

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 11S/173/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4020200586
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 04. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Darina Vargová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:4020200586.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dariny Vargovej a členiek senátu JUDr. Lenky Kostolanskej a JUDr. Evy Šiškovéj, v právnej veci žalobkyne: X. F., nar. XX. XX. XXXX, B. XXXX/X, B., 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 pribratého účastníka konania: T. V., nar. XX. XX. XXXX, V. XX, Nitra, o správnej žalobe zo dňa 16. 12. 2020 proti rozhodnutiu žalovaného č. VoÚ 32/2020/JA zo dňa 03. 11. 2020, takto

rozhodol:

Súd žalobu **z a m i e t a**.

Žalovanému a pribratému účastníkovi 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 5935/2015, ktorý súdu predložil žalovaný, bolo zistené, že dňa 22. 07. 2015 bol Okresnému úradu Nitra katastrálnemu odboru (ďalej aj správny orgán prvého stupňa) doručený návrh zo dňa 20. 07. 2015 (podaný T. V. ako predávajúcim a žalobkyňou ako kupujúcou) na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/20/Draž/703/704-1/704-2/705-1/705-2/706/1015/1016/1154-2 zo dňa 20. 07. 2015 uzavretej medzi predávajúcim a kupujúcou, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území L., evidovaných na LV č. XXXX ako parcely registra E KN parc. č. XXX - orná pôda vo výmere 824 m², parc. č. XXX/X - trvalé trávne porasty vo výmere 90 m², parc. č. XXX/X - trvalé trávne porasty vo výmere 453 m², parc. č. XXX/X - trvalé trávne porasty vo výmere 99 m², parc. č. XXX/X - trvalé trávne porasty vo výmere 457 m², parc. č. XXX - orná pôda vo výmere 784 m², parc. č. XXXX - trvalé trávne porasty vo výmere 1061 m², parc. č. XXXX - trvalé trávne porasty vo výmere 964 m² a parc. č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 432 m², všetky v podielovom spoluvlastníctve predávajúceho v podiele 1/12-tiny k celku.

2. Správny orgán prvého stupňa (Okresný úrad Nitra katastrálny odbor) vydal rozhodnutie pod č. V 5935/15 zo dňa 14. 08. 2015, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností s tým, že právne účinky vkladu nastali dňa 14. 08. 2015.

3. Proti vyššie uvedenému rozhodnutiu podal prokurátor Okresnej prokuratúry Nitra protest pod č. Pd 241/15/4403-2 zo dňa 19. 10. 2015. Následne správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie pod č. UP 64/2015-8 dňa 05. 11. 2015 (podľa vyznačenia nadobudlo právoplatnosť dňa 01. 12. 2015), ktorým

vyhoveli protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 19. 10. 2015 a rozhodnutie zo dňa 14. 08. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil. Podľa LV č. XXXX zo dňa 14. 01. 2016 a 17. 02. 2016 ako i podľa LV č. XXXX zo dňa 28. 02. 2016 bol ako vlastník nehnuteľností v katastrálnom území L. uvedených v 1. bode tohto rozsudku opätovne zapísaný T. V. v podiele 1/12.

4. Následne rozhodnutím pod č. V 5935/2015-7 zo dňa 14. 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 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 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 pre katastrálne územie L. bol T. V. naďalej zapísaný ako vlastník nehnuteľností s parc. č. XXXX a XXXX v podiele 1/12 a na LV bola zapísaná poznámka o návrhu žalobkyne o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti registra E KN - parc. č. XXXX, č. XXXX vedenom na Okresnom súde v Bratislave pod sp. zn. 41C/40/2016.

5. Správny orgán prvého stupňa rozhodnutím č. V 5935/2015-10 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 20/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/016459-2/To k: V 5935/2015 zo dňa 22. 03. 2016 zamietol odvolanie žalobkyne a rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17. 02. 2016 potvrdil ako vecne správne.

6. Správnu žalobou zo dňa 25. 04. 2016 žalobkyňa žiadala, aby súd zrušil vyššie označené rozhodnutie odvolacieho orgánu (Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností) zo dňa 22. 03. 2016. Konanie sa viedlo na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/101/2016 a súd rozsudkom č.k. 11S/101/2016-95 zo dňa 16. 08. 2017 (ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 10. 10. 2017) zrušil rozhodnutie Okresného úradu Nitra odboru opravných prostriedkov referátu katastra nehnuteľností č. Vo 20/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/016459-2/To k: V 5935/2015 zo dňa 22. 03. 2016 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný kasačnú sťažnosť zo dňa 25. 10. 2017, o ktorej rozhodol Najvyšší súd SR rozsudkom v konaní pod sp. zn. 5Sžrk/6/2018 zo dňa 29. 10. 2019 tak, že kasačnú sťažnosť žalovaného zamietol. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 21. 11. 2019.

7. Následne Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností opätovne rozhodoval o odvolaní žalobkyne zo dňa 01. 03. 2016 proti rozhodnutiu Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. V 5935/2015-10 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 20/2016-24/SI OU-NR-OOP5-2019/001434-24 k: V 5935/2015 zo dňa 13. 12. 2019 vyhovel odvolaniu žalobkyne a rozhodnutie Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. V 5935/2015-10 zo dňa 17. 02. 2016 o zastavení konania zrušil a vec mu vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

8. Súčasťou spisu zn. V 5935/2015 je i list vlastníctva č. XXXX zo dňa 26. 02. 2016 pre katastrálne územie L., podľa ktorého boli parc. č. XXX, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX a č. XXXX/X zapísané vo vlastníctve T. V. v podiele 1/12 a vo vlastníctve spoločnosti MH Invest, s.r.o. v podiele 11/12.

9. Ďalej sa v administratívnom spise nachádza:

- geometrický plán č. 43/2016 zo dňa 15. 03. 2016 pre katastrálne územie L. na oddelenie a majetkoprávne vysporiadanie pozemkov parciel uvedených vo výkaze výmer a na odňatie z PP, ktorý bol zapísaný do katastra nehnuteľností pod č. Z 2637/16, pričom vo výkaze výmer je uvedený doterajší stav (číslo LV/PKV, číslo parcely, výmera, druh pozemku) zmeny (diel číslo, k parcele číslo, výmera, od parcely číslo, výmera) a nový stav (číslo parcely, výmera, druh pozemku, vlastník),
- rozhodnutie Okresného úradu Nitra pozemkového a lesného odboru č. OU-NR-PLO 2016/017783 zo dňa 31. 03. 2016 (právoplatné dňa 04. 04. 2016 a zapísané do katastra nehnuteľností pod zn. Z 2637/16), ktorým bola natrvalo odňatá poľnohospodárska pôda pre účely výstavby „Príprava strategického parku Nitra, II. etapa“ vo výmere 97,3239 ha v katastrálnom území L. (II. etapa), prílohou ktorého bola listina s označením: Trvalé vyňatie z PPF katastrálne územie L. - II. etapa „Príprava strategického parku Nitra“ s vyznačením doterajšieho stavu (číslo LV, číslo parcely registra E KN, výmera, druh pozemku) a nového stavu (číslo parcely v registri C KN, výmera, druh pozemku a poznámka - diel z GP 43/2016),
- geometrický plán č. 63/2016 zo dňa 21. 06. 2016 pre katastrálne územie L. na oddelenie a určenie vlastníckeho práva k pozemku parc. č. XXXX/XXX - XXX, XXXX/X, XXXX/X s výkazom výmer s vyznačením doterajšieho stavu (č. LV/PKV, číslo parcely registra E KN, výmera, druh pozemku), zmien (diel, k parcele číslo, od parcely číslo, výmera) a nového stavu (číslo parcely, výmera, druh pozemku, vlastník), ktorý bol zapísaný do katastra nehnuteľností v konaní pod zn. Z 9470/2016,
- rozhodnutie Okresného úradu katastrálneho odboru č. V 3338/16 zo dňa 14. 06. 2016, ktorým správny orgán prvého stupňa povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k tam označeným nehnuteľnostiam v katastrálnom území L. zapísaným na LV č. XXXX, XXXX v podiele 1/12 v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. a na LV č. XXXX a XXXX v podiele 1 v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. na základe kúpnej zmluvy č. 30203/5381/2015/Dražovce/007/3461 uzavretej dňa 04. 03. 2016 medzi predávajúcim T. V. a kupujúcim MH Invest, s.r.o.,
- rozhodnutie Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. V 6219/16 zo dňa 24. 06. 2016, ktorým správny orgán prvého stupňa povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k tam označeným nehnuteľnostiam v katastrálnom území L. zapísaným na LV č. XXXX v prospech spoločnosti MH Invest II, s. r. o. na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 zo dňa 21. 06. 2016 uzavretej medzi predávajúcim (MH Invest, s.r.o.) a kupujúcim (MH Invest II, s. r. o.),
- rozhodnutie o vyvlastnení, ktoré vydal Okresný úrad Nitra odbor výstavby a bytovej politiky pod č. OU-NR-OVBP2-2016/031897-32 zo dňa 18. 08. 2016 a ktorým vo verejnom záujme vyvlastnil vlastnícke právo vlastníkovi MH Invest II, s. r. o. k tam uvedeným nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“ v katastrálnom území F., I., L., E., I., G., pričom rozhodnutie nadobudlo podľa vyznačenia právoplatnosť dňa 20. 10. 2016 a do katastra nehnuteľností bol zapísané pod zn. Z 9249/16,
- rozhodnutie Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. V 2683/2017 zo dňa 29. 03. 2017, ktorým správny orgán prvého stupňa povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k tam uvedeným nehnuteľnostiam v katastrálnom území L. na LV č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. a Nitra Invest s.r.o. na základe zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena uzavretej medzi nimi dňa 23. 03. 2017,
- žiadosť spoločnosti MH Invest, s.r.o. zo dňa 17. 08. 2018 o zápis geometrického plánu č. GDZV/20170019 zo dňa 27. 06. 2017 do katastra nehnuteľností, prílohou ktorej bol tento geometrický plán na zlúčenie a oddelenie tam špecifikovaných parciel, pričom vo výkaze výmer bol uvedený doterajší stav (číslo LV/PKV, číslo parcely, výmera, druh pozemku) a nový stav (číslo parcely, výmera, druh pozemku, vlastník),
- rozhodnutie č. V 11357/2017 zo dňa 15. 02. 2018, ktorým bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k tam špecifikovaným nehnuteľnostiam v katastrálnom území L. v prospech spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. na základe kúpnej zmluvy č. 20170079 zo dňa 12. 12. 2017 uzavretej medzi spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako predávajúcim a Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. ako kupujúcim,
- geometrický plán č. GDZV-156/2017 na oddelenie a zlúčenie pozemkov pre výstavbu na parcelách uvedených vo výkaze výmer, v ktorom bol uvedený doterajší stav (číslo LV/PKV, číslo parcely, výmera, druh pozemku) a nový stav (číslo parcely, výmera, druh pozemku, vlastník),
- ďalšia žiadosť spoločnosti MH Invest, s.r.o. zo dňa 15. 08. 2018 o zápis geometrického plánu č. 127/2018, prílohou ktorej bol geometrický plán č. GDZV-127/2018 zo dňa 02. 07. 2018, v ktorom bol uvedený doterajší stav (číslo LV, číslo parcely, výmera, druh pozemku) a nový stav (číslo parcely, výmera, druh pozemku a vlastník),

- ostatná plocha vo výmere 229 m², parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 183 m² a parc. č. XXXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 20 m², pričom ich vlastníkom sú iné subjekty ako predávajúci, a to spoločnosť MH Invest, s.r.o. (pozemky evidované ako parcely registra C KN č. XXX/XXX a č. XXXX/XXX), spoločnosť Nitra Invest, s.r.o. (pozemok evidovaný ako parcela registra C KN č. XXXX/XXX) a spoločnosť Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. (ostatné vyššie označené pozemky). Správny orgán prvého stupňa správne zistil skutkový stav a skutočnosti dôležité z hľadiska rozhodovania o návrhu na vklad, pokiaľ ide o predmet prevodu a jeho vlastníctvo.

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 zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy vlastníkom všetkých spoluvlastníckych podielov špecifikovaných v kúpnej zmluve ako predmet prevodu, a preto bolo potrebné takýto návrh zamietnuť. V zásade bolo nadbytočné zaoberať sa otázkou dôsledkov tej skutočnosti, že predmet prevodu bol v čase vydania rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa už evidovaný v operáte katastra nehnuteľností s inými údajmi katastra nehnuteľností, ako boli uvedené v kúpnej zmluve.

14. 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 so všetkými spoluvlastníckymi podielmi špecifikovanými v kúpnej zmluve ako predmet prevodu, 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 prevedený. 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. 16C/118/2016 nemôže nič zmeniť na vecnej správnosti rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 31. 01. 2020. Samotné začatie súdneho konania nevyvracia hodnovernosť a záväznosť údaju katastra nehnuteľností o vlastníckom práve a súčasne právne následky začatia tohto konania pokrýva inštitút subjektívnej záväznosti rozsudku upravený v 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. 16C/118/2016 a na konanie vedené na Krajskom súde v Nitre pod sp. zn. 11S/261/2016. V súvislosti s konaním Krajského súdu v Nitre pod sp. zn. 11S/261/2016 (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 T. V. by sa opätovne stal vlastníkom predmetu prevodu vymedzeného v kúpnej zmluve. Časť predmetu prevodu by i v prípade rozhodnutia súdu o zrušení rozhodnutia o vyvlastnení, bola naďalej evidovaná ako vlastníctvo spoločnosti Nitra Invest, s.r.o. a Jaguar Land Rover s.r.o..

V nadväznosti na poukaz žalobkyne na súdne konanie vedené na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 16C/118/2016 žalovaný uviedol, že z návrhu na zápis poznámky zaevidovaného pod zn. P 169/2016 a jeho prílohy označenej ako „návrh na zmenu a doplnenie návrhu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam“ zistil, že žalobkyňa sa žalobou domáha určenia, že je výlučnou vlastníčkou

nehnutelností nachádzajúcich sa v katastrálnom území L., a to pozemkov registra E KN parc. č. XXX - orná pôda vo výmere 824 m², parc. č. XXX/X - trvalý trávny porast vo výmere 90 m², parc. č. XXX/X - trvalý trávny porast vo výmere 453 m², parc. č. XXX/X - trvalý trávny porast vo výmere 99 m², parc. č. XXX/X - trvalý trávny porast vo výmere 457 m², parc. č. XXX - orná pôda vo výmere 784 m², parc. č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 432 m², parc. č. XXXX - trvalý trávny porast vo výmere 1061 m² a parc. č. XXXX - trvalý trávny porast vo výmere 964 m². Vzhľadom na petii formulovaný v žalobe, na základe ktorej bola vyznačená predmetná poznamka, žalovaný konštatoval, že toto súdne konanie nie je relevantné z hľadiska rozhodovania o návrhu na vklad, pretože jeho predmetom nie je určenie vlastníckeho práva prevodcu (T. V.) k predmetu prevodu, ale určenie vlastníckeho práva v prospech žalobkyne. Návrh na vklad by musel byť zamietnutý, či už by súd žalobe žalobkyne vyhovel alebo nevyhovel. Uvedené súdne konanie teda nemožno považovať za konanie o predbežnej otázke. Vyššie uvedená poznamka bola do katastra nehnuteľností zapísaná na základe žaloby zaevidovanej na Okresnom súde Bratislava V pod sp. zn. 41C/40/2016 o určenie vlastníckeho práva, pričom žalobkyňou je X. F. a žalovanými je T. V.. Žalovanému je z jeho vlastnej činnosti známe, že v obdobných právnych veciach boli podané určovacie žaloby na Okresnom súde Bratislava V, pričom tieto veci boli následne postúpené Okresnému súdu Nitra ako súdu príslušnému na rozhodovanie. Pokiaľ žalobkyňa zmieňuje vo svojom odvolaní žalobu o určenie vlastníctva na Okresnom súde Nitra, zjavne má na mysli konanie, ktoré sa začalo podaním žaloby na Okresnom súde Bratislava V pod sp. zn. 41C/40/2016.

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 bola časť predmetu prevodu špecifikovaného v kúpnej zmluve prevedená.

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 všetkých spoluvlastníckych podielov špecifikovaných v kúpnej zmluve ako predmet 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.

Za nedôvodnú považoval aj námietku žalobkyne, že správny orgán prvého stupňa posudzoval selektívne len niektoré skutočnosti. Žalovaný v tomto smere konštatoval, že rozhodujúce skutočnosti boli zistené správne a dôsledne a za správne považoval aj vysporiadanie sa správneho orgánu prvého stupňa zo zápisom poznámky v katastri nehnuteľností v nadväznosti na súdne konanie vedené na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 16C/118/2016. Správny orgán prvého stupňa správne rešpektoval prezumpciu správnosti správnych aktov.

III. Zhrnutie argumentov žalobkyne v podanej žalobe

15. V podanej žalobe zo dňa 16. 12. 2020 (ktorá bola súdu doručená dňa 17. 12. 2020) žalobkyňa žiadala zrušiť rozhodnutie žalovaného č. VoÚ 32/2020/JA zo dňa 03. 11. 2020 ako i rozhodnutie Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. V 5935/2015-40 zo dňa 31. 01. 2020 a vec vrátiť na ďalšie konanie. Uviedla, že rozhodnutie nepovažuje za správne a zákonné.

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

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

- nesprávne posúdenie nových skutočností.

Správny orgán prvého stupňa poukázal na zmenu vlastníka nehnuteľnosti. Vec nesprávne právne posúdil a nesprávne sa vysporiadal s existenciou konania o určenie vlastníckeho práva. Žalovaný neprihliadal na záväznosť rozhodnutia v konaní o určenie vlastníckeho práva, keď ust. § 228 ods. 2 rozširuje subjektívnu záväznosť na každého ďalšieho nadobúdateľa, ak je na liste vlastníctva zapísaná poznamka o súdnom konaní. Na liste vlastníctva bola zapísaná aj poznamka o konaní pod sp. zn. 11S/101/2016. V nadväznosti na tieto skutočnosti sa žalovaný nevysporiadal s otázkou neexistencie

dobrej viery ďalších nadobúdateľov, v dôsledku čoho nemohol návrh zamietnuť z dôvodu, že 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 žalobkyňa poukázala na uznesenie Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 6 Cdo 71/2011 s tým, že správny orgán je v tomto smere povinný rešpektovať hmotnoprávne i procesnoprávne predpisy.

V dôsledku vyhovenia správnej žalobe vedenej pod sp. zn. 11S/101/2016 na Krajskom súde v Nitre sa na rozhodnutie o zastavení vkladového konania nazerá ako na neprávoplatné. 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 správneho orgánu, keď vyčká na výsledok konania o žalobe, aby z neho mohol pri svojom rozhodnutí vychádzať. Žalovaný aj vzhľadom na zapísanú poznámku o súdnom konaní nemôže dôjsť k záveru, že nemožno návrhu na vklad vyhovieť z dôvodu, že došlo k zmene vlastníka nehnuteľnosti.

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

Podľa ust. § 282 ods. 2 CSP možno dospieť k záveru, že rozhodnutie správneho 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, pričom žalovaný nevenoval pozornosť otázke predkupného práva, keď poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR. Správny orgán prvého stupňa skúmal, či štát využil svoje predkupné právo, ale vec nesprávne právne posúdil, nakoľko uviedol, že z rozhodnutia o vyvlastnení je zrejmé, že štát svoje predkupné právo využil. Ak by sa tak stalo, teda že by štát využil predkupné právo, k vyvlastneniu nemohlo dôjsť. Vyvlastnenie má subsidiárny charakter a teda, ak cieľ vyvlastnenia bolo možné dosiahnuť využitím predkupného práva, neexistoval by zákonný dôvod na vyvlastnenie pozemkov, čo vyplýva z ust. § 2 ods. 1 zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o útenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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

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

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

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

Kúpna zmluva, ktorá je podkladom pre návrh zápisu vlastníckeho práva, bola uzavretá dňa 20. 07. 2015 a v tom čase ešte predkupné právo štátu nebolo zapísané v katastri. Rozhodnutie žalovaného je i v tomto smere nezákonné a arbitrárne. Ak predkupné právo štátu v čase uzavretia právneho úkonu neexistovalo, potom nebol dôvod, aby správny orgán prihliadal na to, či štát predkupné právo využil alebo nevyužil. V tejto časti sa žalobkyňa zaoberala otázkou pravej a nepravej retroaktivity s tým, že i podľa názoru Ústavného súdu SR je nevyhnutné si všímať nadobudnuté práva, ktoré by mali byť pre budúcnosť zlepšované a nie rušené, príp. zhoršované.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

úprava, nemôže sa jednať o dodatočnú nemožnosť plnenia. Dodatočná nemožnosť plnenia je pri predkupnom práve pojmovovo 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 O. B. však takáto povinnosť neexistovala, nakoľko účastníci záväzkovo-právneho vzťahu sú prejavmi vôle viazaní a na tom nič nemení ani skutočnosť, že vlastníctvo sa nadobúda vkladom, keďže sa jedná o vecno-právne následky, pričom záväzkovo-právne následky nastávajú dňom podpisu zmluvy.

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

IV. Zhrnutie vyjadrenia žalovaného

18. Žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 17. 05. 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 17. 05. 2021 v tejto časti svojho rozsudku neuvádza a v plnom rozsahu poukazuje na dôvody rozhodnutia žalovaného zo dňa 03. 11. 2020, ktorých podstatná časť je zhrnutá v II. časti tohto rozsudku (13. a 14. bod tohto rozsudku).

19. 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, pričom zdôraznil, že návrh na vklad vlastníckeho práva bol zamietnutý z dôvodu, že prevodca nebol v čase rozhodovania o návrhu na vklad vlastníkom všetkých spoluvlastníckych podielov špecifikovaných v kúpnej zmluve ako predmet prevodu a nie z dôvodu týkajúceho sa predkupného práva podľa zákona č. 175/1999 Z.z..

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

V. Ďalší priebeh súdneho konania

21. Uznesením č.k. 11S/173/2020-65 zo dňa 28. 09. 2021 súd pribral do konania účastníka administratívneho konania, a to T. V., ktorému následne zaslal výzvu, aby sa k podanej žalobe v určenej lehote písomne vyjadril s poučením, že ak tak neurobí, správny súd môže vo veci konať ďalej. Pribratý účastník konania písomné vyjadrenie nepodal.

22. Správny súd pripojil i spis tunajšieho súdu sp. zn. 11S/101/2016.

23. Na nariadenom pojednávaní v predmetnej veci právna zástupkyňa žalobkyne zdôraznila, že zákon č. 175/1999 Z.z. nespája s predkupným právom štátu sankciu absolútnej neplatnosti ani dodatočnú nemožnosť plnenia. Vzhľadom na zrušenie rozhodnutia o zastavení vkladového konania správnym súdom v konaní vedenom pod sp. zn. 11S/101/2016 pre nezákonnosť, stratilo opodstatnenie každé ďalšie rozhodnutie o vklade v prospech tretích subjektov. Na liste vlastníctva bola zapísaná poznámka o tomto konaní, čo vylučuje dobromyseľnosť každého ďalšieho nadobúdateľa.

24. Žalovaný mal doručenie predvolania na pojednávanie riadne a včas vykázané, ale svoju neúčasť na pojednávaní neospravedlnil. Pribratý účastník konania svoju neúčasť ospravedlnil podaním zo dňa 07. 04. 2022.

VI. Posúdenie podstatných skutkových zistení a právne argumenty

25. Krajský súd v Nitre ako súd vecne a miestne príslušný na konanie v predmetnej veci, viazaný rozsahom a dôvodmi podanej žaloby (ust. § 134 ods. 1, 2 zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, ďalej len „SSP“) a vychádzajúc zo zisteného skutkového stavu, preskúmal žalobou napadnuté rozhodnutie žalovaného zo dňa 03. 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.

26. Podľa § 3 ods. 1, 2, 4, 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov účinnom od 01. 09. 2018, teda i v čase rozhodovania žalovaného, správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

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

Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej 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 správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Údaje z informačných systémov verejnej správy a výpisy z nich, okrem údajov a výpisov z registra trestov, sa považujú za všeobecne známe skutočnosti a sú použiteľné na právne účely. Tieto údaje nemusí účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správne orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu dokladovať.

Na žiadosť správneho orgánu sú štátne orgány, orgány územnej samosprávy, fyzické osoby a právnické osoby povinné oznámiť skutočnosti, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie.

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

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

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

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

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

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

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

Podľa § 31 ods. 1, 3, 7 vyššie citovaného zákona, okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, 10b) ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a/ rozhoduje v katastrálnom konaní,

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

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

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

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

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

Podľa § 31 ods. 1, 3, 7 vyššie citovaného zákona, okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, 10b) ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

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

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

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

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

10b) Napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v 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.

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

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

- a) usporiadanie vlastníckych vzťahov,
- b) výstavba alebo pokračovanie výstavby pozemných komunikácií,
- c) výstavba alebo pokračovanie výstavby dráhy alebo jej súčasti,
- d) výstavba alebo pokračovanie výstavby súvisiacich a doplnkových stavieb a zariadení,
- e) iné obdobné prípravné činnosti.

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

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

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

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

Predkupné právo štátu podľa odseku 5 zanikne, ak sa do dvoch rokov odo dňa schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou nevykoná alebo ak sa nezačne vyvlastňovacie konanie.

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

30. V zmysle čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky môže okresný úrad ako štátny orgán konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon. Ustanovenie § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj zákon č. 162/1995 Z.z. alebo katastrálny zákon) účinnom do 30. 09. 2018 (ktoré bolo potrebné použiť, nakoľko konanie vedené na správnom orgáne prvého stupňa pod zn. V 5935/2015 nebolo právoplatne ukončené do 30. 09. 2018) obsahovalo výpočet hľadísk, z ktorých správny orgán posudzoval zmluvu o prevode nehnuteľnosti. Z dikcie tohto ustanovenia zákona bolo zrejmé, že zmluvu bolo potrebné preskúmať zo všetkých hľadísk majúcich za následok jej prípadnú neplatnosť. Prípadné porušenie zákona z procesného hľadiska bolo poistené tým, že správny orgán bol povinný pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prihliadať i na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu a ktoré mohli nastať pred, resp. po uzavretí zmluvy samotnej, ako aj po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností až do vydania rozhodnutia správnym orgánom. Skutočnosti preskúmané správnym orgánom (katastrálnym orgánom) zároveň predstavujú podmienky, ktorých splnenie je nevyhnutné pre to, aby bolo možné pristúpiť k vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu. Ak by katastrálny orgán povolil vklad vlastníckeho práva pri nesplnení čo i len jednej zo zákonom ustanovených podmienok, postupoval by v rozpore s Ústavou SR, pričom by mohol vážne zasiahnuť do práva na ochranu vlastníctva podľa čl. 20 Ústavy SR.

31. Úlohou správneho súdu v predmetnej veci bolo posúdiť, či žalovaný ako odvolací správny orgán postupoval v súlade so zákonom, keď rozhodnutím zo dňa 03. 11. 2020 zamietol odvolanie žalobkyne zo dňa 26. 02. 2020 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa, t.j. Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru zo dňa 31. 01. 2020 a toto rozhodnutie (ktorým správny orgán prvého stupňa zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/20/Draž/703/704-1/704-2/705-1/705-2/706/1015/1016/1154-2 zo dňa 20. 07. 2015 uzavretej medzi predávajúcim - T. V. a kupujúcou - žalobkyňou) potvrdil ako vecne správne.

32. Pri posudzovaní vyššie uvedeného a žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 03. 11. 2020 ako i rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 31. 01. 2020 sa správny súd oboznámil s celým priebehom administratívneho (katastrálneho) konania, pričom zistil nasledovné.

O návrhu zo dňa 20. 07. 2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/20/Draž/703/704-1/704-2/705-1/705-2/706/1015/1016/1154-2 zo dňa 20. 07. 2015 rozhodol správny orgán prvého stupňa prvýkrát dňa 14. 08. 2015 tak, že povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Dražovce zapísaným ako parcely registra E KN parc. č. XXX - orná pôda vo výmere 824 m², parc. č. XXX/X - trvalé trávne porasty vo výmere 90 m², parc. č. XXX/X - trvalé trávne porasty vo výmere 453 m², parc. č. XXX/X - trvalé trávne porasty vo výmere 99 m², parc. č. XXX/X - trvalé trávne porasty vo výmere 457 m², parc. č. XXX - orná pôda vo výmere 784 m², parc. č. XXXX - trvalé trávne porasty vo výmere 1061 m², parc. č. XXXX -- trvalé trávne porasty vo výmere 964 m² a parc. č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 432 m² (všetky v podielovom spoluvlastníctve predávajúceho v podiele 1/12-tiny) v prospech žalobkyne. Po podaní protestu prokurátora zo dňa 19. 10. 2015 rozhodol správny orgán prvého stupňa rozhodnutím č. UP 64/2015-8 zo dňa 05. 11. 2015 (právoplatnosť podľa vyznačenia nadobudlo dňa 01. 12. 2015) tak, že protestu vyhovel a zrušil svoje protestom napadnuté rozhodnutie zo dňa 14. 08. 2015. Odvolanie žalobkyne zo dňa 04. 12. 2015 proti tomuto rozhodnutiu odvolací správny orgán, t.j. Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností vybavil formou oznámenia č. OU-NR-OOP5-2016/003394-4 UPo 17/2015-4 zo dňa 13. 01. 2016 a tunajší súd rozsudkom č.k. 11S/155/2019-191 zo dňa 29. 01. 2020 (ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 21. 02. 2020) zamietol žalobu žalobkyne zo dňa 07. 04. 2016 proti vyššie označenému oznámeniu Okresného úradu Nitra odboru opravných prostriedkov referátu katastra nehnuteľností zo dňa 13. 01. 2016. Toto súd zistil z pripojeného administratívneho spisu zn. UP 64/2015.

Následne, po zrušení rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa zo dňa XX. 08. 2015 bol T. V. naďalej zapísaný ako podielový spoluvlastník vyššie označených nehnuteľností v katastrálnom území L., čo preukazuje i LV č. Y. zo dňa 14. 01. 2016 a 17. 2. 2016 (nehnuteľnosti parc. č. XXXX a č. XXXX) a LV č. XXXX zo dňa 26. 02. 2016 a 23. 03. 2016 (nehnuteľnosti parc. č. XXX, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX a č. XXXX/X). Správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie č. V 5935/2015-10

zo dňa 17. 02. 2016, ktorým konanie vo veci návrhu zo dňa 20. 07. 2015 na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/20/Draž/703/704-1/704-2/705-1/705-2/706/1015/1016/1154-2 zo dňa 20. 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. 2116 vo veci rozhodoval odvolací orgán, t.j. Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností, ktorý rozhodnutím zo dňa 22. 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/101/2016) proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu zo dňa 22. 03. 2016, o ktorej súd rozhodol rozsudkom č.k. 11S/101/2016-95 zo dňa 16. 08. 2017 (ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 10. 10. 2017) 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 13. 12. 2019 vyhovel odvolaniu žalobkyne 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 zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu zo dňa 20. 07. 2015 na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/20/Draž/703/704-1/704-2/705-1/705-2/706/1015/1016/1154-2 zo dňa 20. 07. 2015, ktoré konanie sa viedlo na správne mu orgáne prvého stupňa pod zn. V 5935/2015.

33. Správny orgán prvého stupňa, t.j. Okresný úrad Nitra katastrálny odbor rozhodol opätovne (tretíkrát) vo veci návrhu zo dňa 20. 07. 2015 na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/20/Draž/703/704-1/704-2/705-1/705-2/706/1015/XXXX/1154-2 zo dňa 20. 07. 2015 rozhodnutím pod č. V 5935/2015-40 dňa 31. 01. 2020 tak, že návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností zamietol podľa ust. § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z..

34. Pri svojom opätovnom rozhodovaní musel prihliadať na nasledovné skutočnosti, ktoré sa týkali parc. č. XXX, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX, č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX/X v katastrálnom území L. a ktoré nastali pred, resp. i po podaní návrhu zo dňa 20. 07. 2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu, o ktorom sa viedlo konanie pod zn. V 5935/2015.

Jednou z najdôležitejších skutočností bolo zistenie, že v priebehu začatého katastrálneho konania pod zn. V 5935/2015 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 (okrem katastrálneho územia L.), na ktorých je potrebné vykonať zápis predkupného práva štátu a osvedčenie č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13. 07. 2015 o tom, že stavba „Vybudovanie strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Z predmetnej žiadosti o zápis predkupného práva štátu a z pripojených listín vyplýva, že vláda SR uznesením č. 401/2015 zo dňa 08. 07. 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii. V osvedčení je ďalej uvedené, že pozemky na realizáciu významnej investície o celkovej výmere 7.329.253 m² sa nachádzajú v katastrálnom území G., L., F., I., E. a I., z toho pozemky v katastrálnom území L. sú vo výmere 2.255.622 m².

Žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20. 07. 2015 o zápis predkupného práva štátu v súlade so zákonom č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj zákon č. 175/1999 Z.z.) k tam uvedeným pozemkom bola zaevidovaná na správne 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, teda i k pozemkom v katastrálnom území L. Správny orgán prvého stupňa (Okresný úrad Nitra katastrálny odbor) získal vedomosť o existencii tohto práva k pozemkom v katastrálnom území L. najneskôr dňa 22. 07. 2015.

Zo spisu pod sp. zn. Z 5403/2015, ktorý súdu v konaní pod sp. zn. 11S/212/2016 predložil na vyžiadanie správny orgán prvého stupňa bolo zistené, že Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru bola dňa 06. 08. 2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 05. 08. 2015 o zápis predkupného

práva štátu, prílohou ktorého bol zoznam pozemkov podľa katastrálnych území, na ktorých je potrebné vykonať zápis predkupného práva štátu a osvedčenie č. 20801/2015-1000-35613 zo dňa 22. 07. 2015 o tom, že stavba „Vybudovanie strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Z predmetnej žiadosti o zápis predkupného práva štátu a z pripojených listín vyplýva, že vláda SR uznesením č. 413/2015 zo dňa 21. 07. 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii. Prílohou č. 1 k tomuto osvedčeniu je zoznam pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území G., I., I., F., E. a L. (ktorý má správny súd k dispozícii a medzi ktorými boli uvedené i pozemky registra „E“ ako parc. č. XXX, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX, č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX/X, čo medzi účastníkmi katastrálneho, ani súdneho konania nebolo sporné a čo žalobkyňa ani nenamietala).

Z uvedeného potom vyplýva, že dňa 22. 07. 2015 správny orgán prvého stupňa získal vedomosť o existencii predkupného práva štátu k pozemkom v katastrálnom území L. (spis zn. Z 5113/2015) a dňa 06. 08. 2015 získal vedomosť o tom, ku ktorým konkrétnym pozemkom v katastrálnom území L. toto predkupné právo štátu vzniklo (spis zn. Z 5403/2015). Uvedená skutočnosť je súdu známa z jeho predchádzajúcej rozhodovacej činnosti vo veciach správnych žalôb týkajúcich sa žalobkyne (resp. žalobcu Poľnohospodárska Pôda s.r.o.) a žalovaného, ktorým bol Okresný úrad Nitra, pričom predmetom súdneho prieskumu boli rozhodnutia Okresného úradu Nitra ako žalovaného v skutkovo a právne obdobných veciach ako je táto.

S poukazom na ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. v znení účinnom od 07. 07. 2015 je potrebné konštatovať, že dňom 08. 07. 2015 vzniklo predkupné právo štátu k pozemkom, na ktorých sa má realizovať významná investícia, pričom je nesporné, že sa medzi nimi nachádzali i pozemky v katastrálnom území L. a správny orgán prvého stupňa (Okresný úrad Nitra katastrálny odbor) získal vedomosť o existencii tohto práva najneskôr dňa 22. 07. 2015 a dňa 06. 08. 2015 získal vedomosť o konkrétnych pozemkoch v katastrálnom území G., ktorých sa predkupné právo týkalo. Napriek tejto nespornej skutočnosti vyplývajúcej zo spisu č. Z 5113/2015 a zn. 5403/2015, správny orgán prvého stupňa postupoval tak, že dňa 14. 08. 2015 vydal rozhodnutie, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v katastrálnom území L. zapísaným ako pozemok registra „E“ parc. č. XXX, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX, č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX/X v prospech žalobkyne a bez toho, aby sa zaoberal existenciou predkupného práva štátu, resp. z predloženého administratívneho spisu nevyplýva a nie je zdokumentované, či vôbec pri svojom rozhodovaní posudzoval i túto skutočnosť.

Z ust. § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov účinnom do 30. 06. 2016 vyplývali pre okresný úrad katastrálny odbor ako správny orgán prvého stupňa rozsiahle povinnosti pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a do jeho kompetencie pri rozhodovaní o vklade patrilo okrem iného skúmať i to, či predávajúci bol oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, resp., či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou neboli obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza, či sa neprieči dobrým mravom a taktiež bolo jeho povinnosťou prihliadať aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Vyššie uvedené ustanovenie v znení účinnom do 30. 06. 2016 obsahovalo odkaz napr. na zákon č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov, zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, Občiansky súdny poriadok, zákon č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov. Jedná sa teda o demonštratívny výpočet právnych predpisov, na ktoré odkazuje ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Predkupné právo štátu k nehnuteľnostiam v katastrálnom území L. vzniklo zo zákona dňa 08. 07. 2015, teda ešte pred uzavretím kúpnej zmluvy zo dňa 20. 07. 2015 medzi T. V. a žalobkyňou, pričom správny orgán prvého stupňa sa o jeho existencii dozvedel dňa 22. 07. 2015 a najneskôr dňa 06. 08. 2015 sa dozvedel o existencii predkupného práva štátu ku konkrétnym nehnuteľnostiam parc. č. XXX, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX, č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX/X v katastrálnom území L., napriek tomu však z týchto skutočností pri svojom rozhodovaní dňa 14. 08. 2015 (keď povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobkyne) vyvodil záver o dôvodnosti povolenia vkladu. Pokiaľ sa správny orgán prvého stupňa s existenciou zákonného predkupného práva štátu k vyššie označeným nehnuteľnostiam, ktoré vzniklo dňa 08. 07. 2015 priamo na základe zákona č. 175/1999 Z.z., žiadnym spôsobom nezaoberal a nevysporiadal, resp. vysporiadanie sa s touto skutočnosťou z predloženého administratívneho spisu a ani z rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva nevyplývalo, podľa názoru správneho súdu pochybil, čo znamená, že protest prokurátora proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 14. 08. 2015 bol potom podaný dôvodne a v záujme odstránenia tohto pochybenia.

Otázkou predkupného práva štátu sa zaoberal i Najvyšší súd SR vo svojom rozsudku v konaní pod sp. zn. 1Sžr/103/2012 zo dňa 09. 04. 2013 (i keď sa jednalo o predkupné právo štátu podľa zákona č. 669/2007 Z.z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov), z ktorého jednoznačne vyplýva, že správny orgán pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je povinný prihliadať i na existenciu predkupného práva štátu a toto právo posudzovať (v kontexte s iným hľadiskami a kritériami, ktoré je povinný skúmať) ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu.

Najvyšší súd SR sa otázkou predkupného práva zaoberal i v ďalších svojich rozsudkoch (napr. v konaní pod sp. zn. 3Sžrk/5/2017 zo dňa 30. 05. 2018, sp. zn. 4Sžrk/3/2018 zo dňa 03. 07. 2018, sp. zn. 10Sžrk/6/2018 zo dňa 24. 10. 2018, sp. zn. 2Sžrk/18/2018 zo dňa 12. 12. 2018, sp. zn. 8Sžrk/8/2018 zo dňa 12. 12. 2018), v ktorých tento súd ako kasačný súd zaujal jednotný právny názor k problematike predkupného práva štátu, pričom tieto rozsudky vychádzali z rozsudku v konaní pod sp. zn. 6Sžrk/3/2018 zo dňa 18. 05. 2018 publikovaného v Zbierke stanovísk NS a súdov SR č. 6/2018 pod č. 54/2018, z ktorého vyplýva, že „I. Zmluvná voľnosť vlastníkov pozemkov, ku ktorým sa viaže zákonné predkupné právo štátu (§ 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), je obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade ich zamýšľaného predaja tieto prednostne ponúknuť na kúpu štátu. II. Neprihliadnutie katastrálneho úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností na existenciu inštitútu zákonného predkupného práva štátu, ktoré obmedzuje zmluvnú voľnosť povinného subjektu, je v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a porušením zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, a to i vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo ex lege až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.“

Ďalej musel správny orgán prvého stupňa prihliadať a správne i prihliadal na tú skutočnosť, že po zrušení rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa č. V 5935/15 zo dňa 14. 08. 2015 (o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobkyne) rozhodnutím č. UP 64/2015-8 zo dňa 05. 11. 2015 bol ako vlastníak parc. č. XXX, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX, č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX/X v katastrálnom území L. opätovne zapísaný ich pôvodný podielový spoluvlastník T. V., čo preukazuje i LV č. XXXX zo dňa 14. 01. 2016 a 17. 2. 2016 (nehnuteľnosti parc. č. XXXX a č. XXXX), LV č. XXXX zo dňa 26. 02. 2016 a 23. 03. 2016 (nehnuteľnosti parc. č. XXX, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX a č. XXXX/X). Taktiež musel prihliadať i na existenciu geometrických plánov, zmlúv, rozhodnutí o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, resp. i ďalších rozhodnutí, ktoré boli postupne zapisované do katastra nehnuteľností, a to:

- geometrický plán č. 43/2016 zo dňa 15. 03. 2016 (zapísaný do katastra nehnuteľností pod zn. Z 2637/16) pre katastrálne územie L. na oddelenie a majetkoprávne vysporiadanie pozemkov parciel uvedených vo výkaze výmer a na odňatie z PP, podľa ktorého je vo výkaze výmer zapísaný ako doterajší stav: LV č. XXXX, parc. č. XXX - orná pôda vo výmere 824 m², zmeny: diel č. 65 k parc. č. XXX/XXX vo výmere 824 m² a nový stav: parc. č. XXX zaniká, doterajší stav: LV č. XXXX, parc. č. XXX/X - trvalý trávny porast vo výmere 90 m², zmeny: diel č. 66 k parc. č. XXX/XXX vo výmere 90 m² a nový stav: parc. č. XXX/X zaniká, doterajší stav: LV č. XXXX, parc. č. XXX/X - trvalý trávny porast vo výmere 453 m², zmeny: diel č. 67 k parc. č. XXX/XXX vo výmere 453 m² a nový stav: parc. č. XXX/X zaniká, doterajší stav: LV č. XXXX, parc. č. XXX/X - trvalý trávny porast vo výmere 99 m², zmeny: diel č. 68 k parc. č. XXX/XXX vo výmere 99 m², nový stav: parc. č. XXX/X zaniká, doterajší stav: LV č. XXXX, parc. č. XXX/X - trvalý trávny porast vo výmere 457 m², zmeny: diel č. 69 k parc. č. XXX/XXX vo výmere 457 m², nový stav: parc. č. XXX/X zaniká, doterajší stav: LV č. XXXX, parc. č. XXX - orná pôda vo výmere 784 m², zmeny: diel č. 70 k parc. č. XXX/XXX vo výmere 784 m² a nový stav: parc. č. XXX zaniká, doterajší stav: LV č. XXXX, parc. č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 432 m², zmeny: diel č. 118 k parc. č. XXXX/XXX vo výmere 412 m², nový stav: parc. č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 20 m²,
- rozhodnutie Okresného úradu Nitra pozemkového a lesného odboru č. OU-NR-PLO 2016/017783 zo dňa 31. 03. 2016 (zapísané do katastra nehnuteľností pod zn. Z 2637/16), ktorým bola natrvalo odňatá poľnohospodárska pôda pre účely výstavby „Príprava strategického parku Nitra, II. etapa“ vo výmere 97,3239 ha v katastrálnom území Dražovce (II. etapa), pričom trvalé vyňatie sa týkalo i nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX ako parc. č. XXX - orná pôda vo výmere 824 m² (doterajší stav), resp. parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 824 m² (nový stav), parc. č. XXX/X - trvalý trávny porast vo

výmere 90 m2 (doterajší stav), resp. parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 90 m2 (nový stav), parc. č. XXX/X - trvalý trávny porast vo výmere 453 m2 (doterajší stav), resp. parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 453 m2 (nový stav), parc. č. XXX/X - trvalý trávny porast vo výmere 99 m2 (doterajší stav), resp. parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 99 m2 (nový stav), parc. č. XXX/X - trvalý trávny porast vo výmere 457 m2 (doterajší stav), resp. parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 457 m2, parc. č. XXX - orná pôda vo výmere 784 m2 (doterajší stav), resp. parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 784 m2 (nový stav) a parc. č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 432 m2 (doterajší stav), resp. parc. č. XXXX/XXX vo výmere 412 m2 - ostatná plocha (nový stav). Rozhodnutie podľa vyznačenia nadobudlo právoplatnosť dňa 04. 04. 2016,

- geometrický plán č. 63/2016 zo dňa 21. 06. 2016 (zapísaný do katastra nehnuteľností pod zn. Z 9470/16) pre katastrálne územie L. na oddelenie a určenie vlastníckeho práva k pozemku parc. č. XXXX/XXX - XXX, XXXX/X, XXXX/X, podľa ktorého je vo výkaze výmer zapísaný doterajší stav: parc. registra E KN č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 20 m2, zmeny: diel č. 46 k parc. č. XXXX/XXX vo výmere 20 m2 a nový stav: parc. č. XXXX/X zaniká, zmeny: diel č. 46 od parc. č. XXXX/XXX vo výmere 20 m2 a nový stav: parc. č. XXXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 20 m2,

- rozhodnutie č. V 3338/16 zo dňa 14. 06. 2016, ktorým Okresný úrad Nitra katastrálny odbor (správny orgán prvého stupňa) povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k tam označeným nehnuteľnostiam v katastrálnom území L. zapísaným okrem iného i na LV č. XXXX ako parc. č. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 453 m2, parc. č. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 457 m2, parc. č. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 824 m2, parc. č. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 784 m2, parc. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 90 m2, parc. č. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 99 m2, parc. č. XXXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 412 m2 a parc. č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 20 m2 v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. v podiele 1/12 na základe kúpnej zmluvy č. 30203/5381/2015/Dražovce/007/3461 zo dňa 04. 03. 2016 uzavretej medzi predávajúcim (T. V.) a kupujúcim (MH Invest, s.r.o.), predmetom ktorej boli okrem iného i nehnuteľnosti parc. č. XXX, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX a č. XXXX/X, teda nehnuteľnosti, ktoré boli i predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 20. 07. 2015 uzavretej medzi T. V. ako predávajúcim a žalobkyňou ako kupujúcou,

- rozhodnutie č. V 6219/16 zo dňa 24. 06. 2016, ktorým Okresný úrad Nitra katastrálny odbor (správny orgán prvého stupňa) povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k tam označeným nehnuteľnostiam v katastrálnom území L. zapísaným okrem iného i na LV č. XXXX ako parc. č. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 453 m2, parc. č. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 457 m2, parc. č. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 824 m2, parc. č. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 784 m2, parc. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 90 m2, parc. č. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 99 m2, parc. č. XXXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 412 m2 a parc. č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 20 m2 v prospech spoločnosti MH Invest II, s. r. o. na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 zo dňa 21. 06. 2016 uzavretej medzi predávajúcim (MH Invest, s.r.o.) a kupujúcim (MH Invest II, s. r. o.),

- právoplatné rozhodnutie o vyvlastnení pod č. OU-NR-OVBP2-2016/031897-32 zo dňa 18. 08. 2016 (zapísané do katastra nehnuteľností pod zn. Z 9249/16), ktoré vydal Okresný úrad Nitra odbor výstavby a bytovej politiky a ktorým vo verejnom záujme vyvlastnil vlastnícke právo vlastníkovi MH Invest II s. r. o. k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, a to (okrem iných) i k parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 824 m2, parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 90 m2, parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 453 m2, parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 99 m2, parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 457 m2, parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 784 m2, parc. č. XXXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 412 m2 a parc. č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 20 m2 v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“ v katastrálnom území F., I., L., E., I., G.. Rozhodnutie podľa vyznačenia nadobudlo právoplatnosť dňa 20. 10. 2016,

- rozhodnutie č. V 2683/2017 zo dňa 29. 03. 2017, ktorým Okresný úrad Nitra katastrálny odbor (správny orgán prvého stupňa) povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti k tam označeným nehnuteľnostiam v katastrálnom území L. na LV č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX (okrem iných i parc. č. XXXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 20 m2) a v katastrálnom území E. na LV č. XXXX v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. a Nitra Invest s.r.o. na základe zámernej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 23. 03. 2017,

- geometrický plán č. GDZV20170019 zo dňa 27. 06. 2017 na zlúčenie a oddelenie tam uvedených parciel v katastrálnom území L. (zapísaný do katastra nehnuteľností pod č. R 1077/17), kde je uvedená ako doterajší stav: parc. č. XXXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 412 m2 a nový stav: parc. č. XXXX/XXX zaniká,

- rozhodnutie č. V 11357/2017 zo dňa 15. 02. 2018, ktorým Okresný úrad Nitra katastrálny odbor povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k tam označeným nehnuteľnostiam v katastrálnom

území L. zapísaným okrem iného i na LV č. XXXX ako parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 453 m², parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 457 m², parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 824 m², parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 784 m², parc. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 90 m², parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 99 m² v prospech spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia, s.r.o. na základe kúpnej zmluvy č. 20170079 zo dňa 12. 12. 2017 uzavretej medzi predávajúcim (MH Invest, s.r.o.) a kupujúcim (Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o.),

- geometrický plán č. GDZV-156/2017 pre katastrálne územie L. na oddelenie a zlúčenie pozemkov pre výstavbu na parcelách uvedených vo výkaze výmer, podľa ktorého je vo výkaze výmer zapísaný doterajší stav: parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 453 m² a nový stav: parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 137 m², parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 280 m², parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 36 m², doterajší stav: parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 457 m² a nový stav: parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 80 m², parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 272 m², parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 105 m², doterajší stav: parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 824 m² a nový stav: parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 809 m², parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 15 m², doterajší stav: parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 784 m² a nový stav: parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 761 m², parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 23 m², doterajší stav: parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 90 m² a nový stav: parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 60 m² a parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 30 m², doterajší stav: parc. č. XXX/XXX vo výmere 99 m² a nový stav: parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 60 m², parc. č. XXX/XXX vo výmere 39 m²,
- geometrický plán č. GDZV-127/2018 zo dňa 02. 07. 2018 (zapísaný do katastra nehnuteľností pod zn. R 1193/18) na oddelenie pozemkov parc. č. XXX/XXX až XXX/XXX v trvalom zábere stavby „Príprava cestnej infraštruktúry - Strategický park Nitra“, podľa ktorého vo výkaze výmer bol zapísaný doterajší stav: parc. č. XXX/XX - ostatná plocha vo výmere 6 ha 7380 m² a nový stav: okrem iných i parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 183 m²,
- geometrický plán č. GDZV-18/2019 zo dňa 25. 02. 2019 (zapísaný do katastra nehnuteľností pod zn. R 342/19) na oddelenie pozemkov parc. č. XXXX/XXX - XXX, podľa ktorého vo výkaze výmer bol zapísaný doterajší stav: parc. č. XXXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 1 ha 2596 m² a nový stav: okrem iných i parc. č. XXXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 229 m²,
- identifikácia stavu parciel registra E KN v katastrálnom území L. parc. č. XXX, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX, č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX/X zo dňa 29. 01. 2020 na stav podľa registra C KN na LV č. XXXX. Parc. č. XXX - orná pôda vo výmere 824 m² bola zidentifikovaná ako parc. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 809 m², parc. č. XXX/XXX - zastavaná plocha vo výmere 15 m², parc. č. XXX/X - trvalý trávny porast vo výmere 90 m² bola zidentifikovaná ako parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 60 m² a parc. č. XXX/XXX - zastavaná plocha vo výmere 30 m², parc. č. XXX/X - trvalý trávny porast vo výmere 453 m² bola zidentifikovaná ako parc. č. XXX/XXX - zastavaná plocha vo výmere 36 m², parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 137 m² a parc. č. XXX/XXX - zastavaná plocha vo výmere 280 m², parc. č. XXX/X - trvalý trávny porast vo výmere 99 m² bola zidentifikovaná ako parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 60 m² a parc. č. XXX/XXX - zastavaná plocha vo výmere 39 m², parc.č. XXX/X - trvalý trávny porast vo výmere 457 m² bola zidentifikovaná ako parc. č. XXX/XXX - zastavaná plocha vo výmere 105 m², parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 80 m² a parc. č. XXX/XXX - zastavaná plocha vo výmere 272 m², parc. č. XXX - orná pôda vo výmere 784 m² bola zidentifikovaná ako parc. č. XXX/XXX - zastavaná plocha vo výmere 23 m² a parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 761 m². Podľa LV č. XXXX zo dňa 29. 01. 2020 pre katastrálne územie L. sú parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha, č. XXX/XXX - ostatná plocha, č. XXX/XXX - ostatná plocha, č. XXX/XXX - ostatná plocha, č. XXX/XXX - ostatná plocha, č. XXX/XXX - ostatná plocha, č. XXX/XXX - ostatná plocha, č. XXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie, č. XXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie, č. XXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie, č. XXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie, č. XXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie, č. XXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie, č. XXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie, č. XXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie, č. XXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie (všetky vo vlastníctve spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o.).

Parc. č. XXXX - trvalý trávny porast bola zidentifikovaná ako parc. č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 36057 - časť a parc. č. XXXX - trvalý trávny porast bola zidentifikovaná ako parc. č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 36057 - časť.

Parc. č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 432 m² bola zidentifikovaná ako parcela registra C KN na LV č. XXXX ako parc. č. XXXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 229 m², parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 183 m² a parc. č. XXXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 20 m². Podľa LV č. XXXX pre katastrálne územie L. je parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha a parc. č. XXXX/XXX - ostatná plocha vo

vlastníctve spoločnosti MH Invest, s.r.o. a podľa LV č. XXXX pre katastrálne územie L. je parc. č. XXXX/XXX - ostatná plocha vo vlastníctve spoločnosti Nitra Invest, s.r.o..

Na všetky tieto skutočnosti musel prihladať a správne aj prihladal správny orgán prvého stupňa pri opätovnom rozhodovaní o návrhu zo dňa 20. 07. 2015 na vklad práva k parc. č. XXX, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX, č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX/X v katastrálnom území L. do katastra nehnuteľností podanom na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20. 07. 2015. Výsledkom jeho postupu bolo zistenie, že potom, čo bol T. V. opätovne zapísaný ako podielový spoluvlastník vyššie uvedených parciel podľa LV č. XXXX zo dňa 14. 01. 2016 a 17. 02. 2016 ako i podľa LV č. XXXX zo dňa 26. 02. 2016 a zo dňa 23. 03. 2016 na základe rozhodnutia č. UP 64/2015-8 zo dňa 05. 11. 2015 (ktorým bolo zrušené rozhodnutie zo dňa 14. 08. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech žalobkyne) nehnuteľností parc. č. XXX, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX a č. XXXX/X prešli viacerými zmenami v údajoch katastra nehnuteľností, t.j. boli vytvorené pozemky s novými číslami parciel, s novým druhom (kultúrou) pozemku, inou výmerou, pričom došlo i k zmene vlastníkov týchto nehnuteľností a pôvodné pozemky, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 20. 07. 2015 zanikli. Tieto zmeny boli takého charakteru, že neumožňovali správne orgánu prvého stupňa kladne rozhodnúť o návrhu zo dňa 20. 07. 2015 na zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20. 07. 2015, v dôsledku čoho tento návrh rozhodnutím zo dňa 31. 01. 2020 zamietol.

35. Je potrebné zdôrazniť, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti má v podstate dve fázy. Zmluva, na základe ktorej má dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je platná po podpísaní jej účastníkmi (ak nie sú iné dôvody jej absolútnej neplatnosti), ale k nadobudnutiu vlastníckeho práva dochádza až vkladom do katastra nehnuteľností (rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 1Sžr/15/2012). Z uvedeného vyplýva, že ani žalobkyňa uzavretím kúpnej zmluvy zo dňa 20. 07. 2015 nenadobudla vlastnícke právo k tam uvedeným nehnuteľnostiam a správny orgán, ktorý konal o návrhu na vklad vlastníckeho práva mal s poukazom na ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona okrem iného skúmať i to, či predávajúci bol oprávnený nakladať s nehnuteľnosťami, resp., či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťami neboli obmedzené, či kúpna zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom a taktiež mal prihladať na všetky skutočnosti, ktoré existovali v čase jeho tretieho rozhodovania (prvýkrát dňa 14. 08. 2015 - povolenie vkladu, druhýkrát dňa 17. 02. 2016 - zastavenie konania) a mohli by mať vplyv na povolenie vkladu. Skúmaním všetkých skutočností uvedených v 34. bode tohto rozsudku správny orgán prvého stupňa dospel k správne právnemu záveru o nemožnosti povoliť vklad vlastníckeho práva k pozemkom parc. č. XXX, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX, č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX/X v katastrálnom území L. na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20. 07. 2015, nakoľko takéto pozemky nie sú evidované v katastrálnom operáte v dôsledku zmien, ku ktorým došlo na základe geometrických plánov, zmlúv a rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Všetky tieto zistenia a z nich vyplývajúce skutočnosti správny orgán prvého stupňa uviedol v odôvodnení svojho rozhodnutia zo dňa 31. 01. 2020 a vyvodil z nich správny právny záver o potrebe zamietnutia návrhu zo dňa 20. 07. 2015 na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam uvedeným v kúpnej zmluve zo dňa 20. 07. 2015. Správne postupoval i žalovaný ako odvolací správny orgán, keď žalobou napadnutým rozhodnutím zo dňa 03. 11. 2020 zamietol odvolanie žalobkyne zo dňa 26. 02. 2020 a potvrdil rozhodnutie zo dňa 31. 01. 2020.

Správny súd nevzhliadol nijaký zákonný dôvod, pre ktorý by mal byť povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe návrhu zo dňa 20. 07. 2015 a kúpnej zmluvy zo dňa 20. 07. 2015. Nepochybili preto správne orgány v predmetnej veci, keď zhodne vo svojich rozhodnutiach konštatovali, že vklad práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20. 07. 2015 nemožno povoliť, pričom tento záver i dostatočne odôvodnili, a to s poukazom na konkrétne skutočnosti, ktoré nastali a boli zistené v priebehu administratívneho konania vedeného pod sp. zn. V 5935/2015 a nepochybne museli ovplyvniť ich rozhodovanie.

36. K námietkam žalobkyne v podanej žalobe správny súd uvádza, že ich nepovažuje za dôvodné. Nemohlo byť úlohou súdu v tomto súdnom konaní na základe žaloby podanej žalobcom riešiť otázku zákonnosti pôvodného, protestom napadnutého rozhodnutia, príp. iných rozhodnutí, resp. otázku platnosti alebo neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy ani z hľadiska námietok žalobcu v podanej žalobe. Správny orgán prvého stupňa pri rozhodovaní o návrhu zo dňa 20. 07. 2015 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20. 07. 2015 bol povinný vychádzať zo stavu v čase svojho tretieho rozhodovania (t.j. 31. 01. 2020), čo i urobil a v odôvodnení svojho rozhodnutia popísal všetky skutočnosti a právne úkony, ku ktorým musel prihladať a ktoré mu bránili v tom, aby povolil vklad práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa zo

dňa 20. 07. 2015. Rovnako postupoval i žalovaný pri rozhodovaní o odvolaní žalobcu proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 31. 01. 2020.

K námietke týkajúcej sa nesprávneho posúdenia nových skutočností správny súd uvádza, že súdnemu konaniu v predmetnej veci predchádzalo iné súdne konanie, čo vyplýva z administratívneho spisu a čo je súdu známe z jeho rozhodovacej činnosti. Zo spisu vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/101/2016 súd zistil, že žalobkyňa sa žalobou zo dňa 25. 04. 2016 domáhala zrušenia rozhodnutia žalovaného č. Vo 20/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/016459-2/To k: V 5935/2015 zo dňa 22. 03. 2016, ktorým žalovaný zamietol odvolanie žalobkyne zo dňa 01. 03. 2016 a potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa č. V 5935/2015-10 zo dňa 17. 02. 2016 o zastavení konania. Tunajší súd rozsudkom č.k. 11S/101/2016-95 zo dňa 16. 08. 2017 (ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 10. 10. 2017) zrušil rozhodnutie žalovaného zo dňa 22. 03. 2016 a vec vrátil žalovanému, t.j. Okresnému úradu Nitra na ďalšie konanie. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný kasačnú sťažnosť zo dňa 25. 10. 2017, o ktorej rozhodol Najvyšší súd SR rozsudkom v konaní pod sp. zn. 5Sžrk/6/2018 zo dňa 29. 10. 2019 tak, že kasačnú sťažnosť žalovaného zamietol. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 21. 11. 2019.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že potom, ako krajský súd zrušil rozhodnutie odvolacieho orgánu zo dňa 22. 03. 2016 a vec mu vrátil na ďalšie konanie, bolo jeho povinnosťou opätovne rozhodnúť o odvolaní žalobkyne zo dňa 01. 03. 2016 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17. 02. 2016 o zastavení konania. Odvolací orgán rozhodnutím zo dňa 13. 12. 2019 zrušil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17. 02. 2016 o zastavení konania a vec mu vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie. Bolo teda povinnosťou správneho orgánu prvého stupňa opätovne rozhodnúť o návrhu zo dňa 20. 07. 2015 na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20. 07. 2015, pričom sa tak stalo práve rozhodnutím správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 31. 01. 2020, proti ktorému podala žalobkyňa odvolanie, o ktorom žalovaný rozhodol žalobou napadnutým rozhodnutím zo dňa 03. 11. 2020 tak, že odvolanie žalobkyne zamietol a rozhodnutie zo dňa 31. 01. 2020 potvrdil.

K námietke spočívajúcej v tom, že žalovaný sa nevysporiadal s otázkou neexistencie dobrej viery ďalších nadobúdateľov predmetných pozemkov s poukazom na zápis poznámky o správnom konaní, ale i o konaní pred všeobecným súdom správny súd uvádza, že v katastrálnom konaní začatom na základe návrhu zo dňa 20. 07. 2015 nebol dôvod posudzovať existenciu, resp. neexistenciu dobrej viery u tých subjektov (nadobúdateľov), ktoré predmetné nehnuteľnosti nadobudli po začatí katastrálneho konania. Spoločnosť MH Invest, s.r.o. (ktorej spoločníkom je Ministerstvo hospodárstva SR) nadobudla pozemky parc. č. XXX/XXX vo výmere 453 m², č. XXX/XXX vo výmere 457 m², č. XXX/XXX vo výmere 824 m², č. XXX/XXX vo výmere 784 m², č. XXX/XXX vo výmere 90 m², č. XXX/XXX vo výmere 99 m², č. XXXX/XXX vo výmere 412 m² a č. XXXX/X vo výmere 20 m² na základe kúpnej zmluvy č. 30203/5381/2015/Dražovce/007/3461 zo dňa 04. 03. 2016 uzavretej medzi T. V. ako predávajúcim a spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako kupujúcim, a teda štát uplatnil predkupné právo k pozemkom, potrebným na realizáciu výstavby významnej investície, čo vyplýva i z rozsudku Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 5Sžrk/6/2018 zo dňa 29. 10. 2019, ktorý sa týka práve predmetných pozemkov. Tieto pozemky spoločnosť následne previedla ako predávajúci na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 zo dňa 21. 06. 2016 kupujúcemu, t.j. spoločnosti MH Invest II, s. r. o.. Spoločnosť MH Invest, s.r.o. tieto pozemky opätovne nadobudla na základe právoplatného rozhodnutia č. OU-NR-OVBP2-2016/031897-32 zo dňa 18. 08. 2016 o vyvlastnení vlastníckeho práva vlastníkovi MH Invest II, s. r. o.. Následne niektoré z nich (parc. č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX a č. XXX/XXX) previedla na spoločnosť Jaugar Land Rover Slovakia s.r.o. na základe kúpnej zmluvy zo dňa 12. 12. 2017 a pozemok parc. č. XXXX/XXX (LV č. XXXX) previedla na spoločnosť Nitra Invest, s.r.o. na základe zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 23. 03. 2017, pričom spoločnosť MH Invest, s.r.o. ostala naďalej vlastníkom parc. č. XXXX/XXX a č. XXX/XXX (obidve parcely zapísané na LV č. XXXX). Týmto prevodom nehnuteľností na nadobúdateľov predchádzalo viacero geometrických plánov na oddelenie pozemkov a rozhodnutí (34. bod tohto rozsudku), v dôsledku čoho došlo k zániku pôvodných parciel (ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 20. 07. 2015), k vytvoreniu nových parciel, k zmene druhu (kultúry) pozemkov, k zmene výmery pozemkov, pričom na všetky tieto skutočnosti musel správny orgán prvého stupňa pri svojom rozhodovaní dňa 31. 01. 2020 prihliadať. Nebolo sporné, že v dôsledku všetkých vyššie popísaných zmien (34. bod tohto rozsudku) v čase rozhodovania správneho orgánu prvého stupňa dňa 31. 01. 2020 už neexistovali pozemky pod takým parc. č., výmerou a kultúrou, ako boli uvedené v kúpnej zmluve zo dňa 20. 07. 2015, ale ani predávajúci z tejto kúpnej zmluvy už nebol ich spoluvlastníkom a na tieto skutočnosti musel pri svojom rozhodovaní prihliadať. Správny orgán prvého stupňa otázku dobrej viery nadobúdateľov pozemku neposudzoval a ani tak nemohol urobiť, nakoľko posudzovanie dobrej viery nadobúdateľov pozemku nie je predmetom katastrálneho konania. Posudzovanie otázky, či práva v správnom konaní boli nadobudnuté v dobrej

viere, prichádza do úvahy až v súdnom prieskume, a to až v momente, keď je konštatovaná nezákonnosť preskúmaného rozhodnutia. Až v takom prípade je v súlade s účelom právnej úpravy na rade 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 20. 07. 2015 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20. 07. 2015, ako tomu bolo v tomto prípade, potom už logicky nie je dôvod skúmať, či podanou žalobou neboli práva nadobudnuté v dobrej viere neprimerane dotknuté.

Nemožno súhlasiť ani s konštatovaním žalobkyne o chránení záujmu štátu v neprimeranom rozsahu a v rozpore s právnymi predpismi (námietka nezákonnosti rozhodnutia). Postup správneho orgánu, ktorý má oporu v predpisoch procesného a hmotného práva nemožno označiť za nezákonný, chrániaci prednostne záujmy štátu. Navyiac žalobkyňa v podanej žalobe neuviedla také skutočnosti, na základe ktorých by bolo možné jej námietku o porušení zásady rovnosti v preskúmanom správnom konaní a rozhodnutí považovať za odôvodnenú. V tejto súvislosti správny súd opätovne dáva do pozornosti žalobcu rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 5Sžrk/6/2018 zo dňa 29. 10. 2019 (ktorý možno aplikovať i predmetnej veci), v ktorom sa kasačný súd jednoznačne vysporiadal s otázkou existencie zákonného predkupného práva štátu, ktoré v predmetnej veci vzniklo dňa 08. 07. 2015 (čo konštatoval i kasačný súd vo svojom vyššie označenom rozsudku a teda existovalo už v čase uzatvárania kúpnej zmluvy dňa 20. 07. 2015) a znamenalo obmedzenie zmluvnej voľnosti predávajúceho, pričom na jeho existenciu ako i na existenciu ďalších skutočností, ktoré nastali po jeho vzniku a s ktorými sa správny súd podrobne vysporiadal v 34. bode tohto rozsudku, musel správny orgán prvého stupňa pri svojom rozhodovaní dňa 31. 01. 2020 prihliadať.

K námietke týkajúcej sa nesprávneho právneho posúdenia (rozpor s § 3 a § 5 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach) správny súd uvádza, že žalobkyňa žiadnym spôsobom nešpecifikuje, v čom by ňou tvrdený rozpor mal spočívať, resp. čo by malo byť v rozpore s uvádzanými ustanoveniami zákona. Predkupné právo štátu k predmetným nehnuteľnostiam v katastrálnom území L. vzniklo na základe ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., pričom tento zákon automaticky nespája jeho porušenie s absolútnou neplatnosťou právneho úkonu a vymedzuje len okamih vzniku predkupného práva. Žalobkyňa v žalobe tvrdila, že správny orgán prvého stupňa v odôvodnení svojho rozhodnutia spája porušenie predkupného práva s absolútnou neplatnosťou a žalovaný poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, ktoré hovorí o dodatočnej nemožnosti plnenia, pričom z toho dôvodu je potom podľa jej názoru odôvodnenie logicky rozporné a arbitrárne, dôsledkom čoho je porušenie práva na súdnu ochranu. Ani túto námietku žalobkyne nemožno považovať za dôvodnú a jej tvrdenie nezodpovedá skutočnosti. Správny orgán prvého stupňa rovnako ako i žalovaný v odôvodnení svojho rozhodnutia v súvislosti s predkupným právom štátu poukázali na rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 5Sžrk/6/2018 (ktorý sa týka predmetnej veci), v ktorom sa tento súd ako kasačný súd vyjadril k otázke predkupného práva štátu a s ním súvisiacimi povinnosťami správneho orgánu a z tohto právneho názoru správne orgány ako i správny súd pri rozhodovaní v predmetnej veci vychádzali. V zmysle ust. § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. je povinnosťou správneho orgánu preskúmať zmluvu zo všetkých hľadísk uvádzaných v tomto zákonnom ustanovení, pričom správny orgán je zároveň povinný prihliadať aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Medzi tieto skutočnosti podľa názoru súdu patria i zmeny (vytvorenie nových parciel, zánik tých parciel, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 20. 07. 2015, zmena druhu pozemkov, opakovaná zmena vlastníkov pozemkov), ku ktorým došlo po začatí katastrálneho konania vedeného pod zn. V 5935/2015 a ktoré správne orgány v odôvodnení svojich rozhodnutí podrobne opísali. Na tieto zmeny musel správny orgán prvého stupňa prihliadať a nepochybne boli dôvodom, pre ktorý nebolo možné vyhovieť návrhu zo dňa 20. 07. 2015 na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Za nedôvodné správny súd považoval i námietky žalobkyne spočívajúce v nesprávnom právnom posúdení veci (absolútna neplatnosť právneho úkonu a dodatočná nemožnosť plnenia). V súvislosti s týmito námietkami správny súd opätovne poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 5Sžrk/6/2018 zo dňa 29. 10. 2019 a jeho dôvody, ktorý sa týkal práve pozemkov v katastrálnom území L., ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 20. 07. 2015. Je nesporné, že predkupné právo štátu k týmto pozemkom vzniklo dňa 08. 07. 2015 a až následne dňa 20. 07. 2015 bola uzavretá kúpna zmluva medzi T. V. ako predávajúcim a žalobkyňou ako kupujúcou a na túto skutočnosť bolo potrebné prihliadať, rovnako ako na skutočnosť, že štát si predkupné právo k predmetným pozemkom uplatnil. Správny orgán musí rešpektovať platný a účinný právny stav vyplývajúci i z právnych predpisov,

ktoré nadobudnú účinnosť k času jeho rozhodovania, teda rešpektovať právny stav vyplývajúci z verejnoprávnych predpisov.

Správny súd bol toho názoru, že správne orgány pri svojom rozhodovaní vychádzali zo skutočného stavu, ktorý vyplýval z administratívneho spisu a na tento stav správne aplikovali i predpisy procesného ako i hmotného práva. V súvislosti s touto námietkou správny súd dáva do pozornosti žalobcu rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 2 Sžrk 8/2018 zo dňa 28. 05. 2020, v ktorom okrem iného uviedol: „Vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva vo všeobecnosti a účel sledovaný zákonom č. 175/1999 Z.z., ktorým je zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou z hľadiska celého hospodárstva SR (pozri § 1 ods. 1 zák. č. 175/1999 Z.z., dôvodová správa k zákonu č. 175/1999 Z.z., dôvodová správa k zákonu č. 154/2015 Z.z.), dospel kasačný súd k záveru, že zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., je obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade ich zamýšľaného predaja prednostne ponúknuť tieto pozemky na kúpu štátu. Iba taký výklad § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. môže byť v súlade s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z. Neprihliadnutie okresného úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na existenciu predkupného štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., obmedzujúceho zmluvnú voľnosť povinného z tohto predkupného práva pri zamýšľanom prevode dotknutej nehnuteľnosti, ako na skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu, je podľa kasačného súdu v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z. a porušením § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z..

37. S poukazom na uvedené zistenia vyplývajúce z predloženého administratívneho spisu a vyššie uvádzané rozsudky Najvyššieho súdu SR v skutkovo a právne obdobných veciach súd nemal pochybnosti o tom, že postup správnych orgánov pri rozhodovaní v predmetnej veci bol správny a súladný so zákonom. Žalovaný (ako i správny orgán prvého stupňa vo svojom rozhodnutí zo dňa 31. 01. 2020) sa v dôvodoch svojej žalobou napadnutého rozhodnutia zo dňa 03. 11. 2020 vysporiadal so všetkými právne relevantnými skutočnosťami, na ktoré bolo potrebné prihliadať v katastrálnom konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20. 07. 2015. Namietanie zachovania predkupného práva k nehnuteľnosti i voči jej nadobúdateľom a neexistencie dobrej viery týchto nadobúdateľov (v nadväznosti na zápis poznámok o prebiehajúcom súdnom konaní) je, vzhľadom na zistené skutočnosti a právny názor vyjadrený v rozsudkoch Najvyššieho súdu SR týkajúcich sa predkupného práva štátu a jeho účelu, celkom irelevantné.

38. Po oboznámení sa s námietkami žalobkyne, administratívnym spisom, ktorý súdu predložil žalovaný, ako i s rozhodnutím správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 31. 01. 2020 a rozhodnutím žalovaného zo 03. 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 jeho ďalšieho prieskumu v správnom súdnom konaní. Z tohto pohľadu považuje správny súd rozhodnutie žalovaného za preskúmateľné, nakoľko v ňom žalovaný vyhodnotil skutočnosti, ktoré boli nepochybne zistené a ustálil ich právny význam. Uviedol, z akých dôkazov vychádzal, ako ich zhodnotil, ako sa vyrovnal s námietkami žalobkyne vo vzťahu k skutkovým okolnostiam i právnomu posúdeniu veci. Preskúmaním žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 03. 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.

39. O trovách konania správny súd rozhodol tak, že žalovanému, ktorý mal v konaní plný úspech (súd žalobu zamietol) nepriznal náhradu trov konania, a to s poukazom na ust. § 168 SSP, nakoľko zo súdneho

spisu nevyplýva, že by žalovanému v súvislosti s predmetným konaním trovy konania vznikli. Žalovaný správny orgán v zásade nemá právo na náhradu trov konania a táto mu môže byť priznaná len vo výnimočných prípadoch, pričom takúto situáciu súd v predmetnej veci nevzhliadol.

Taktiež súd nepriznal náhradu trov konania ani pribratému účastníkovi konania T. V., a to s poukazom na ust. § 169 SSP, nakoľko neboli splnené zákonné podmienky pre priznanie náhrady trov pre túto účastníčku konania. Správny súd uznesením č.k. 11S/173/2020-65 zo dňa 28. 09. 2021 pribral do súdneho konania tohto účastníka administratívneho konania, ale neuložil mu žiadnu povinnosť, v súvislosti s plnením ktorej by jej vznikli trovy konania. Za uloženie povinnosti nemožno považovať výzvu súdu zo dňa 02. 11. 2021 zaslanú pribratému účastníkovi konania, aby sa k podanej žalobe vyjadril s poučením, že ak tak konania neurobí, správny súd môže vo veci konať ďalej (ust. § 105 ods. 2 SSP). Za uloženie povinnosti nemožno považovať ani predvolanie na pojednávanie, ktoré mu bolo zaslané a ktorého sa nezúčastnil, pričom svoju neúčasť riadne ospravedlnil.

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

Poučenie:

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

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

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

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

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

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