

Súd: Najvyšší správny súd SR
Spisová značka: 6Svk/12/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4021200163
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 05. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anita Filová
ECLI: ECLI:SK:NSSSR:2024:4021200163.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Anity Filovej, zo sudkyne Mgr. Kristíny Babiakovej a zo sudcu JUDr. Rastislava Dlugoša, PhD. (sudca spravodajca), vo veci žalobkyne (sťažovateľky): C. I., nar. XX.XX.XXXX, Z. X.R., U., právne zastúpená: Advokátska kancelária SOLICITOR SK, s. r. o., so sídlom Ďateľinová 5530/10, Bratislava, IČO: 36 867 683, proti žalovanému: Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, Chlumeckého 2, Bratislava, IČO: 00 166 260, za účasti: D. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. C. G. XXX/X, T. - S., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. VoÚ 5/2021/JA zo dňa 01.02.2021, v konaní o kasačnej sťažnosti žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/37/2021-99 zo dňa 18.10.2022, takto

rozhodol:

- I. Najvyšší správny súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť z a m i e t a.
- II. Účastníkom konania právo na náhradu trov kasačného konania n e p r i z n á v a.
- III. Ďalšiemu účastníkovi konania právo na náhradu trov kasačného konania nepriznáva.

odôvodnenie:

I. Konanie pred orgánmi verejnej správy

1. Dňa 14.07.2015 bol Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru (ďalej aj ako „správny orgán prvého stupňa“) doručený návrh zo dňa 10.07.2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/10/Draž/607-2 zo dňa 10.07.2015 uzavretej medzi predávajúcim D. I. a kupujúcou žalobkyňou. Predmetom kúpnej zmluvy bol prevod nehnuteľností nachádzajúcej sa v katastrálnom území S., zapísanej na LV č. XXXX ako parcela registra J. č. XXX/X - orná pôda vo výmere 1 687 m².

2. Správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie pod č. V 5649/15 zo dňa 06.08.2015, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k vyššie označenej nehnuteľnosti v prospech žalobkyne na základe kúpnej zmluvy zo dňa 06.08.2015.

3. Prokurátor Okresnej prokuratúry Nitra podal proti rozhodnutiu o povolení vkladu protest sp. zn. Pd 244/15/4403-2 zo dňa 15.10.2015. Správny orgán prvého stupňa rozhodnutím č. UP 38/2015-7 zo dňa 02.11.2015 vyhovel protestu prokurátora a rozhodnutie o povolení vkladu zo dňa 06.08.2015 zrušil. Podľa LV č. XXXX zo dňa 25.01.2016 bol ako vlastník parc. č. XXX/X v k. ú. S. zapísaný D. I..

4. Následne rozhodnutím č. V 5649/15-7 zo dňa 25.01.2016 správny orgán prvého stupňa prerušil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností z dôvodu, že dňa 08.07.2015 bol schválený návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“ a 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 len „zákon č. 175/1999 Z. z.“). V odôvodnení rozhodnutia ďalej uviedol, že uvedená 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.

Správny orgán prvého stupňa vyzval účastníkov konania, aby doložili listinu preukazujúcu skutočnosť, že štát svoje predkupné právo nevyužil, a to v lehote 7 dní od doručenia rozhodnutia s tým, že v prípade, ak v stanovenej lehote nebudú nedostatky odstránené, správny orgán konanie zastaví podľa § 31b zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 162/1995 Z. z.“ alebo „katastrálny zákon“).

5. Dňa 17.02.2016 vydal správny orgán prvého stupňa rozhodnutie č. V 5649/15-12, ktorým zastavil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností podľa § 31b ods. 1 písm. f) zákona č. 162/1995 Z. z.

6. Na odvolanie žalobkyne rozhodoval vo veci Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, ktorý rozhodnutím zo dňa 27.05.2020 odvolaniu žalobkyne vyhovel a zrušil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17.02.2016 a vec mu vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

7. Súčasťou administratívneho spisu sú aj tieto rozhodnutia:

- rozhodnutie Okresného úradu Nitra, pozemkový a lesný odbor č. OU-NR-PLO-2016/017783 zo dňa 31.03.2016 o odňatí poľnohospodárskej pôdy natrvalo pre účel výstavby „Príprava strategického parku Nitra, II. Etapa“ o celkovej výmere 97,3239 ha v katastrálnom území S., pričom rozsah a hranice trvalého odňatia sú zakreslené na geometrickom pláne č. XX/XX (parcela č. XXX/X - orná pôda zanikla a boli vytvorené nové parcely č. XXX/XXX, č. XXX/XXX a č. XXX/XXX), ktorý bol zapísaný do katastra nehnuteľností pod č. Z 2637/16,

- rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. V 3654/16 zo dňa 13.06.2016, ktorým tento ako správny orgán prvého stupňa povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností okrem iného aj k nehnuteľnosti v katastrálnom území S., zapísanej na LV č. XXXX ako parc. č. XXX/XXX . - ostatné plochy vo výmere 539 m², parc. č. XXX/XXX . - ostatné plochy vo výmere 1 139 m² a parc. č. XXX/XXX . - ostatné plochy vo výmere 9 m² v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. na základe kúpnej zmluvy zo dňa 03.03.2016 uzatvorenej medzi predávajúcim D. I. a kupujúcim MH Invest, s.r.o.

- rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. V 6219/16 zo dňa 24.06.2016, ktorým tento povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností okrem iného aj k nehnuteľnosti v katastrálnom území S., zapísanej na LV č. XXXX ako parc. č. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 539 m², parc. č. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 1 139 m² a parc. č. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 9 m² v prospech spoločnosti MH Invest II, s.r.o. na základe kúpnej zmluvy zo dňa 21.06.2016 uzatvorenej 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 č. OU-NR-OVBP2-2016/031897-32 zo dňa 18.08.2016, ktorým boli vlastníčkovi MH Invest II, s.r.o. vyvlastnené tam uvedené nehnuteľnosti (okrem iných aj nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX ako parc. č. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 539 m², parc. č. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 1 139 m² a parc. č. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 9 m² v k.ú. S.) v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“ v katastrálnom území I., F., S., W., F., Q.. Rozhodnutie o vyvlastnení nadobudlo právoplatnosť dňa 20.10.2016 a do katastra nehnuteľností bolo zapísané pod č. Z 9249/16,

- rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. V 11357/2017 zo dňa 15.02. 2018, ktorým tento povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k tam uvedeným nehnuteľnostiam v katastrálnom území S. (okrem iných aj k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX ako parc. č. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 539 m² a parc. č. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 9 m²) v prospech spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o.

8. Podľa identifikácie stavu parcely registra J. zo dňa 12.06.2020 bola parc. č. XXX/X - orná pôda vo výmere 1 687 m² v k.ú. S. identifikovaná ako parc. č. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 1 139 m² vo vlastníctve spoločnosti MH Invest, s.r.o. podľa LV č. XXXX a parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 539 m², parc. č. XXX/XXX . - ostatná plocha vo výmere 9 m², obe vo vlastníctve spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. podľa LV č. XXXX.

9. Správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie č. V 5649/2015-32 zo dňa 18.06.2020 (ďalej aj ako „prvostupňové rozhodnutie“), ktorým podľa ust. § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy č. 2015/7/10/Draž/607-2 uzatvorenej dňa 10.07.2015 medzi D. I. a žalobkyňou.

10. Na odvolanie žalobkyne žalovaný rozhodnutím č. VoÚ 5/2021/JA zo dňa 01.02.2021 (ďalej aj ako „preskúmané rozhodnutie“) potvrdil prvostupňové rozhodnutie a odvolanie žalobkyne zamietol. V odôvodnení poukázal žalovaný na to, že parcela registra J. č. XXX/X . - orná pôda vo výmere 1 687 m² - v podobe, ako je uvedená a vymedzená v návrhu na vklad a v kúpnej zmluve zo dňa 10.07.2015, už zanikla, resp. už nie je takýmto spôsobom vedená v katastri nehnuteľností. Podľa identifikácie stavu parcely registra J. zo dňa 12.06.2020 bola parc. č. XXX/X . - orná pôda vo výmere 1 687 m² v k. ú. S.

identifikovaná ako parc. č. XXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 1 139 m² vo vlastníctve spoločnosti MH Invest, s.r.o. podľa LV č. XXXX a parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 539 m², parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha vo výmere 9 m², obe vo vlastníctve spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o.

11. Žalovaný sa stotožnil s právnym záverom správneho orgánu prvého stupňa, ktorý návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zamietol z dôvodu, že predávajúci nie je vlastníkom predmetu prevodu. Na uvedenom nemôže nič zmeniť ani skutočnosť, že prevodca bol vlastníkom predmetu prevodu v čase uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníctva. V nadväznosti na to považoval žalovaný za 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, než ako boli uvedené v kúpnej zmluve zo dňa 10.07.2015.

II. Konanie na správnom súde a jeho rozhodnutie

12. Proti preskúmanému rozhodnutiu podala žalobkyňa správnu žalobu, ktorú Krajský súd v Nitre (ďalej aj ako „správny súd“) rozsudkom č. k. 11S/37/2021-99 zo dňa 18.10.2022 zamietol. Správny súd vysvetlil, 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, ale k nadobudnutiu vlastníckeho práva dochádza až vkladom do katastra nehnuteľností. Z uvedeného vyplýva, že ani žalobkyňa uzavretím kúpnej zmluvy zo dňa 10.07.2015 nenadobudla vlastnícke právo k tam uvedeným nehnuteľnostiam. Správny súd uzavrel, že správne orgány dôvodne prihliadali na všetky skutočnosti, ktoré nastali po uzatvorení kúpnej zmluvy dňa 10.07.2015 ku dňu rozhodovania správneho orgánu prvého stupňa o návrhu. Týmito skutočnosťami došlo k zmene nielen vlastníka pozemku, ktorým v čase rozhodovania správnych orgánov už nebol D. I., ale došlo aj k podstatnej a nezvratnej zmene v predmete kúpnej zmluvy, ktorý predmet už v rámci katastra nehnuteľností nebol evidovaný tými parametrami, akými ho vymedzila kúpna zmluva (parcela registra J. č. XXX/X - orná pôda vo výmere 1 687 m² v k. ú. S.). Tieto zmeny boli takého charakteru a závažnosti, že ani podľa názoru správneho súdu neumožňovali správne orgány prvého stupňa kladné rozhodnutie o návrhu zo dňa 10.07.2015 na zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10.07.2015. Správne orgány vydaním prvostupňového rozhodnutia a preskúmaného rozhodnutia nepochybili, pričom svoje závery náležitým spôsobom aj odôvodnili.

13. Správny súd tiež uviedol, že výsledok konania vedeného na správnom súde pod sp. zn. 11S/259/2016 (sporná otázka vyvlastnenia pozemkov v k. ú. W.) nemá vplyv na právne postavenie žalobkyne v súvislosti s preskúmaným katastrálnym konaním. Katastrálneho územia Dražovce sa týkalo iné rozhodnutie o vyvlastnení, ktoré vydal Okresný rad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/031897-32 zo dňa 18.08.2016, ktoré bolo potvrdené rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR pod č. 24731/2016/B624-SV/63515/To zo dňa 10.10.2016. Toto rozhodnutie bolo napadnuté správnu žalobou, o ktorej sa viedlo konanie na Krajskom súde v Nitre pod sp. zn. 11S/261/2016, kde súd správnu žalobu zamietol. Žalobkyňa však na toto konanie nepoukazovala.

14. K námietke, že sa žalovaný nevysporiadal s otázkou neexistencie dobrej viery ďalších nadobúdateľov predmetného pozemku s poukazom na zápis poznámky o správnom konaní a o konaní pred všeobecným súdom, správny súd uviedol, že v katastrálnom konaní začatom na základe návrhu zo dňa 10.07.2015 nebol dôvod posudzovať otázku dobrej viery u následných nadobúdateľov, nakoľko títo nehnuteľnosť nadobudli až po začatí 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 podľa správneho súdu v predmetnej veci nejedná, keďže správny súd dospel k záveru o súlade napadnutého rozhodnutia so zákonom.

15. K námietkam ohľadne rozporu s § 3 a § 5 zákona č. 175/1999 Z. z. správny súd uviedol, že žalobkyňa nešpecifikovala, v čom tvrdený rozpor mal spočívať. Predkupné právo štátu k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 10.07.2015 v k. ú. S., vzniklo na základe § 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. Tvrdenie žalobkyne, že správny orgán prvého stupňa v odôvodnení svojho rozhodnutia spája porušenie predkupného práva s absolútnou neplatnosťou, vyhodnotil správny súd ako nezodpovedajúce skutočnosti. Zdôraznil, že v zmysle § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. je povinnosťou správneho orgánu preskúmať zmluvu zo všetkých hľadísk uvádzaných v tomto zákonom ustanovení, pričom správny orgán je zároveň povinný prihliadať aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Medzi tieto skutočnosti

patria aj zmeny, ku ktorým došlo po začatí katastrálneho konania (opakovaná zmena vlastníka pozemku, technický zánik pozemku) a ktoré správne orgány v odôvodnení svojich rozhodnutí podrobne opísali.

16. Správny súd sa venoval aj námietke nepreskúmateľnosti rozhodnutí správnych orgánov a námietke nesprávneho právneho posúdenia veci, tieto však vyhodnotil taktiež ako nedôvodné.

III. Kasačná sťažnosť a stanovisko k nej

17. Proti napadnutému rozsudku správneho súdu podala žalobkyňa (ďalej aj ako „sťažovateľka“) kasačnú sťažnosť, namietajúc nezákonnosť rozsudku správneho súdu z dôvodov podľa § 440 ods. 1 písm. f) a písm. g) zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „SSP“).

18. V úvode kasačnej sťažnosti namietala sťažovateľka nepreskúmateľnosť rozsudku z dôvodu jeho nedostatočného odôvodnenia, keď správny súd iba popísal skutkový stav prípadu, odcitoval ustanovenia právnych predpisov a následne konštatoval, že z uvedených ustanovení vyplýva záver o dôvodnosti rozhodnutia žalovaného. Neuviedol však, aký je obsah predkupného práva, aké sú prípadné právne následky spojené s jeho porušením. Ustanovenie § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. podľa sťažovateľky predpokladá skúmanie platnosti zmluvy z hmotnoprávných dôvodov, ale i z hľadiska porušenia procesných predpisov. Predkupné právo nie je upravené procesnými predpismi, ale predpismi hmotnoprávnymi. Podstatu odôvodnenia súdneho rozhodnutia by mali tvoriť argumenty, ktorými súd podopiera svoj záver. Vo všeobecnosti požiadavky na odôvodnenie súdneho rozhodnutia sú vlastne požiadavkami na argumentáciu v odôvodnení súdneho rozhodnutia. Sťažovateľka mala za to, že z napadnutého rozsudku zrozumiteľne a presvedčivo nevyplýva, prečo správny súd aplikoval ním citované ustanovenia právnych predpisov a prečo ich v konkrétnych okolnostiach posudzovaného prípadu vykladal práve ním zvoleným spôsobom.

19. Posudzovanie zákonnosti sa podľa sťažovateľky nemôže zakladať len na posúdení formálneho procesu, ale predovšetkým tých skutočností, či správny orgán pri posudzovaní predkupného práva (v intenciách citovaného rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Sžrk/8/2018) správne posúdil jeho obsah i prípadné následky s ním spojené. S touto skutočnosťou sa správny súd vôbec nezaoberal. Zo strany správneho súdu nedošlo k subsumpcii skutkového stavu pod relevantné právne normy. Okrem zákona č. 175/1999 Z. z. správny súd nevenoval pozornosť žiadnym hmotnoprávnym predpisom vzťahujúcim sa na posudzovanú vec. I napriek tomu však vyslovil záver, že v zmysle § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. porušenie predkupného práva štátu je takou skutočnosťou, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu. Vzhľadom na dikciu § 31 ods. 1 citovaného zákona, v ktorom sa nachádza neurčitý právny pojem „skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu“, je nevyhnutné zaujať jasný právny záver ohľadne obsahu (vecného) predkupného práva štátu, jeho prípadného vplyvu na platnosť / neplatnosť zmluvy, respektíve či vôbec pripadá do úvahy možnosť nazerať na predkupné právo ako na skutočnosť majúcu vplyv na povolenie vkladu, keď ako vecné právo zostáva zachované pre každého ďalšieho nadobúdateľa.

20. V súvislosti s nesprávnym právnym posúdením veci namietala sťažovateľka jednak nesprávne právne posúdenie následkov spojených s predkupným právom štátu a jednak nesprávny právny záver o povinnosti správneho orgánu zaoberať sa predkupným právom štátu. Vo vzťahu k prvej problematike uviedla, že s predkupným právom sa nespája dodatočná nemožnosť plnenia. Pojmové znaky nemožnosti plnenia a jej následky sú upravené v § 575 zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), z ktorého vyplýva, že záväzok plniť podľa kúpnej zmluvy by bolo možné splniť aj po dohodnutej dobe. Pokiaľ správny súd poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Sžrk/8/2018, tak toto rozhodnutie bolo vydané v konaní o posudzovaní zákonnosti protestu a nie v konaní o posudzovaní zákonnosti rozhodnutia o povolení vkladu. Ešte podstatnejšie je, že obsahuje arbitrárne závery nevyplývajúce z hmotnoprávných predpisov. Najvyšší súd Slovenskej republiky pristúpil k takému výkladu právnych noriem, ktorý je v rozpore s princípom zákonnosti, právnej istoty i legitímnych očakávaní účastníka správneho konania. Dodatočná právna nemožnosť plnenia 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 jednáť o také správanie (konanie), ktoré možno odvrátiť inými spôsobilými prostriedkami. Dôležitou skutočnosťou je, že predkupné právo štátu zostáva zachované aj voči nadobúdateľovi.

21. Pokiaľ nespočíva okolnosť vylučujúca plnenie vo faktickom stave, ale v stave právnom, nejde podľa sťažovateľky o nemožné, ale o nedovolené plnenie, na ktoré sa vzťahuje § 39 OZ. To môže nastať v prípade dodatočnej zmeny alebo doplnenia právnej úpravy, ktorá bude mať za následok protiprávnosť a z toho rezultujúci zákaz pôvodného predmetu záväzku. Z právnej úpravy § 603 OZ vyplýva, že predkupné právo zostáva zachované voči nadobúdateľovi. Ak z kogentnej právnej úpravy vyplýva, že predkupné právo zostane zachované voči nadobúdateľovi, nemôže sa jednáť o takýto zákaz pôvodného predmetu

záväzku. Zdôraznila, že sa jedná predovšetkým o predmet záväzku, pričom nie je podstatný subjekt záväzku. Účelom predkupného práva je nadobudnutie predmetu záväzku, pričom je bez významu, či tento predmet nadobudne od pôvodného predávajúceho alebo nadobúdateľa, nakoľko zákon pripúšťa obe tieto možnosti. Podstatnou skutočnosťou je, že predkupné právo v čase podpisu zmluvy medzi sporovými stranami ešte nebolo zapísané v katastri nehnuteľností.

22. Sťažovateľka uviedla, že predkupnému právu štátu bol v rozpore s platnými právnymi predpismi priznaný iný obsah i následky než vecnému predkupnému právu patriacemu ktorémukoľvek inému subjektu dokonca s relevanciou vo vzťahu k § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. Takýmto spôsobom sa stalo predkupné právo de facto vyvlastnením, avšak bez reálnej možnosti dotknutého subjektu domôcť sa ochrany a finančnej náhrady za pozemky. Sťažovateľka predmetné pozemky nevlastní a nemá za ne finančnú kompenzáciu. Predmetné pozemky boli v dôsledku rozhodnutia správneho orgánu zapísané opätovne v prospech pôvodného predávajúceho, ktorý ich previedol na základe kúpnej zmluvy na spoločnosť MH Invest, s.r.o. a tá pozemky kúpnu zmluvou previedla na spoločnosť MH Invest II, s.r.o., ktorá následne podala návrh na vyvlastnenie v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o., ktorá už predmetné pozemky vlastnila a správny orgán tomuto návrhu vyhovel, pričom finančné prostriedky za vyvlastnenie boli vložené do úschovy súdu.

23. Sťažovateľka ďalej uviedla, že pôvodné rozhodnutie o zastavení vkladového konania bolo zrušené pre nezákonnosť, čo znamená, že všetky následné rozhodnutia stratili svoje opodstatnenie, iný záver by znamenal len formálne zopakovanie administratívneho konania v rozpore s právom na spravodlivý proces. Zároveň sa obnovila vecno-právna dispozícia pôvodného predávajúceho, ktorý je viazaný svojím obligáčnym prejavom. Správny orgán sa nemôže zbaviť povinnosti posudzovať nadobudnutie práv v nadväznosti na zrušené rozhodnutie, pričom je povinný chrániť len práva nadobudnuté v dobrej viere. V posudzovanom prípade bola na liste vlastníctva zapísaná poznámka o správnom konaní, z čoho je zrejmé, že k nadobudnutiu pozemku v dobrej viere nemohlo dôjsť ani u jedného z nadobúdateľov. Správny súd tak nemôže zamietnuť žalobu o preskúmanie zákonnosti z dôvodu zmeny vlastníctva či z dôvodu zmeny pozemku. Pozemok zanikol len technicky, nie fakticky a je možné ho identifikovať prostredníctvom identifikácie stavu parcely.

24. V súvislosti s namietaným nesprávnym právnym záverom o povinnosti správneho orgánu zaoberať sa predkupným právom štátu sťažovateľka uviedla, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy predkupné právo nebolo zapísané v katastri nehnuteľností a aj keby bolo zapísané, nie je dôvod, aby naň správny orgán prihliadal, keďže jeho porušenie nespôsobuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu ani dodatočnú nemožnosť plnenia. V tomto smere aj s odkazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1 M Obdo V 16/2006 sťažovateľka uviedla, že platnosť právneho úkonu je potrebné posudzovať podľa „okolností, ktoré existovali v čase jeho urobenia. Právny úkon, ktorý v čase urobenia zodpovedal všetkým zákonným požiadavkám a bol preto platný, sa v dôsledku skutočností, ktoré nastali po jeho vzniku, nemôže dodatočne stať neplatným.“ Je zrejmé, že platnosť právneho úkonu, ktorým sa nakladalo s nehnuteľnosťou, bolo potrebné posudzovať podľa právnej úpravy účinnej v čase jeho vzniku. K inému záveru nemožno dospieť ani na základe ustanovenia § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, podľa ktorého pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Ustanovenie § 31 ods. 1 katastrálneho zákona nemožno interpretovať tak, že správny orgán by bol povinný posudzovať platnosť právneho úkonu podľa práva platného v čase rozhodovania o návrhu na vklad. Ak teda predkupné právo štátu nespôsobuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu ani dodatočnú nemožnosť plnenia, nie je dôvod, aby potom, ako štát preverí jeho existenciu, rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad. Rovnako nemožno návrh na vklad zamietnuť ani z dôvodu zmien v katastri, ktoré nastali počas doby, keď sa rozhodovalo o zákonnosti postupu správneho orgánu.

IV. Právne posúdenie veci kasačným súdom

25. Najvyšší správny súd Slovenskej republiky (ďalej aj ako „Najvyšší správny súd“ alebo „kasačný súd“) po zistení, že kasačná sťažnosť sťažovateľky bola podaná včas (§ 443 ods. 1 SSP), oprávnenou osobou (§ 442 ods. 1 SSP) a je prípustná (§ 439 ods. 1 SSP), preskúmal napadnutý rozsudok v medziach sťažnostných bodov uplatnených sťažovateľkou (§ 453 ods. 2 SSP) spolu s konaním, ktoré predchádzalo jeho vydaniu a postupom podľa § 455 SSP bez nariadenia pojednávania.

26. Vec bola náhodným výberom pridelená do šiesteho senátu Najvyššieho správneho súdu. Na základe § 27a ods. A rozvrhu práce Najvyššieho správneho súdu na rok 2023 v znení jeho opatrenia č. 5 bola vec prerozdelená do ôsmeho senátu Najvyššieho správneho súdu, ktorý o nej rozhodol v zložení uvedenom v záhlaví tohto rozsudku pod pôvodnou spisovou značkou.

27. Kasačný súd na úvod konštatuje, že pri žiadnom zo sťažnostných bodov prezentovaných sťažovateľkou nezistil jeho dôvodnosť, majúcu za následok zrušenie kasačnou sťažnosťou napadnutého

rozsudku. Kasačný súd sa s prezentovaným právnym názorom správneho súdu plne stotožňuje, považujúc ho za vecne právny.

28. V súvislosti s namietaným uplatnením predkupného práva zo strany štátu kasačný súd na prvom mieste uvádza, že v čase, kedy prebiehalo predmetné katastrálne konanie, bol dňa 08.07.2015 schválený Návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“. Prílohu č. 1 k tomuto osvedčeniu tvoril zoznam pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území F., F., I., S., W. (medzi ktorými bol uvedený i tu dotknutý pôvodný pozemok). Uvedeným dňom tak vzniklo zo zákona predkupné právo s poukazom na § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. Táto skutočnosť sporná nie je. Uvedená skutočnosť zároveň mala vplyv na katastrálne konanie o návrhu na vklad práv do katastra nehnuteľností, pričom je aj v zmysle § 31 ods.1 katastrálneho zákona povinnosťou správneho orgánu v čase rozhodovania o návrhu na vklad naň prihliadať a v súčinnosti s účastníkmi konania preveriť, či štát svoje zákonné predkupné právo využil.

29. Kasačný súd ďalej poukazuje na to, že Najvyšší správny súd Slovenskej republiky v obdobnej veci rozsudkom sp. zn. 6Svk/12/2021 zo dňa 21.09.2022 zamietol kasačnú sťažnosť sťažovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/170/2019-202 zo dňa 16. júna 2021. Keďže sa kasačný senát rozhodujúci v tejto veci stotožnil s právnym posúdením v predmetnom konaní a zároveň išlo o obdobnú vec s totožnými kasačnými námietkami (rozdiel spočíva len v inom predmete kúpnej zmluvy, ktorá bola uzatvorená s inou osobou na strane predávajúceho, kde predmetom boli odlišné pozemky a v iných spisových značkách následných súvisiacich konaní a rozhodnutí správnych orgánov), v súlade s § 464 ods. 1 SSP poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Svk/12/2021 zo dňa 21.09.2022, v ktorom tento k argumentácii sťažovateľky v bodoch 52. až 59. uviedol:

52. V tomto smere je potrebné poukázať na ustálenú rozhodovaciu prax najvyššieho súdu, v zmysle ktorej konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom okresný úrad ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov podľa § 31 ods. 1, 2 zákona č. 162/1995 Z. z. posudzuje skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom tohto procesného postupu je rozhodnutie o povolení vkladu alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad (§ 31 ods. 3 menovaného zákona). V zmysle § 31 ods. 1 zákona okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti príslušného zmluvného typu, 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, zákon neobchádza alebo sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Základnou zásadou správneho konania je zásada materiálnej pravdy, na základe ktorej rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci. Táto zásada je zakotvená nielen v § 3 ods. 5 Správneho poriadku, ale je premietnutá aj v jeho ďalších ustanoveniach (§ 32 ods. 1, § 46, § 47 ods. 3). Z obsahu predmetnej zásady vyplýva, že správny orgán je povinný vykonávať dokazovanie tak, aby boli náležité objasnené všetky rozhodujúce okolnosti dôležité pre posúdenie veci (úplnosť zistenia). Správny orgán musí zabezpečiť, aby skutkové zistenia, ktoré vyplývajú z vykonaného dokazovania, čo najviac zodpovedali skutočnosti (presnosť zistenia). Účelom konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je kontrola dodržania zákonných podmienok pri nakladaní s nehnuteľnosťami. Zjednodušene možno povedať, že okresný úrad má vo vkladovom konaní skúmať platnosť zmluvy, zmluvnú voľnosť a oprávnenie prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou. Nakoľko je okresný úrad povinný zistiť presne a úplne skutkový stav veci, prihliada aj na iné skutkové a právne skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na povolenie vkladu. Okresný úrad zároveň posudzuje uvedené skutočnosti ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (pozri napríklad rozsudok najvyššieho súdu z 25. novembra 2009, sp. zn. 6Sžo/49/2009). Z uvedeného vyplýva, že okresný úrad skúma, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. 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 Slovenskej republiky (pozri § 1 ods. 1 zákona č. 175/1999 Z. z., dôvodovú správu k zákonu

č. 175/1999 Z. z., dôvodovú správu k zákonu č. 154/2015 Z. z.), je zmluvná voľnosť vlastníkov pozemkov, ku ktorým sa viaže zákonné predkupné právo štátu (§ 3 ods. 5 zákona

č. 175/1999 Z. z.) obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade ich zamýšľaného predaja tieto prednostne ponúknuť na kúpu štátu. 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. a porušením zákona č. 162/1995 Z. z., 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 (pozri napríklad rozsudky z 18. mája 2018,

sp. zn. 6Sžrk/3/2018, z 30. mája 2018, sp. zn. 3Sžrk/5/2017, z 19. júna 2018,

sp. zn. 10Sžrk/8/2017 všetky v spojení s uznesením Ústavného súdu Slovenskej republiky z 05. februára 2019, sp. zn. III. ÚS 51/2019). S týmto záverom sa stotožnil tiež najvyšší správny súd v rozsudku z 31. marca 2022, sp. zn. 5Svk/20/2021 vydanom v tomto katastrálnom konaní v rámci súdneho prieskumu rozhodnutia z 08. apríla 2020, číslo: UPo 30/2015-33 OU-NR-OOP5-2020/000882-33 k: UP 57/2015 (k V 5545/2015) v znení upovedomenia o oprave zo 04. augusta 2020. K rovnakému záveru dospel najvyšší súd aj v rozsudku z 28. mája 2020, sp. zn. 2Sžrk/8/2018, ktorého správnosť namietala žalobkyňa v kasačnej sťažnosti. Len pre úplnosť najvyšší správny súd dodáva, že Ústavný súd Slovenskej republiky uznesením z 22. septembra 2020, sp. zn. I. ÚS 431/2020 ústavnú sťažnosť účastníka konania, vystupujúceho čo do posúdenia predkupného práva v porovnateľnej situácii ako žalobkyňa v tu prejednávanej veci, podanú proti rozsudku sp. zn. 2Sžrk/8/2018, odmietol ako zjavne neopodstatnenú.

53. Rovnako najvyšší správny súd odkazuje na závery plynúce z rozsudku najvyššieho súdu vydaného z 21. novembra 2018, sp. zn. 10Sžrk/7/2018 v tomto katastrálnom konaní v rámci súdneho prieskumu rozhodnutia z 23. marca 2016, číslo: Vo 31/2016-2/To:OU-NR:OOP5-2016/017486-2/To k: V 5545/2015, ktorým odvolací správny orgán odvolanie zamietol a potvrdil prvostupňové správne rozhodnutie zo 17. februára 2016,

číslo: V 5545/2015-12 o zastavení konania. Najvyšší súd uviedol, že v danom prípade nenastala absolútna neplatnosť právneho úkonu - predmetnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti, pretože podmienky platnosti sa skúmajú vždy ku dňu uzavretia zmluvy. V čase uzavretia zmluvy neexistovala právna úprava brániaca realizácii predmetu zmluvy. Táto situácia nastala dodatočne, po uzavretí zmluvy, ale v čase pred rozhodnutím o vklade. Správny orgán musí rešpektovať platný a účinný právny stav vyplývajúci i z právnych predpisov, ktoré nadobudnú účinnosť k času jeho rozhodovania, a ktoré nepravou retroaktivitou zasahujú do právneho vzťahu. Správny orgán musí rešpektovať právny stav vyplývajúci z verejnoprávných predpisov. Najvyšší súd uvedenú situáciu vyhodnotil ako dodatočnú právnu nemožnosť plnenia, ktorá objektívne nastala pred rozhodnutím o vklade. Zákonné predkupné právo na základe § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. spôsobuje s účinkom nepravej retroaktivity dodatočnú právnu nemožnosť plnenia zmluvy o prevode nehnuteľnosti, na ktorú skutočnosť správny orgán rozhodujúci o návrhu na vklad je podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. povinný prihliadať. V obdobnom zmysle sa vyjadril najvyšší súd v rozsudku z 30. mája 2018, sp. zn. 3Sžrk/5/2017, prípadne v rozsudku z 05. mája 2020, sp. zn. 4Sžrk/2/2019 v spojení s uznesením Ústavného súdu Slovenskej republiky z 24. septembra 2020, sp. zn. II. ÚS 425/2020. Za tohto stavu potom aj odkaz žalobkyne na rozsudky najvyššieho súdu sp. zn. 1 M Obdo V 16/2006 a Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/2222/2011 vymedzujúce tzv. dodatočnú stratu platnosti zmluvy je neopodstatnený.

54. Najvyšší správny súd ďalej poukazuje na to, že najvyšší súd už vo vyššie zmieňovanom rozsudku sp. zn. 10Sžrk/7/2018 uviedol, že nakoľko medzičasom už bola vyjasnená otázka, či si štát predkupné právo k danej nehnuteľnosti aj reálne uplatní,

nie je už potrebné v ďalšom konaní túto okolnosť zisťovať, ale bude už bez ďalšieho možné vydanie meritórneho rozhodnutia, teda rozhodnúť o návrhu žalobkyne na vklad v zmysle § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z., pričom nie je dôvod, aby sa účastníkom konania stal aktuálny vlastník nehnuteľnosti, keďže ide o rozhodnutie o návrhu pôvodného vlastníka (ďalšieho účastníka konania) ako predávajúceho a žalobkyne ako kupujúcej. Za tohto stavu potom (po vrátení veci) prvostupňový správny orgán mal rozhodnúť na podklade pôvodného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z 08. júla 2015, doručeného prvostupňovému správnomu orgánu dňa 09. júla 2015, obligatórnu prílohu ktorého tvorila kúpna zmluva z 08. júla 2015, číslo 2015/7/8/Luž/2842 uzatvorená medzi ďalším účastníkom konania (D. G.) vystupujúcim v hmotnoprávnej pozícii ako predávajúci a žalobkyňou ako kupujúcou; predmetom príslušnej kúpnej zmluvy boli nehnuteľnosti / pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území W., na liste vlastníctva XXXX, parcela registra „X.“, číslo parcely XXXX, orná pôda vo výmere 609m², spoluvlastnícky podiel 1/1.

55. Nadväzne na uvedené, najvyšší správny súd poukazuje na to, že v rámci katastrálneho konania (konkrétne v rámci vkladového konania) príslušný správny orgán (aktuálne okresný úrad, katastrálny odbor) posudzuje komplexne skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, respektíve na rozhodovanie o návrhu na vklad. V tomto konaní takto úzko špecializovaný správny orgán skúma, či sú splnené procesné, ako aj hmotnoprávne podmienky na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností, t. j. či sú splnené procesné, ako aj hmotnoprávne podmienky na vykonanie zápisu vzniku, zmeny alebo zániku vecného práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, ktoré sa do katastra nehnuteľností zapisuje formou vkladu. Výsledkom tohto rozhodovacieho procesného postupu je rozhodnutie orgánu katastra o povolení vkladu, o zastavení konania alebo o zamietnutí vkladu. Predovšetkým v súlade s § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. 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, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Keďže zároveň správny orgán rozhoduje o návrhu na vklad podľa skutkového a právneho stavu ku dňu vydania rozhodnutia o tomto návrhu, potom tak samotná kúpna zmluva musí byť v súlade s katastrálnym operátom ako aj existencia oprávnenia fyzickej osoby alebo právnickej osoby nakladať s nehnuteľnosťou musia byť dané k okamihu rozhodovania orgánu katastra o konkrétnom návrhu na vklad.

56. V tomto smere možno za zásadnú a nespornú skutkovú okolnosť majúcu podstatný vplyv aj na samotný prvostupňový správny orgán a jeho postup v rámci rozhodovacieho procesu podľa § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. považovať tú skutočnosť, že po zrušení prvostupňového správneho rozhodnutia z 31. júla 2015, číslo V 5545/15 (o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobkyne) rozhodnutím z 30. októbra 2015, číslo UP 57/2015-7 bol ako vlastník parc. č. XXXX v katastrálnom území W. opätovne zapísaný jej pôvodný vlastník D. G., ktorá skutočnosť vyplývala z príslušného listu vlastníctva č. XXXX z 18. januára 2016

a zo 17. februára 2016. D. G. ako predávajúci uzavrel kúpnu zmluvu č. 30203/5123/2015/Lužianky/007/2962 dňa 03. marca 2016 so spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako kupujúcim, predmetom ktorej bola parc. registra X. č. XXXX v spoluvlastníckom podiele predávajúceho 1/1. Prvostupňový správny orgán (Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor) rozhodnutím z 10. júna 2016, číslo V 3630/16 povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území W. zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok registra X. parc. č. XXXX v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. na základe vyššie uvedenej kúpnej zmluvy. Ďalším rozhodnutím z 24. júna 2016, číslo V 6219/16 prvostupňový správny orgán povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností i k nehnuteľnostiam v katastrálnom území W. zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX, medzi ktorými bol i pozemok registra X. parc. č. XXXX v prospech spoločnosti

MH Invest II, s.r.o. na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 z 21. júna 2016 uzavretej medzi spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako predávajúcim a spoločnosťou MH Invest II, s.r.o. ako kupujúcim. Súčasťou administratívneho spisu je i právoplatné rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky o vyvlastnení z 18. augusta 2016,

číslo OU-NR-OVBP2-2016/032185-53, ktorým bolo vo verejnom záujme vyvlastnené vlastnícke právo vlastníkovi MH Invest II, s.r.o. k tam uvedeným nehnuteľnostiam v katastrálnom území W., medzi ktorými je i nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX

ako parc. č. XXXX v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“ v katastrálnom území I., F., S., W., F., Q.. Spoločnosť MH Invest, s.r.o. následne v podaní z 22. augusta 2017 požiadala o vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností a zápisu geometrického plánu č. 80/2016 v katastrálnom území W., ktorý riešil zlúčenie a oddelenie parciel pod budúcimi stavebnými objektmi v k. ú. W.. Podľa geometrického plánu evidovaného pod číslom 80/2016 z 11. januára 2017 pre obec Lužianky na zlúčenie a oddelenie parciel č. XXXX/X, XXXX/X, od XXXX do XXXX/X, XXXX, od XXXX do XXXX, XXXX/X, XXXX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, od XXXX do XXXX/X, podľa ktorého na liste vlastníctva č. XXXX parcela č. XXXX vo výmere 609 m² zaniká. Ďalším rozhodnutím Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor z 20. júna 2018, číslo V 5116/2018 bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v katastrálnom území W. k pozemkom registra X.. XXXX, XXXX/X, XXXX/X a XXXX v prospech spoločnosti Gestamp Nitra, s.r.o. na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 05. júna 2018 medzi spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako predávajúcim a spoločnosťou Gestamp Nitra, s.r.o. ako kupujúcim v znení dodatku č. 1 z 19. júna 2018.

57. Vzhľadom na takto zistený a preukázaný skutkový stav v kontexte na skutočnosti obsiahnuté v bode 55 tohto rozsudku, najvyšší správny súd uvádza, že jednou z povinností prináležiacich prvostupňovému správneému orgánu skúmajúc splnenie podmienok na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bola i povinnosť preskúmať jednak, či je prevodca oprávnený nakladať s prevádzanou nehnuteľnosťou (v tomto prípade sa jednalo o pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území W., na liste vlastníctva XXXX, parcela registra „X.“, číslo parcely XXXX, orná pôda vo výmere 609m², spoluvlastnícky podiel 1/1) a jednak preskúmať, či prevádzaná nehnuteľnosť je evidovaná v súbore popisných a geodetických informácií. K osobe predávajúceho bolo nesporne preukázané, že v čase kedy prvostupňový správny orgán rozhodoval o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predávajúci už nebol vlastníkom predmetného pozemku, a teda nemohol s ním disponovať (pozri § 123 OZ). V poslednom štádiu príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodnutím z 20. júna 2018, číslo V 5116/2018 povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území W. k pozemkom registra C KN č. XXXX (ktorá vznikla zlúčením viacerých parciel medzi ktoré patrila i tu dotknutá parcela č. XXXX), XXXX/X, XXXX/X a XXXX v prospech spoločnosti

Gestamp Nitra, s.r.o. na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 05. júna 2018 medzi spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako predávajúcim a spoločnosťou Gestamp Nitra, s.r.o. ako kupujúcim v znení dodatku č. 1 z 19. júna 2018. Čo sa týka samotného predmetu prevodu, teda pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území W., na liste vlastníctva XXXX, parcela registra „X.“, číslo parcely XXXX, orná pôda vo výmere 609 m², spoluvlastnícky podiel 1/1, najvyšší správny súd mal preukázané, že predmetná parcela číslo XXXX bola zameraná geometrickým plánom z 11. januára 2017, číslo 80/2016 a bola zlúčená do parcely registra X. s parc. č. XXXX - ostatné plochy o výmere 32009 m², ktorej vlastníkom je už vyššie zmieňovaná obchodná spoločnosť Gestamp Nitra, s.r.o. Z uvedeného teda vyplýva, že pozemok, ktorý bol predmetom prevodu, technicky zanikol a údaje, ktoré ho definovali v príslušnej kúpnej zmluve, v čase rozhodovania správneho orgánu stratili svoju aktuálnosť, respektíve platnosť.

58. V súvislosti s poukazom žalobkyne na konanie vedené pod sp. zn. 11S/259/2016, v rámci ktorého sa žalobkyňa spolu s ďalšími žalobcami správnou žalobou domáha zrušenia rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 10. októbra 2016, číslo 24929/2016/B624-SV/64203/To, ktorým tento orgán potvrdil prvostupňové správne rozhodnutie z 18. augusta 2016, číslo OU-NR-OVBP2-2016/032185-53, ktorým bolo vo verejnom záujme vyvlastnené vlastnícke právo vlastníkovi MH Invest II, s.r.o. k tam uvedeným nehnuteľnostiam v katastrálnom území W., medzi ktorými je i nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX ako parc. č. XXXX v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“ v katastrálnom území I., F., S., W., F., Q., najvyšší správny súd sa stotožňuje s názorom krajského súdu, že výsledok súdneho konania vo veci vedenej

pod sp. zn. 11S/259/2016 nemôže žiadnym spôsobom ovplyvniť správne konanie vo veci návrhu z 08. júla 2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy týkajúcej sa parc. č. XXXX v katastrálnom území W. a ani súdne konanie v tejto predmetnej veci. Ani po prípadnom zrušení rozhodnutia vydaného vo vyvlastňovacom konaní by žalobkyňa nemohla byť zapísaná ako vlastníčka uvedenej nehnuteľnosti, vzhľadom na to, že táto nehnuteľnosť nebola vyvlastnená z jej vlastníctva (žalobkyňa nebola vlastníčkou nehnuteľnosti v čase bezprostredne predchádzajúcom vyvlastneniu) ako i vzhľadom na opakované zmeny v osobe vlastníka a tiež technický zánik parc. č. XXXX v katastrálnom území W.. Tiež na výsledok správneho (katastrálneho) konania v tejto veci nemôže mať vplyv ani konanie vedené na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 15C/127/2016 (o určenie, že žalobkyňa je ku dňu vyvlastnenia na základe rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky z 18. augusta 2016, číslo OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky

z 10. októbra 2016, číslo 24929/2016/B624-SV/64203/To výlučnou vlastníčkou parc. č. XXXX v katastrálnom území W. o výmere 609 m², v súčasnosti ako súčasť parc. č. XXXX vo výmere 32.009 m²), pretože predmetom katastrálneho konania bol návrh žalobkyne z 08. júla 2015 na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy a o tomto návrhu musel správny orgán rozhodnúť. Navyše najvyšší správny súd má preukázané, že príslušný návrh žalobkyne o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bol rozsudkom z 02. marca 2021, sp. zn. 15C/127/2016 zamietnutý.

59. K námietke žalobkyne o nepreskúmateľnosti rozsudku krajského súdu, najvyšší správny súd uvádza, že súčasťou obsahu základného práva na súdnu ochranu podľa článku 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom

súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu. Všeobecný súd však 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 sporu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (IV. ÚS 115/03). Všeobecný súd je povinný na procesné úkony účastníkov primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným právnym poriadkom, a to aj pri rešpektovaní druhu a štádia civilného procesu, v ktorom účastník konania uplatňuje svoje nároky alebo sa bráni proti ich uplatneniu (I. ÚS 372/06). Aj Európsky súd pre ľudské práva vo svojej judikatúre stabilne zdôrazňuje, že článok 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd síce ukladá súdom povinnosť odôvodniť svoje rozhodnutia, túto požiadavku však nemožno chápať tak, že súdy majú povinnosť dať podrobnú odpoveď na každý argument (rozsudok vo veci Van Hurk v. Holandsko z 19. apríla 1994, č. 16034/90, § 61). Vo svetle takto prezentovaných záverov možno potvrdiť, že krajský súd sa plne stotožnil s vecnými dôvodmi obsiahnutými v prvostupňovom správnom rozhodnutí ako aj v rozhodnutí žalovaného, konal v medziach svojej právomoci, primerane rozumným a v okolnostiach veci postačujúcim spôsobom reflektoval na žalobkyňou vznesené tvrdenia, na prerokovaný prípad aplikoval relevantné hmotnoprávne a procesnoprávne ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, aplikoval k tomu príliehajúcu ustálenú judikatúru najvyššieho súdu a svoje rozhodnutie, ktorým správnu žalobu ako nedôvodnú zamietol, prieskumnému konaniu zodpovedajúcim spôsobom aj primerane odôvodnil.

30. Kasačný súd záverom dodáva, že právne závery Najvyššieho súdu Slovenskej republiky týkajúce sa účinkov zákonného predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. súčasne prešli viackrát aj kontrolou ústavnosti (napr. uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 519/2020-16 z 22.10.2020).

31. Na základe vyššie uvedeného kasačný súd konštatuje, že nezistil dôvod na to, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov vo veci samej, spolu s poukazom na právnu úpravu vzťahujúcu sa k predmetu konania, uvedenú v odôvodnení napadnutého rozsudku správneho súdu, ktoré vytvárajú dostatočné právne východiská pre vyslovenie výroku napadnutého rozsudku. Kasačný súd preto kasačnú sťažnosť sťažovateľky podľa § 461 SSP ako nedôvodnú zamietol.

32. O trovách kasačného konania rozhodol kasačný súd podľa § 167 ods. 1, § 168 SSP v spojení s § 467 ods. 1 SSP. Sťažovateľka v kasačnom konaní úspech nemala a žalovanému náhrada trov kasačného konania prislúcha len v prípadoch, ak to možno spravodlivo požadovať a po splnení zákonom stanovených podmienok len výnimočne, ktoré podľa obsahu súdneho spisu nenastali, preto súd žalovanému právo na náhradu trov kasačného konania nepriznal. Ďalšiemu účastníkovi konania kasačný súd neuložil žiadnu povinnosť, so splnením ktorej by mu trovy konania vznikli. Preto mu rovnako náhradu trov konania nepriznal (§ 169 SSP v spojení s § 467 ods. 1 SSP).

33. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho správneho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok **n i e** je prípustný.