresného úradu Nitra odboru opravných prostriedkov referátu katastra nehnuteľností č. Vo 32/2016-3/Br: OU-NR-OOP5-2016/017489-3/Br k: V 5650/2015 zo dňa 24. 03. 2016 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný kasačnú sťažnosť, o ktorej rozhodol Najvyšší súd SR rozsudkom v konaní pod sp. zn. 2Sžrk/17/2018 zo dňa 08. júla 2020 tak, že kasačnú sťažnosť žalovaného zamietol.

10. Následne Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností opätovne rozhodoval o odvolaní žalobkyne proti rozhodnutiu Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. V 5650/2015-14 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 rozhodnutím č. Vo 32/2016-32/SI OU-NR-OOP5-2020/000811-32 k: V 5650/2015 zo dňa 23. 09. 2020 vyhovel odvolaniu žalobkyne a rozhodnutie Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. V 5650/2015-14 zo dňa 17. 02. 2016 o zastavení konania zrušil a vec mu vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

11. Súčasťou administratívneho spisu sú i ďalšie rozhodnutia vydané Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, a to rozhodnutím č. V 3654/16 zo dňa 13. 06. 2016, ktorým bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech MH Invest, s.r.o. a ďalšie rozhodnutie pod č. V 11357/2017 zo dňa 15. 02. 2018, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o., ako i rozhodnutie pod č. V 6219/16 z dňa 24. 06. 2016, ktorým bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech MH Invest II, s. r. o.

12. Súčasťou spisu je i rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy natrvalo, vydané Okresným úradom Nitra, pozemkovým a lesným odborom zo dňa 31. 03. 2016, na základe ktorého sa odníma výmera 11,2576 ha pre objekt stavby strategický park. Prílohou rozhodnutia je i geometrický plán č. 43/2016 na oddelenie a majetkoprávne vysporiadanie pozemkov parciel uvedených vo výkaze výmer a na odňatie poľnohospodárskej pôdy, podľa ktorého pôvodná parcela XXX/X zaniká a vzniká nová parc. č. XXX/XXX orná pôda o výmere 2.682 m².

13. V spise a nachádza i 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 v kat. územie X. v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“ v katastrálnom území W., E., X., Y., E., J.. Rozhodnutie o vyvlastnení zo dňa 18. 08. 2016 nadobudlo podľa vyznačenia právoplatnosť dňa 20. 10. 2016.

14. Správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie č. V 5650/2015-37 zo dňa 10. 11. 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. 2015/7/11/Draž/608-2/1200-2 uzavretej medzi O. W. ako predávajúcim a žalobkyňou ako kupujúcou. Proti tomuto rozhodnutiu podala žalobkyňa odvolanie zo dňa 14. 12. 2020, o ktorom rozhodol žalovaný žalobou napadnutým rozhodnutím č. VoÚ 7/2021/SI zo dňa 24. 02. 2021 tak, že odvolanie žalobkyne zamietol a potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 10. 11. 2020.

II. Zhrnutie napadnutého rozhodnutia

15. Na základe odvolania žalobkyne proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 10. 11. 2020 vo veci rozhodoval i žalovaný, ktorý rozhodnutím č. VoÚ 7/2021/SI zo dňa 24. 02. 2021 zamietol odvolanie žalobkyne a rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 10. 11. 2020 potvrdil ako vecne správne.

16. V odôvodnení svojho rozhodnutia zo dňa 24. 02. 2021 žalovaný opísal priebeh správneho (katastrálneho) konania tak, ako je uvedený v 1. až 14. bode predchádzajúcej časti tohto rozsudku a uviedol, že odvolanie žalobkyne proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 14. 12. 2020 nie je dôvodné.

17. Z napadnutého rozhodnutia vyplýva, že správny orgán prvého stupňa skúmal splnenie podmienok na povolenie vkladu vrátane oprávnenia prevodcu nakladať s predmetom prevodu. Tento postup správneho orgánu bol v súlade s právnou úpravou ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, ako aj s výkladom tejto právnej úpravy v súdnej praxi a v odbornej literatúre, na ktorú žalovaný poukázal. Katastrálny odbor predmetný návrh na vklad zamietol, pretože predávajúci v čase rozhodovania o tomto návrhu na vklad

nebol vlastníkom prevádzaného pozemku a tiež z dôvodu, že prevádzaný pozemok je evidovaný v operáte katastra nehnuteľností v rozpore s inými údajmi katastra nehnuteľností, ako je to uvedené v kúpnej zmluve.

18. Odvolací orgán zhodne ako už aj v priebehu súvisiacich súdnych konaní dal do pozornosti, že predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/11//Draž/608-2/1200-2 boli nehnuteľnosti v katastrálnom území X., označené ako parcely registra E parc. č. XXX/X trvalé trávne porasty o výmere 2682 m² a parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 561 m², v čase podpisu zmluvy vedené na liste vlastníctva č. XXXX v podiele 1/1.

19. Čo sa týka predmetu prevodu, bolo zistené, že parcely registra „E“ XXX/X a XXXX/X katastrálne územie X. v operáte katastra nehnuteľností nie sú. Tieto parcely boli zamerané geometrickým plánom úradne overeným pod č. 469/2016 a boli z nich vytvorené parcely registra CKN parc. č. XXX/XXX ostatná plocha o výmere 2682m² a parc. č. XXXX/XXX ostatná plocha o výmere 561 m². Predmetný geometrický plán tvoril podklad rozhodnutie Okresného úradu Nitra, pozemkový a lesný odbor zo dňa 31. 03. 2016 o odňatí poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Následne z parc. č. XXX/XXX boli geometrickým plánom č. GDZV-156/2017 vytvorené parc. č. XXX/XXX ostatná plocha o výmere 1.546 m² a parc. č. XXX/XXX ostatná plocha o výmere 1136 m². Parcele registra E parc. č. XXXX/X v súčasnosti zodpovedá parc. č. XXX/XXX zakreslená v geometrickom pláne č. GDZV-127/2018, čo je zrejmé aj z poznámky pod výkazom výmer tohto geometrického plánu. Predmet prevodu je v zmluve označený neplatnými údajmi katastra nehnuteľností v rozpore s § 42 ods. 2 písm. c/ katastrálneho zákona.

20. Dňa 13. 06. 2016 bol následne povolený vklad vlastníckeho práva k parc. č. XXX/XXX a parc. č. XXXX/XXX v prospech MH Invest, s.r.o. na podklade kúpnej zmluvy zo dňa 30. 03. 2016 v znení doložky o oprave zo dňa 13. 06. 2016 uzavretej medzi predávajúcim O. W. a kupujúcim MH Invest, s.r.o. a vklad bol povolený rozhodnutím pod č. V 3654/16 dňa 13. 06. 2016.

21. Kúpnu zmluvou uzavretou medzi MH Invest, s.r.o. ako predávajúcim a MH Invest II, s. r. o. ako kupujúcim previedol predávajúci parcely registra C parc. č. XXX/XXX kupujúcemu a vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 24. 06. 2016 rozhodnutím č. V 3654/16. Následne bol tento pozemok predmetom vyvlastnenia rozhodnutím o vyvlastnení vydaným Okresným úradom Nitra, odborom výstavby a bytovej politiky, ktoré nadobudlo právoplatnosť 20. 10. 2016. Týmto rozhodnutím bolo vyvlastnené vlastnícke právo spoločnosti MH Invest II, s. r. o. v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. a zápis bol vykonaný v konaní Z 9249/16. Následne previedla spoločnosť MH Invest, s.r.o. pozemok C KN parc. č. XXX/XXX spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. kúpnu zmluvou zo dňa 12. 11. 2017 v znení dodatku č. 1 zo dňa 09. 02. 2018. Vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 15. 02. 2018 rozhodnutím č. V 1135/2017.

22. Splnenie podmienok na povolenie vkladu skúma okresný úrad, katastrálny odbor, ku dňu rozhodovania o návrhu na vklad, t. j. ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad, teda k tomuto dňu skúma, či je prevodca oprávnený nakladať s prevádzanými nehnuteľnosťami a či prevádzané nehnuteľnosti sú evidované v súbore popisných a súbore geodetických informácií. Teda správny orgán skúma, či listina vychádza z platných údajov katastra.

23. Na závere, že ak prevodca nie je v čase rozhodovania o návrhu na vklad vlastníkom predmetu prevodu, je daný dôvod na zamietnutie návrhu na vklad, nemôže nič zmeniť ani skutočnosť, že prevodca bol vlastníkom predmetu prevodu v čase uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníctva. V tomto smere poukázal žalovaný na stanovisko Najvyššieho súdu Slovenskej republiky prezentované v jeho rozsudku zo dňa 23.01.2008, sp. zn. 6Sžo 101/2007. Skonštatoval, že predávajúci v čase rozhodovania o návrhu na vklad č. V 5933/15 nie je vlastníkom prevádzaných pozemkov registra E KN parc. č. XXX/X a XXXX/X k. ú. X., ktoré sú evidované v operáte katastra nehnuteľností inými údajmi katastra nehnuteľností, ako v zmluve, a preto nepovažuje zmluvu za vkladuschopnú a teda podmienky na vklad vlastníckeho práva nie sú splnené.

24. Mal za to, že za takejto dôkaznej situácie je nadbytočné sa zaoberať otázkou dôsledkov tej skutočnosti, že predmet prevodu bol v čase vydania rozhodnutia správneho orgánu o zamietnutí návrhu

na vklad už evidovaný v operáte katastra nehnuteľností s inými údajmi katastra nehnuteľností, ako je to uvedené v kúpnej zmluve.

25. Odvolacie námietky žalobkyne ohľadne toho, že správny orgán posudzoval len niektoré skutočnosti a že sa nevysporiadal s otázkou neexistencie dobrej viery nadobúdateľov, na ktorých bol prevádzaný pozemok prevedený uviedol, že tieto nebolo dôvodné. Okresný úrad, katastrálny odbor totiž 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. Ak nie je rozhodnutie správneho orgánu zmenené alebo zrušené pre nezákonnosť, platí prezumpcia jeho správnosti a zákonnosti. Taktiež nie je správny orgán v rámci konania o návrhu na vklad oprávnený preskúmať zákonnosť rozhodnutia o vyvlastnení, ale je povinný rešpektovať rozhodnutie o vyvlastnení, pokiaľ nie je zmenené alebo zrušené pre nezákonnosť.

26. V závere svojho rozhodnutia žalovaný uviedol, že samotné začatie súdneho konania nevyvracia hodnovernosť a záväznosť údaju katastra nehnuteľností o vlastníckom práve a súčasne právne následky začatia tohto konania pokrýva inštitút subjektívnej záväznosti rozsudku upravený v § 228 zákona CSP. Žalobkyňa sa vo svojom odvolaní veľmi podrobne vyjadrila k problematike predkupného práva podľa zákona č. 175/1999 Z. z., avšak tieto vyjadrenia k problematike predkupného práva podľa zákona č. 175/1999 Z. z. sú pre rozhodovanie o odvolaní proti napadnutému rozhodnutiu bez právneho významu. Týmto rozhodnutím 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 odvolateľky k problematike predkupného práva.

III. Zhrnutie argumentov žalobcu v podanej žalobe

27. V podanej žalobe zo dňa 31. 03. 2021 žalobkyňa žiadala zrušiť rozhodnutie žalovaného č. VoÚ 7/2021/SI zo dňa 24. 02. 2021 ako i rozhodnutie Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. V 5650/2015 -37 zo dňa 24. 02. 2021 a vec vrátiť na ďalšie konanie. Uviedla, že rozhodnutie nepovažuje za správne a zákonné.

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

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

- nesprávne posúdenie nových skutočností - prvostupňový správny orgán poukázal na zmenu vlastníka nehnuteľností. Správny orgán vec nesprávne právne posúdil. Nesprávne sa vysporiadal s existenciou konania o určenie vlastníckeho práva. Žalovaný neprihliadal na záväznosť rozhodnutia v konaní o určenie vlastníckeho práva, keď ustanovenie § 228 ods. 2 rozširuje subjektívnu záväznosť na každého ďalšieho nadobúdateľa, ak je na list vlastníctva zapísaná poznámka o súdnom konaní. Na list vlastníctva bola zapísaná i poznámka o konaní 11S/105/2016. Žalovaný sa v nadväznosti na túto skutočnosť nevysporiadal s otázkou neexistencie dobrej viery ďalších nadobúdateľov v dôsledku čoho nemôže návrh zamietnuť z dôvodu, že po zastavení vkladového konania (a medzi zrušením tohto rozhodnutia) došlo k ďalším prevodom pozemku. Správny orgán sa nemôže zbaviť povinnosti posudzovať nadobudnutie práv v nadväznosti na zrušené rozhodnutie, pričom je povinný chrániť len práva nadobudnuté v dobrej viere (mutatis mutandis Rozsudok Najvyššieho správneho súdu zo dňa 30. 10. 2018, č.j. 5 As 122/2016-36). V posudzovanom prípade bola na liste vlastníctva 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.

30. Všetky ďalšie rozhodnutia okresného úradu, ktoré boli vydané po (zrušenom) rozhodnutí o zastavení tohto vkladového konania, stratili svoje opodstatnenie. Iný záver by znamenal len formálne zopakovanie administratívneho konania v rozpore s právom na spravodlivý proces. Pre nezákonnosť rozhodnutia o zastavení vkladového konania došlo k jeho zrušeniu a táto skutočnosť musí byť zohľadnená aj čo sa týka nadväzujúcich rozhodnutí. Len taký postup je súladný s právom na spravodlivý proces. Takýto záver nie

je v rozpore s úpravou obsiahnutou v ustanovení § 135 ods. 1 Zákona č. 162/2015 Správneho súdneho poriadku, ďalej len „SSP“ (na rozhodnutie správneho súdu je rozhodujúci stav v čase právoplatnosti rozhodnutia orgánu verejnej správy alebo v čase vydania opatrenia orgánu verejnej správy) alebo s ustanovením § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona, nakoľko dôvod nezákonnosti bol daný už v dobe vydania nadväzných rozhodnutí, avšak táto nezákonnosť dovtedy nebola autoritatívne zistená.

31. Ďalej namietala nezákonnosť rozhodnutia žalovaného, nakoľko vychádza z nesprávneho právneho posúdenia. Žalovaný nevenoval pozornosť otázke predkupného práva, uviedol, že túto považoval za nadbytočnú vzhľadom k dôvodom rozhodnutia. Prvostupňový správny orgán však (v súlade s právnym názorom Krajského súdu) skúmal skutočnosť, či štát využil svoje predkupné právo. V tomto smere prvostupňový orgán vec nesprávne právne posúdil a žalovaný pochybil, keď tejto otázke nevenoval pozornosť. Ak by totiž štát svoje predkupné právo využil, k vyvlastneniu by dôjsť nemohlo.

32. V tejto súvislosti poukázala na čl. 2 ods. 2 Ústavného zákona č.460/1992 Z. z Ústavy Slovenskej republiky, a jeho výklad podaný Ústavným súdom SR v uznesení č. 49/1998 Z. z., ktorý citovala a poukázala i na nález II. ÚS 143/02 Ústavného súdu Slovenskej republiky, ďalej len „Ústavný súd SR“ z 05. 11. 2002.

33. Zákomom o niektorých opatreniach nedošlo k zmene zákonnej úpravy predkupného práva, pričom úprava predkupného práva sa nachádza v zákone č. 40/1964 Zb. Občianskom zákonníku. 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. Z ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka vyplýva, že predkupné právo zostáva zachované voči nadobúdateľovi.

34. 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. V nadväznosti na uvedené následne Ministerstvo hospodárstva SR v zmysle § 3 ods. 2 Zákona o niektorých opatreniach vydalo osvedčenie o „významnej investícii“ dňa 13. 07. 2015. Súčasťou návrhu osvedčenia bol, v súlade s § 3 zákona č. 175/1999 Z. z. aj zoznam pozemkov, na ktorých sa má realizovať schválená stavba (časť 5 Zoznam pozemkov súvisiacich s vybudovaním Strategického parku).

35. Kúpna zmluva, ktorá je podkladom pre návrh zápisu vlastníckeho práva, bola uzatvorená dňa 14. 07. 2015, avšak v tomto čase predkupné právo štátu nebolo zapísané v katastri nehnuteľností. Rozhodnutie žalovaného je i v tomto smere nezákonným a arbitrárnym. Ak teda predkupné právo štátu v čase uzatvorenia právneho úkonu neexistovalo, nebol dôvod, aby správny orgán prvého stupňa prihliadal na skutočnosť, či štát využil alebo nevyužil predkupné právo.

36. 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.

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

38. Ďalej poukázala na nesprávne právne posúdenie (absolútna neplatnosť a dodatočná nemožnosť plnenia). V tejto súvislosti sa žalobkyňa zaoberala legálnou definíciou právneho úkonu a otázkou jeho platnosti, resp. absolútnej neplatnosti, ktorá musí vyplývať priamo z právnej normy.

39. Vzhľadom na vyššie uvedený skutkový a právna rozbor mala žalobkyňa za to, že predávajúci už po uzavretí kúpnej zmluvy so žalobkyňou nemal povinnosť ponúknuť pozemok štátu a to vzhľadom na viazanosť svojim obligačným prejavom, pričom túto povinnosť nemal ani v priebehu vkladového konania. Opačný výklad by predstavoval neprimeraný zásah do vlastníckeho práva tak, ako je chránené v čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky.

40. Právna norma ust. § 3 ods. 5 Zákona č. 175/1999 Z. z. neobsahuje:

1) žiadne ustanovenia, z ktorého by vyplývala absolútna neplatnosť, napr. znením „inak je právny úkon neplatný,“

2) ani žiadne ustanovenie „zákazu“ nakladania s majetkom, ktoré by mohlo zakladať napr. relatívnu neplatnosť.

41. Napriek tomu, že v čase vzniku právneho úkonu, predkupné právo štátu nebolo zapísané v katastri, považovala za potrebné uviesť, že príslušná právna úprava nespája porušenie takéhoto predkupného práva štátu s absolútnou neplatnosťou a to z nasledovných dôvodov. Právna úprava predkupného práva štátu v zmysle zákona o niektorých opatreniach bližšie neustanovuje ďalšie podmienky výkonu a postupu pri uplatnení tohto predkupného práva, len takéto právo všeobecne konštatuje. Za zachovania zásady legality je potrebné analogicky hľadať ustanovenia, ktoré postup pri uplatňovaní predkupného práva upravujú a to bez ohľadu na verejný alebo občianskoprávny charakter takého vzťahu.

42. Predkupné právo štátu je upravené aj napr. v § 23 zákona č. 49/2002 Z. z. ochrane pamiatkového fondu „Ak vlastníak zamýšľa predať kultúrnu pamiatku alebo jej časť, je povinný písomne ju ponúknuť na kúpu štátu zastúpenému ministerstvom“. Ďalšie odseky relatívne podrobne upravujú ďalší postup uplatnenia tohto predkupného práva (zákon č. 175/1999 Z. z. neustanovuje žiadne také podrobnosti, avšak je zrejmé, že sa musí postupovať podľa nejakých právnych noriem). Dôležité je však v tomto smere priame prepojenie na ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktoré riešia problematiku zmluvného predkupného práva.

43. Na podporu argumentácie žalobkyne v tomto smere dala do pozornosti návod Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky v rámci Katastrálneho bulletinu č. 2/2014 v obdobnej veci, ktoré zároveň ilustruje, aká bola doterajšia prax pri posudzovaní predkupného práva štátu.

44. Pojmové znaky nemožnosti plnenia a následky nemožnosti plnenia sú upravené v ustanovení § 575 Občianskeho zákonníka. Podľa § 575 ods. 2 Občianskeho zákonníka plnenie nie je nemožné, najmä ak ho možno uskutočniť aj za sťažených podmienok, s väčšími nákladmi alebo až po dojednanom čase. Z ustanovenia § 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.

45. 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.

46. 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 je trvalá zmena okolností, ktorá je dotknutou stranou neovplyvniteľná. Nakoľko z ustanovenia § 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 je pri predkupnom práve pojmovo vylúčená.

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

48. Na základe uvedeného je potrebné prijať záver, že predkupné právo štátu má vecné účinky, keďže sa zapisuje do katastra nehnuteľnosti, avšak 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 medzi žalobkyňou a S. V. (správne má byť O. W.) 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 vecnoprávne následky (publicita v katastri nehnuteľnosti a záväznosť údajov pre tretie osoby pokiaľ nedôjde k ich vyvráteniu v súdnom konaní), pričom záväzkovo-právne následky nastávajú dňom podpisu zmluvy (pokiaľ nie je dohodnutý iný dátum účinnosti zmluvy).

IV. Zhrnutie vyjadrenia žalovaného

49. Žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 02. 08. 2021 popisoval skutkový stav a jednotlivé úkony vykonané v priebehu katastrálneho konania tak, ako sú uvedené v I. časti tohto rozsudku (priebeh administratívneho konania).

50. V ďalších častiach vyjadrenia žalovaný zopakoval podstatné dôvody svojho rozhodnutia. Porovnaním obsahu vyjadrenia žalovaného zo dňa 02. 08. 2021 a dôvodov žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 24. 02. 2021 správny súd zistil, že vyjadrenie žalovaného k podanej žalobe a žalobou napadnuté rozhodnutie žalovaného obsahujú identické dôvody a tvrdenia. S poukazom na túto skutočnosť správny súd v tejto časti svojho rozsudku neuvádza tie časti vyjadrenia žalovaného zo dňa 02. 08. 2021, ktoré sú obsahovo totožné s dôvodmi jeho rozhodnutia zo dňa 24. 02. 2021, ale v plnom rozsahu poukazuje na tieto dôvody, ktorých podstatná časť je zhrnutá v II. časti tohto rozsudku (zhrnutie napadnutého rozhodnutia)

51. Uviedol, že sa nestotožňuje s vyjadreniami žalobkyne uvedených v žalobe, že vychádzal z nesprávnych skutkových zistení, či nesprávne právne posúdil zistené skutočnosti. Uviedol, že žalobkyňa sa v správnej žalobe vo veľkej miere venuje problematike zákonného predkupného práva, avšak žalovaný nepovažuje za potrebné sa k otázke skúmania splnenia podmienok predkupného práva štátu už ďalej vyjadrovať a v tejto súvislosti poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžrk/7/2018 zo dňa 21. 11. 2018.

52. K námietke žalobkyne ohľadom existencie súdnych konaní uviedol, že len samotné začatie súdneho konania nevyvracia hodnovernosť a záväznosť údajov katastra nehnuteľností o vlastníckom práve a súčasne právne následky začatia tohto konania pokrýva inštitút subjektívnej záväznosti rozsudku upravený v § 228 CSP.

53. Žalovaný navrhol, aby súd podanú žalobu zamietol.

V. Ďalší priebeh súdneho konania

54. Uznesením č. k. 11S/38/2021-71 zo dňa 29. 09. 2021 súd pribral do konania účastníka administratívneho konania, a to O. W., ktorého následne vyzval, aby sa k podanej žalobe v určenej lehote písomne vyjadril s tým, že ak tak neurobí, súd môže konať vo veci ďalej. Pribratý účastník konania sa k podanej žalobe nevyjadril.

55. Pojednávanie nariadeného na 20. 07. 2022 sa nezúčastnili účastníci konania, ani právny zástupca žalobkyne, ktorí svoju neúčast ospravedlnili a nežiadali odročiť pojednávanie. Právny zástupca žalobkyne v písomnom podaní zo dňa 19. 07. 2022 zdôraznil, že po zrušení oznámenia v konaní pred Krajským súdom v Nitre sp. zn. 11S/85/2016 stratilo opodstatnenie každé ďalšie rozhodnutie o povolení vkladu práva do katastra. Tiež zdôraznila, že v čase podpisu kúpnej zmluvy predkupné právo štátu v katastri nehnuteľností zapísané nebolo.

VI. Posúdenie podstatných skutkových zistení a právne argumenty

56. 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 24. 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.

57. 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 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.

58. 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 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 § 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.

59. 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 systave 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.

60. 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.

61. 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 5650/2015 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.

62. Úlohou správneho súdu v predmetnej veci bolo posúdiť, či žalovaný ako odvolací správny orgán postupoval v súlade so zákonom, keď rozhodnutím zo dňa 24. 02. 2021 zamietol odvolanie žalobkyne proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa, t. j. Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru zo dňa 10. 11. 2020 a toto rozhodnutie (ktorým správny orgán prvého stupňa zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/11/Draž/608-2/1200-2 zo dňa 11. 07. 2015 uzavretej medzi predávajúcim - O. W. a kupujúcou - žalobkyňou) potvrdil ako vecne správne.

63. Pri posudzovaní vyššie uvedeného a žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 24. 02. 2021 ako i rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 10. 11. 2020 sa správny súd oboznámil s celým priebehom administratívneho (katastrálneho) konania, pričom zistil nasledovné.

64. Dňa 14. 07. 2015 bol podaný návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu zo dňa 13. 07. 2015 na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/11/Draž/608-2/1200-2 zo dňa 11. 07. 2015 uzavretej medzi predávajúcim O. W. a kupujúcou - žalobkyňou.

65. Dňa 06. 08. 2015 vydal Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor rozhodnutie pod č. V 5650/15, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe vyššie uvedenej kúpnej zmluvy zo dňa 11. 07. 2015. Na základe podaného protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Nitra pod č. Pd/231/15/4403-2 bolo protestu vyhovené, Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor protestom napadnuté rozhodnutie č. V 5650/15 zo dňa 06. 08. 2015 o povolení vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil.

66. Správny orgán prvého stupňa následne vydal rozhodnutie o prerušení konania zo dňa 22. 01. 2016 z dôvodu, že dňa 08. 07. 2015 bol schválený návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na

realizáciu stavby s názvom Vybudovanie strategického parku a týmto dňom vzniklo zo zákona predkupné právo s poukazom na § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., pričom táto skutočnosť má vplyv na katastrálne konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností a správny orgán musí naň prihliadať a v súčinnosti s účastníkmi preveriť, či štát využil svoje zákonné predkupné právo.

67. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení zo dňa 15. 02. 2016 sa vyjadrila k rozhodnutiu o prerušení konania a poukázala na skutočnosť, že povinnosť vyzvať oprávneného z predkupného práva vyplýva predávajúcemu a kupujúci touto listou nemá z akého titul disponovať a ani ňou nedisponuje.

68. Následne, správny orgán prvého stupňa rozhodnutím pod č. V 5650/2015-14 zo dňa 17. 02. 2016 podľa § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností zastavil z dôvodu, že účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh. Proti uvedenému rozhodnutiu podala odvolanie žalobkyňa, a to podaním zo dňa 01. 03. 2016.

69. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov rozhodol o odvolaní žalobkyne tak, že napadnuté rozhodnutie o zastavení katastrálneho konania na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11. 07. 2015 rozhodnutím zo dňa 24. 03. 2016 potvrdil a odvolanie zamietol. Uvedené rozhodnutie bolo predmetom súdneho prieskumu v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/105/2016, v ktorom správny súd rozhodnutie Okresného úradu Nitra č. Vo 32/2016-3/Br : OU-NR-OOP5-2016/017489-3/Br k: V5650/2015 zo dňa 24. 03. 2016 zrušil a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie. O kasačnej sťažnosti žalovaného proti rozsudku správneho súdu č. k. 11S/105/2016-110 zo dňa 24.01.2018 rozhodol Najvyšší súd SR rozsudkom sp. zn. 2Sžrk/2/2018 zo dňa 08. 07. 2020 tak, že kasačnú sťažnosť zamietol.

70. Následne Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností rozhodnutím zo dňa 23. 09. 2020 vyhovel odvolaniu žalobkyne proti rozhodnutiu zo dňa 17. 02. 2016 o zastavení katastrálneho konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, toto rozhodnutie zrušil a vec vrátil správny orgán prvého stupňa, t. j. Okresnému úradu Nitra katastrálnemu odboru na nové prejednanie a rozhodnutie. Jeho úlohou tak bolo opätovne (druhýkrát) rozhodnúť v konaní o návrhu na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu zo dňa 13. 07. 2015 na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/11/Draž/608-2/1200-2 uzavretej medzi predávajúcim O. W. a kupujúcou - žalobkyňou, ktoré konanie sa viedlo na správnom orgáne prvého stupňa pod zn. V 5650/2015.

71. Správny orgán prvého stupňa, t. j. Okresný úrad Nitra katastrálny odbor rozhodol opätovne (druhýkrát) vo veci návrhu zo dňa 13. 07. 2015 na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/11/Draž/608-2/1200-2 uzavretej medzi predávajúcim O. W. a kupujúcou - žalobkyňou, rozhodnutím pod č. V 5650/2015-37 dňa 10. 11. 2020 tak, že návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností zamietol podľa ust. § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z.

72. Pri svojom opätovnom rozhodovaní musel prihliadať na nasledovné skutočnosti, ktoré sa týkali parcely registra E č. XXX/X a XXXX/X v katastrálnom území X. a ktoré nastali po podaní návrhu zo dňa 13. 07. 2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu, o ktorom sa viedlo konanie pod zn. V 5650/2015. Jednou z najdôležitejších skutočností bolo zistenie, že predmet prevodu - vyššie uvedené parcely registra E v katastrálnom území X. v operáte katastra nehnuteľností evidované nie sú. Uvedené parcely boli zamerané geometrickým plánom úradne overeným pod číslom XXX/XXXX a boli z nich vytvorené parcely registra C KN - parc. č. XXX/XXX ostatné plochy o výmere 2682 m², parc. č. XXXX/XXX ostatná plocha o výmere 561 m². Následne z pac. č. XXX/XXX boli geometrickým plánom č. GDZV-156/2017 vytvorené parc. č. XXX/XXX ostatná plocha o výmere 1.546 m² a parc. č. XXX/XXX ostatná plocha o výmere 1.136 m². Parcele registra E č. XXXX/X v súčasnosti zodpovedá parc. č. XXX/XXX zakreslená v geometrickom pláne č. GDZV-127/2018, čo je zrejme aj z poznámky pod výkazom výmer tohto geometrického plánu zapísaného v konaní R 1198/18. parc. č. XXX/XXX ostatné plochy o výmere 170 m², parc. č. XXX/XXX ostatné plochy o výmere 319 m².

73. Čo sa týka účastníka konania na strane predávajúceho bolo zistené, že bol povolený vklad vlastníckeho práva k parcelám registra C KN - parc. č. XXX/XXX ostatná plocha o výmere 2.682 m², a parc. č. XXXX/XXX ostatná plocha o výmere 561 m², vytvorených z E KN parciel č. XXX/X a 1200/2 v prospech MH Invest, s.r.o. v 1/1 na základe kúpnej zmluvy č. 30203/3727/2015/Dražovce/007/3410

zo dňa 03. 03. 2016 v znení doložky o oprave zo dňa 13. 06. 2016 medzi predávajúcim O. W. a Kupujúcim MH Invest, s.r.o. Vklad vlastníckeho práva bolo povolený 13. 06. 2016 rozhodnutím č. V 3654/16. Kúpnu zmluvou uzavretou medzi MH Invest, s.r.o. ako predávajúcim a MH Invest II, s. r. o. ako kupujúcim previedol predávajúci parcely registra C č. XXX/XXX ostatná plocha o výmere 2.682 m² kupujúcemu a vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 24. 06. 2016 rozhodnutím č. V 6219/2016. Predmetné parcely boli ďalej rozhodnutím o vyvlastnení č. OU-NR-OVBP2-2016/031897-32 vyvlastnené vlastníčkovi MH Invest II, s. r. o. v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. Parcelu registra C KN č. XXX/XXX previedla spoločnosť MH Invest, s.r.o. spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. kúpnu zmluvou č. 20170079 zo dňa 12. 11. 2017 v znení dodatku č. 1 zo dňa 09. 02. 2018 a vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 15. 02. 2018 rozhodnutím pod č. V 11357/P2017.

74. V priebehu začatého katastrálneho konania pod zn. V 5650/2015 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, 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. 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 E., E., W., Y. (medzi ktorými boli uvedené i pozemky registra „E“ k. ú. X., ktoré boli predmetom prevodu v kúpnej zmluve, 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 a tento spis Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor správneho súdu i predložil v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/105/2016, 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.

75. 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 nachádzajú i pozemky registra „E“ katastrálneho územia X. - parc. č. XXX/X a parc. č. XXXX/X a správny orgán prvého stupňa (Okresný úrad Nitra katastrálny odbor) získal vedomosť o existencii tohto práva najneskôr dňa 22. 07. 2015. Správny orgán prvého stupňa postupoval tak, že spočiatku rozhodnutím zo dňa 06. 08. 2015 povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktoré rozhodnutie bolo zrušené na základe podaného protestu prokurátora, a to rozhodnutím pod č. UP 66/2015-7 zo dňa 05. 11. 2015 a následne, dňa 17. 02. 2016 vydal správny orgán prvého stupňa rozhodnutie, ktorým konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností zastavil z dôvodu, že žiadny z účastníkov konania napriek výzve správneho orgánu nedoložil listiny preukazujúce skutočnosť, že štát svoje predkupné právo nevyužil. Konanie zastavil v súlade s ust. § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona.

76. 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 predávajúca bola oprávnená nakladať s nehnuteľnosťou, resp., či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou neboli obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza, či sa neprieči dobrým mravom a taktiež bolo jeho povinnosťou prihliadať aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Vyššie uvedené ustanovenie v znení účinnom do 30. 06. 2016 obsahovalo odkaz napr. na zákon č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov, zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, Občiansky súdny poriadok, zákon č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov. Jedná sa teda o demonštratívny výpočet právnych predpisov, na ktoré odkazuje ust. § 31 ods. 1 katastrálneho

zákona. Predkupné právo štátu k nehnuteľnosti parcele č. XXX/X a XXXX/X k. ú. X. vzniklo zo zákona dňa 08. 07. 2015, teda tri predtým, ako bola uzavretá kúpna zmluva medzi O. W. a žalobkyňou, pričom správny orgán prvého stupňa sa o jeho existencii dozvedel dňa 22. 07. 2015. Správny orgán následne rozhodnutím zo dňa 22. 01. 2016 prerušil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností a vyzval účastníkov konania, aby predložili listiny preukazujúce skutočnosť, že štát svoje predkupné právo vyplývajúce mu z ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. nevyužil a to pod následkom zastavenia konania. Rozhodnutím č. V 5650/2015-14 zo dňa 17. 02. 2016 zastavil konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva na podklade kúpnej zmluvy č. 2015/7/11/Draž/608-2/1200-2 zo dňa 11. 07. 2015.

77. O odvolaní žalobkyne proti uvedenému rozhodnutiu odvolací orgán rozhodol tak, že odvolanie žalobkyne zamietol a potvrdil rozhodnutie zo dňa 17. 02. 2016 o zastavení katastrálneho konania. Potom, čo uvedené rozhodnutie bolo preskúmané správnym súdom a zrušené, svojim rozhodnutím Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov rozhodnutím zo dňa 23. 09. 2020 vyhovel odvolaniu žalobkyne a rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17. 02. 2016 o zastavení katastrálneho konania zrušil a vec mu vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie, rešpektujúc názory vyslovené správnymi súdmi, že mal rozhodnúť v merite veci, nie procesne.

78. Rozhodnutím V 5650/2015-37 zo dňa 10. 11. 2020 potom správny orgán prvého stupňa zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11. 07. 2015 uzavretej medzi predávajúcim O. W. a žalobkyňou. Odvolanie žalobkyne bolo zamietnuté a žalovaný potvrdil vyššie citované rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa, pričom toto je predmetom súdneho prieskumu na základe žaloby podanej žalobkyňou.

79. Správny súd sa stotožnil s argumentami žalovaného v napadnutom rozhodnutí a poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Sžrk/19/2018 (na ktoré poukázal kasačný súd vo svojom rozsudku pod sp. zn. 2Sžrk/17/2018 zo dňa 08.07.2020), z ktorého vyplýva.... „V predmetnej veci niet pochyb, že dňom 08.07.2015 vzniklo k predmetnej nehnuteľnosti zo zákona predkupné právo štátu s poukazom na § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. Zákon č. 175/1999 Z. z. je vo vzťahu ku Katastrálnemu zákonu, ale aj k Občianskemu zákonníku osobitným predpisom (so špeciálnou úpravou), čo nakoniec vyplýva z ust. § 3 ods. 5 zákona, keďže predkupné právo štátu sa zapisuje do katastra nehnuteľností (na návrh príslušného ministerstva). Teda ak zákonodarca takéto „predkupné právo štátu“ upravil priamo v zákone, je potrebné ho rešpektovať a pri rozhodovaní o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností naň prihliadať v rámci skúmania podmienok na vklad v zmysle § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona. Predkupné právo štátu nie je iným právom k pozemkom a stavbám, ale je to právo štátu zriadené priamo zákonom pri splnení podmienok vlády a príslušného ministerstva podľa zákona č. 175/1999 Z. z. Táto zákonná ochrana predkupného práva štátu ale nie je neobmedzená, je časovo limitovaná, čo vyplýva z ust. § 3 ods. 7 cit. zákona, podľa ktorého 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.....

..... Z administratívneho spisu má súd za preukázané, že po právoplatnosti rozhodnutia o vyhovení protestu prokurátora bol prvostupňový správny orgán povinný opätovne skúmať podmienky na vklad vlastníckeho práva v zmysle § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona s prihliadnutím na § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., ako na skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu. Prvostupňový správny orgán prerušil konanie a vyzval účastníkov katastrálneho konania na doloženie listiny preukazujúcej, že štát svoje právo vyplývajúce z § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. nevyužil. Následne, nakoľko táto skutočnosť nebola preukázaná správny orgán mal za to, že neboli odstránené nedostatky návrhu, prípadne jeho príloh a konanie v zmysle § 31b ods. 1 písm. f) Katastrálneho zákona zastavil. Správnosť tohto postupu bola potvrdená sťažovateľom v preskúmanom rozhodnutí.

Pretože 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 možné bez ďalšieho vydanie meritórneho rozhodnutia o návrhu žalobkyne na vklad v zmysle § 3 ods. 3 katastrálneho zákona, pričom nie je dôvod, aby sa účastníkom konania stal aktuálny vlastník nehnuteľnosti, keďže ide o rozhodnutie o návrhu jej pôvodného vlastníka (ďalšieho účastníka konania) ako predávajúceho a žalobkyne ako kupujúcej. Vzhľadom na uplatnené námietky kasačný súd považuje za potrebné uviesť, že 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 nepravej retroaktivity dodatočnú právnu nemožnosť plnenia zmluvy o prevode nehnuteľnosti, na ktorá skutočnosť správny orgán rozhodujúci o návrhu na vklad je podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. povinný prihliadať (obdobne rozhodnutia kasačného súdu sp.zn. 3Sžrk/5/2017 z 30.05.2018 sp.zn. 10Sžrk/8/2017 z 19.06.2018, sp.zn. 10Sžrk/6/2018 z 24.10.2018).“

80. V predmetnej veci správny orgán prvého stupňa (rovnako ako i žalovaný) vychádzali z právneho názoru vyjadreného v rozsudkoch Najvyššieho súdu SR v konaniach pod sp. (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.“

81. Ďalej musel správny orgán prvého stupňa prihliadať i na tú skutočnosť, že po zastavení konania o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností uzavrel predávajúci O. W. kúpnu zmluvu č. 30203/3727/2015/Dražovce/007/3410 s kupujúcim MH Invest, s.r.o., okrem iného i k pozemkom, ktoré boli pôvodne vedené ako parcely registra E parc. č. XXX/X a XXXX/X v katastrálnom území X. a správny orgán prvého stupňa dňa 13. 06. 2016 povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy pod č. V 3654/16. Dňa 31. 03. 2016 bolo vydané Okresným úradom Nitra, pozemkovým a lesným odborom v Nitre rozhodnutie, ktorý odňal poľnohospodársku pôdu natrvalo na účel výstavby „Príprava strategického parku Nitra II etapa“ v celkovej výmere 97,3239 ha v k. ú. X. (vrátane vyššie uvedených parciel).

82. Ďalším rozhodnutím Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. V 11357/2017 dňa 15. 02. 2018 bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v katastrálnom území X. k pozemkom registra C KN tam uvedeným v prospech spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. na základe kúpnej zmluvy č. 20/70079 zo dňa 12. 12. 2017 uzavretej medzi predávajúcimi MH Invest, s.r.o. a Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. ako kupujúcim.

83. Na všetky vyššie uvedené skutočnosti musel prihliadať a správne aj prihliadal správny orgán prvého stupňa pri opätovnom rozhodovaní o návrhu zo dňa 13. 07. 2015 na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/11/Draž/608-2/1200-2 zo dňa 11. 07. 2015) k parcele č. XXX/X trvalé trávne porasty o výmere 2682 m² a parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 561 m² v katastrálnom území X., výsledkom čoho bolo zistenie, že štát uplatnil svoje predkupné právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam v katastrálnom území X., ktoré boli uvedené v osvedčení Ministerstva hospodárstva SR a ktoré následne prešli viacerými zmenami v osobe vlastníka, ako i zmenami v údajoch katastra nehnuteľností.

84. 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 11. 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 dňa 11. 07. 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 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 pozemkoch, ktoré boli predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11. 07. 2015 a v kladnom prípade k týmto pozemkom vzniklo zo zákona predkupné právo štátu a správny orgán prvého stupňa mal pri svojom rozhodovaní skúmať. Nakoľko tak neurobil, a konanie o návrhu na vklad nesprávne zastavil, namiesto toho, aby rozhodol v merite veci, správny súd rozhodnutie zo dňa 24. 03. 2016, ktorým Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov v Nitre zamietol odvolanie žalobkyne a rozhodnutie o zastavení konania potvrdil zrušil a to rozsudkom č. k. 11S/105/2016-110 zo dňa 24. 01. 2018 a vec mu vrátil na ďalšie konanie s tým, že prezentoval názor, že bolo potrebné rozhodnúť v merite veci. Následne Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov svojim rozhodnutím zo dňa 23. 09. 2020 vyhovel odvolaniu žalobkyne a rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa č. V 5650/2015-14 zo dňa 17. 02. 2016 o zastavení katastrálneho konania zrušil a vec mu vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

85. Správny orgán prvého stupňa o návrhu zo dňa 13. 07. 2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11. 07. 2015 rozhodol dňa 10. 11. 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 11. 07. 2015 a návrhu zo dňa 13. 07. 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 10. 11. 2020 zamietol návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11. 07. 2015, a ani žalovaný, ktorý rozhodnutím zo dňa 24. 02. 2021 rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 10. 11. 2020 potvrdil. Správny orgán prvého stupňa pri svojom rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva správne skúmal, či predávajúci mohol dňa 11. 07. 2015 (tri dni nasledujúcich po vzniku predkupného práva - 08. 07. 2015) 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 11. 07. 2015 nemožno povoliť, čo správne konštatoval vo svojom žalobou napadnutom rozhodnutí zo dňa 24. 02. 2021 i žalovaný.

86. K námietkam žalobkyne, ktoré sú obsahom správnej žaloby 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. 10. 11. 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 11. 07. 2015. Správny súd sa nestotožnil s tvrdením žalobkyne o nesprávnej aplikácii relevantných právnych noriem, naopak bol toho názoru, že správne orgány pri svojom rozhodovaní vychádzali zo skutočného stavu, ktorý vyplýval z administratívneho spisu a na tento stav správne aplikovali i predpisy procesného ako i hmotného práva. V súvislosti s touto námietkou správny súd dáva do pozornosti žalobkyne rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 2 Sžrk 8/2018 zo dňa 28. 05. 2020, v ktorom okrem iného uviedol: „Vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva vo všeobecnosti a účel sledovaný zákonom č. 175/1999 Z.z., ktorým je zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou z hľadiska celého hospodárstva SR (pozri § 1 ods. 1 zák. č. 175/1999 Z.z., dôvodová správa k zákonu č. 175/1999 Z.z., dôvodová správa k zákonu č. 154/2015 Z.z.), dospel kasačný súd k záveru, že zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., je obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade ich zamýšľaného predaja prednostne ponúknuť tieto pozemky na kúpu štátu. Iba taký výklad § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. môže byť v súlade s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z. Neprihliadnutie okresného úradu v konaní o povolenie

vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na existenciu predkupného štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., obmedzujúceho zmluvnú voľnosť povinného z tohto predkupného práva pri zamýšľanom prevode dotknutej nehnuteľnosti, ako na skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu, je podľa kasačného súdu v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z. a porušením § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. Uvedené platí aj vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu, keď okresný úrad je povinný skúmať, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.“

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

88. K námietke týkajúcej sa rozporu 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, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 11. 07. 2015 v katastrálnom území X. vzniklo na základe ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., pričom tento zákon automaticky nespája jeho porušenie s absolútnou neplatnosťou právneho úkonu a vymedzuje len okamih vzniku predkupného práva. Žalobkyňa v žalobe tvrdila, že správny orgán prvého stupňa v odôvodnení svojho rozhodnutia 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 jej názoru odôvodnenie logicky rozporné a arbitrárne, dôsledkom čoho je porušenie práva na súdnu ochranu. Ani túto námietku žalobkyne nemožno považovať za dôvodnú a tvrdenie žalobkyne nezodpovedá skutočnosti. Správny orgán prvého stupňa rovnako ako i žalovaný v odôvodnení svojho rozhodnutia vychádzali z právneho názoru prezentovaného vo viacerých rozhodnutiach Najvyššieho súdu SR v súvislosti s predkupným právom štátu, v ktorých sa súd ako kasačný súd vyjadril k otázke predkupného práva štátu k nehnuteľnostiam v katastrálnom území X. 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 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, ku ktorým došlo po začatí katastrálneho konania vedeného pod zn. V 5650/2015 a ktoré sa týkali parciel č. XXX/2 a parc. č. XXXX/X v katastrálnom území X. (opakovaná zmena vlastníka pozemkov, technický zánik pozemkov) 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 13. 07. 2015 na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

89. 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 vyššie uvedené rozsudky Najvyššieho súdu SR a jeho dôvody, ktorý sa týkali i nehnuteľností v katastrálnom území X., ku ktorým vzniklo predkupné právo štátu. Z rozsudkov jednoznačne vyplýva, že 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.

90. 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 10. 11. 2020) sa v dôvodoch svojho žalobou napadnutého rozhodnutia zo dňa 24. 02. 2021 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 11. 07. 2015. Namietanie zachovania predkupného práva k nehnuteľnosti i voči jej nadobúdateľom a neexistencie dobrej viery týchto nadobúdateľov je vzhľadom na zistené skutočnosti a právny názor vyjadrený v rozsudkoch Najvyššieho súdu SR týkajúcich sa predkupného práva štátu a jeho účelu, celkom irelevantné.

91. Po oboznámení sa s námietkami žalobkyne, administratívnym spisom, ktorý súdu predložil žalovaný, ako i s rozhodnutím správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 10. 11. 2020 a rozhodnutím žalovaného zo 24. 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 ďalšieho prieskumu administratívneho rozhodnutia v správnom súdnom konaní. Z tohto pohľadu považuje správny súd rozhodnutie žalovaného za preskúmateľné, nakoľko v ňom žalovaný vyhodnotil skutočnosti, ktoré boli nepochybne zistené a ustálil ich právny význam. Uviedol, z akých dôkazov vychádzal, ako ich zhodnotil, ako sa vyrovnal s námietkami žalobkyne vo vzťahu k skutkovým okolnostiam i právnomu posúdeniu veci.

92. Preskúmaním žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 24. 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.

93. 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 nevzhladal.

94. Taktiež súd nepriznal náhradu trov konania ani ďalšiemu (pribratému) účastníkovi konania O. W., a to s poukazom na ust. § 169 SSP, nakoľko neboli splnené zákonné podmienky pre priznanie náhrady trov pre ďalšiu účastníčku. Správny súd uznesením č. k. 11S/38/2021-71 zo dňa 29. 09. 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).

95. 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.