

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 11S/4/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4021200010
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Darina Vargová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:4021200010.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dariny Vargovej a členiek senátu JUDr. Evy Šiškovej a JUDr. Lenky Kostolanskej, v právnej veci žalobkyne: J. H., nar. XX. XX. XXXX, B. XXXX/X, L., zastúpenej advokátskou kanceláriou LawService, s.r.o., Stráž 223, Zvolen, IČO: 36 861 723, proti žalovanému: Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, Chlumeckého 2, Bratislava, IČO: 00 166 260, za účasti pribratej účastníčky konania: K. L., nar. XX. XX. XXXX, K. XX/XX, Z., o správnej žalobe zo dňa 22. 12. 2020 proti rozhodnutiu žalovaného č. VoÚ 40/2020/JA zo dňa 30. 11. 2020, takto

rozhodol:

Súd žalobu **z a m i e t a**.

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

o d ô v o d n e n i e :

I. Priebeh administratívneho konania

1. Z administratívneho spisu zn. V 5543/2015, ktorý súdu predložil žalovaný, bolo zistené, že dňa 09. 07. 2015 bol Okresnému úradu Nitra katastrálnemu odboru (ďalej aj správny orgán prvého stupňa) doručený návrh zo dňa 08. 07. 2015 (podaný predávajúcou K. L. a žalobkyňou ako kupujúcou) na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/8/Luž/2854 zo dňa 08. 07. 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30. 07. 2015 uzavretej medzi predávajúcou a kupujúcou, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Z. a zapísanej na LV č. XXXX ako parcela registra C KN č. XXXX - orná pôda vo výmere 4688 m² (vo vlastníctve predávajúcej v podiele 1/1).

2. Správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie pod č. V 5543/15 zo dňa 31. 07. 2015, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k vyššie označenej nehnuteľnosti v prospech žalobkyne na základe vyššie označenej kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30. 07. 2015 s tým, že právne účinky vkladu nastali dňa 31. 07. 2015.

Proti vyššie uvedenému rozhodnutiu podal prokurátor Okresnej prokuratúry Nitra protest pod č. Pd 211/15/4403-3 zo dňa 15. 10. 2015 (ktorý sa v administratívnom spise nenachádza). Následne správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie pod č. UP 62/2015-7 dňa 04. 11. 2015 (podľa vyznačenia nadobudlo právoplatnosť dňa 01. 12. 2015), ktorým vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 15. 10. 2015 a rozhodnutie zo dňa 31. 07. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil. Podľa LV č. XXXX zo dňa 18. 01. 2016 bola ako vlastníčka parc. č. XXXX v katastrálnom území Z. zapísaná K. L..

3. Následne rozhodnutím pod č. V 5543/2015-11 zo dňa 18. 01. 2016 správny orgán prvého stupňa prerušil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností, pričom v odôvodnení svojho

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

K rozhodnutiu o prerušení konania sa vyjadrila žalobkyňa v podaní zo dňa 15. 02. 2016 a uviedla, že povinnosť vyzvať oprávneného z predkupného práva vyplýva predávajúcemu a kupujúci touto listinou nemá z akého titulu disponovať a ani ňou nedisponuje. Považovala prerušenie konania za nedôvodné. Podľa LV č. XXXX zo dňa 17. 02. 2016 bola K. L. naďalej zapísaná ako vlastníčka nehnuteľnosti s parc. č. XXXX v katastrálnom území Z..

4. Správny orgán prvého stupňa rozhodnutím č. V 5543/2015-14 zo dňa 17. 02. 2016 zastavil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností podľa ust. § 31b ods. 1 písm. f/ zákona č. 162/1995 Z.z.. Na základe odvolania žalobkyne zo dňa 01. 03. 2016 proti vyššie uvedenému rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17. 02. 2016 vo veci rozhodoval i odvolací orgán, t.j. Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností, ktorý rozhodnutím č. Vo 39/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/018390-2/To k: V 5543/2015 zo dňa 31. 03. 2016 zamietol odvolanie žalobkyne a rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17. 02. 2016 potvrdil ako vecne správne.

5. Rozhodnutím Okresného úradu Nitra pozemkový a lesný odbor č. OU-NR-PLO 2016/014064 zo dňa 24. 03. 2016 bola natrvalo odňatá poľnohospodárska pôda pre účely výstavby „Príprava strategického parku Nitra, II. etapa“ vo výmere 27,3032 ha v katastrálnom území Z., v ktorej bola zahrnutá i parc. č. XXXX - orná pôda vo výmere 4688 m².

6. Správnu žalobou zo dňa 02. 05. 2016 žalobkyňa žiadala, aby súd zrušil vyššie označené rozhodnutie odvolacieho orgánu (Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností) zo dňa 31. 03. 2016. Konanie sa viedlo na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/112/2016 a súd rozsudkom č.k. 11S/112/2016-95 zo dňa 15. 11. 2017 zrušil rozhodnutie Okresného úradu Nitra odboru opravných prostriedkov referátu katastra nehnuteľností č. Vo 39/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/018390-2/To k: V 5543/2015 zo dňa 31. 03. 2016 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný kasačnú sťažnosť zo dňa 15. 01. 2018, o ktorej rozhodol Najvyšší súd SR rozsudkom v konaní pod sp. zn. 1Sžrk/11/2018 zo dňa 19. 11. 2019 tak, že kasačnú sťažnosť žalovaného zamietol. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 07. 01. 2020.

7. Rozhodnutím č. V 3660/16 zo dňa 10. 06. 2016 správny orgán prvého stupňa povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k tam uvedenej nehnuteľnosti v katastrálnom území Z. (parc. č. XXXX - ostatné plochy vo výmere 4688 m²) v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. na základe kúpnej zmluvy č. 30203/4724/2015/Lužianky/007/3461 zo dňa 02. 03. 2016 uzavretej medzi K. L. ako predávajúcou a spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako kupujúcim.

Rozhodnutím č. V 6219/16 zo dňa 24. 06. 2016 správny orgán prvého stupňa povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností okrem iného i k nehnuteľnosti v katastrálnom území Z. zapísanej na LV č. XXXX ako parc. č. XXXX - ostatné plochy vo výmere 4688 m² v prospech spoločnosti MH Invest II, s. r. o. na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 zo dňa 21. 06. 2016 uzavretej medzi predávajúcim MH Invest, s.r.o. a kupujúcim MH Invest II, s. r. o..

Súčasťou spisu je 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 vlastníčkovi (MH Invest II, s. r. o.) vyvlastnené tam uvedené nehnuteľnosti (okrem iných i nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX ako parc. č. XXXX - ostatné plochy vo výmere 4688 m² v katastrálnom území Z.) v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“ v katastrálnom území H., B., G., Z., B., O.. Rozhodnutie o vyvlastnení zo dňa 18. 08. 2016 nadobudlo podľa vyznačenia právoplatnosť dňa 03. 11. 2016.

8. Následne Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností opätovne rozhodoval o odvolaní žalobkyne zo dňa 01. 03. 2016 proti rozhodnutiu Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. V 5543/2015-14 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 tak, že rozhodnutím č. Vo 39/2016-28/SI OU-NR-OOP5-2020/000800-28 k: V 5543/2015 zo dňa 04. 02. 2020 vyhovel odvolaniu žalobkyne a rozhodnutie Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. V 5543/2015-14 zo dňa 17. 02. 2016 o zastavení konania zrušil a vec mu vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

9. Podľa identifikácie stavu parcely registra C KN zo dňa 04. 03. 2020 bola parc. č. XXXX - orná pôda vo výmere 4688 m2 identifikovaná ako parc. č. XXXX - ostatná plocha vo výmere 4688 m2 vo vlastníctve MH Invest, s.r.o. podľa LV č. XXXX.

Správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie č. V 5543/2015-36 zo dňa 23. 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. 2015/7/8/Luž/2854 uzavretej medzi K. L. ako predávajúcou a žalobkyňou ako kupujúcou. Proti tomuto rozhodnutiu podala žalobkyňa odvolanie zo dňa 20. 04. 2020.

II. Zhrnutie napadnutého rozhodnutia

10. Žalobou napadnutým rozhodnutím č. VoÚ 40/2020/JA zo dňa 30. 11. 2020 žalovaný rozhodol tak, že odvolanie žalobkyne zamietol a potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 23. 03. 2020. V odôvodnení svojho rozhodnutia zo dňa 30. 11. 2020 opísal priebeh správneho (katastrálneho) konania tak, ako je uvedený v 1. až 9. bode predchádzajúcej časti tohto rozsudku a uviedol, že odvolanie žalobkyne proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 23. 03. 2020 nie je dôvodné.

11. Konštatoval, že správny orgán prvého stupňa skúmal splnenie podmienok na povolenie vkladu, vrátane oprávnenia predávajúceho nakladať s predmetom prevodu, t.j. prevádzaným pozemkom, a to ku dňu vydania svojho rozhodnutia. Predávajúci v čase rozhodovania o návrhu na vklad nebol vlastníkom prevádzaného pozemku a teda nebol oprávnený nakladať s predmetom prevodu. Správny orgán prvého stupňa správne konštatoval (s poukazom na identifikáciu parciel zo dňa 04. 03. 2020), že pozemok, ktorý bol predmetom prevodu podľa kúpnej zmluvy, je v súčasnosti evidovaný ako parcela registra „C“ KN č. XXXX - ostatná plocha vo výmere 4688 m2 v katastrálnom území Z. a jeho vlastníkom je spoločnosť MH Invest, s.r.o..

Skutočnosť, že prevodca nie je v čase rozhodovania o návrhu na vklad vlastníkom predmetu prevodu je skutočne dôvodom na zamietnutie návrhu na vklad. Nikto totiž nemôže previesť na iného viac práv, než má sám a dispozičné oprávnenie nakladať s určitým predmetom prevodu patrí vlastníkovi v zmysle ust. § 123 Občianskeho zákonníka. Na závere, že ak prevodca nie je v čase rozhodovania o návrhu na vklad vlastníkom predmetu prevodu, je daný dôvod na zamietnutie návrhu, nemôže nič zmeniť ani skutočnosť, že prevodca bol vlastníkom predmetu prevodu v čase uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníctva. V tejto súvislosti žalovaný poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 6Sžo 101/2007 zo dňa 23. 01. 2008.

Správny orgán prvého stupňa svoje právne a skutkové závery v dostatočnej miere a zrozumiteľným spôsobom uviedol, na správne a dostatočne zistený skutkový stav aplikoval správne právne normy, tieto aj správne vyložil a správne aplikoval na zistený skutkový stav, pričom vzhľadom na rozsah odôvodnenia jeho rozhodnutia, nemožno ho považovať za arbitrárne. Žalovaný zopakoval, že predávajúci (prevodca) nebol v čase rozhodovania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti vlastníkom predmetu prevodu, a preto bolo potrebné takýto návrh zamietnuť.

12. V ďalšej časti svojho rozhodnutia žalovaný reagoval na námietky žalobkyne v odvolaní a nepovažoval ich za dôvodné. Zamietnutie návrhu na vklad z dôvodu, že prevodca v čase rozhodovania o návrhu na vklad nebol oprávnený nakladať s prevádzaným pozemkom, bolo vecne správne a správny orgán prvého stupňa to aj primerane odôvodnil. Za nedôvodnú považoval i námietku, že správny orgán prvého stupňa selektívne posudzoval len niektoré skutočnosti a nevysporiadal sa s otázkou neexistencie dobrej vôle nadobúdateľov, na ktorých bol prevádzaný pozemok. 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. Pokiaľ rozhodnutie správneho

orgánu nie je zmenené alebo zrušené pre nezákonnosť, platí prezumpcia jeho správnosti a zákonnosti. Taktiež nie je oprávnený preskúmať zákonnosť rozhodnutia o vyvlastnení, ale je povinný rešpektovať toto rozhodnutie, pokiaľ nebolo zmenené alebo zrušené pre nezákonnosť.

Ani poukaz žalobkyne na súdne konanie vedené na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 19C/112/2016 nemôže nič zmeniť na vecnej správnosti rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 23. 03. 2020. 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 ust. § 228 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov. Údajom o vlastníckom práve zapísanom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva je viazaný i správny orgán prvého stupňa pri rozhodovaní o návrhu na vklad a tieto záväzné údaje sú podkladom pre jeho rozhodovanie. Odvolaním napadnuté rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa je vecne správne a na tom nemohol nič zmeniť ani poukaz žalobkyne na súdne konanie vedené na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 19C/112/2016 a na konanie vedené na Krajskom súde v Nitre pod sp. zn. 11S/259/2016. V súvislosti s konaním Krajského súdu v Nitre pod sp. zn. 11S/259/2016 (týkajúceho sa preskúmania zákonnosti rozhodnutia o vyvlastnení) žalovaný uviedol, že ani v prípade, ak by správny súd vyhovel tejto žalobe, nenastal by taký právny stav, že K. L. by sa opätovne stala vlastníkom predmetu prevodu vymedzeného v kúpnej zmluve v celom rozsahu. Ak by sa aj rozhodnutie o vyvlastnení zrušilo, za vlastníka predmetu prevodu by bolo potrebné považovať spoločnosť MH Invest II, s. r. o., ktorá však nie je prevodcom podľa kúpnej zmluvy, na základe ktorej bol podaný návrh na vklad zaevidovaný na správnom orgáne prvého stupňa pod č. V 5543/2015. Z uvedeného dôvodu žalovaný nepovažoval súdne konanie vedené na Krajskom súde v Nitre pod sp. zn. 11S/259/2016 za konanie o predbežnej otázke. Tak isto nepovažoval za konanie o predbežnej otázke ani súdne konanie vedené na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 19C/112/2016, v ktorom sa žalobkyňa domáha určenia, že je výlučnou vlastníčkou parc. č. XXXX - orná pôda vo výmere 4688 m². Toto súdne konanie nie je relevantné z hľadiska rozhodovania o návrhu na vklad, pretože jeho predmetom nie je určenie vlastníckeho práva prevodcu (t.j. K. L.) k predmetu prevodu, ale určenie vlastníckeho práva žalobkyne k predmetu prevodu. Ak by súd návrhu vyhovel alebo nevyhov, stále by nebolo preukázané oprávnenie prevodcu (K. L.) nakladať s predmetom prevodu ku dňu opätovného rozhodovania o návrhu na vklad.

K námietke žalobkyne, že nemohlo dôjsť k platným prevodom vlastníckeho práva na iné osoby, žalovaný opätovne uviedol, že správny orgán prvého stupňa bol povinný rešpektovať prezumpciu správnosti správnych aktov, a teda aj prezumpciu správnosti rozhodnutia o povolení vkladu v prospech osôb, na ktoré bol predmet prevodu prevedený, a to bez ohľadu na to, či boli tieto osoby v dobrej viere ohľadne svojho nadobúdacieho titulu.

Pre rozhodovanie žalovaného o odvolaní proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa v predmetnej veci boli bez právneho významu vyjadrenia žalobkyne k problematike predkupného práva podľa zákona č. 175/1999 Z.z., a preto žalovaný považoval za nadbytočné a neúčelné na ne reagovať. Návrh na vklad vlastníckeho práva nebol zamietnutý z dôvodu týkajúceho sa predkupného práva, ale z dôvodu, že prevodca nebol v čase rozhodovania o návrhu na vklad vlastníkom predmetu prevodu. K vplyvu predkupného práva štátu podľa zákona č. 175/1999 Z.z. na konanie o návrhu na vklad sa už vyjadril Najvyšší súd SR v rozhodnutí v konaní pod sp. zn. 6Sžrk/3/2018 zo dňa 18. 05. 2018, v zmysle ktorého je okresný úrad ako správny orgán prvého stupňa 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.

III. Zhrnutie argumentov žalobkyne v podanej žalobe

13. V podanej žalobe zo dňa 22. 12. 2020 (ktorá bola súdu doručená dňa 07. 01. 2021) v znení jej opravy zo dňa 12. 08. 2021 žalobkyňa žiadala zrušiť rozhodnutie žalovaného č. VoÚ 40/2019/JA zo dňa 30. 11. 2020 ako i rozhodnutie Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. V 5543/2015 zo dňa 23. 03. 2020 a vec vrátiť na ďalšie konanie. Uviedla, že rozhodnutie nepovažuje za správne a zákonné.

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

15. V IV. časti žaloby (žalobné body) žalobkyňa namietala:
- nesprávne posúdenie nových skutočností.

Správny orgán prvého stupňa poukázal na zmenu vlastníka nehnuteľnosti, ako aj na zmenu v označení pozemku v evidencii katastra nehnuteľností. Správny orgán vec nesprávne právne posúdil a nesprávne sa vysporiadal s existenciou konania o určenie vlastníckeho práva. Žalovaný dospel k nesprávne mu záveru o subjektívnej záväznosti rozhodnutia, keď práve ust. § 228 ods. 2 rozširuje túto subjektívnu záväznosť na každého ďalšieho nadobúdateľa, ak je na liste vlastníctva zapísaná poznámka o súdnom konaní. Na LV bola zapísaná i poznámka o konaní vedenom pod sp. zn. 11S/112/2016 (v ktorom došlo k zrušeniu rozhodnutia o zastavení vkladového konania). V nadväznosti na túto skutočnosť sa žalovaný 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 žalobca poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 6 Cdo 71/2011 s tým, že správny orgán je v tomto smere povinný rešpektovať hmotnoprávne i procesnoprávne predpisy. Tieto otázky sa posudzujú i v konaní pod sp. zn. 19C/112/2016 a pokým takéto konanie prebieha, nemožno túto skutočnosť opomíňať. Podstatnou skutočnosťou je, že 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. V súlade s právom na spravodlivý proces možno považovať taký postup súdu, keď vyčká na výsledok konania o žalobe, aby z neho mohol pri svojom rozhodnutí vychádzať. Uvedené sa týka konania pod sp. zn. 19C/112/2016 a predovšetkým konania pod sp. zn. 11S/259/2016. Žalovaný argumentoval rozhodnutím Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 6Sžo 101/2007, no bez ozrejmenia a porovnania skutkových okolností prípadov, pričom toto rozhodnutie vôbec nerieši uvedenú právnu otázku a vychádza z úplne odlišného skutkového stavu ako posudzovaná vec a jeho aplikácia je teda vylúčená.

Podľa ust. § 282 ods. 2 CSP možno dospieť k záveru, že rozhodnutie správneho orgánu o zrušení rozhodnutia je záväzné aj pre osoby, ktorých sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní. Uvedené sa týka každého ďalšieho nadobúdateľa.

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

- nezákonnosť rozhodnutia.

Rozhodnutie žalovaného je nezákonné, nakoľko vychádza z nesprávneho právneho posúdenia. Žalovaný nevenoval pozornosť otázke predkupného práva, keď uviedol, že návrh na vklad bol zamietnutý z dôvodu, že prevodca nebol v čase rozhodovania o návrhu na vklad vlastníkom predmetu prevodu. Správny orgán prvého stupňa však v súlade s názorom Krajského súdu v Nitre skúmal, či štát využil svoje predkupné právo. Nesprávne právne posúdenie žalovaného spočívalo v nesprávnej aplikácii relevantných právnych noriem. Napriek tomu, že protest prokurátora vychádzal z arbitrárneho posúdenia hmotnoprávných predpisov, správny orgán prvého stupňa mu vyhovel a zrušil rozhodnutie o vklade. V tejto súvislosti žalobca 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 neprimeranom rozsahu a v rozpore s právnymi predpismi chrániť záujem štátu, ktorý možno chrániť rovnako ako záujem akejkoľvek inej osoby.

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

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

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

Kúpna zmluva, ktorá je podkladom pre návrh zápisu vlastníckeho práva, bola uzavretá dňa 08. 06. 2015 a v tom čase ešte predkupné právo štátu neexistovalo. Rozhodnutie žalovaného je i v tomto smere nezákonné a arbitrálne.

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.

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, arbitrálne a jeho následkom je porušenie práva na súdnu ochranu.

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

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

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

Právna norma (ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) neobsahuje žiadne ustanovenie, z ktorého by vyplývala absolútna neplatnosť právneho úkonu, napr. znením „inak je právny úkon neplatný“ a ani žiadne ustanovenie „zákazu“ nakladania s majetkom, ktoré by mohlo zakladať napr. relatívnu neplatnosť. Uvedená právna norma teda neurčuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu.

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

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

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

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

V posudzovanom prípade štát nadobudol pozemok vyvlastnením po tom, čo 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. K vôli arbitrárnym záverom správneho orgánu došlo k situácii, že predávajúci kúpnu cenu nevrátil a žalobkyňa sa jej vrátenia musí domáhať v súdnom konaní.

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

Nemôže obstať ani argumentácia žalovaného, že samotné začatie súdneho konania nevyvracia hodnovernosť a záväznosť údajov katastra (uznesenie najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 1 M Obdo V 11/2019). V dôsledku zrušenia pôvodného rozhodnutia o zastavení konania stratili opodstatnenie všetky ďalšie rozhodnutia o vklade a teda v rámci tohto konania už na prezumpciu správnosti prihliadať nemožno.

Nakoľko rozhodnutie žalovaného vychádza z argumentácie správneho orgánu prvého stupňa, žalobkyňa navrhla, aby správny súd zrušil i toto rozhodnutie.

IV. Zhrnutie vyjadrenia žalovaného

16. Žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 07. 06. 2021 k žalobe uviedol, že táto nie je dôvodná a jeho žalobou napadnuté rozhodnutie je vecne správne a je i náležite odôvodnené. V plnom rozsahu sa pridržiaval argumentov uvedených v odôvodnení jeho rozhodnutia, ktoré následne v podstatnej časti citoval. S poukazom na túto skutočnosť správny súd obsah vyjadrenia žalovaného zo dňa 07. 06. 2021 v tejto časti svojho rozsudku neuvádza a v plnom rozsahu poukazuje na dôvody rozhodnutia žalovaného zo dňa 30. 11. 2020, ktorých podstatná časť je zhrnutá v II. časti tohto rozsudku (11. a 12. bod tohto rozsudku).

17. Ďalej uviedol, že k súdному konaniu vedenému na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 19C/112/2016 sa vyjadril v odôvodnení svojej žalobou napadnutého rozhodnutia.

18. Za nedôvodnú žalovaný považoval námietku žalobkyne, že sa vo svojom rozhodnutí nevysporiadal s neexistenciou dobrej viery ďalších nadobúdateľov pozemku, pričom citoval časť svojho rozhodnutia, v ktorej sa zaoberal touto námietkou ako i časť rozhodnutia, v ktorej reagoval na námietku žalobkyne týkajúcu sa predkupného práva a zdôraznil, že návrh na vklad vlastníckeho práva bol zamietnutý z dôvodu, že prevodca nebol v čase rozhodovania o návrhu na vklad vlastníkom predmetu prevodu a nie z dôvodu týkajúceho sa predkupného práva podľa zákona č. 175/1999 Z.z..

19. Žalovaný navrhol, aby správny súd podanú žalobu zamietol ako nedôvodne podanú.

V. Ďalší priebeh súdneho konania

20. Uznesením č.k. 11S/4/2021-82 zo dňa 02. 09. 2021 súd pribral do konania účastníčku administratívneho konania, a to K. L., ktorej následne zaslal výzvu, aby sa k podanej žalobe v určenej lehote písomne vyjadrila. Pribratá účastníčka konania písomné vyjadrenie nepodala.

21. Tunajší súd si pripojil súdny spis z konania vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/112/2016 ktorý žalobkyňa uvádzala v podanej žalobe.

22. Taktiež si pripojil rozsudok Okresného súdu Nitra č.k. 19C/112/2016-119 zo dňa 15. 05. 2019, ktorým tento súd zamietol žalobu žalobkyne (J. H.) proti žalovanej (K. L.), ktorou sa po pripustení zmeny petitu žaloby domáhala určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti parc. č. XXXX v katastrálnom území Z.. Na základe odvolania žalobkyne proti tomuto rozsudku rozhodoval Krajský súd v Nitre ako odvolací súd a rozsudkom č.k. 7Co/208/2019-182 zo dňa 03. 12. 2020 (ktorý si správny súd pripojil) potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie.

23. Na pojednávaní konanom dňa 04. 05. 2022 sa vyjadrila právna zástupkyňa žalobkyne v zmysle podanej žaloby a uviedla, že po zrušení rozhodnutia o zastavení konania súdom v konaní pod sp. zn. 11S/112/2016 stratilo svoje opodstatnenie každé ďalšie rozhodnutie o vklade v prospech ďalších subjektov. Predkupné právo v čase podpisu zmluvy nebolo zapísané v katastri nehnuteľností a ani jeho prípadné porušenie nespôsobuje absolútnu neplatnosť, resp. dodatočnú nemožnosť plnenia. Žalovaný svoju neúčasť na pojednávaní neospravedlnil, ani nepožiadaval o jeho odročenie, pričom doručenie predvolania na pojednávanie mal riadne a včas vykázané. Pribratá účastníčka konania uviedla, že sa cíti byť podvedená, nakoľko zmluvu so žalobkyňou podpisovala doma večer dňa 08. 07. 2015, kedy za ňou prišla žalobkyňa a v tom čase už bolo jasné, že štát podpísal investíciu na výstavbu automobilky. Žalobkyňa využila jej nepriaznivú finančnú situáciu. Následne asi za desať dní dostala ponuku od spoločnosti MH Invest, s.r.o. na odkúpenie pôdy.

VI. Posúdenie podstatných skutkových zistení a právne argumenty

24. 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 30. 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.

25. 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 správnenému vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmiernené 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 správnenému 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 správnenému orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správnenému orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správnenému 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.

26. 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 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 § 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.

27. 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.

28. 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.

29. 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 5543/2015 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.

30. Úlohou správneho súdu v predmetnej veci bolo posúdiť, či žalovaný ako odvolací správny orgán postupoval v súlade so zákonom, keď rozhodnutím zo dňa 30. 11. 2020 zamietol odvolanie žalobkyne zo dňa 20. 04. 2020 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa, t.j. Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru zo dňa 23. 03. 2020 a toto rozhodnutie (ktorým správny orgán prvého stupňa zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/8/Luž/2854 zo dňa 08. 07. 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30. 07. 2015 uzavretej medzi predávajúcou - K. L. a kupujúcou - žalobkyňou) potvrdil ako vecne správne.

31. Pri posudzovaní vyššie uvedeného a žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 30. 11. 2020 ako i rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 23. 03. 2020 sa správny súd oboznámil s celým priebehom administratívneho (katastrálneho) konania, pričom zistil nasledovné.

O návrhu zo dňa 08. 07. 2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu (ďalej aj návrh na vklad zo dňa 08. 07. 2015) na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/8/Luž/2854 zo dňa 08. 07. 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30. 07. 2015 (ďalej aj kúpna zmluva zo dňa 08. 07. 2015) rozhodol správny orgán prvého stupňa prvýkrát dňa 31. 07. 2015 tak, že povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území Z. zapísanej ako parc. registra C KN č. XXXX v prospech žalobkyne. Po podaní protestu prokurátora zo dňa 15. 10. 2015 rozhodol správny orgán prvého stupňa rozhodnutím č. UP 62/2015-7 zo dňa 04. 11. 2015 (ktoré podľa vyznačenia nadobudlo právoplatnosť dňa 01. 12. 2015) tak, že protestu vyhovel a zrušil svoje protestom napadnuté rozhodnutie zo dňa 31. 07. 2015.

Následne, po zrušení rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 31. 07. 2015 bola K. L. naďalej zapísaná ako vlastníčka parc. č. XXXX v katastrálnom území Z., čo preukazuje LV č. XXXX zo dňa 18. 01. 2016 a 17. 02. 2016, pričom v tento deň správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie,

ktorým konanie vo veci návrhu na vklad zo dňa 08. 07. 2015 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 zastavil podľa ust. § 31b ods. 1 písm. f/ zákona č. 162/1995 Z.z., teda z dôvodu, že účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh. Na základe odvolania žalobkyne zo dňa 01. 03. 2016 vo veci rozhodoval odvolací orgán, t.j. Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností, ktorý rozhodnutím zo dňa 31. 03. 2016 zamietol odvolanie žalobkyne a potvrdil rozhodnutie zo dňa 17. 02. 2016. Žalobkyňa podala na tunajšom súde žalobu (konanie sa viedlo pod sp. zn. 11S/112/2016) proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu zo dňa 31. 03. 2016, o ktorej súd rozhodol rozsudkom č.k. 11S/112/2016-95 zo dňa 15. 11. 2017 (ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 02. 01. 2018) tak, že toto rozhodnutie zrušil a vec vrátil odvolaciemu správne mu orgánu (Okresný úrad Nitra) na ďalšie konanie, čo znamená, že katastrálne konanie nebolo právoplatne ukončené a povinnosťou odvolacieho orgánu bolo opätovne rozhodnúť o podanom odvolaní žalobkyne zo dňa 01. 03. 2016 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17. 02. 2016. Následne Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností rozhodnutím zo dňa 04. 02. 2020 vyhovel odvolaniu žalobkyne zo dňa 01. 03. 2016 proti rozhodnutiu zo dňa 17. 02. 2016, toto rozhodnutie zrušil a vec vrátil správne mu orgánu prvého stupňa, t.j. Okresnému úradu Nitra katastrálnemu odboru na ďalšie konanie. Jeho úlohou tak bolo opätovne (tretíkrát) rozhodnúť v konaní o návrhu na vklad zo dňa 08. 07. 2015 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015, ktoré konanie sa viedlo na správne mu orgáne prvého stupňa pod zn. V 5543/2015.

35. Správny orgán prvého stupňa, t.j. Okresný úrad Nitra katastrálny odbor rozhodol opätovne (tretíkrát) vo veci návrhu na vklad zo dňa 08. 07. 2015 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 rozhodnutím pod č. V 5543/2015-36 dňa 23. 03. 2020 tak, že návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností zamietol podľa ust. § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z..

36. Pri svojom opätovnom rozhodovaní musel prihliadať na nasledovné skutočnosti, ktoré sa týkali parc. č. XXXX v katastrálnom území Z. a ktoré nastali po podaní návrhu na vklad zo dňa 08. 07. 2015, o ktorom sa viedlo konanie pod zn. V 5543/2015.

Jednou z najdôležitejších skutočností bolo zistenie, že v priebehu začatého katastrálneho konania pod zn. V 5543/2015 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 B., B., H., Z. (medzi ktorými bol uvedený i pozemok registra „C“ ako parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 4688 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 správne mu orgáne prvého stupňa pod zn. Z 5113/2015 a tento spis Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor správne mu súdu i predložil v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/16/2016, pričom táto skutočnosť je súdu známa z jeho predchádzajúcej rozhodovacej činnosti vo veciach správnych žalôb týkajúcich sa žalobkyne a žalovaného, ktorým bol Okresný úrad Nitra, resp. správnych žalôb, kde ako žalobca vystupovala spoločnosť Poľnohospodárska Pôda s.r.o. a žalovaným bol Okresný úrad Nitra.

Z uvedeného potom vyplýva, že s poukazom na ust. § 3 ods. 5 vyššie citovaného zákona v znení účinnom od 07. 07. 2015 vzniklo dňom 08. 07. 2015 predkupné právo štátu k pozemkom, na ktorých sa má realizovať významná investícia a ktoré boli identifikované v prílohe č. 1 k osvedčeniu zo dňa 13. 07. 2015, pričom je nesporné, že sa medzi nimi nachádzal i pozemok registra „C“ KN ako parc. č. XXXX v katastrálnom území Z. a správny orgán prvého stupňa (Okresný úrad Nitra katastrálny odbor) získal vedomosť o existencii tohto práva najneskôr dňa 22. 07. 2015. Napriek tejto nespornej skutočnosti vyplývajúcej zo spisu zn. Z 5113/2015, správny orgán prvého stupňa postupoval tak, že dňa 31. 07. 2015 vydal rozhodnutie, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území Z. zapísanej ako pozemok registra „C“ parc. č. XXXX v prospech žalobkyne a bez toho, aby sa zaoberal existenciou predkupného práva štátu, resp. z predloženého administratívneho spisu nevyplýva a nie je zdokumentované, či vôbec pri svojom rozhodovaní posudzoval i túto skutočnosť.

Z 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 parc. č. XXXX v katastrálnom území Z. vzniklo zo zákona dňa 08. 07. 2015, teda v deň uzavretia kúpnej zmluvy medzi K. L. a žalobkyňou, pričom správny orgán prvého stupňa sa o jeho existencii dozvedel dňa 22. 07. 2015, napriek tomu však z týchto skutočností pri svojom rozhodovaní dňa 31. 07. 2015 (keď povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobkyne) vyvodil záver o dôvodnosti povolenia vkladu. Pokiaľ sa správny orgán prvého stupňa s existenciou zákonného predkupného práva štátu k vyššie označenej nehnuteľnosti, ktoré vzniklo dňa 08. 07. 2015 priamo na základe vyššie citovaného zákona č. 175/1999 Z.z., žiadnym spôsobom nezaoberal a nevysporiadal, resp. vysporiadanie sa s touto skutočnosťou z predloženého administratívneho spisu a ani z rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva nevyplývalo, podľa názoru správneho súdu pochybil, čo znamená, že protest prokurátora bol potom podaný dôvodne a v záujme odstránenia tohto pochybenia.

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 inými hľadiskami a kritériami, ktoré je povinný skúmať) ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu.

Najvyšší súd SR sa otázkou predkupného práva zaoberal i v ďalších svojich rozsudkoch (napr. v konaní pod sp. zn. 3Sžrk/5/2017 zo dňa 30. 05. 2018, sp. zn. 4Sžrk/3/2018 zo dňa 03. 07. 2018, sp. zn. 10Sžrk/6/2018 zo dňa 24. 10. 2018, sp. zn. 2Sžrk/18/2018 zo dňa 12. 12. 2018, sp. zn. 8Sžrk/8/2018 zo dňa 12. 12. 2018), v ktorých tento súd ako kasačný súd zaujal jednotný právny názor k problematike predkupného práva štátu, pričom tieto rozsudky vychádzali z rozsudku v konaní pod sp. zn. 6Sžrk/3/2018 zo dňa 18. 05. 2018 publikovaného v Zbierke stanovísk NS a súdov SR č. 6/2018 pod č. 54/2018, z ktorého vyplýva, že „I. Zmluvná voľnosť vlastníkov pozemkov, ku ktorým sa viaže zákonné predkupné právo štátu (§ 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), je obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade ich zamýšľaného predaja tieto prednostne ponúknuť na kúpu štátu. II. Neprihliadnutie katastrálneho úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností na existenciu inštitútu zákonného predkupného práva štátu, ktoré obmedzuje zmluvnú voľnosť povinného subjektu, je v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a porušením zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, a to i vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo ex lege až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.“ V predmetnej veci správny orgán prvého stupňa (rovnako ako i žalovaný) vychádzali z rozsudku Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 1Sžrk/11/2018 zo dňa 19. 11. 2019, ktorý sa týkal práve nehnuteľnosti parc. č. XXXX v katastrálnom území Z. a konania vedeného na správnom orgáne prvého stupňa pod č. V 5543/2015 (vo veci návrhu na vklad zo dňa 08. 07. 2015 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 medzi predávajúcou K. L. a kupujúcou J. H.). V tomto rozsudku Najvyšší súd SR konštatoval, že sa jedná o vec obdobnú, aká bola predmetom konania pred kasačným súdom na základe kasačnej sťažnosti totožného žalovaného (Okresného úradu v Nitre) napr. vo veciach sp. zn.

4Sžrk/19/2018, 5Sžrk/2/2018, 5Sžrk/13/2018, 8Sžrk/10/2018, 8Sžrk/12/2018, 10Sžrk/7/2018 a sp. zn. 10Sžrk/13/2018, pričom uviedol:

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

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

Ďalej musel správny orgán prvého stupňa prihliadať i na tú skutočnosť, že po zrušení rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa č. V 5543/15 zo dňa 31. 07. 2015 (o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobkyne) rozhodnutím č. UP 62/2015-7 zo dňa 04. 11. 2015 bola ako vlastníčka parc. č. XXXX v katastrálnom území Z. opätovne zapísaná jej pôvodná vlastníčka K. L., čo preukazuje i LV č. XXXX zo dňa 18. 01. 2016 a zo dňa 17. 02. 2016. K. L. ako predávajúca uzavrela kúpnu zmluvu č. 30203/4724/2015/Lužianky/007/3461 dňa 02. 03. 2016 so spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako kupujúcim, predmetom ktorej bola parc. registra C KN č. XXXX - orná pôda vo výmere 4688 m² v spoluvlastníckom podiele predávajúcej 1/1 a správny orgán prvého stupňa, t.j. Okresný úrad Nitra katastrálny odbor rozhodnutím pod č. V 3660/16 zo dňa 10. 06. 2016 povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území Z. zapísanej na LV č. XXXX ako pozemok registra C KN parc. č. XXXX - ostatné plochy vo výmere 4688 m² v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. na základe vyššie uvedenej kúpnej zmluvy.

Ďalším rozhodnutím pod č. V 6219/16 zo dňa 24. 06. 2016 správny orgán prvého stupňa povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností i k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Lužianky zapísaným na LV č. XXXX, medzi ktorými bol i pozemok registra C KN parc. č. XXXX - ostatné plochy v prospech spoločnosti MH Invest II, s. r. o. na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 zo dňa 21. 06. 2016 uzavretej medzi spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako predávajúcim a spoločnosťou MH Invest II, s. r. o. ako kupujúcim.

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

Podľa identifikácie (zo dňa 04. 03. 2020) stavu parcely registra C KN č. XXXX v katastrálnom území Z. vlastníkom parc. č. XXXX - ostatná plocha vo výmere 4688 m² je spoločnosť MH Invest, s.r.o..

Na všetky vyššie uvedené skutočnosti musel prihliadať a správne aj prihliadal správny orgán prvého stupňa pri opätovnom rozhodovaní o návrhu na vklad zo dňa 08. 07. 2015 (na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015) k parc. č. XXXX v katastrálnom území Z., výsledkom čoho bolo zistenie, že štát uplatnil svoje predkupné právo (na základe kúpnej zmluvy č. 30203/4724/2015/Lužianky/007/3461 zo dňa 02. 03. 2016 medzi K. L. ako predávajúcou a spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako kupujúcim) k nehnuteľnosti parc. č. XXXX v katastrálnom území Z., ktorá bola uvedená v osvedčení Ministerstva hospodárstva SR a ktorá následne prešla viacerými zmenami v osobe vlastníka ako i zmenou (druh pozemku - kultúra) v údajoch katastra nehnuteľností.

37. Je potrebné zdôrazniť, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti má v podstate dve fázy. Zmluva, na základe ktorej má dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je platná po podpísaní jej účastníkmi (ak nie sú iné dôvody jej absolútnej neplatnosti), ale k nadobudnutiu vlastníckeho práva dochádza až vkladom do katastra nehnuteľností (rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 1Sžr/15/2012). Z uvedeného vyplýva, že ani žalobkyňa uzavretím kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015

nenadobudla vlastnícke právo k tam uvedenej nehnuteľnosti a správny orgán, ktorý konal o návrhu na vklad vlastníckeho práva mal s poukazom na ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona okrem iného skúmať i to, či predávajúca bola dňa 08. 07. 2015 oprávnená nakladať s nehnuteľnosťou, resp., či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou neboli obmedzené, či kúpna zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom a taktiež mal prihliadať na všetky skutočnosti, ktoré existovali v čase jeho rozhodovania (t.j. prvýkrát dňa 31. 07. 2015) a mohli by mať vplyv na povolenie vkladu, čo znamená, že vzhľadom na existenciu podkladov, ktoré mu boli doručené dňa 22. 07. 2015 mal taktiež preveriť, či sa významná investícia bude nachádzať i na pozemku, ktorý bol predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 a v kladnom prípade k tomuto pozemku vzniklo zo zákona predkupné právo štátu a správny orgán prvého stupňa mal pri svojom rozhodovaní dňa 31. 07. 2015 túto skutočnosť skúmať. Nakoľko tak neurobil, prokurátor podal proti jeho rozhodnutiu zo dňa 31. 07. 2015 protest zo dňa 15. 10. 2015, o ktorom rozhodol správny orgán prvého stupňa rozhodnutím č. UP 62/2015-7 dňa 04. 11. 2015 tak, že vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 15. 10. 2015 a svoje rozhodnutie zo dňa 31. 07. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil. O podanom odvolaní žalobkyne proti rozhodnutiu zo dňa 04. 11. 2015 rozhodoval odvolací orgán, t.j. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností, ktorý opatrením zo dňa 15. 01. 2016 oznámil žalobkyni, že jej odvolanie proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa č. UP 62/2015-7 zo dňa 04. 11. 2015, ktorým bolo vyhovené protestu prokurátora a ktorým bolo zrušené rozhodnutie Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. V 5543/15 zo dňa 31. 07. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015, bolo podané oneskorene a z toho dôvodu sa ním odvolací orgán nebude zaoberať. Následne potom správny orgán prvého stupňa rozhodnutím č. V5543/2015-14 zo dňa 17. 02. 2016 zastavil predmetné katastrálne konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 a o odvolaní žalobkyne zo dňa 01. 03. 2016 proti tomuto rozhodnutiu rozhodol ako odvolací orgán Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností rozhodnutím č. Vo 39/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/018390-2/To k V 5543/2015 zo dňa 31. 03. 2016 tak, že odvolanie žalobkyne zamietol a rozhodnutie o zastavení konania č. V 5543/2015-14 zo dňa 17. 02. 2016 potvrdil. Tieto skutočnosti sú správne súdu známe z pripojeného súdneho spisu sp. zn. 11S/112/2016 (predmetom ktorého bola správna žaloba žalobkyne zo dňa 02. 05. 2016, ktorou sa domáhala zrušenia rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odboru opravných prostriedkov referátu katastra nehnuteľností č. Vo 39/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/018390-2/To k V 5543/2015 zo dňa 31. 03. 2016 a toto rozhodnutie tunajší súd rozsudkom č.k. 11S/112/2016-95 zo dňa 15. 11. 2017 zrušil a vec vrátil odvolaciemu orgánu na ďalšie konanie. Výsledkom ďalšieho konania bolo, že odvolací orgán, t.j. Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností vydal rozhodnutie č. Vo 39/2016-28/SI: OU-NR-OOP5-2020/000800-28 k V 5543/2015 zo dňa 04. 02. 2020, ktorým vyhovel odvolaniu žalobkyne zo dňa 01. 03. 2016 a rozhodnutie o zastavení konania č. V 5543/2015-14 zo dňa 17. 02. 2016 zrušil a vec vrátil správne orgánu prvého stupňa na nové prejednanie a rozhodnutie.

38. Správny orgán prvého stupňa o návrhu na vklad zo dňa 08. 07. 2015 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 opätovne (tretíkrát) rozhodol dňa 23. 03. 2020 tak, že návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností zamietol. Správne postupoval i žalovaný ako odvolací správny orgán, keď rozhodnutím zo dňa 30. 11. 2020 zamietol odvolanie žalobkyne zo dňa 20. 04. 2020 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 23. 03. 2020. Správny súd nevzhladol nijaký zákonný dôvod, pre ktorý by mal byť povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe návrhu na vklad zo dňa 08. 07. 2015 a kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015. Nepochybili preto ani správne orgány v konaní v predmetnej veci, teda správny orgán prvého stupňa, ktorý rozhodnutím zo dňa 23. 03. 2020 zamietol návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 a ani žalovaný, ktorý rozhodnutím zo dňa 30. 11. 2020 rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 23. 03. 2020 potvrdil. Správny orgán prvého stupňa pri svojom rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva správne skúmal, či predávajúca mohla dňa 08. 07. 2015 nakladať s nehnuteľnosťou, či jej zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou neboli už v uvedený deň obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza, či sa neprieči dobrým mravom a taktiež prihliadal i na skutkové a právne skutočnosti, ktoré popísal v odôvodnení svojho rozhodnutia a dospel k záveru, že vklad práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 nemožno povoliť, čo správne konštatoval vo svojom žalobou napadnutom rozhodnutí zo dňa 30. 11. 2020 i žalovaný.

39. Nemohlo byť úlohou súdu v tomto súdnom konaní na základe žaloby podanej žalobkyňou riešiť otázku zákonnosti pôvodného, protestom napadnutého rozhodnutia, resp. otázku platnosti alebo

neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy ani z hľadiska námietok žalobkyne v podanej žalobe. V predmetnej veci súd nemohol skúmať ani iné (následné) rozhodnutia správnych orgánov, ktoré sa týkali pôvodnej nehnuteľnosti s parc. č. XXXX v katastrálnom území Z. a ktoré boli vydané počas trvania katastrálneho konania vedeného na správnom orgáne prvého stupňa pod sp. zn. V 5543/2015, nakoľko to žalobkyňa ani nežiadala a tieto skôr vydané rozhodnutia bolo možné samostatne preskúmať správnym súdom v inom konaní (napr. rozhodnutie o vyvlastnení zo dňa 18. 08. 2016 je predmetom súdneho prieskumu na základe žaloby v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/259/2016).

K námietkam žalobkyne správny súd uvádza, že ich nepovažuje za dôvodné. Správny orgán prvého stupňa pri rozhodovaní o tomto návrhu bol povinný vychádzať zo stavu v čase svojho tretieho rozhodovania (t.j. 23. 03. 2020), čo i urobil a v odôvodnení svojho rozhodnutia popísal všetky skutočnosti a právne úkony, ku ktorým musel prihliadať a ktoré mu bránili v tom, aby povolil vklad práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015. Rovnako postupoval i žalovaný pri rozhodovaní o odvolaní žalobkyne proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 23. 03. 2020. Správny súd sa nestotožnil s tvrdením žalobkyne o nesprávnej aplikácii relevantných právnych noriem, naopak bol toho názoru, že správne orgány pri svojom rozhodovaní vychádzali zo skutočného stavu, ktorý vyplýval z administratívneho spisu a na tento stav správne aplikovali i predpisy procesného ako i hmotného práva. V súvislosti s touto námietkou správny súd dáva do pozornosti žalobkyne rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 2 Sžrk 8/2018 zo dňa 28. 05. 2020, v ktorom okrem iného uviedol: „Vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva vo všeobecnosti a účel sledovaný zákonom č. 175/1999 Z.z., ktorým je zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou z hľadiska celého hospodárstva SR (pozri § 1 ods. 1 zák. č. 175/1999 Z.z., dôvodová správa k zákonu č. 175/1999 Z.z., dôvodová správa k zákonu č. 154/2015 Z.z.), dospel kasačný súd k záveru, že zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., je obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade ich zamýšľaného predaja prednostne ponúknuť tieto pozemky na kúpu štátu. Iba taký výklad § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. môže byť v súlade s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z.. Neprihliadnutie okresného úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na existenciu predkupného štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., obmedzujúceho zmluvnú voľnosť povinného z tohto predkupného práva pri zamýšľanom prevode dotknutej nehnuteľnosti, ako na skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu, je podľa kasačného súdu v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z. a porušením § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. Uvedené platí aj vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu, keď okresný úrad je povinný skúmať, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

K námietke týkajúcej sa nesprávneho posúdenia nových skutočností správny súd uvádza, že súdnemu konaniu v predmetnej veci predchádzalo iné súdne konanie, čo vyplýva z administratívneho spisu a z pripojeného spisu tunajšieho súdu sp. zn. 11S/112/2016. Z tohto spisu súd zistil, že žalobkyňa sa žalobou zo dňa 02. 05. 2016 domáhala zrušenia rozhodnutia žalovaného (Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov) č. Vo 39/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/018390-2/To k: V 5543/2015 zo dňa 31. 03. 2016, ktorým žalovaný zamietol odvolanie žalobkyne zo dňa 01. 03. 2016 a potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa č. V 5543/2015-14 zo dňa 17. 02. 2016 o zastavení konania. Tunajší súd rozsudkom č.k. 11S/112/2016-95 zo dňa 15. 11. 2017 (ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 02. 01. 2018) zrušil rozhodnutie žalovaného zo dňa 31. 03. 2016 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný kasačnú sťažnosť zo dňa 15. 01. 2018, o ktorej rozhodol Najvyšší súd SR rozsudkom v konaní pod sp. zn. 1Sžrk/11/2018 zo dňa 19. 11. 2019 tak, že kasačnú sťažnosť žalovaného zamietol. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 07. 01. 2020.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že potom, ako krajský súd vyššie uvedeným rozsudkom zrušil rozhodnutie žalovaného (Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov) zo dňa 31. 03. 2016 bolo jeho povinnosťou opätovne rozhodnúť o odvolaní žalobkyne zo dňa 01. 03. 2016 proti rozhodnutiu o zastavení konania zo dňa 17. 02. 2016, čo aj urobil rozhodnutím zo dňa 04. 02. 2020, ktorým zrušil rozhodnutie o zastavení konania zo dňa 17. 02. 2016 a vec vrátil správne orgánu prvého stupňa na nové prejednanie a rozhodnutie. Úlohou správneho orgánu prvého stupňa opätovne rozhodnúť o návrhu na vklad zo dňa 08. 07. 2015 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015, pričom sa tak stalo práve rozhodnutím správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 23. 03. 2020, proti ktorému podala žalobkyňa odvolanie zo dňa 20. 04. 2020, o ktorom žalovaný rozhodol žalobou napadnutým rozhodnutím zo dňa 30. 11. 2020 tak, že odvolanie žalobkyne zamietol a rozhodnutie zo dňa 23. 03. 2020 potvrdil.

Je pravdou, že na tunajšom súde prebieha spojené konanie vedené pod sp. zn. 11S/259/2016 (v ktorom sa žalobkyňa spolu s ďalšími žalobcami správnu žalobou zo dňa 21. 11. 2016 domáha zrušenia rozhodnutia žalovaného, t.j. Ministerstva dopravy a výstavby SR č. 24929/2016/B624-SV/64203/To zo dňa 10. 10. 2016 - rozhodnutie vydané vo vyvlastňovacom konaní), ktoré k dnešnému dňu nie je ukončené. Žalobu v uvedenej veci ako i vyššie označené rozhodnutie zo dňa 10. 10. 2016 mal tunajší súd pri rozhodovaní v predmetnej veci k dispozícii a je toho názoru, že konanie vedené pod sp. zn. 11S/259/2016 nemá a ani nemôže mať vplyv na rozhodovanie o tejto žalobe, ktorou sa žalobkyňa domáha preskúmania a zrušenia rozhodnutia žalovaného zo dňa 30. 11. 2020, ktorým bolo právoplatne ukončené konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k parc. č. XXXX v katastrálnom území Z. na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015, nakoľko žalovaný ako odvolací správny orgán svojim rozhodnutím zamietol odvolanie žalobkyne zo dňa 20. 04. 2020 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 23. 03. 2020 (o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k parc. č. XXXX v katastrálnom území Z.) a toto rozhodnutie potvrdil. Správny súd je toho názoru, že výsledok súdneho konania vo veci vedenej pod sp. zn. 11S/259/2016 nemôže žiadnym spôsobom ovplyvniť správne konanie vo veci návrhu na vklad zo dňa 08. 07. 2015 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 týkajúcej sa parc. č. XXXX v katastrálnom území Z. a ani súdne konanie v tejto predmetnej veci, t.j. veci pod sp. zn. 11S/4/2021. Ani po prípadnom zrušení rozhodnutia vydaného vo vyvlastňovacom konaní by žalobkyňa nemohla byť zapísaná ako vlastníčka uvedenej nehnuteľnosti, vzhľadom na to, že táto nehnuteľnosť nebola vyvlastnená z jej vlastníctva (žalobkyňa nebola vlastníčkou nehnuteľnosti v čase bezprostredne predchádzajúcom vyvlastneniu) ako i vzhľadom na vyššie opísané skutočnosti (opakované zmeny v osobe vlastníka, zmenu druhu - kultúry pozemku parc. č. XXXX v katastrálnom území Z.) vyplývajúce z administratívneho spisu, ktoré existovali v čase rozhodovania správnych orgánov a ktoré teda nebolo možné opomenúť.

Na výsledok správneho (katastrálneho) konania v tejto veci nemôže mať vplyv ani konanie, ktoré bolo vedené na Okresnom súde v Nitre pod sp. zn. 19C/112/2016 (o určenie, že žalobkyňa bola ku dňu vyvlastnenia na základe rozhodnutia Okresného úradu Nitra odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 zo dňa 18. 08. 2016 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 24929/2016/B624-SV/64203/To zo dňa 10. 10. 2016 vlastníčkou parc. č. XXXX vo výmere 4688 m² v katastrálnom území Z.) a na ktoré poukazovala žalobkyňa v žalobe, pretože predmetom katastrálneho konania bol návrh žalobkyne zo dňa 08. 07. 2015 na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 a o tomto návrhu musel správny orgán rozhodnúť. Navyše Okresný súd Nitra rozsudkom č.k. 19C/112/2016-119 zo dňa 15. 05. 2019 žalobu žalobkyne zamietol a na základe odvolania žalobkyne Krajský súd v Nitre rozsudkom č.k. 7Co/208/2019-182 zo dňa 03. 12. 2020 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie.

K námietke spočívajúcej v tom, že žalovaný sa nevysporiadal s otázkou neexistencie dobrej viery ďalších nadobúdateľov predmetného pozemku s poukazom na zápis poznámky o správnom konaní, ale i o konaní pred všeobecným súdom správny súd uvádza, že v katastrálnom konaní začatom na základe návrhu na vklad zo dňa 08. 07. 2015 nebol dôvod posudzovať existenciu, resp. neexistenciu dobrej viery u tých subjektov (nadobúdateľov), ktoré predmetnú nehnuteľnosť nadobudli na základe samostatných úkonov (kúpne zmluvy, vyvlastnenie) realizovaných po začatí predmetného katastrálneho konania a v jeho priebehu. Spoločnosť MH Invest, s.r.o. je podľa LV č. XXXX vlastníkom parc. č. XXXX v katastrálnom území Z., pričom jednotlivé právne tituly postupného nadobudnutia vlastníckeho práva zo strany nadobúdateľov sú súčasťou administratívneho spisu a správny orgán prvého stupňa musel pri svojom rozhodovaní dňa 23. 03. 2020 vychádzať okrem iného i z týchto skutočností. Otázkou dobrej viery nadobúdateľov týchto pozemkov správny orgán prvého stupňa neposudzoval a ani tak nemohol urobiť, nakoľko posudzovanie dobrej viery nadobúdateľov nehnuteľnosti nie je a ani nemôže byť predmetom katastrálneho konania. Posudzovanie otázky, či práva v správnom konaní boli nadobudnuté v dobrej viere, prichádza do úvahy až v súdnom prieskume, a to až v momente, keď je konštatovaná nezákonnosť preskúmaného rozhodnutia. Až v takom prípade je v súlade s účelom právnej úpravy na rade zváženie, či dobromyseľnosť nadobudnutých práv bude „liberačným dôvodom“ a správny súd aj napriek nezákonnosti rozhodnutia správneho orgánu toto ponechá v platnosti a nerozhodne o jeho zrušení. O takýto prípad sa ale v predmetnej veci nejedná. Správny súd dospel k záveru o súlade napadnutého rozhodnutia so zákonom a nebol dôvod, aby posudzoval zákonnosť iných rozhodnutí správneho orgánu, ktoré boli vydané v iných samostatných konaniach, ktoré sa uskutočnili počas trvania katastrálneho konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva zo dňa 08. 07. 2015 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015, ako tomu bolo v tomto prípade a potom už logicky nie je dôvod skúmať, či podanou žalobou neboli práva nadobudnuté v dobrej viere neprimerane dotknuté.

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

Nemožno súhlasiť ani s konštatovaním žalobkyne o chránení záujmu štátu v neprimeranom rozsahu a v rozpore s právnymi predpismi. Postup správneho orgánu, ktorý má oporu v predpisoch procesného a hmotného práva nemožno označiť za nezákonný, chrániaci prednostne záujmy štátu. Navyše 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.

K námietke týkajúcej sa nesprávneho právneho posúdenia (rozpor s § 3 a § 5 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach) správny súd uvádza, že žalobkyňa žiadnym spôsobom nešpecifikuje, v čom by ňou tvrdený rozpor mal spočívať, resp. čo by malo byť v rozpore s uvádzanými ustanoveniami zákona. Predkupné právo štátu k predmetnej nehnuteľnosti parc. č. XXXX v katastrálnom území Z. vzniklo na základe ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., pričom tento zákon automaticky nespája jeho porušenie s absolútnou neplatnosťou právneho úkonu a vymedzuje len okamih vzniku predkupného práva. Žalobkyňa v žalobe tvrdila, že správny orgán prvého stupňa v odôvodnení svojho rozhodnutia spájal porušenie predkupného práva s absolútnou neplatnosťou a následne skúmal, či bolo predkupné právo uplatnené, ale žalovaný toto vyhodnotil ako nadbytočné, lebo zmluva nie je vkladu schopná z iných dôvodov, pričom podľa jej názoru je odôvodnenie logicky rozporné a arbitrárne, dôsledkom čoho je porušenie práva na súdnu ochranu. Ani túto námietku žalobkyne nemožno považovať za dôvodnú a tvrdenie žalobkyne nezodpovedá skutočnosti. Správny orgán prvého stupňa rovnako ako i žalovaný v odôvodnení svojho rozhodnutia poukázali na rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 1Sžrk/11/2018 (36. bod tohto rozsudku), nakoľko tento sa týka predmetného katastrálneho konania a priamo parc. č. XXXX v katastrálnom území Z.. V zmysle 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 5543/2015 a ktoré sa týkali parc. č. XXXX v katastrálnom území Z. (opakovaná zmena vlastníka pozemku, zmena druhu - kultúry pozemku) a ktoré správne orgány v odôvodnení svojich rozhodnutí podrobne opísali. Na tieto zmeny musel správny orgán prvého stupňa prihliadať a nepochybne boli dôvodom, pre ktorý nebolo možné vyhovieť návrhu zo dňa 08. 07. 2015 na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Za nedôvodné správny súd považoval i námietky žalobkyne spočívajúce v nesprávnom právnom posúdení veci (absolútna neplatnosť právneho úkonu a dodatočná nemožnosť plnenia). Správny súd je toho názoru, že pri rozhodovaní dňa 31. 07. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zo dňa 08. 07. 2015 jednoznačne došlo k pochybeniu na strane správneho orgánu prvého stupňa, keď povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností napriek tomu, že z listín, ktoré mu boli doručené dňa 22. 07. 2015 vyplývalo, že pozemky na realizáciu významnej investície sa nachádzajú i v katastrálnom území Z., resp. že predkupné právo štátu sa priamo týka i pozemku parc. č. XXXX, ktorý bol predmetom prevodu podľa vyššie uvedenej kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015. Predkupné právo štátu k pozemkom, na ktorých sa má realizovať významná investícia, vzniká zo zákona dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou, čo bolo v predmetnej veci dňa 08. 07. 2015. Existencia predkupného práva štátu vzniknutého na základe zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nie je samoúčelná a správny orgán sa pri rozhodovaní o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nemôže správať tak, že toto právo neexistuje, resp. že neexistuje, pokiaľ nebolo zapísané do katastra nehnuteľností. Úlohou vyššie citovaného zákona je okrem iného upraviť zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou a k tomuto zjednodušeniu vlastníckych vzťahov má podľa názoru súdu prispieť i existencia predkupného práva štátu, ktoré vzniká na základe zákona dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii a zapisuje sa do katastra nehnuteľností, čím sa odlišuje napr. od predkupného práva spoluvlastníkov a jeho trvanie je obmedzené zákonom. Už len skutočnosť, že trvanie tohto predkupného práva je ohraničené zákonom stanovenou lehotou, je

podľa názoru súdu dôvodom toho, aby sa správny orgán s existenciou predkupného práva štátu zaoberal (skúmal napr. trvanie tohto práva) a posudzoval ju ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu vlastníckeho práva.

40. S poukazom na uvedené zistenia vyplývajúce z predloženého administratívneho spisu a vyššie uvádzané rozsudky Najvyššieho súdu SR v skutkovo a právne obdobných veciach súd nemal pochybnosti o tom, že postup správnych orgánov pri rozhodovaní v predmetnej veci bol správny a súladný so zákonom. Žalovaný (ako i správny orgán prvého stupňa vo svojom rozhodnutí zo dňa 23. 03. 2020) sa v dôvodoch svojho žalobou napadnutého rozhodnutia zo dňa 30. 11. 2020 vysporiadal s existenciou predkupného práva štátu ako i s ďalšími skutočnosťami, na ktoré bolo potrebné prihliadať v katastrálnom konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015. Namietanie zachovania predkupného práva k nehnuteľnosti i voči jej nadobúdateľom a neexistencie dobrej viery týchto nadobúdateľov (v nadväznosti na zrušenie rozhodnutia o zastavení katastrálneho konania a na zápis poznámok o prebiehajúcom súdnom konaní) je, vzhľadom na zistené skutočnosti a právny názor vyjadrený v rozsudkoch Najvyššieho súdu SR týkajúcich sa predkupného práva štátu a jeho účelu, celkom irelevantné.

41. Po oboznámení sa s námietkami žalobkyne, administratívnym spisom, ktorý súdu predložil žalovaný, ako i s rozhodnutím správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 23. 03. 2020 a rozhodnutím žalovaného zo dňa 30. 11. 2020 dospel správny súd k záveru, že žaloba nebola podaná dôvodne a nebolo možné jej vyhovieť. Za potrebné tiež považuje uviesť, že úlohou správneho súdu nie je zaisťovať účastníkom vždy po všetkých stránkach bezvadné správne rozhodnutia, ale ochrániť ich pred hmotnoprávnymi pochybeniami správnych orgánov a pred takými vadami správneho konania, ktoré by vo svojich dôsledkoch mohli mať vplyv na hmotnoprávne postavenie účastníkov. Správny súd zdôrazňuje, že administratívny orgán nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov prípadu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia správneho orgánu, ktoré stručne, ale jasne a dostatočne určito objasní skutkový a právny základ rozhodnutia a z ktorého je zrejmé, ako sa správny orgán vysporiadal s právne relevantnými námietkami účastníka konania, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované právo účastníka na riadne odôvodnenie administratívneho rozhodnutia, ktoré je predpokladom aj formulácie žalobných námietok a je daný aj atribút preskúmateľnosti správneho rozhodnutia, ako predpoklad ďalšieho prieskumu administratívneho rozhodnutia v správnom súdnom konaní. Z tohto pohľadu považuje správny súd rozhodnutie žalovaného za preskúmateľné, nakoľko v ňom žalovaný vyhodnotil skutočnosti, ktoré boli nepochybne zistené a ustálil ich právny význam. Uviedol, z akých dôkazov vychádzal, ako ich zhodnotil, ako sa vyrovnal s námietkami žalobkyne vo vzťahu k skutkovým okolnostiam i právnomu posúdeniu veci.

Preskúmaním žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 30. 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.

42. 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.

Taktiež súd nepriznal náhradu trov konania ani ďalšej (pribratej) účastníčke konania K. L., a to s poukazom na ust. § 169 SSP, nakoľko neboli naplnené zákonné podmienky pre priznanie náhrady trov pre ďalšiu účastníčku. Správny súd uznesením č.k. 11S/4/2021-82 zo dňa 02. 09. 2021 pribral do súdneho konania túto účastníčku administratívneho konania, ale neuložil jej žiadnu povinnosť, v súvislosti s plnením ktorej by jej vznikli trovy konania. Za uloženie povinnosti nemožno považovať výzvu súdu zo dňa 25. 10. 2021 zaslanú pribratej účastníčke konania, aby sa k podanej žalobe vyjadrila v určenej lehote (ktorá márne uplynula, nakoľko pribratá účastníčka súdneho konania vyjadrenie k žalobe nepodalala) a ani predvolanie na pojednávanie, ktorého sa pribratá účastníčka konania zúčastnila a taktiež sa na pojednávaní vyjadrila k veci.

43. 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.