

Súd: Správny súd v Bratislave
Spisová značka: NR-15S/39/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4020200303
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jeannette Hajdinová
ECLI: ECLI:SK:SpSBA:2025:4020200303.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Správny súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jeannette Hajdinovej a členov senátu JUDr. Jozefa Timeka a JUDr. Zuzany Širokej v právnej veci žalobcu: Poľnohospodárska Pôda s.r.o., so sídlom Sibírska 55, 831 02, právne zastúpený Advokátska kancelária SOLICITOR SK, s. r. o., so sídlom Ďatelinová 5530/10, 821 01 Bratislava, proti žalovanému: Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, so sídlom Chlumeckého 2, 820 07 Bratislava, za účasti ďalších účastníkov: 1/ A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX E.; 2/ F. G. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. A. XXXX/XX, XXX XX I.; 3/ A. B. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J. C. XXX/X, XXX XX G., J. F., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. VoÚ 86/2019/JA zo dňa 22.04.2020, takto

rozhodol:

- I. Správny súd v Bratislave žalobu z a m i e t a .
- II. Žalovanému právo na náhradu trov konania n e p r i z n á v a .
- III. Ďalším účastníkom právo na náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

odôvodnenie:

I. Priebeh administratívneho konania

1. Dňa 02.07.2015 žalobca doručil Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru (ďalej len okresný úrad) návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 18.06.2015 medzi G. H. ako predávajúcim a žalobcom ako kupujúcim (ďalej len „kúpna zmluva“). Predmetom prevodu podľa kúpnej zmluvy bol pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území K. a evidovaný ako parcela registra „C“ KN č. XXXX, orná pôda o výmere 1539 m² (ďalej len „prevádzaný pozemok“). Prílohou návrhu na vklad bola kúpna zmluva v dvoch vyhotoveniach a doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 66, - €.

2. Dňa 20.07.2015 bola okresnému úradu doručená žiadosť žalobcu o urýchlené rozhodnutie vo viacerých katastrálnych konaniach, vrátane konania vedeného okresným úradom pod č. V 5228/2015. V rovnaký deň bolo okresnému úradu doručené ďalšie podanie označené ako „Doplnenie Návrhu na zápis vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností“. Prílohou tohto podania bol dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve. Okresný úrad rozhodnutím č. V 5228/2015-9 zo dňa 24.07.2015 povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3. Proti tomuto rozhodnutiu okresného úradu bol podaný protest prokurátora, ktorému okresný úrad rozhodnutím č. UP 44/2015 - 7 zo dňa 02.11.2015 vyhovel a rozhodnutie č. 5228/2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva zrušil. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 18.02.2016. Po vrátení veci na ďalšie konanie okresný úrad rozhodnutím V 5228/2015-12 zo dňa 19.02.2016 konanie o návrhu na vklad

preruší podľa § 31a písm. c) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“) z dôvodu, že prevádzaný pozemok je nehnuteľnosť, ku ktorej dňom 08.07.2015 v zmysle § 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.“) vzniklo predkupné právo štátu. Vzhľadom na túto skutočnosť okresný úrad vyzval účastníkov konania o návrhu na vklad na doloženie listiny preukazujúcej skutočnosť, že štát svoje predkupné právo nevyužil.

4. Dňa 17.03.2016 bolo okresnému úradu doručené podanie spoločnosti MH Invest, s. r. o. označené ako potvrdenie o dispozícii so zákonným predkupným právom štátu.

5. Okresný úrad rozhodnutím č. V 5228/2015-19 zo dňa 24.03.2016 konanie o návrhu na vklad zastavil podľa § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona, s odôvodnením, že účastníci konania o návrhu na vklad nepreukázali, že štát svoje predkupné právo nevyužil. Proti tomuto rozhodnutiu okresného úradu o zastavení konania podal žalobca odvolanie o ktorom rozhodol Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností rozhodnutím č. Vo 47/2016-2/Br, OU-NR-OOP5-2016/022862-2/Br zo dňa 05.05.2016 tak, že odvolanie žalobcu zamietol a napadnuté rozhodnutie okresného úradu zo dňa 24.03.2016 o zastavení konania ako vecne správne potvrdil. Toto rozhodnutie napadol žalobca žalobou.

6. Krajský súd v Nitre rozsudkom zo dňa 27.06.2018, sp. zn. 11S/168/2016 zrušil rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odboru opravných prostriedkov, referátu katastra nehnuteľností č. Vo 47/2016-2/Br, OU-NR-OOP5-2016/022862-2/Br, k: V 5228/2015 zo dňa 05.05.2016 a rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. V 5228/2015-19 zo dňa 24.03.2016 a vec vrátil okresnému úradu na ďalšie konanie. Podľa odôvodnenia vyššie uvedeného rozsudku sa správny súd stotožnil s tým, že pre rozhodnutie v predmetnej veci bolo potrebné, resp. nevyhnutné predloženie listiny preukazujúcej, či si štát svoje zákonné predkupné právo uplatňuje, resp. neuplatňuje. Správny orgán si však mohol podľa správneho súdu takúto listinu vyžiadať od orgánu oprávneného vyjadriť sa v mene Slovenskej republiky, či ako štát využíva, resp. nevyužíva svoje predkupné právo, na čo mu zákon dáva dostatočné (rozsiahle) kompetencie. Vzhľadom na vyššie uvedené podľa názoru správneho súdu administratívny spis nevytváral jasné východiská pre prijatie záveru okresného úradu o splnení podmienok na postup podľa § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona na zastavenie konania o návrhu na vklad. Najvyšší súd SR rozsudkom zo dňa 16.05.2019, sp. zn. 8Sžrk/12/2018 kasačnú sťažnosť proti rozsudku Krajského súdu v Nitre zo dňa 27.06.2018, sp. zn. 11S/168/2016 zamietol.

7. Okresný úrad novým rozhodnutím č. V 5228/2015-37 zo dňa 26.08.2019 (ďalej len prvostupňové rozhodnutie) návrh na vklad podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona zamietol. V odôvodnení zhrnul skutkové okolnosti predmetného konania a jeho priebeh a poukázal aj na stanovisko Krajského súdu v Nitre prezentované v rozsudku zo dňa 27.06.2018, sp. zn. 11S/168/2016. Následne okresný úrad konštatoval, že pozemok registra „C“ KN s parcelným číslom XXXX v katastrálnom území K. v operáte katastra nehnuteľností evidovaný nie je. S poukazom na § 31 ods. 1 a ods. 3 a § 42 ods. 2 katastrálneho zákona okresný úrad uviedol, že je povinný skúmať splnenie podmienok na povolenie vkladu v čase vydania rozhodnutia. Predávajúci v čase opätovného rozhodovania o návrhu na vklad nie je vlastníkom predmetu prevodu, t. j. prevádzaného pozemku, pričom samotný prevádzaný pozemok je už evidovaný v operáte katastra nehnuteľností s inými údajmi katastra nehnuteľností, ako v kúpnej zmluve. V tejto súvislosti okresný úrad uviedol, že ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností a nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti od nevlastníka. Preto nebolo možné podľa okresného úradu vydať rozhodnutie o povolení vkladu práva do katastra nehnuteľností.

8. Proti prvostupňovému rozhodnutiu podal žalobca odvolanie, o ktorom rozhodol žalovaný rozdrnutím č. VoÚ 86/2019/JA z 22.04.2020 (ďalej len napadnuté rozhodnutie) tak, že odvolanie žalobcu zamietol a prvostupňové rozhodnutie potvrdil. V odôvodnení napadnutého rozhodnutia žalovaný uviedol, že na základe žalobcovho návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bolo povinnosťou okresného úradu posúdiť, či sú splnené podmienky na vklad vlastníckeho práva v zmysle predloženého návrhu. Splnenie podmienok na vklad práva do katastra nehnuteľností okresný úrad skúma ku dňu rozhodovania o návrhu na vklad (t. j. ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad). Z § 31 ods. 1 katastrálneho zákona vyplýva, že okresný úrad je v konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do

katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy povinný skúmať aj oprávnenie prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou, ktorá je predmetom prevodu, a to ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad. Pokiaľ prevodca nie je oprávnený s predmetom prevodu nakladať ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad, nie je možné vydať rozhodnutie o povolení vkladu.

9. Žalovaný konštatoval, že prevodca v čase jeho rozhodovania o návrhu na vklad nebol oprávnený nakladať s predmetom prevodu. Z pozemku, ktorý bol predmetom prevodu podľa kúpnej zmluvy, t. j. pozemku registra „C“ KN s parcelným č. XXXX, orná pôda o výmere 1539 m², boli vytvorené iné pozemky, a časti tohto pozemku zodpovedajú pozemku evidovanému ako parcela č. XXXX/XX, zastavané plochy o výmere 489 m² a pozemku evidovanému ako parcela č. XXXX, ostatná plocha o výmere 28934 m², nachádzajúce sa v katastrálnom území K.. Žalovaný poukázal na identifikáciu parciel zo dňa 05.08.2019, ktorá bola vyhotovená na účely konania o návrhu na vklad vedeného okresným úradom pod č. V 5228/2015. Žalovaný zistil, že vlastníkom pozemku evidovaného ako parcela č. XXXX/XX, zastavané plochy o výmere 489 m², katastrálne územie K. je spoločnosť MH Invest, s. r. o. a vlastníkom pozemku evidovaného ako parcela č. XXXX, ostatná plocha o výmere 28934 m², katastrálne územie K. je spoločnosť Prologis Slovak Republic XXXIII, s. r. o., a konštatoval správnosť zistenia skutkového stavu okresným úradom z hľadiska skutočností dôležitých pre rozhodovanie o návrhu na vklad, pokiaľ ide o predmet prevodu a vlastníctvo predmetu prevodu. Skutočnosť, že prevodca nie je v čase rozhodovania o návrhu na vklad vlastníkom predmetu prevodu je 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 jeho vlastníkovi v zmysle § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Ak prevodca nie je v čase rozhodovania o návrhu na vklad vlastníkom predmetu prevodu, je daný dôvod na zamietnutie návrhu na vklad. Na tom nemôže nič zmeniť skutočnosť, že prevodca bol vlastníkom predmetu prevodu v čase uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníctva s poukazom na stanovisko Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v rozsudku zo dňa 23.01.2008, sp. zn. 6Sžo 101/2007. Jednou z podmienok na povolenie vkladu na základe zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti je skutočnosť, že prevodca je vlastníkom predmetu prevodu ku dňu rozhodovania o návrhu na vklad.

10. Poukaz žalobcu na súdne konanie vedené na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 25C/116/2016 nemôže nič zmeniť na vecnej správnosti prvostupňového rozhodnutia. Samotné začatie súdneho konania nevyvracia hodnovernosť a záväznosť údajov katastra nehnuteľností o vlastníckom práve (§ 70 katastrálneho zákona) a súčasne právne následky začatia tohto konania pokrýva inštitút subjektívnej záväznosti rozsudku upravený v § 228 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len CSP). Z návrhu na zápis poznámky zaevidovaného pod č. P 219/2016 okresný úrad zistil, že žalobca sa žalobou domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území K. a to parcely registra „C“ KN č. XXXX, orná pôda o výmere 1539 m². Vzhľadom na petit formulovaný v žalobe, na základe ktorej bola vyznačená predmetná poznámka, žalovaný uzavrel, že toto súdne konanie nie je relevantné z hľadiska rozhodovania o návrhu na vklad, pretože jeho predmetom nie je určenie vlastníckeho práva prevodcu (t. j. G. H.) k predmetu prevodu. Z tohto dôvodu nemožno považovať toto súdne konanie za konanie o predbežnej otázke. K námietke žalobcu, že nemohlo dôjsť k platným prevodom vlastníckeho práva na iné osoby, žalovaný uviedol, že okresný úrad bol povinný rešpektovať prezumpciu správnosti správnych aktov, a teda aj prezumpciu správnosti rozhodnutia o povolení vkladu v prospech osôb, na ktoré bol predmet prevodu prevedený. Okresný úrad ani žalovaný nie sú orgánmi oprávnenými preskúmať v konaní o návrhu na vklad pod č. V 5228/2015 zákonnosť rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech týchto iných osôb.

11. K problematike predkupného práva podľa zákona č. 175/1999 Z. z. žalovaný uviedol, že tieto vyjadrenia žalobcu sú pre rozhodovanie o odvolaní proti prvostupňovému rozhodnutiu bez právneho významu, pretože návrh na vklad nebol zamietnutý z dôvodu týkajúceho sa predkupného práva podľa zákona č. 175/1999 Z. z., ale z dôvodu, že prevodca nebol v čase rozhodovania o návrhu na vklad vlastníkom predmetu prevodu.

II. Žaloba

12. Žalobca sa žalobou doručenou Krajskému súdu v Bratislave dňa 24.06.2020 domáhal, aby súd zrušil napadnuté rozhodnutie ako aj prvostupňové rozhodnutie a vec vrátil prvostupňovému orgánu

na ďalšie konanie. Podľa názoru žalobcu žalovaný vec nesprávne právne posúdil, nesprávne sa vysporiadal s existenciou konania o určenie vlastníckeho práva a dospel aj k nepreskúmateľnému záveru o subjektívnej záväznosti rozhodnutie s poukazom na ust. § 228 ods. 2 (CSP – pozn. správneho súdu). Žalovaný sa nevysporiadal s existenciou dobrej viery ďalších nadobúdateľov. V posudzovanom prípade bola na liste vlastníctva zapísaná poznámka o správnom konaní, ale aj o konaní pred všeobecným súdom, z čoho je zrejmé, že k nadobudnutiu pozemku v dobrej viere nemohlo dôjsť ani u jedného z nadobúdateľov. Poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn.: 6Cdo/71/2011, z ktorého vyplýva, že ochranu skutočného vlastníka možno prelomiť ochranou dobrej viery len celkom výnimočne, pokiaľ je nad akúkoľvek pochybnosť zrejmé, že nadobúdateľ je dobromyseľný. Žalovaný 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. Poukázal tiež na to, že prevodca v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy bol vlastníkom prevádzaného pozemku.

13. Podstatou podľa žalobcu je, že všetky ďalšie rozhodnutia okresného úradu, ktoré boli vydané po zrušení rozhodnutí o zastavení vkladového konania stratili svoje opodstatnenie. Iný záver by znamenal iba formálne zopakovanie administratívneho konania. Pokiaľ žalovaný poukázal na závery rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Sžo/101/2007, toto vychádza z odlišného skutkového stavu a rieši inú právnu otázku. Zrušenie rozhodnutia správnym súdom má účinky ex tunc, obnovuje sa vecnoprávna dispozícia pôvodného predávajúceho, ktorý je svojím obligačným prejavom viazaný. Všetky následné právne úkony sú neplatné, pretože nikto nemôže previesť viac práva, než má, na čo by mal správny orgán prihliadať ex offa.

14. Obširna argumentácia žalobcu k nezákonnosti napadnutého rozhodnutia sa týkala dôvodu, že žalovaný v ňom nevenoval pozornosť otázke predkupného práva štátu. Žalovaný nesprávne právne vec posúdil, keď nesprávne aplikoval relevantné právne normy s poukazom na ust. § 3 ods. 5 zákona č. 154/2015 Z. z. Protest prokurátora spájal porušenie predkupného práva s absolútnou neplatnosťou právneho úkonu v rozpore s platnými právnymi normami a judikatúrou. Napriek tomu mu správny orgán vyhovel a rozhodnutie o vklade zrušil. Žalobca v tejto súvislosti poukázal na princíp legality vyplývajúci z čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky a rozhodnutí Ústavného súdu Slovenskej republiky. Zákom č. 175/1999 Z. z. nedošlo k zmene zákonnej úpravy predkupného práva v Občianskom zákonníku..

15. Žalobca poukázal aj na to, že návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom Vybudovanie strategického parku bol schválený uznesením vlády Slovenskej republiky č. 401/2015 zo dňa 08.07.2015. V nadväznosti na uvedené následne Ministerstvo hospodárstva SR v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona č. 175/1999 Z. z. vydalo osvedčenie o „významnej investícii“ dňa 13.07.2015, súčasťou návrhu bol aj zoznam pozemkov, na ktorých sa má stavba realizovať. Kúpna zmluva bola uzatvorená dňa 10.07.2015 a v tomto čase ešte nebolo predkupné právo štátu zapísané v katastri nehnuteľností. Napadnuté rozhodnutie je podľa žalobcu v tomto smere nezákonným a arbitrárnym. S odkazom na legislatívne pravidlá vlády SR je zrejmé, že žiadne rozhodnutie nemôže nadobudnúť skoršiu účinnosť ako dňom jeho schválenia, resp. vyhlásenia. Žalobca ďalej poukázal na názory týkajúce sa pravej a nepravej retroaktivity.

16. V ďalšej časti žalobca poukázal na ustanovenia Občianskeho zákonníka (§ 34, § 37, § 39) týkajúce sa právnych úkonov a ich platnosti. V tejto súvislosti má žalobca za to, že predávajúci po uzavretí kúpnej zmluvy so žalobcom nemal povinnosť ponúknuť pozemok štátu vzhľadom na viazanosť svojim obligačným prejavom a túto povinnosť nemal ani počas vkladového konania. Opačný výklad by znamenal neprimeraný zásah do vlastníckeho práva.

17. Žalobca opätovne zdôraznil, že právna úprava nespája s porušením predkupného práva štátu absolútnu neplatnosť. Predkupné právo štátu zostáva zachované aj voči nadobúdateľovi. Dodatočná nemožnosť plnenia záväzku je pri predkupnom práve pojmovovo vylúčená.

III. Vyjadrenie žalovaného

18. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe v plnom rozsahu odkázal na odôvodnenie napadnutého rozhodnutia, z ktorého podstatnú časť vo vyjadrení aj citoval. Dodal, že nevidí žiadny dôvod na to, aby čokoľvek menil alebo dopĺňal na tejto argumentácií. Záverom ešte poznamenal, že žalobca sa v žalobe podrobne vyjadruje k inštitútu predkupného práva podľa zákona č. 175/1999 Z. z. avšak pre rozhodnutie o odvolaní

žalobcu ako aj rozhodnutie o správnej žalobe nemá právna úprava inštitútu predkupného práva v zásade žiadnu relevanciu a navrhol, aby správny súd žalobu zamietol.

19. Žalobca sa ďalej k vyjadreniu žalovaného nevyjadril.

20. Správny súd v priebehu konania zistil, že pôvodný ďalší účastník - G. H. nar. XX.XX.XXXX, zomrel dňa XX.XX.XXXX. Uznesením č.k. NR-15S/39/2020-78 zo dňa 14.11.2023 správny súd rozhodol, že v konaní pokračuje s právnymi nástupcami – ďalšími účastníkmi konania označenými v záhlaví.

21. Ďalší účastníci sa k žalobe ani vyjadreniu žalovaného nevyjadrili.

IV. Relevantná právna úprava

22. Podľa § 31 ods. 1 katastrálneho 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, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

23. Podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona ak sú podmienky na vklad splnené, okresný úrad vklad povolí; inak návrh zamietne.

V. Pojednávanie

24. Správny súd v Bratislave dáva do pozornosti, že v zmysle § 3 ods. 3 písm. b) zákona č. 151/2022 Z. z. o zriadení správnych súdov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 398/2022 Z. z. prešiel výkon súdnictva od 1. júna 2023 z krajských súdov na správne sudy vo všetkých veciach, v ktorých je daná právomoc správnych súdov, a to z Krajského súdu v Bratislave, Krajského súdu v Nitre a Krajského súdu v Trnave na Správny súd v Bratislave. Z uvedeného dôvodu je spis Krajského súdu v Nitre sp. zn. 15S/39/2020 vedený na Správnom súde v Bratislave pod sp. zn. NR-15S/39/2020.

25. Správny súd v Bratislave, ako vecne a miestne príslušný súd na konanie v predmetnej veci, viazaný rozsahom a dôvodmi podanej žaloby preskúmal na pojednávaní konanom dňa 26. novembra 2025 žalobou napadnuté rozhodnutia žalovaného a dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná. Súd rozhodol na pojednávaní rozsudkom, ktorý verejne vyhlásil v neprítomnosti účastníkov konania a v prítomnosti verejnosti. Žalobca, žalovaný ako aj ďalší účastníci konania boli na pojednávanie riadne a včas predvolaní, svoju neprítomnosť neospravedlnili a ani nežiadali o odročenie pojednávania.

VI. Právne posúdenie veci

26. Správny súd pri posúdení vychádzal zo skutkového stavu vyplývajúceho z predložených administratívnych spisov, ktorý je bližšie popísaný v časti I odôvodnenia s tým, že nezistil medzi stranami sporné otázky skutkového charakteru.

27. Vychádzajúc zo žalobných námietok a odôvodnenia napadnutého rozhodnutia za rozhodujúcu skutočnosť pre posúdenie dôvodnosti žalobných námietok správny súd identifikoval posúdenie právnej otázky, a to rozhodujúceho momentu ku ktorému okresný úrad je povinný skúmať zákonné podmienky nevyhnutné na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

28. Uvedená právna otázka bola opakovane predmetom posúdenia zo strany súdov, pričom Najvyšší súd Slovenskej republiky dospel k záveru, že okresný úrad musí o návrhu na vklad rozhodnúť podľa skutkového a právneho stavu existujúceho v čase rozhodnutia o návrhu na vklad (rozsudok z 25.11.2009, sp. zn.: 6Sžo/49/2009) a je povinný prihliadať aj na skutočnosti, ktoré nastali odo dňa podania návrhu na vklad do dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu (rozsudok sp. zn.: 3Sžo/122/2010).

29. Uvedená povinnosť okresného úradu preskúmať v rámci vkladového konania zmluvu doloženú k návrhu na vklad, resp. splnenie podmienok na vklad vždy ku dňu svojho rozhodovania, existuje

bez ohľadu na to, kedy majú nastať účinky povolenia vkladu. Dokonca ani uplynutie zákonnej lehoty na rozhodnutie o návrhu na vklad nemení nič na povinnosti okresného úradu skúmať splnenie podmienok na vklad ku dňu vydania rozhodnutia a nezakladá ani dôvod na to, aby okresný úrad skúmal splnenie podmienok na vklad spätne napríklad k poslednému dňu lehoty na rozhodnutie o vklade. Pri postupe podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona to navyše zvyrazňuje aj znenie druhej vety zaväzujúce okresný úrad prihliadať aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu (pozri FEČÍK, Marián, JAKUBÁČ, Róbert. Katastrálny zákon. 1. vydanie. Bratislava: C. H. Beck, 2021, s. 387.).

30. Okresný úrad preto bol povinný pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzanému pozemku, ktorý bol predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi pôvodným ďalším účastníkom ako prevodcom a žalobcom ako žalovaným, prihliadnuť na skutočnosť, že v čase od podania návrhu na vklad do dňa rozhodovania o tomto návrhu došlo k zmene pozemku a tento pozemok tak, ako bol definovaný v kúpnej zmluve v čase rozhodovania o návrhu na vklad neexistoval (vzhľadom na jeho rozdelenie, zmenu čísla parciel, zmenu výmery, atď.) a tiež na skutočnosť, že ako vlastníci novo-definovaných pozemkov boli v katastri nehnuteľností zapísané iné subjekty.

31. Na uvedenej povinnosti okresného úradu nemení nič skutočnosť, že žalobca vyjadril vôľu byť viazaný svojím právnym úkonom – podpisom kúpnej zmluvy so žalobcom. Účinnosť zmluvy si nemožno zamieňať s účinkami vkladu, resp. vkladom do katastra nehnuteľností. Účinnosť zmluvy sa totiž viaže k obligačnoprávnym následkom zmluvy, ktoré nastali jej uzavretím, a vklad do katastra nehnuteľností je prejavom vecnoprávných následkov zmluvy spojených s nadobudnutím vlastníctva k nehnuteľnosti (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 2 Cdo 184/2005, z 28. februára 2006, ZSR 59/2007). Inými slovami bez nastúpenia vecnoprávných účinkov zmluvy (vkladu do katastra nehnuteľnosti) nedôjde k nadobudnutiu vlastníckeho práva a subjekt sa vlastníkom nehnuteľnosti nestáva napriek podpisu kúpnej zmluvy.

32. Pokiaľ žalobca namietal, že okresný úrad nemohol vykonať vklad vlastníckeho práva k prevádzanému pozemku do katastra nehnuteľností v prospech iných subjektov vzhľadom na prebiehajúce súdne konanie o určenie vlastníckeho práva a k tomu vzťahujúcu sa poznámku zapísanú na príslušnom liste vlastníctva, správny súd konštatuje, že táto argumentácia žalobcu nie je pre posúdenie zamietnutia návrhu na vklad relevantná. Predmetom prieskumu nie je rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanému pozemku v prospech iných subjektov. Otázka povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech subjektov MH Invest, s. r. o. a Prologis Slovak Republic XXXIII, s. r. o. bola právoplatne vyriešená v inom administratívnom konaní a žalovaný je v zmysle § 22 ods. 5 katastrálneho zákona v spojení s § 40 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) takýmto právoplatným rozhodnutím viazaný. Správny súd v tomto súdnom konaní nie je oprávnený preskúmať iné právoplatné rozhodnutia okresného úradu, prípadne žalovaného. Nad rámec uvedeného správny súd konštatuje, že práva žalobcu tým nie sú dotknuté, pretože v prípade úspechu žalobcu v konaní o určenie vlastníckeho práva, napadnuté rozhodnutie žalovaného nepredstavuje prekážku pre nadobudnutie práva na základe rozsudku súdu v konaní o určenie vlastníckeho práva k prevádzanému pozemku, práve s poukazom na záväznosť rozsudku v zmysle § 228 ods. 2 CSP.

33. K rozsiahlej a v podstate ťažiskovej argumentácii žalobcu týkajúcej sa predkupného práva štátu správny súd poznamenáva, že táto pre posúdenie zákonnosti napadnutého rozhodnutia nebola relevantná. Dôvodom zamietnutia návrhu na vklad nebola existencia predkupného práva štátu v dôsledku vydaného osvedčenia o významnej investícii, ale práve skutočnosť, že prevodca z kúpnej zmluvy nebol v čase rozhodovania o návrhu na vklad vlastníkom prevádzaného pozemku. Otázka predkupného práva štátu vo vzťahu k prevádzanému pozemku už bola riešená v konaní o proteste prokurátora. Ako bolo uvedené v predchádzajúcom odseku, žalovaný je právoplatným rozhodnutím vydaným v inom administratívnom konaní viazaný. Otázka existencie predkupného práva nie je predmetom prieskumu v tomto súdnom konaní, ktoré sa týka iného právoplatného rozhodnutia žalovaného, resp. okresného úradu o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva. Správny súd sa z tohto dôvodu prikláňa k názoru žalovaného, že uvedená právna argumentácia na záver o zákonnosti napadnutého rozhodnutia v spojení s prvostupňovým rozhodnutím nemá vplyv a pre rozhodnutie veci je riešenie otázky predkupného práva štátu nadbytočné.

34. S prihliadnutím na vyššie uvedené skutočnosti dospel správny súd k záveru, že námietky žalobcu nie sú dôvodné a žalobe nie je možné vyhovieť. Preto ju podľa § 190 SSP ako nedôvodnú zamietol.

35. K náhrade trov konania správny súd uvádza, že žalobca nebol v konaní úspešný, preto nemá nárok na náhradu trov konania v zmysle § 167 ods. 1 SSP a contr. Žalovaný síce v konaní úspešný bol, avšak súd nezistil výnimočnosť situácie, pre ktorú by bolo možné spravodlivo požadovať od žalobcu zaplatiť žalovanému trovy konania v zmysle § 168 SSP. Ďalším účastníkom v zmysle § 169 SSP a contrario správny súd právo na náhradu trov nepriznal, pretože im nevznikli trovy v súvislosti s plnením povinností, ktoré by im explicitne správny súd uložil. Súd nevidel ani žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by im mohol náhradu trov konania priznať.

36. Senát správneho súdu prijal toto rozhodnutie pomerom hlasov 3:0 (§ 139 ods. 4 SSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustná kasačná sťažnosť (§ 438 ods. 1 SSP), ktorá nemá odkladný účinok (§ 446 ods. 1 SSP).

O kasačnej sťažnosti rozhoduje kasačný súd – Najvyšší správny súd Slovenskej republiky (§ 438 ods. 2 SSP). Kasačnú sťažnosť je potrebné podať na Správnom súde v Bratislave (§ 444 ods. 1 SSP) v lehote jedného mesiaca od doručenia rozhodnutia oprávnenému subjektu (§ 443 ods. 1 SSP).

Podľa § 445 ods. 1 a 2 SSP v kasačnej sťažnosti sa musí okrem všeobecných náležitostí podania podľa § 57 uviesť

- a) označenie napadnutého rozhodnutia,
- b) údaj, kedy napadnuté rozhodnutie bolo sťažovateľovi doručené,
- c) opísanie rozhodujúcich skutočností, aby bolo zrejmé, v akom rozsahu a z akých dôvodov podľa § 440 sa podáva (ďalej len "sťažnostné body"),
- d) návrh výroku rozhodnutia (sťažnostný návrh).

Sťažnostné body možno meniť len do uplynutia lehoty na podanie kasačnej sťažnosti.

Podľa § 449 ods. 1 a 2 SSP sťažovateľ alebo opomenutý sťažovateľ musí byť v konaní o kasačnej sťažnosti zastúpený advokátom. Kasačná sťažnosť a iné podania sťažovateľa alebo opomenutého sťažovateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosti podľa odseku 1 neplatia, ak

- a) má sťažovateľ alebo opomenutý sťažovateľ, jeho zamestnanec alebo člen, ktorý za neho na kasačnom súde koná alebo ho zastupuje, vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) ide o konania o správnej žalobe podľa § 6 ods. 2 písm. c) a d),
- c) je žalovaným Centrum právnej pomoci.