

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 11S/104/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4016200406
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 02. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Darina Vargová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2018:4016200406.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dariny Vargovej a členiek senátu JUDr. Marty Molnárovej a JUDr. Evy Šiškovéj, v právnej veci žalobkyne: Z. A., nar. XX. XX. XXXX, Y. XXXX/X, I., zastúpenej advokátskou kanceláriou LawService, s.r.o., Stráž 3/223, Zvolen, proti žalovanému: Okresný úrad Nitra, Štefánikova trieda 69, Nitra, za účasti: K. A., nar. XX. XX. XXXX, Z. Z. studni XXX/X, E. - B., o správnej žalobe zo dňa 25. 04. 2016 proti rozhodnutiu žalovaného č. Vo 24/2016-2/Br: OU-NR-OOP5-2016/017420-2/Br k: V 5649/2015 zo dňa 23. 03. 2016, takto

rozhodol:

Súd **z r u š u j e** rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odboru opravných prostriedkov, referátu katastra nehnuteľností č. Vo 24/2016-2/Br: OU-NR-OOP5-2016/017420-2/Br k: V 5649/2015 zo dňa 23. 03. 2016 a vec **v r a c i a** žalovanému na ďalšie konanie.

Súd **p r i z n á v a** žalobkyni právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu.
Pribratému účastníkovi konania súd náhradu trov konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

I. Priebeh administratívneho konania

1. Z administratívneho spisu zn. V 5649/2015, ktorý súdu predložil žalovaný, bolo zistené, že dňa 14. 07. 2015 bol Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru (ďalej len správny orgán prvého stupňa) doručený návrh zo dňa 10. 07. 2015 (podaný K. A. ako predávajúcim a žalobkyňou ako kupujúcou) na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/10/Draž/607-2 zo dňa 10. 07. 2015 uzavretej medzi predávajúcim - K. A. a kupujúcou - žalobkyňou, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území B. a zapísanej na LV č. XXXX ako parcela registra „E“ KN č. XXX/X orná pôda vo výmere 1687 m² (vo vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1). Konanie sa viedlo pod sp. zn. V 5649/2015.

2. Správny orgán prvého stupňa (Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor) vydal rozhodnutie pod č. V 5649/15-4 zo dňa 06. 08. 2015, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k vyššie označenej nehnuteľnosti v prospech žalobkyne na základe vyššie označenej kúpnej zmluvy zo dňa 10. 07. 2015 s tým, že právne účinky vkladu nastali dňa 06. 08. 2015.

3. Zo spisu zn. UP 38/2015 (ktorý predložil žalovaný do spisu tunajšieho súdu pod sp. zn. 11S/81/2016) správny súd zistil, že Okresná prokuratúra Nitra podala proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 06. 08. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností protest prokurátora pod č. Pd 244/15/4403-2 zo dňa 15. 10. 2015, v ktorom navrhla toto rozhodnutie zrušiť. Prokuratúra v proteste uviedla, že vláda Slovenskej republiky uznesením č. 401 zo dňa 08. 07. 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“. Zároveň citovala ust. § 31 ods. 1, 3 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri

nehnutelností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, ust. § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ust. § 39 a § 40a Občianskeho zákonníka a ust. § 32 ods. 1, § 46 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.

V proteste prokuratúra ďalej uviedla, že predkupné právo štátu je upravené v zákone č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a žiadosť Ministerstva hospodárstva SR pod č. 20801/2015-1000-37428 zo dňa 05. 08. 2015 o zápise predkupného práva štátu, ktoré vzniklo dňa 08. 07. 2015, bola doručená správny orgán prvého stupňa dňa 06. 08. 2015 a zaevidovaná bola pod č. Z 5403/15, pričom predkupné právo štátu sa týkalo aj parcely registra E KN č. XXX/X v katastrálnom území B.. V čase vydania rozhodnutia o povolení vkladu mal správny orgán prvého stupňa preukázané, že na nehnuteľnosti, ktorá tvorila predmet katastrálneho konania existovalo zákonné predkupné právo, a preto mal podľa ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona na túto skutočnosť prihliadnuť. Konanie malo byť podľa ust. § 31a písm. c/ katastrálneho zákona prerušené a účastníci konania mali byť vyzvaní, aby doložili listiny preukazujúce tú skutočnosť, že štát svoje predkupné právo nevyužil. Ak by túto skutočnosť nepreukázali, bol by to dôvod na zastavenie katastrálneho konania podľa ust. § 31b ods. 1, písm. f/ katastrálneho zákona.

Prokuratúra bola toho názoru, že správny orgán prvého stupňa neprihliadol na existenciu zákonného predkupného práva štátu ako na právne významnú skutočnosť, presne a úplne nezistil skutočný stav veci vo vzťahu k existencii zákonného predkupného práva štátu, ktoré bolo účastníkmi zmluvy obídené, čo spôsobilo absolútnu neplatnosť zmluvy. Na vydanie rozhodnutia o povolení vkladu zo dňa 06. 08. 2015 neboli splnené zákonné podmienky, pretože správny orgán nezistil existenciu zákonného predkupného práva štátu a neprihliadol na túto právne významnú skutočnosť.

4. Konanie o proteste prokurátora sa viedlo pred správnym orgánom prvého stupňa pod sp. zn. UP 38/2015 a tento administratívny spis je pripojený k spisu vedenému na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/81/2016 (žalobkyňa: Z. A., žalovaný: Okresný úrad Nitra, za účasti: 1/ Krajská prokuratúra Nitra, 2/ K. A., o správnej žalobe zo dňa 07. 04. 2016 proti rozhodnutiu - oznámeniu žalovaného č. OU-NR-OOP5-2016/005651-4 UPo 14/2016-4 zo dňa 22. 01. 2016, ktorým žalovaný oznámil žalobkyni, že jej odvolanie proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa č. UP 38/2015-7 zo dňa 02. 11. 2015 bolo podané oneskorene a taktiež i proti rozhodnutiu Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. UP 38/2015-7 zo dňa 02. 11. 2015).

5. Správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie pod č. UP 38/2015-7 dňa 02. 11. 2015 (ktoré podľa vyznačenia nadobudlo právoplatnosť dňa 01. 12. 2015), ktorým vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 15. 10. 2015 a rozhodnutie zo dňa 06. 08. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil.

6. Žalobkyňa podala proti citovanému rozhodnutiu zo dňa 02. 11. 2015 odvolanie. Žalovaný v podaní zo dňa 22. 01. 2016 označenom ako „odvolanie zo dňa 8.12.2015 - oznámenie o vybavení podania“ žalobkyni oznámil, že jej odvolanie bolo podané oneskorene, pretože bolo podané po márnom uplynutí zákonnej 15-dňovej lehoty.

7. Následne správny orgán prvého stupňa pokračoval v konaní vedenom pod sp. zn. V 5649/2015 a dňa 25. 01. 2016 vydal rozhodnutie, ktorým prerušil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností, pričom v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že dňa 08. 07. 2015 bol schválený návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“ a uvedeným dňom vzniklo zo zákona predkupné právo štátu s poukazom na ust. § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Táto právne významná skutočnosť má vplyv na katastrálne konanie, pričom je povinnosťou katastrálneho odboru v čase rozhodovania o návrhu na vklad naň prihliadať a v súčinnosti s účastníkmi konania preveriť, či štát svoje zákonné predkupné právo využil. Vyzval účastníkov konania, aby doložili listinu preukazujúcu skutočnosť, že štát svoje predkupné právo nevyužil, a to v lehote 7 dní od doručenia rozhodnutia. V prípade, ak v stanovenej lehote nebudú nedostatky odstránené, správny orgán konanie zastaví podľa ust. § 31b katastrálneho zákona.

8. Právny zástupca predávajúceho v podaní zo dňa 29. 01. 2016 oznámil správneho orgánu prvého stupňa, že predávajúci nedisponuje listinou preukazujúcou skutočnosť, že štát svoje zákonné predkupné právo nevyužil a navrhol konanie v predmetnej veci zastaviť. 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.

9. Dňa 17. 02. 2016 vydal prvostupňový správny orgán rozhodnutie, ktorým zastavil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností podľa § 31b ods. 1, písm. f/ zák. č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov. V odôvodnení rozhodnutia okrem iného uviedol, že dňom 08. 07. 2015 vzniklo zo zákona predkupné právo štátu s poukazom na ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a táto právne významná skutočnosť má vplyv na katastrálne konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností. Je povinnosťou správneho orgánu na túto skutočnosť prihliadať a v súčinnosti s účastníkmi konania preveriť, či štát využil svoje predkupné právo. Z toho dôvodu bolo konanie prerušené a správny orgán prvého stupňa vyzval účastníkov konania na preukázanie skutočností, že štát svoje predkupné právo nevyužil. Právny zástupca predávajúceho oznámil, že predávajúci nedisponuje listinou preukazujúcou skutočnosť, že štát svoje predkupné právo nevyužil. Kupujúca uviedla, že povinnosť vyzvať oprávneného z predkupného práva vyplýva predávajúcemu a kupujúca nemá z akého titulu s touto listinou disponovať a ani ňou nedisponuje.

Účastníci konania teda nepreukázali, že štát svoje predkupné právo nevyužil, v dôsledku čoho správny orgán prvého stupňa konanie zastavil, nakoľko účastníci konania v určenej lehote neodstránili nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh.

II. Zhrnutie napadnutého rozhodnutia

10. Na základe odvolania žalobkyne zo dňa 01. 03. 2016 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17. 02. 2016 vo veci rozhodoval i žalovaný, ktorý rozhodnutím č. Vo 24/2016-2/Br: OU-NR-OOP5-2016/017420-2/Br k: V 5649/2015 zo dňa 23. 03. 2016 zamietol odvolanie žalobkyne a rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17. 02. 2016 potvrdil ako vecne správne.

V odôvodnení svojho rozhodnutia žalovaný popísal priebeh katastrálneho konania a okrem iného zdôraznil, že rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17. 02. 2016 o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je zákonné, nakoľko v čase vydania predmetného rozhodnutia neboli odstránené vytknuté nedostatky podania a jeho príloh. Zo spisového materiálu vyplýva, že nedostatky podania vytknuté správnym orgánom prvého stupňa v rozhodnutí o prerušení konania zo dňa 25. 01. 2016 neboli účastníkmi konania odstránené, pričom účastníci konania boli o následkoch včasného a úplného neodstránenia nedostatku poučení. Z vyjadrenia žalobkyne je zrejmé, že ako kupujúca požadovanou listinou nedisponuje.

Žalovaný mal preukázané, že dňa 08. 07. 2015 bol uznesením Vlády Slovenskej republiky č. 401 schválený návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na vybudovanie stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“, ktorá mala byť umiestnená aj v katastrálnom území B. (doplnené uznesením Vlády Slovenskej republiky dňa 21. 07. 2015 návrhom na doplnenie uznesenia Vlády Slovenskej republiky zo dňa 08. 07. 2015). V zmysle ust. § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vzniklo zo zákona predkupné právo štátu.

Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru bola dňa 06. 08. 2015 doručená žiadosť o zápis predkupného práva štátu zo strany Ministerstva hospodárstva SR pod č. 20801/2015-1000-37428 zo dňa 05. 08. 2015, zaevidovaná pod č. Z 5403/2015. Prílohou tejto žiadosti bola overená kópia osvedčenia Ministerstva hospodárstva SR č. 20801/2015-1000-35613 zo dňa 22. 07. 2015, pričom medzi nehnuteľnosťami uvedenými v Prílohe č. 1 k osvedčeniu č. 20801/2015-1000-35613 bola uvedená i nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 10. 07. 2015 (parc. registra E KN č. 607/2). V čase rozhodovania o návrhu na vklad musel v zmysle ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona prvostupňový správny orgán na túto skutočnosť prihliadnuť a v súčinnosti s účastníkmi konania preveriť, či štát využil svoje zákonné predkupné právo. Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe zmluvy je dvojfázový proces - v prvej fáze dochádza k uzatvoreniu zmluvy, ktorá predstavuje titul nadobudnutia vlastníckeho práva a v druhej fáze pristupuje modus v podobe vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Z tohto dôvodu bolo katastrálne konanie

prerušené a jeho účastníci boli vyzvaní, aby doložili listiny preukazujúce tú skutočnosť, že štát svoje predkupné právo vyplývajúce mu z ust. § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nevyužil. Pretože túto skutočnosť nepreukázali, bolo katastrálne konanie podľa ust. § 31b ods. 1, písm. f/ katastrálneho zákona zastavené.

V ďalšej časti svojho rozhodnutia žalovaný citoval ust. § 39 a ust. § 40a Občianskeho zákonníka, ktoré riešia otázku absolútnej a relatívnej neplatnosti právneho úkonu. Uviedol, že právny úkon, ktorý nie je v súlade s právnou normou, odporuje zákonu a v rámci konania o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností je potrebné posúdiť, či v prípade právneho úkonu, ktorý odporuje právnej norme, ide o absolútnu alebo relatívnu neplatnosť. Rozpor právneho úkonu s touto právnou normou nemožno subsumovať pod žiadny z prípadov uvedených v ust. § 40a Občianskeho zákonníka a ani z iných ustanovení Občianskeho zákonníka alebo osobitného právneho predpisu nevyplýva, že takýto právny úkon je relatívne neplatný, ide teda o absolútnu neplatnosť právneho úkonu. V prípade právneho úkonu, ktorým bolo porušené predkupné právo štátu podľa zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nemožno uvažovať o analógii s prípadom porušenia predkupného práva spoluvlastníka, nakoľko štát v predmetnej veci nebol spoluvlastníkom nehnuteľností a ide teda o odlišnú právnú a skutkovú situáciu. V danom prípade ide o zákonné predkupné právo, na ktoré nemožno aplikovať ani ust. § 603 Občianskeho zákonníka.

V súvislosti s ust. § 6b ods. 2 zák. č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov žalovaný poukázal na dôvodovú správu k tomuto ustanoveniu, v ktorej sa uvádza: „navrhované znenie prechodných ustanovení zabezpečí plynulý proces posudzovania žiadostí o vydanie osvedčenia o významnej investícii, ktorý bol začatý pred platnosťou a účinnosťou navrhovaného zákona a neskončený pred účinnosťou navrhovaného zákona“. Z dôvodovej správy k tomuto ustanoveniu je teda zrejмый zámer zákonodarcu upraviť otázku relevantnej právnej úpravy vzťahujúcej sa na proces posudzovania žiadostí o vydanie osvedčenia o významnej investícii a predmetné ustanovenie sa týka problematiky osvedčenia o významnej investícii. Nie je teda možné aplikovať ust. § 6b ods. 2 vyššie citovaného zákona vo vzťahu ku konaniu o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností.

Žalovaný bol toho názoru, že správny orgán prvého stupňa postupoval v súlade so zákonom, keď zistil presne a úplne skutočný stav veci, čo je zrejmé i z odôvodnenia jeho rozhodnutia a konanie v predmetnej veci zastavil. V čase posudzovania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pod č. V 5649/2015 k nehnuteľnosti v katastrálnom území B., ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 10. 07. 2015 neboli splnené podmienky uvedené v ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

III. Zhrnutie argumentov žalobkyne v podanej žalobe

11. V podanej žalobe zo dňa 25. 04. 2016 v znení jej opravy zo dňa 25. 07. 2016 žalobkyňa žiadala zrušiť rozhodnutie žalovaného č. Vo 24/2016-2/Br: OU-NR-OOP5-2016/017420-2/Br k: V 5649/2015 zo dňa 23. 03. 2016.

Uviedla, že návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom Vybudovanie strategického parku bol schválený uznesením vlády SR č. 401/2015 zo dňa 08. 07. 2015. V nadväznosti na uvedené následne Ministerstvo hospodárstva SR v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona č. 175/1999 Z.z. vydalo osvedčenia o významnej investícii dňa 13. 07. 2015. Súčasťou návrhu osvedčenia bol aj zoznam pozemkov, na ktorých sa má realizovať schválená stavba. Žiadna z prevádzaných nehnuteľností uvedených v kúpnej zmluve, ktorá je podkladom pre návrh zápisu vlastníckeho práva sa však v tomto zozname v čase podpisu kúpnej zmluvy, ako ani v čase podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nenachádzala. Z uvedeného je zrejmé, že v čase podpisu kúpnej zmluvy a zároveň v čase podania návrhu na vklad vlastníckeho práva (dňa 10. 07. 2015) nešlo o pozemky, na ktorých sa má realizovať významná investícia, a teda ani žiadne predkupné právo štátu v rozhodnom čase nemohlo existovať.

Dňa 21. 07. 2015 vláda SR uznesením č. 413/2015 novelizovala svoje uznesenie č. 401/2015 zo dňa 08. 07. 2015 a rozšírila rozsah pozemkov, na ktorých sa bude realizovať významná investícia. Až v novom rozšírení boli prevádzané nehnuteľnosti uvedené. Na základe nového uznesenia vlády SR vydalo Ministerstvo hospodárstva SR dňa 22. 07. 2015 i nové osvedčenie o významnej investícii a ustálilo plochu priemyselnej zóny v Nitre o výmere približne 500 ha a došlo teda k rozšíreniu pôvodne schválenej stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“.

V ďalšej časti žaloby sa žalobkyňa zaoberala pojmami pravej a nepravej retroaktivity. Pravá retroaktivita vyvoláva právne účinky na vzťahy už existujúce predtým, ako daný retroaktívny prameň nadobudol platnosť a od adresátov vyžaduje, aby svoje správanie usmernili v zmysle budúcej, v tom čase ešte neexistujúcej úpravy. V Slovenskej republike je všeobecne pravá retroaktivita zakázaná. Nemožno od právnych subjektov očakávať, aby vopred poznali budúcu právnu normu a zároveň im nemožno niečo prikazovať alebo zakazovať spätne, keď už nemajú možnosť svoje správanie zmeniť tak, aby bolo v súlade so zákonom.

V jednom z novších náleзов Ústavného súdu SR je konštatované, že aj nepravá retroaktivita môže byť v rozpore s princípom ochrany právnej istoty, ak výrazne do budúcnosti zhoršuje doterajšiu právnu pozíciu jednotlivca bez adekvátneho verejného záujmu. Podľa názoru Ústavného súdu SR v prípade pravej i nepravej retroaktivity je nevyhnuté si všímať nadobudnuté práva, ktoré by mali byť pre budúcnosť zlepšované, a nie rušené, prípadne zhoršované.

Podľa názoru žalobkyne, k začleneniu pozemkov, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy do strategického plánu prišlo dňa 21. 07. 2015. Obligačný vzťah medzi predávajúcim a kupujúcou založený kúpnu zmluvou vznikol dňa 11. 07. 2015, t.j. pred vznikom zákonného predkupného práva štátu. V čase pred vznikom obligačno-právneho vzťahu teda neexistovalo predkupné právo štátu k predmetným nehnuteľnostiam a neexistovala preto povinnosť na strane predávajúceho vyzvať štát na uplatnenie predkupného práva.

Žalovaný spája 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 v znení zákona č. 154/2015 Z.z. účinného od 07. 07. 2015 (predkupné právo štátu k dotknutým nehnuteľnostiam vzniklo dňa 08. 07. 2005 v zmysle uznesenia vlády SR č. 401/2015 zo dňa 08. 07. 2015) s absolútnou neplatnosťou právneho úkonu (samotnej kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti) uzatvoreného dňa 10. 07. 2015. V tejto súvislosti sa žalobkyňa zaoberala definíciou právneho úkonu a otázkou jeho platnosti, resp. absolútnej neplatnosti.

V predmetnej veci je podľa žalobkyne významným momentom tá skutočnosť, že právny úkon vznikol dňa 10. 07. 2015, t.j. v čase, kedy žiadne predkupné právo štátu k predmetnej nehnuteľnosti neexistovalo. Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti prebieha v tzv. intabulačnom režime nadobúdania vlastníckeho práva. K titulu nadobudnutia vlastníckeho práva, t.j. k zmluve musí pristúpiť i modus, t.j. zápis do príslušného registra, v ktorom sa evidujú vlastnícke práva k nehnuteľnostiam. Obligačná zmluva je to, čo zakladá právny vzťah medzi predávajúcim a nadobúdateľom.

V ďalšej časti žaloby žalobkyňa poukázala na skutočnosť, že v čase uzavretia zmluvy (10. 07. 2015) neexistovali žiadne dôvody, pre ktoré by mala byť zmluva neplatná, nakoľko v tom čase neexistovalo predkupné právo štátu. Predávajúci v čase uzavretia zmluvy nebol povinný (a ani nemohol, nakoľko v čase uzavretia zmluvy neexistovalo) uplatniť predkupné právo štátu, pričom túto povinnosť, vzhľadom na viazanosť svojím obligačným prejavom nemal ani v priebehu vkladového konania. Opačný výklad by podľa názoru žalobkyne predstavoval neprimeraný zásah do vlastníckeho práva tak, ako je chránené v článku 20 Ústavy Slovenskej republiky.

Právna norma (ust. § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) 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 (navyše uskutočneného v čase, kedy takéto ustanovenie neexistovalo).

Napriek tomu, že v čase vzniku právneho úkonu predkupné právo štátu neexistovalo, 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. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov teda vymedzuje len okamih vzniku predkupného práva, ktoré je ako občianskoprávny inštitút vymedzené komplexne v Občianskom zákonníku a môže mať vecnoprávny alebo záväzkovoprávny 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.

V ďalšej časti žaloby žalobkyňa poukázala na zodpovednosť štátu a na jeho pochybenie, keď bezodkladne po vzniku predkupného práva neinformoval Okresný úrad v Nitre, katastrálny odbor a

nepožiadal o jeho zápis tak, ako mu to ukladá ust. § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a tým teda relevantným spôsobom spochybnil právnu istotu svojich občanov a narušil princíp hodnovernosti údajov katastra. 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. V nadväznosti na uvedené nepovažovala žalobkyňa dôvody správneho orgánu za dostatočné. Bola toho názoru, že ich možno označiť ako nedôvodné a spočívajúce na nesprávnom právnom posúdení, čo spôsobuje nezákonnosť rozhodnutia.

V záverečnej časti žaloby sa žalobkyňa zaoberala prechodnými ustanoveniami zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, konkrétne ust. § 6b ods. 2. Bola toho názoru, že vychádzajúc z logického a gramatického výkladu tohto zákonného ustanovenia je zrejmé, že zákonodarca mal na mysli všetky druhy konaní, samozrejme aj tie, ktoré súvisia so žiadosťou o vydanie osvedčenia o významnej investícii, tak ako uvádza dôvodová správa. Vzhľadom k tomu, že vznik predkupného práva štátu podľa zákona č. 154/2015 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa zapisuje do katastra nehnuteľností, tak prechodné ustanovenia sa nesporne vzťahujú i na tieto správne konania. Z daného podľa názoru žalobkyne teda vyplýva, že ak pred účinnosťou novely existovali podania na katastri, tak všetky začaté konania sa dokončia podľa právnych predpisov dovtedy platných, t.j. bez ohľadu na fakt vzniku predkupného práva štátu, ktoré vzniklo až po začatí správneho konania. V tomto smere teda zákon č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov predstavuje normu *lex specialis* k všeobecnejším právnym predpisom, napr. zákon č. 162/1995 Z.z. (*lex generalis*).

Zákonodarca mal v úmysle, aby konania začaté a právoplatne neskončené pred účinnosťou tohto zákona sa dokončili podľa doterajších predpisov a tým sledoval ochranu všetkých subjektov v jednotnosti právnej úpravy, na základe ktorej začali všetky konania tak, aby za účelom právnej istoty bola táto právna úprava zachovaná počas celých týchto konaní, a to až do ich právoplatného ukončenia. Správny orgán musí aplikovať prechodné ustanovenia tak, že bude postupovať podľa doterajších predpisov, t.j. nebrať do úvahy predkupné právo štátu. V prípade, ak nejaký právny predpis umožňuje viacero výkladov, správny je ten, ktorý v sebe zahŕňa náležitú ústavnú konformitu. Túto konformitu, resp. súlad možno v danej veci vyabstrahovať z ust. čl. 20 Ústavy SR chrániaceho vlastníctvo (majetok).

V podanej žalobe žalobkyňa poukázala i na viacero rozhodnutí Najvyššieho súdu SR (napr. pod sp. zn. 4Obo 20/2007, 5 Oboer 29/2013, 1 Sžr/15/2012, 6 Cdo 107/2011) Najvyššieho súdu ČR (sp. zn. 30 Cdo 2371/2010). Dôvody žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného žalobkyňa nepovažovala za dostatočné, bola toho názoru, že ich možno označiť ako nedôvodné, nesprávne a teda i nezákonné. Žalobkyňa navrhla, aby súd žalobou napadnuté rozhodnutie žalovaného zo dňa 23. 03. 2016 zrušil z dôvodov vyššie uvedených.

IV. Zhrnutie vyjadrenia žalovaného

12. Žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 04. 07. 2016 k podanej žalobe poukázal na odôvodnenie svojho žalobou napadnutého rozhodnutia, ktoré považoval za vecne správne a zákonné.

Vo vzťahu k námietkam žalobkyne ohľadne predkupného práva štátu mal žalovaný preukázané, že dňa 08. 07. 2015 bol uznesením Vlády SR č. 401 schválený návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby, ktorá mala byť umiestnená aj v katastrálnom území Dražovce (doplnené uznesením Vlády SR dňa 21. 07. 2015 návrhom na doplnenie uznesenie Vlády SR z dňa 08. 07. 2015). Uvedeným dňom teda vzniklo predkupné právo štátu. Bolo povinnosťou správneho orgánu prvého stupňa postupovať pri rozhodovaní v konaní o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. V čase opakovaného rozhodovania o návrhu na vklad (po právoplatnom rozhodnutí o vyhovení protestu prokurátora voči rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v tejto veci) musel v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona prvostupňový správny orgán na túto skutočnosť prihliadnuť, pretože sa jedná o právne významnú skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu. Bolo teda potrebné v súčinnosti s účastníkmi konania preveriť, či štát využil svoje zákonné predkupné právo, bez ohľadu na to, či došlo k zápisu existujúceho zákonného predkupného práva do katastra nehnuteľností.

V ďalšej časti svojho vyjadrenia k podanej žalobe žalovaný (rovnako ako v odôvodnení svojho žalobou napadnutého rozhodnutia) citoval ust. § 39 a ust. §40a Občianskeho zákonníka a zaoberal sa otázkou absolútnej, resp. relatívnej neplatnosti právneho úkonu. Bol toho názoru, že právny úkon, ktorý nie je v súlade s 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, nepochybne odporuje zákonu a bolo potrebné posúdiť, či ide o absolútnu alebo relatívnu neplatnosť právneho úkonu. Rozpor právneho úkonu s uvedenou právnou úpravou nemožno subsumovať pod žiadny z prípadov uvedených v ust. § 40a Občianskeho zákonníka a ani z iných ustanovení Občianskeho zákonníka alebo iného osobitného právneho predpisu nevyplýva, že takýto právny úkon je relatívne neplatný, pričom v predmetnej veci sa jedná o absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Nakoľko bolo porušené predkupné právo štátu podľa zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v predmetnej veci nemožno uvažovať o analógii s prípadom porušenia predkupného práva spoluvlastníka; štát totiž v predmetnej právnej veci nebol spoluvlastníkom nehnuteľnosti, a teda ide o úplne odlišnú právnú skutkovú situáciu. Podľa žalovaného v danom prípade nebolo možné aplikovať § 603 Občianskeho zákonníka. Je potrebné prihliadnuť aj na účel ustanovenia predkupného práva štátu, ktorým je usporiadanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v súvislosti s významnou investíciou v nadväznosti na dohodu s vlastníkom nehnuteľnosti, ktorý má záujem o prevod vlastníckeho práva. Žalovaný navrhol, aby súd pribral do konania účastníka katastrálneho konania K. A. a aby žalobkyňou podanú žalobu zamietol.

V. Ďalší priebeh súdneho konania

13. Uznesením zo dňa 31. 01. 2017 č.k. 11S/104/2016-38 súd pribral do konania účastníka administratívneho konania, a to K. A., ktorého následne vyzval, aby sa k podanej žalobe v určenej lehote písomne vyjadril s tým, že ak tak neurobí, súd môže konať vo veci ďalej.

14. Právny zástupca žalobkyne podal vyjadrenie zo dňa 09. 05. 2017 k vyjadreniu žalovaného zo dňa 04. 07. 2016. Uviedol, že podľa komentára k Občianskemu zákonníku rozlišujeme zmluvné a zákonné predkupné právo. Z dôvodu subsidiárnej použiteľnosti ustanovenia § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka budú tieto ustanovenia aplikovateľné i na prípady zákonného predkupného práva.

Štát je subjektom verejného práva, ale zároveň vystupuje aj vo vzťahoch so súkromnoprávnou povahou a v týchto vzťahoch nemá mať vrchnostenské oprávnenia, ale má byť postavený na roveň iných súkromnoprávných subjektov. Predkupné právo môže vzniknúť na základe zmluvného dojednania alebo zo zákona. Spôsob vzniku predkupného práva (zo zmluvy alebo zo zákona) nemôže definovať následky spojené s porušením predkupného práva. Opačný výklad by bol v rozpore so zásadou rovnosti pred zákonom.

Ďalej uviedol, že správny orgán nesprávne vec právne posúdil s tým, že ust. § 31 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov je potrebné vykladať vo väzbe na ust. § 30 ods. 5 písm. a/ tohto zákona. Správny orgán nesprávne právne posúdil i obsah a oprávnenia z predkupného práva, neaplikoval všetky relevantné všeobecne záväzné právne predpisy, predovšetkým Občiansky zákonník. Podľa názoru žalobkyne bolo potrebné vychádzať z koncepcie a účelu inštitútu predkupného práva ako takého, pretože zákon č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vymedzuje len spôsob vzniku predkupného práva, ktoré je občianskoprávnym inštitútom a je komplexne vymedzený v Občianskom zákonníku, pričom v tejto súvislosti právny zástupca žalobkyne poukázal na ust. § 853 Občianskeho zákonníka.

Žalobkyňa bola toho názoru, že z hľadiska obsahu, účinkov a výkonu je potrebné aj na zákonné predkupné právo vyplývajúce z 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 aplikovať všeobecnú úpravu o predkupnom práve podľa ustanovení § 602 až § 606 Občianskeho zákonníka. Takýto názor žalobkyne vychádza z judikatúry Ústavného súdu ČR (sp. zn. I ÚS 156/05) a Najvyššieho súdu ČR (sp. zn. 22 Cdo 2821/2014) ohľadne predkupného práva. Vyššie citovaný zákon (t.j. zákon č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) neobsahuje špecifickú úpravu predkupného práva a nie je dôvod odkloniť sa od logických argumentov uvádzaných v judikátoch, v ktorých boli prejednávané skutkovo obdobné veci. Správny orgán sa nesprávnym právnym posúdením veci nedôvodne postavil na stranu štátu, a to konštatovaním, že predmetná zmluva je právnym úkonom

absolútne neplatným. V predmetnej veci však v zmysle vyššie uvedenej argumentácie ide o relatívnu neplatnosť právneho úkonu a v prípade porušenia predkupného práva štátu sa o rozpor právneho úkonu so zákonom v zmysle ust. § 39 Občianskeho zákonníka nejedná.

15. Žalovaný podal vyjadrenie zo dňa 14. 06. 2017 (k vyjadreniu žalobkyne zo dňa 09. 05. 2017), v ktorom uviedol, že trvá na svojom vyjadrení, ktoré v predmetnej veci podal. Na skutočnosť, či zmluva neodporuje zákonu, je správny orgán povinný prihliadať podľa ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Ustanovenie § 31 ods. 1 katastrálneho konania nie je možné vykladať v súvislosti so žalobkyňou poukazovaným ust. § 30 ods. 5 písm. a/ katastrálneho zákona, nakoľko poznámka pod čiarou k tomuto ustanoveniu, okrem toho, že nemá záväzný charakter a zákony sú v danej poznámke uvedené len príkladmo, smeruje k zákonu, ktoré vo svojich ustanoveniach obsahujú obmedzenia, resp. zákaz v nakladaní s nehnuteľnosťou.

Dôvodom konštatovania prokurátora a správneho orgánu, že katastrálne konanie malo byť prerušené a jeho účastníci mali byť vyzvaní, aby predložili listiny, že štát svoje predkupné právo nevyužil, nebola snaha o konvalidáciu neplatného právneho úkonu, ale len dostatočné zistenie a preukázanie skutočnosti, že došlo k porušeniu zákonnej povinnosti ponúknuť predmetnú nehnuteľnosť na predaj štátu. Nepredloženie listiny preukazujúcej, že štát svoje predkupné právo nevyužil v určenej lehote by malo za následok zastavenie konania o návrhu na vklad podľa § 31b ods.1, písm. f/ katastrálneho zákona.

Právny úkon, ktorým predávajúci opomenie svoju zákonnú povinnosť ponúknuť predmetnú nehnuteľnosť na predaj štátu, ktorému zo zákona vzniklo predkupné právo je nedovoleným právnym úkonom. Neobstojí argumentácia, že by predkupné právo štátu ostalo zachované a povinným by bol nový nadobúdateľ, nakoľko následkom takéhoto výkladu by bolo obídenie účelu zákona, ktorým bolo urýchlenie výkupu predmetných nehnuteľností, ktorých sa týka významná investícia v prospech štátu. Pretože platná právna úprava nespája s porušením zákonného predkupného práva štátu ako následok relatívnu neplatnosť, je následkom porušenia tejto zákonom stanovenej povinnosti absolútna neplatnosť. Žalovaný opätovne navrhol, aby súd podanú žalobu zamietol.

16. Všetky vyššie uvedené vyjadrenia boli doručované účastníkom konania, resp. ich právnym zástupcom s poukazom na ust. § 106 ods. 1, 2 SSP a po vyčerpaní postupu podľa tohto ustanovenia im boli doručované na vedomie.

17. Následne súd vo veci nariadil pojednávanie, na ktoré predvolal právneho zástupcu žalobkyne, žalovaného a príbratého účastníka konania a pripojil si spis tunajšieho súdu pod sp. zn. 11S/81/2016. Na pojednávaní v predmetnej veci sa vyjadrila právna zástupkyňa žalobkyne, zástupkyňa žalovaného a príbratý účastník konania.

VI. Posúdenie podstatných skutkových zistení a právne argumenty

18. Krajský súd v Nitre, ako súd vecne a miestne príslušný (ust. § 246 ods. 1, ust. § 246a ods. 1 OSP v znení účinnom do 30. 06. 2016), viazaný rozsahom a dôvodmi podanej žaloby (ust. § 134 ods. 1, 2 SSP) a vychádzajúc zo zisteného skutkového stavu, preskúmal žalobou napadnuté rozhodnutie žalovaného zo dňa 23. 03. 2016 a dospel k záveru, že podaná žaloba je dôvodná, a preto na pojednávaní dňa 07. 02. 2018 rozhodnutie žalovaného podľa ust. § 191 ods. 1, písm. c/ SSP zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie z dôvodu, že rozhodnutie žalovaného vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci.

19. Podľa § 1 ods. 1 zák. 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. 06. 2016, teda i v čase rozhodovania žalovaného v predmetnej veci, 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. 2 vyššie citovaného zákona, záznam je úkon okresného úradu plniaci evidenčné funkcie, ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

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 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.

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

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

Podľa § 34 ods. 1, 3 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 rozhodujúcom na ich uspokojenie.

Na vykonanie záznamu sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. 7)

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, Občiansky súdny poriadok, zákon č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov

20. Podľa § 1 ods. 1, 12 zák. 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.

21. Podľa § 3 ods. 1, 2, 4, 5 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov účinnom do 30. 06. 2016, teda i v čase rozhodovania žalovaného v predmetnej veci, správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

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

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

Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

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

Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

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.

22. 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 účinnom do 30. 06. 2016 (teda v čase rozhodovania správneho orgánu prvého stupňa) obsahovalo výpočet hľadísk, z ktorých správny orgán posudzoval zmluvu o prevode nehnuteľnosti. Z dikcie tohto zákona bolo zrejmé, že zmluva sa skúmala 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 Slovenskej republiky, pričom by mohol vážne zasiahnuť do práva na ochranu vlastníctva podľa čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky.

23. Úlohou správneho súdu v predmetnej veci bolo posúdiť, či žalovaný ako odvolací správny orgán postupoval v súlade so zákonom, keď rozhodnutím zo dňa 23. 03. 2016 zamietol odvolanie žalobkyne proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa, t. j. Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru zo dňa 17. 02. 2016 a toto rozhodnutie (ktorým správny orgán prvého stupňa podľa ust. § 31b ods. 1, písm. f/ zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov zastavil konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva na podklade kúpnej zmluvy zo dňa 10. 07. 2015 (uzavretej medzi predávajúcim K. A. a kupujúcou - žalobkyňou) potvrdil ako vecne správne.

24. S poukazom na ust. § 134 ods. 1, 2 a ust. § 135 ods. 1 SSP bol správny súd v predmetnej veci viazaný rozsahom a dôvodmi podanej žaloby a pre jeho rozhodnutie bol rozhodujúci stav existujúci v čase právoplatnosti žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 23. 03. 2016.

25. Správne mu súdu je z jeho rozhodovacej činnosti (napr. vo veci vedenej pod sp. zn. 11S/16/2016, ku ktorej je pripojený spis správneho orgánu prvého stupňa pod sp. zn. V 5113/2015) známe, že správne mu orgánu prvého stupňa bola dňa 22. 07. 2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20. 07. 2015 o zápis predkupného práva štátu, z ktorej vyplýva, že vláda SR uznesením č. 401/2015 zo dňa 08. 07. 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“ pre spoločnosť MH Invest, s.r.o.. Predmetná žiadosť bola zaevidovaná na správnom orgáne prvého stupňa pod sp. zn. Z 5113/2015 a tento spis bol predložený správne mu súdu v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/16/2016.

Prílohou tejto žiadosti bolo 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. V osvedčení je ďalej uvedené, že pozemky na realizáciu významnej investície o celkovej výmere 7.329.253 m² sa nachádzajú v katastrálnom území L., B., A., Y., P. a Y., z toho pozemky v katastrálnom území B. sú vo výmere 2.255.622 m².

26. Z uvedeného potom vyplýva, že s poukazom na ust. § 3 ods. 5 vyššie citovaného zákona v znení účinnom od 07. 07. 2015 vzniklo dňom 08. 07. 2015 predkupné právo štátu k pozemkom, na ktorých sa má realizovať významná investícia, teda i k pozemkom v katastrálnom území B.. Správny orgán prvého stupňa (katastrálny odbor Okresného úradu Nitra) získal vedomosť o existencii tohto práva k pozemkom v katastrálnom území B. najneskôr dňa 22. 07. 2015.

27. Zo spisu pod sp. zn. Z 5403/2015, ktorý súdu v konaní pod sp. zn. 11S/212/2016 predložil na vyžiadanie správny orgán prvého stupňa bolo zistené, že Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru bola dňa 06. 08. 2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 05. 08. 2015 o zápis predkupného práva štátu, prílohou ktorého bol zoznam pozemkov podľa katastrálnych území, na ktorých je potrebné vykonať zápis predkupného práva štátu a osvedčenie č. 20801/2015-1000-35613 zo dňa 22. 07. 2015 o tom, že stavba „Vybudovanie strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Z predmetnej žiadosti o zápis predkupného práva štátu a z pripojených listín vyplýva, že vláda SR uznesením č. 413/2015 zo dňa 21. 07. 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii. Prílohou č. 1 k tomuto osvedčeniu je zoznam pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území L., Y., Y., A., P. a B. (medzi ktorými je uvedený i pozemok registra „E“ ako parc. č. 607/2).

Z uvedeného potom vyplýva, že dňa 22. 07. 2015 správny orgán prvého stupňa získal vedomosť o existencii predkupného práva štátu k pozemkom v katastrálnom území B. (spis zn. Z 5113/2015) a dňa 06. 08. 2015 získal vedomosť tom, ku ktorým konkrétnym pozemkom v katastrálnom území B. toto predkupné právo štátu vzniklo (Z 5403/2015).

28. Správny súd pri preskúmaní žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 23. 03. 2016 vychádzal z toho, že dňa 14. 07. 2015 sa začalo katastrálne konanie pod sp. zn. V 5649/2015, predmetom ktorého bol návrh predávajúceho K. A. a kupujúcej - žalobkyne zo dňa 10. 07. 2015 na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa

10. 07. 2015 uzavretej medzi predávajúcim (K. A.) a kupujúcou (žalobkyňa), predmetom ktorej bola nehnuteľnosť v katastrálnom území B., evidovaná na LV č. XXXX ako parcela registra E KN č. XXX/X orná pôda vo výmere 1687 m² vo vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1.

29. V priebehu katastrálneho konania vedeného pod sp. zn. V 5649/2015 (ktoré sa začalo dňa 14. 07. 2015) správny orgán prvého stupňa získal dňa 22. 07. 2015 vedomosť o tom, že k pozemkom v katastrálnom území B. vzniklo dňom 08. 07. 2015 predkupné právo štátu, a to na základe žiadosti Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20. 07. 2015 o zápis predkupného práva štátu zaevidovanej pod sp. zn. Z 5113/2015 (bod 25 rozsudku). Vedomosť o tom, ku ktorým konkrétnym pozemkom v katastrálnom území B. vzniklo predkupné právo štátu, získal správny orgán prvého stupňa dňa 06. 08. 2015 (teda v deň povolenia vkladu vlastníckeho práva rozhodnutím zo dňa 06. 08. 2015), kedy mu bola doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 05. 08. 2015 o zápis predkupného práva štátu zaevidovaná pod sp. zn. Z 5403/2015 (z obsahu ktorého spisu si súd vyhotovil úradný záznam), prílohou ktorej bol už i zoznam konkrétnych pozemkov v katastrálnom území B. (medzi ktorými je uvedený i pozemok registra „E“ KN ako parc. č. 607/2).

30. Napriek tejto nespornej skutočnosti (existencii predkupného práva štátu k nehnuteľnostiam v katastrálnom území B.) vyplývajúcej zo spisu zn. Z 5113/2015 (z obsahu ktorého si správny súd vyhotovil úradný záznam), správny orgán prvého stupňa postupoval tak, že dňa 06. 08. 2015 vydal rozhodnutie, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území B. zapísanej ako pozemok registra „E“ KN parc. č. XXX/X v prospech žalobkyne v podiele 1/1. Rozhodol bez toho, aby sa existenciou predkupného práva štátu zaoberal, resp. z predloženého administratívneho spisu nevyplýva a nie je zdokumentované, či vôbec posudzoval i túto skutočnosť.

31. Proti rozhodnutiu zo dňa 06. 08. 2015 podala Okresná prokuratúra Nitra protest prokurátora zo dňa 15. 10. 2015 pod č. Pd/244/15/4403-2, ktorým žiadala rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností č. V 5649/15 zo dňa 06. 08. 2015 zrušiť. Rozhodnutím zo dňa 02. 11. 2015 pod č. UP 38/2015-7 (ktoré podľa vyznačenia nadobudlo právoplatnosť dňa 01. 12. 2015) správny orgán prvého stupňa vyhovel protestu prokurátora a napadnuté rozhodnutie zrušil.

32. Po nadobudnutí právoplatnosti vyššie označeného rozhodnutia správny orgán prvého stupňa následne pokračoval v konaní vedenom pod sp. zn. V 5649/2015 a dňa 25. 01. 2016 vydal rozhodnutie, ktorým prerušil konanie vedené pod sp. zn. V 5649/2015 a účastníkov katastrálneho konania vyzval, aby doložili listinu preukazujúcu, že štát svoje predkupné právo vyplývajúce mu z ustanovenia § 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 nevyužil s tým, že ak tento nedostatok v stanovenej lehote neodstráni, konanie bude zastavené podľa ust. § 31b katastrálneho zákona. Listinu so žiadaným obsahom (teda v tom zmysle, že štát svoje predkupné právo nevyužil) účastníci konania nepredložili. Žalobkyňa sa v podaní zo dňa 15. 02. 2016 vyjadrila k rozhodnutiu o prerušení konania tak, že povinnosť vyzvať oprávneného z predkupného práva vyplýva predávajúcemu, a kupujúci touto listinou nemá z akého titulu disponovať a ani ňou nedisponuje.

33. Následne potom rozhodnutím zo dňa 17. 02. 2016 správny orgán prvého stupňa zastavil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností podľa ust. § 31b ods. 1, písm. f/ katastrálneho zákona z dôvodu, že účastníci konania nepredložili v zmysle rozhodnutia o prerušení konania zo dňa 25. 01. 2016 listinu preukazujúcu skutočnosť, že štát svoje predkupné právo vyplývajúce mu z ust. § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z.z. nevyužil. Žalovaný žalobou napadnutým rozhodnutím zo dňa 23. 03. 2016 potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17. 02. 2016 o zastavení konania.

34. Z ustanovenia § 31 ods. 1 zák. 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. 06. 2016 (teda v čase rozhodovania správneho orgánu prvého stupňa) vyplývali pre katastrálny odbor okresného úradu ako správny orgán prvého stupňa rozsiahle povinnosti pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a do jeho kompetencie patrilo okrem iného pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva prihliadať aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Vyššie uvedené ustanovenie obsahuje 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 demonštračný výpočet právnych predpisov, na ktoré odkazuje ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Správny súd je toho názoru, že za skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností treba považovať i existenciu zákonného 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, ktoré sa zapisuje do katastra nehnuteľností a tým sa odlišuje napr. od predkupného práva spoluvlastníkov, ktoré sa do katastra nehnuteľností nezapisuje.

35. Na konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, ktorý sa opiera o zásadu materiálnej pravdy. Jej uplatnenie predpokladá dôsledné zistenie podkladov pre rozhodnutie a je preto povinnosťou správneho orgánu zistiť všetky skutočnosti dôležité pre rozhodnutie, pričom táto povinnosť trvá až do vydania rozhodnutia. V tejto súvislosti správny súd poukazuje na ust. § 3 ods. 5 a ust. § 32 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, z ktorých vyplýva, že rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci, 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.

36. Správny orgán prvého stupňa sa po zrušení jeho rozhodnutia zo dňa 06. 08. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva (a to rozhodnutím zo dňa 02. 11. 2015 č. UP 38/2015-7) zaoberal existenciou zákonného predkupného práva štátu (ktoré vzniklo priamo 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) k nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy medzi K. A. (predávajúci) a žalobkyňou (kupujúca). Pochybil však v tom smere, že účastníkov katastrálneho konania vyzval, aby predložili listinu preukazujúcu, že štát svoje predkupné právo nevyužíva, a to z dôvodu, že listinu s uvedeným obsahom mu účastníci katastrálneho konania nemohli predložiť, lebo takouto listinou, resp. listinou so žiadaným obsahom nedisponovali a ani nemohli disponovať, nakoľko neboli oprávnení takúto listinu vystaviť a túto si mohli vyžiadať len od príslušného orgánu štátu. V tejto súvislosti ale správny súd dáva do pozornosti správnych orgánov povinnosť zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie, z čoho vyplýva povinnosť a zároveň oprávnenie správneho orgánu žiadať od príslušných štátnych orgánov oznámenie skutočností, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie.

37. 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 samoučelná. 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 ho ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu. Bolo teda potrebné v predmetnom katastrálnom konaní s konečnou platnosťou a právne relevantným spôsobom zistiť, či si štát uplatňuje alebo neuplatňuje svoje zákonné predkupné právo k nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom prevodu a s touto otázkou sa mal správny orgán obrátiť na príslušný orgán štátu, ktorý je oprávnený v predmetnej veci konať v mene Slovenskej republiky.

38. Zastaviť konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností môže správny orgán len z dôvodov taxatívne vymenovaných v ustanovení § 31b ods. 1 katastrálneho zákona. V danom prípade bolo konanie zastavené z dôvodu podľa ust. § 31b ods. 1, písm. f/ katastrálneho zákona, teda z dôvodu, že účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh a konkrétne pre nepredloženie listiny preukazujúcej, že štát svoje predkupné právo nevyužil. Listinu so

žiadaným obsahom, teda, že štát svoje predkupné právo nevyužíva, resp. neuplatňuje, však účastníci katastrálneho konania predložiť nemohli, nakoľko nemohli byť ani pôvodcami takejto listiny.

39. Správny súd sa stotožňuje s tým, že pre rozhodnutie v predmetnej veci bolo potrebné, resp. nevyhnutné predloženie listiny preukazujúcej, či si štát svoje zákonné predkupné právo uplatňuje, resp. neuplatňuje. Správny orgán si však mal takúto listinu vyžiadať od orgánu oprávneného vyjadriť sa v mene Slovenskej republiky, či ako štát využíva, resp. nevyužíva svoje predkupné právo, na čo mu zákon dáva dostatočné (rozsiahle) kompetencie. Vyhlásiť, či štát ne/využíva, resp. ne/uplatňuje svoje predkupné právo môže len štát konajúci prostredníctvom orgánu, ktorý je na takéto vyhlásenie kompetentný (poverený). Pokiaľ správny orgán skutočnosť, či štát využíva alebo nevyužíva svoje zákonné predkupné právo nezisťoval u príslušného štátneho orgánu, (ktorý je oprávnený za štát konať a k tejto skutočnosti sa vyjadrovať), ale u účastníkov kúpnej zmluvy a katastrálneho konania, jednoznačne pochybil. Súd v tejto súvislosti poukazuje i na rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 1Sžr/31/2012 zo dňa 09. 04. 2013, ktorý riešil obdobnú právnu problematiku predkupného práva štátu a jeho uplatnenia, resp. neuplatnenia.

40. Uplatnenie si predkupného práva štátu k nehnuteľnosti prevádzanej na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10. 07. 2015 uzavretej medzi predávajúcim K. A. a kupujúcou (žalobkyňou) by bolo podľa názoru správneho súdu dôvodom na vydanie meritórneho rozhodnutia v predmetnej veci, a nie na zastavenie konania podľa ust. § 31b ods. 1, písm. f/ katastrálneho zákona.

41. Vzhľadom na vyššie uvedené sa správny súd nestotožňuje s právnym názorom správnych orgánov, že bol dôvod na postup podľa ust. 31b ods. 1, písm. f/ katastrálneho zákona, teda na zastavenie konania z dôvodu, že účastníci katastrálneho konania v určenej lehote nedoložili listinu preukazujúcu, že štát svoje predkupné právo nevyužil, a teda neodstránili nedostatky návrhu a jeho príloh. Za týmto účelom sa mal správny orgán obrátiť na príslušný orgán štátu, ktorý je oprávnený vyjadriť sa za Slovenskú republiku k otázke ne/využitia, resp. ne/uplatnenia predkupného práva štátu.

Správny súd zdôrazňuje, že získavanie podkladov pre rozhodnutie v správnom konaní je často krát potrebné realizovať v súčinnosti s inými orgánmi štátu, prípade právnickými a fyzickými osobami. Táto skutočnosť je dôvodom, pre ktorý zákon týmto subjektom zakotvuje povinnosť súčinnosti pri získavaní potrebných informácií a podkladov. Zákonodarca zakotvil túto zákonnú povinnosť s cieľom pomôcť príslušnému správne mu orgánu pri zisťovaní skutočného stavu veci v správnom konaní. Predpokladom je, aby si konajúci správny orgán tieto informácie žiadal a súčasne konkretizoval predmet a rozsah žiadaných informácií. Podmienkou je to, že predmetom žiadosti môžu byť informácie, ktoré majú význam pre konkrétne konanie a rozhodnutie. Účastníci správneho konania nemohli predložiť správne mu orgánu listinu preukazujúcu, že štát svoje predkupné právo nevyužil, nakoľko takúto listinu neboli oprávnení vyhotoviť, ale mohli si ju len vyžiadať od príslušného orgánu štátu oprávneného konať v predmetnej veci za Slovenskú republiku. Toto však bolo povinnosťou správneho orgánu prvého stupňa s poukazom na základné pravidlá správneho konania a príslušné ustanovenia zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov týkajúce sa zisťovania podkladov pre rozhodnutie. Správny orgán prvého stupňa teda pochybil, keď rozhodnutím zo dňa 17. 02. 2016 zastavil katastrálne konanie z dôvodu, že účastníci konania nepredložili v stanovenej lehote žiadanú listinu, teda bol toho názoru, že neodstránili nedostatky návrhu na vklad, príp. jeho príloh, pričom zároveň uviedol, že účastníci konania nepreukázali, že štát svoje predkupné právo nevyužil.

42. Pochybenie prvostupňového správneho orgánu nenapravil ani žalovaný svojím rozhodnutím zo dňa 23. 03. 2016, keď odvolaním napadnuté rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa potvrdil a stotožnil sa s odôvodnením rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu, pričom uviedol, že zo spisového materiálu vyplýva, že nedostatky podania vytknuté Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom v rozhodnutí o prerušení konania č. V 5649/2015-7 zo dňa 25. 01. 2016 neboli účastníkmi konania odstránené, pričom boli o následkoch včasného a úplného neodstránenia nedostatku poučení.

43. K námietke žalobkyne v podanej žalobe zo dňa 25. 04. 2016 proti rozhodnutiu žalovaného zo dňa 23. 03. 2016, a to, že v čase podpisu kúpnej zmluvy (10. 07. 2015), ani v čase podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (14. 07. 2015) sa prevádzaná nehnuteľnosť nenachádzala v zozname pozemkov, ku ktorým vzniklo predkupné právo štátu je potrebné uviesť, že túto námietku žalobkyne považoval súd za nedôvodnú. K tejto námietke je potrebné uviesť, že správny orgán prvého stupňa je povinný vychádzať zo stavu v čase svojho rozhodovania (v predmetnej veci dňa 06. 08. 2015, kedy bol pôvodne povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností) a v tomto

čase už nepochybne predkupné právo existovalo a správny orgán o jeho existencii preukázateľne mal i vedomosť, ktorú získal dňa 22. 07. 2016, resp. dňa 06. 08. 2015, pokiaľ ide o konkrétne pozemky v katastrálnom území B.. Nemožno spochybniť oprávnenie a povinnosť (zároveň) správneho orgánu (v predmetnej veci katastrálneho odboru okresného úradu) vyplývajúcu z ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, a to prihliadať aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu a zodpovednosť správneho orgánu vyplývajúcu z ust. § 3 ods. 5 a ust. § 32 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ktorý sa vzťahuje i na katastrálne konanie o návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva, nakoľko nie je ustanovené inak), teda zodpovednosť za spoľahlivo zistený stav veci, z ktorého musí rozhodnutie správneho orgánu vychádzať a povinnosť zistiť presne a úplne skutočný stav veci, v rámci ktorého je potrebné si obstaráť i podklady pre rozhodnutie. Existencia zákonného predkupného práva štátu k nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10. 07. 2015 a jeho využitie, resp. uplatnenie zo strany štátu (čo však musí byť právne relevantným spôsobom preukázané) je podľa názoru správneho súdu takou skutkovou a právnou skutočnosťou, ktorá by mohla mať (a má) vplyv na rozhodovanie v konaní o návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a správny orgán sa s uplatnením tohto práva (pokiaľ sa jeho uplatnenie preukáže) pri svojom rozhodovaní musí vysporiadať.

44. Pokiaľ žalobkyňa v súvislosti so vznikom predkupného práva štátu namietala existenciu pravej, resp. nepravej retroaktivity, správny súd poukazuje na svoje zistenia vyplývajúce z predloženého administratívneho spisu a zo spisov zn. Z 5113/2015 a zn. Z 5403/2015 uvedené v bodoch 25 až 27 tohto rozsudku, teda na skutočnosť, že na pozemkoch okrem iného i v katastrálnom území B., na ktorých sa má realizovať významná investícia „Vybudovanie strategického parku“ vzniklo predkupné právo dňom schválenia návrhu (t.j. dňom 08. 07. 2015) na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou. O existencii predkupného práva sa správny orgán prvého stupňa dozvedel dňa 22. 07. 2015 a dňa 06. 08. 2015 sa dozvedel o konkrétnych pozemkoch v katastrálnom území B., ku ktorým vzniklo predkupné právo štátu. Podstatné však je to, že v čase, keď rozhodoval o návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva v predmetnej veci (t.j. prvýkrát dňa 06. 08. 2015), o existencii predkupného práva štátu vedel a bolo jeho povinnosťou sa s touto skutočnosťou zákonným spôsobom vysporiadať. Námietka týkajúca sa retroaktivity je teda právne celkom irelevantná.

45. Za nedôvodnú treba považovať i námietku žalobkyne týkajúcu sa prechodného ust. § 6b ods. 2 zák. č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého „konania začaté a právoplatne neskončené pred účinnosťou tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov“. Z uvedeného je podľa názoru súdu zrejme a celkom jednoznačné, že toto prechodné ustanovenie sa vzťahuje na konania podľa vyššie citovaného zákona, a teda nie konania podľa katastrálneho zákona. Z textu dôvodovej správy k ust. § 6b vyššie citovaného zákona „navrhované znenie prechodných ustanovení zabezpečí plynulý proces posudzovania žiadostí o vydanie osvedčenia o významnej investícii, ktorý bol začatý pred platnosťou a účinnosťou navrhovaného zákona a neskončený pred účinnosťou navrhovaného zákona“, na ktorú poukazoval i žalovaný vyplýva, že zákonodarca mal na zreteli konania v súvislosti s posudzovaním žiadostí o vydanie osvedčenia o významnej investícii, teda nie katastrálne konania.

46. K námietkam týkajúcim sa absolútnej, resp. relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy správny súd nepovažuje za potrebné sa v tomto štádiu konania vyjadrovať, nakoľko predmetom súdneho prieskumu je procesné rozhodnutie o zastavení katastrálneho konania (ktoré je však spôsobilým predmetom súdneho prieskumu). Pokiaľ správny orgán posudzoval pri rozhodovaní o zastavení katastrálneho konania z dôvodu podľa ust. § 31b ods. 1, písm. f/ katastrálneho zákona, teda z dôvodu, že účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, i otázku absolútnej, resp. relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, podľa názoru súdu postupoval nad rámec dôvodov svojho rozhodnutia.

47. S poukazom na vyššie uvedené zistenia vyplývajúce z predloženého administratívneho spisu a z podanej žaloby, súd žalobou napadnuté rozhodnutie žalovaného zo dňa 23. 03. 2016 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, nakoľko bol toho názoru, že neboli splnené podmienky na to, aby žalovaný ako odvolací správny orgán bez ďalšieho potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17. 02. 2016.

48. V ďalšom konaní bude potrebné, aby žalovaný opätovne rozhodol o odvolaní žalobkyne proti rozhodnutiu prvostupňového správneho orgánu zo dňa 17. 02. 2016, ktoré rozhodnutie súd nezrušil z dôvodu, že takýto návrh nebol súčasťou petitu žaloby žalobkyne (§ 191 ods. 3 SSP). Žalovaný je viazaný právnym názorom súdu s poukazom na ust. § 191 ods. 6 SSP a v ďalšom konaní bude teda jeho povinnosťou opätovne rozhodnúť o odvolaní žalobkyne proti rozhodnutiu prvostupňového správneho orgánu zo dňa 17. 02. 2016, pričom žalovaný svoje rozhodnutie riadne a v súlade s požiadavkami kladenými na preskúmateľnosť rozhodnutia odôvodní. Zároveň sa žalovaný v novom rozhodnutí vysporiada so všetkými relevantnými námietkami žalobkyne vznesenými v podanej žalobe.

49. Žalovaný má v odvolacom konaní rozsiahle oprávnenia vyplývajúce z ust. § 59 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov. V prípade, ak je to vhodnejšie z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti konania, žalovaný môže rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu zo dňa 17. 02. 2016 zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie, pričom i správny orgán prvého stupňa bude viazaný právnym názorom žalovaného. Viazanosť právnym názorom je právnou povinnosťou správneho orgánu a znamená, že správny orgán je v ďalšom konaní v podstate viazaný názorom súdu a táto viazanosť sa vzťahuje i na postup správneho orgánu pri ďalšom konaní. V priebehu ďalšieho konania bude povinnosťou správnych orgánov pri posudzovaní predmetnej veci postupovať vo vyššie naznačenom smere a v súlade s právnym názorom správneho súdu.

Uvedené znamená, že bude potrebné posúdiť, či je návrh zo dňa 10. 07. 2015 na zápis vlastníckeho práva a povolenie vkladu úplný a či obsahuje všetky zákonom predpísané náležitosti a prílohy. Správny súd je toho názoru, že k uplatneniu, resp. neuplatneniu si zákonného predkupného práva štátu sa môže právne relevantným spôsobom vyjadriť len príslušný orgán štátu, ktorý je oprávnený v predmetnej veci za štát konať, a preto bude potrebné toto vyjadrenie si vyžiadať od príslušného orgánu štátu, pričom v tejto súvislosti bude potrebné preveriť, či si štát svoje predkupné právo i reálne uplatnil, resp. využil.

50. O trovách konania správny súd rozhodol tak, že žalobkyňi, ktorá mala v konaní úspech (súd žalobe vyhovel), priznal právo na plnú náhradu trov konania, a to s poukazom na ust. § 167 ods. 1 SSP. O výške náhrady trov konania rozhodne správny súd po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. (§ 175 ods. 2 SSP).

O trovách pribratého účastníka súdneho konania rozhodol správny súd tak, že mu nepriznal náhradu trov konania podľa ust. § 169 SSP, nakoľko neboli splnené zákonné podmienky pre priznanie náhrady trov pre ďalšieho účastníka. Správny súd uznesením zo dňa 31. 01. 2017 č.k. 11S/104/2016-38 pribral do súdneho konania tohto účastníka administratívneho konania, ale neuložil mu žiadnu povinnosť, v súvislosti s plnením ktorej by mu vznikli trovy konania. Za uloženie povinnosti nemožno považovať výzvu súdu zo dňa 22. 03. 2017 zaslanú pribratému účastníka konania, aby sa k podanej žalobe vyjadril s poučením, že ak tak pribratý účastník konania neurobí, správny súd môže vo veci konať ďalej (ust. § 105 ods. 2 SSP).

51. Súd takto rozhodol v pomere hlasov 3:0, a to s poukazom na ust. § 3 ods. 9 zák. 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.