

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 11S/170/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4019200646
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Darina Vargová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:4019200646.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dariny Vargovej a členiek senátu JUDr. Dany Kálnayovej a JUDr. Lenky Kostolanskej, v právnej veci žalobkyne: W. V., nar. XX. XX. XXXX, D. XXXX/X, A., zastúpenej advokátskou kanceláriou LawService, s.r.o., Stráž 223, Zvolen, proti žalovanému: Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, Chlumeckého 2, Bratislava, za účasti pribratého účastníka konania: M. B., nar. XX. XX. XXXX, T. XXX/XXX, R., o správnej žalobe zo dňa 05. 12. 2019 proti rozhodnutiu žalovaného č. VoÚ 59/2019/Pop zo dňa 25. 10. 2019, takto

rozhodol:

Súd žalobu **z a m i e t a**.

Žalovanému a pribratému účastníkovi konania náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

I. Priebeh administratívneho konania

1. Z administratívneho spisu zn. V 5545/2015, ktorý súdu predložil žalovaný, bolo zistené, že dňa 09. 07. 2015 bol Okresnému úradu Nitra katastrálnemu odboru (ďalej aj správny orgán prvého stupňa) doručený návrh zo dňa 08. 07. 2015 (podaný predávajúcim M. B. a žalobkyňou ako kupujúcou) na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/8/Luž/2842 zo dňa 08. 07. 2015 uzavretej medzi predávajúcim a kupujúcou, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území R. a zapísanej na LV č. XXXX ako parcela registra C KN č. XXXX - orná pôda vo výmere 609 m² (vo vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1).

2. Správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie pod č. V 5545/15 zo dňa 31. 07. 2015, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k vyššie označenej nehnuteľnosti v prospech žalobkyne na základe vyššie označenej kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 s tým, že právne účinky vkladu nastali dňa 31. 07. 2015.

3. Proti vyššie uvedenému rozhodnutiu podal prokurátor Okresnej prokuratúry Nitra protest pod č. Pd 210/15/4403-3 zo dňa 15. 10. 2015 (ktorý sa v administratívnom spise nenachádza). Následne správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie pod č. UP 57/2015-7 dňa 30. 10. 2015 (podľa vyznačenia nadobudlo právoplatnosť dňa 01. 12. 2015), ktorým vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 15. 10. 2015 a rozhodnutie zo dňa 31. 07. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil. Podľa LV č. XXXX zo dňa 18. 01. 2016 bol ako vlastník parc. č. XXXX v katastrálnom území R. zapísaný M. B..

4. Následne rozhodnutím pod č. V 5545/2015-7 zo dňa 18. 01. 2016 správny orgán prvého stupňa prerušil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností, pričom v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že dňa 08. 07. 2015 bol schválený návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“ a uvedeným dňom vzniklo zo zákona predkupné právo štátu s poukazom na ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj zákon č. 175/1999 Z.z. alebo zákon o niektorých opatreniach). Táto právne významná skutočnosť má vplyv na katastrálne konanie, pričom je povinnosťou katastrálneho odboru v čase rozhodovania o návrhu na vklad naň 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).

Právny zástupca predávajúceho v podaní zo dňa 27. 01. 2016 oznámil správny orgán prvého stupňa, že predávajúci nedisponuje listinou preukazujúcou skutočnosť, že štát svoje predkupné právo nevyužil a nemá vedomosť o tom, že by dotknuté nehnuteľnosti boli ponúknuté štátu. Navrhol vkladové konanie zastaviť. K rozhodnutiu o prerušení konania sa vyjadrila žalobkyňa v podaní zo dňa 15. 02. 2016 a uviedla, že povinnosť vyzvať oprávneného z predkupného práva vyplýva predávajúcemu a kupujúci touto listinou nemá z akého titulu disponovať a ani ňou nedisponuje. Považovala prerušenie konania za nedôvodné. Podľa LV č. XXXX zo dňa 17. 02. 2016 bol M. B. naďalej zapísaný ako vlastník nehnuteľnosti s parc. č. XXXX v katastrálnom území R..

5. Správny orgán prvého stupňa rozhodnutím č. V 5545/2015-12 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 31/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/017486-2/To k: V 5545/2015 zo dňa 23. 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 23. 03. 2016. Konanie sa viedlo na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/106/2016 a súd rozsudkom č.k. 11S/106/2016-96 zo dňa 08. 11. 2017 zrušil rozhodnutie Okresného úradu Nitra odboru opravných prostriedkov referátu katastra nehnuteľností č. Vo 31/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/017486-2/To k: V 5545/2015 zo dňa 23. 03. 2016 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný kasačnú sťažnosť zo dňa 12. 12. 2017, o ktorej rozhodol Najvyšší súd SR rozsudkom v konaní pod sp. zn. 10Sžrk/7/2018 zo dňa 21. 11. 2018 tak, že kasačnú sťažnosť žalovaného zamietol. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 14. 01. 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 5545/2015-12 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 31/2016-23/SI OU-NR-OOP5-2019/001416-23 k: V 5545/2015 zo dňa 05. 03. 2019 vyhovel odvolaniu žalobkyne a rozhodnutie Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. V 5545/2015-12 zo dňa 17. 02. 2016 o zastavení konania zrušil a vec mu vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

8. Rozhodnutím č. V 3630/16 zo dňa 10. 06. 2016 správny orgán prvého stupňa povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území R. zapísanej na LV č. XXXX ako parc. č. XXXX - ostatné plochy vo výmere 609 m² v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. na základe kúpnej zmluvy č. 30203/5123/2015/Lužianky/007/2962 uzavretej medzi predávajúcim M. B. a kupujúcim MH Invest, s.r.o.. Ďalším rozhodnutím č. V 6219/16 zo dňa 24. 06. 2016 správny orgán prvého stupňa povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností okrem iného i k nehnuteľnosti v katastrálnom území R. zapísanej na LV č. XXXX ako parc. č. XXXX - ostatné plochy vo výmere 609

m2 v prospech spoločnosti MH Invest II, s. r. o. na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 zo dňa 21. 06. 2016 uzavretej medzi predávajúcim MH Invest, s.r.o. a kupujúcim MH Invest II, s. r. o..

Súčasťou spisu je i rozhodnutie o vyvlastnení, ktoré vydal Okresný úrad Nitra odbor výstavby a bytovej politiky pod č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 dňa 18. 08. 2016, ktorým boli vlastníkov (MH Invest II, s. r. o.) vyvlastnené tam uvedené nehnuteľnosti (okrem iných i nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX ako parc. č. XXXX v katastrálnom území R.) v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“ v katastrálnom území V., D., F., R., D., H.. Rozhodnutie o vyvlastnení zo dňa 18. 08. 2016 nadobudlo podľa vyznačenia právoplatnosť dňa 03. 11. 2016.

Dňa 23. 08. 2017 bol správny orgán prvého stupňa doručený návrh spoločnosti MH Invest, s.r.o. na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností a žiadosť o zápis geometrického plánu č. 80/2016 v katastrálnom území R. (parc. č. XXXX zanikla).

Rozhodnutím č. V 5116/2018 zo dňa 20. 06. 2018 správny orgán prvého stupňa povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k tam uvedeným nehnuteľnostiam v katastrálnom území R. (okrem iných i parc. č. XXXX, do ktorej bola zlúčená i parc. č. XXXX) v prospech spoločnosti Gestamp Nitra, s. r. o. na základe kúpnej zmluvy zo dňa 05. 06. 2018 uzavretej medzi MH Invest, s.r.o. ako predávajúcim a spoločnosťou Gestamp Nitra, s. r. o. ako kupujúcim v znení dodatku č. 1 zo dňa 19. 06. 2018. Podľa LV č. XXXX zo dňa 24. 04. 2019 bola spoločnosť Gestamp Nitra, s. r. o. zapísaná ako vlastníč nehnuteľností s parc. č. XXXX, XXXX/X, XXXX/X a č. XXXX v katastrálnom území R..

9. Správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie č. V 5545/2015-32 zo dňa 29. 04. 2019, ktorým podľa ust. § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy č. 2015/7/8/Luž/2842 uzavretej medzi M. B. ako predávajúcim a žalobkyňou ako kupujúcou. Proti tomuto rozhodnutiu podala žalobkyňa odvolanie zo dňa 21. 05. 2019, o ktorom rozhodol žalovaný žalobou napadnutým rozhodnutím č. VoÚ 59/2019/Pop zo dňa 25. 10. 2019 tak, že odvolanie žalobkyne zamietol a potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 29. 04. 2019.

II. Zhrnutie napadnutého rozhodnutia

10. V odôvodnení svojho rozhodnutia zo dňa 25. 10. 2019 žalovaný opísal priebeh správneho (katastrálneho) konania tak, ako je uvedený v 1. až 8. bode predchádzajúcej časti tohto rozsudku a uviedol, že odvolanie žalobkyne proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 29. 04. 2019 nie je dôvodné.

11. Predpokladom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností je splnenie zákonných podmienok ustanovených v katastrálnom zákone a iných právnych predpisoch, a to v zmysle ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Žalovaný preskúmal návrh na vklad vlastníckeho práva v konaní pod zn. V 5545/2015 ako i kúpnu zmluvu, ktorá bola prílohou k návrhu a porovnal súladnosť údajov v nich uvedených s reálnym stavom zapísaným v operáte katastra nehnuteľností. Predmetom kúpnej zmluvy je pozemok, ktorý v podobe, ako je uvedený v návrhu na vklad a v kúpnej zmluve, teda pozemok registra C KN parc. č. XXXX orná pôda vo výmere 609 m2 v katastrálnom území R. už zanikol, resp. nie takýmto spôsobom vedený v katastri nehnuteľností. Pozemok na základe geometrického plánu č. 80/2016 úradne overeného okresným úradom dňa 27. 01. 2017 pod č. 76/2017 zanikol, pričom jeho výmera bola včlenená do pozemku registra C KN parc. č. XXXX ostatná plocha o novej výmere 32.009 m2 v katastrálnom území R..

Dňa 10. 06. 2016 na bol povolený vklad vlastníckeho práva pod č. V 3630/2016 k pozemku v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o.. Prílohu návrhu na vklad tvorila kúpna zmluva č. 30203/5123/2015/Lužianky/007/2962 uzatvorená medzi predávajúcim a spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako kupujúcim. Kúpnu zmluvu č. 20160027 zo dňa 21. 06. 2016, ktorá tvorila prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva v konaní pod č. V 6219/2016 okresný úrad dňa 24. 06. 2019 (správne mal byť rok 2016) rozhodnutím povolil vklad vlastníckeho práva, predmetom ktorého bol pozemok v prospech spoločnosti MH Invest II, s. r. o.. Rozhodnutím o vyvlastnení č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 zo dňa 18. 08. 2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR odbor štátnej správy č. 24929/2016/B624-SV/64203/To dňa 03. 11. 2016 sa vyvlastnilo vlastnícke právo vlastníkovi MH Invest II, s. r. o. vo verejnom záujme v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o.. Táto spoločnosť požiadala okresný úrad dňa 23. 08. 2017 o zápis geometrického plánu č. 80/2016 úradne overeného okresným úradom dňa 27. 01. 2017 pod č. 76/2017, na základe ktorého pozemok zanikol

a jeho výmera bola včlenená do pozemku registra C KN parc. č. XXXX ostatná plocha o novej výmere 32.009 m² v katastrálnom území R.. Zápis geometrického plánu č. 80/2006 úradne overeného okresným úradom dňa 27. 01. 2017 pod č. 76/2017 bol do katastra nehnuteľnosti zapísaný dňa 07. 09. 2017 pod č. konania R 1082/2017.

Spoločnosť MH Invest, s.r.o. dňa 07. 06. 2018 podala okresnému úradu návrh na vklad vlastníckeho práva, ktorého predmetom bol aj pozemok registra C KN parc. č. XXXX ostatné plochy o výmere 32.009 m² a prílohu k návrhu tvorila kúpna zmluva zo dňa 05. 06. 2018 v znení dodatku č. 1 uzatvorená medzi spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako predávajúcim a spoločnosťou Gestamp Nitra, s. r. o. ako kupujúcim. Vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 20. 06. 2018 pod č. V 5116/2018. V súčasnosti je pozemok registra C KN parc. č. XXXX ostatné plochy o výmere 32.009 m² evidovaný na LV č. XXXX v katastrálnom území R. v prospech spoločnosti Gestamp Nitra, s. r. o.. K pozemku registra C KN par. č. XXXX ostatné plochy o výmere 32.009 m² je na LV č. XXXX v katastrálnom území R. zapísaných viacero poznámok informatívneho charakteru, ktoré podľa žalovaného nemali vplyv v zmysle predbežnej otázky na výsledok rozhodovania o návrhu na vklad okresného úradu. Poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní pod sp. zn. 15C/127/2016 na LV č. XXXX v katastrálnom území R. nefiguruje a taktiež nie je zapísaná poznámka o súdnom konaní pod sp. zn. 11S/259/2016. Žalovaný si vyžiadal podklady, na základe ktorých bola zapísaná poznámka (v súčasnosti zapísaná na LV č. XXXX v katastrálnom území R.) na základe návrhu žalobkyne o určenie vlastníckeho práva k pozemku vedenom na Okresnom súde Bratislava V pod sp. zn. 56C/39/2016 a konštatoval, že v prípade úspechu žalobkyne v predmetnom súdnom konaní by súd rozsudkom určil, že je výlučnou vlastníčkou pozemku. Súdne konanie rieši otázku, či kupujúca je vlastníčkou pozemku a v návrhu na vklad vlastníckeho práva pod č. V 5545/2015 účastníci navrhujú, aby správny orgán rozhodol o vklade vlastníckeho práva k pozemku v prospech kupujúcej. Žalovaný nepovažuje výsledok prebiehajúceho súdneho konania týkajúceho sa pozemku za dôležitý z hľadiska rozhodovania o návrhu na vklad vlastníckeho práva pod č. V 5545/2015, a preto nebolo opodstatnené, aby správny orgán prvého stupňa len procesne rozhodol a návrh na vklad by prerušil z dôvodu predbežnej otázky, t.j. do ukončenia prebiehajúcich súdnych konaní, ktoré sa týkajú predmetného pozemku. Žalovaný sa stotožnil s postupom správneho orgánu prvého stupňa, t.j. že v prípade návrhu na vklad vlastníckeho práva pod č. V 5545/2015 rozhodol vo veci a návrh na vklad zamietol z dôvodu, že predávajúci nie je vlastníkom pozemku. Tento dôvod zamietnutia návrhu na vklad považuje žalovaný za správny a preukázateľný.

Pozemok na základe geometrického plánu č. 80/2016 zanikol a jeho výmera bola včlenená do iného pozemku registra C KN, a teda možno hovoriť o technickom zániku parcely, avšak predmet prevodu ako časť zemského povrchu nezanikol, existuje, ale je iným spôsobom technicky zaznamenaný v katastrálnej mape. Pozemok ako predmet prevodu nezanikol reálne, zanikol technicky a údaje, ktoré sú uvedené v kúpnej zmluve (parcelné číslo, výmera) už nie sú aktuálne, resp. platné.

12. V závere žalovaný uviedol, že kúpna zmluva predstavuje titul na prevod vlastníckeho práva k pozemku, ale vlastnícke právo samo o sebe neprevádza, pretože k prevodu vlastníckeho práva sa vyžaduje právny spôsob, t.j. vklad do katastra nehnuteľností. Predávajúci v čase rozhodovania správneho orgánu prvého stupňa v konaní vedenom pod č. V 5545/2017 už nebol vlastníkom pozemku a z toho dôvodu nemohol s pozemkom ani nakladať. Žalovaný nesúhlasil s tvrdeniami žalobkyne v odvolaní, že správny orgán vychádzal z nesprávnych skutkových zistení, nesprávne právne posúdil zistené skutočnosti a že rozhodnutie dostatočne neodôvodnil. Žalobkyňa sa v odvolaní venuje problematike zákonného predkupného práva, ale žalovaný nepovažuje za potrebné sa otázky skúmania podmienok predkupného práva vyjadrovať, a to s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 10Sžrk/7/2018 zo dňa 21. 11. 2018. Žalovaný sa stotožnil s rozhodnutím správneho orgánu prvého stupňa o zamietnutí návrhu na vklad pod č. V 5545/2015 zo dňa 29. 04. 2019 a predloženú kúpnu zmluvu rovnako nepovažoval za vkladuschopnú.

III. Zhrnutie argumentov žalobkyne v podanej žalobe

13. V podanej žalobe zo dňa 05. 12. 2019 (ktorá bola súdu doručená dňa 19. 12. 2019) žalobkyňa žiadala zrušiť rozhodnutie žalovaného č. VoÚ 59/2019/Pop zo dňa 25. 10. 2019 ako i rozhodnutie Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. V 5545/2015 zo dňa 29. 04. 2019 a vec vrátiť na ďalšie konanie. Uviedla, že rozhodnutie nepovažuje za správne a zákonné.

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

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

- nezákonnosť rozhodnutia. Rozhodnutie žalovaného je nezákonné, nakoľko vychádza z nesprávneho právneho posúdenia, ktoré spočíva v nesprávnej aplikácii relevantných právnych noriem. V tejto súvislosti 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.

Rozhodnutie Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 10 Sžrk/7/2018, na ktoré poukazuje i žalovaný vo svojom rozhodnutí, bolo napadnuté ústavnou sťažnosťou pre nepreskúmateľnosť a arbitrárnosť jeho záverov, ktorého následkom je porušenie práva na súdnu ochranu, na spravodlivé súdne konanie a práva vlastníť majetok. Novelizácia zákona o niektorých opatreniach ustanovujúca predkupné právo štátu v spojitosti s nesprávnymi právnymi závermi prokurátora a správneho orgánu, ktoré následne boli predmetom prieskumu správneho súdu, ktorý dospel k nepreskúmateľnému záveru o dôvodoch, prečo by mal správny orgán prihliadať na predkupné právo ako na právnu skutočnosť majúcu vplyv na povolenie vkladu, vyústili v porušenie práva na spravodlivé súdne konanie.

Všeobecné súdy, ktoré ďalej vo veciach rozhodujú o určení vlastníctva ku dňu vyvlastnenia, odvodzujú záver o neodôvodnenosti návrhu žalobcu od skutočnosti, že nedošlo k zavkladovaniu kúpnej zmluvy, pričom celkom opomínajú, že sa jedná len o vecno-právne a nie záväzkovo-právne účinky. Rozhodnutie katastra nie je rozhodnutím o vlastníckom práve.

- nesprávne právne posúdenie (rozpor s § 3 a § 5 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach). Návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom Vybudovanie strategického parku bol schválený uznesením vlády SR č. 401/2015 zo dňa 08. 07. 2015 a v nadväznosti potom Ministerstvo hospodárstva SR v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona o niektorých opatreniach vydalo osvedčenie o významnej investícii dňa 13. 07. 2015, pričom súčasťou návrhu osvedčenia bol aj zoznam pozemkov, na ktorých sa má realizovať schválená stavba.

Kúpna zmluva, ktorá je podkladom pre návrh zápisu vlastníckeho práva, bola uzavretá dňa 08. 07. 2015 a v tom čase ešte predkupné právo štátu nebolo zapísané v katastri. Rozhodnutie žalovaného je i v tomto smere nezákonné a arbitrárne.

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. Žalovaný poukazoval na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, ktoré hovorí o dodatočnej nemožnosti plnenia. 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). V tejto súvislosti sa žalobkyňa zaoberala legálnou definíciou právneho úkonu a otázkou jeho platnosti, resp. absolútnej neplatnosti, ktorá musí vyplývať priamo z právnej normy.

Zmluva, ktorou dochádza k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je platná po podpísaní účastníkmi a jej účinnosť nastáva súčasne so vznikom platnej zmluvy. Od daného okamihu sú účastníci viazaní prejavom vôle.

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

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

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

Predkupné právo štátu je upravené i v ust. 23 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a tam, kde zákonodarca mal v úmysle odlišne upraviť postup pri uplatňovaní predkupného práva, prijal osobitnú úpravu s tým, že inak sa bude postupovať podľa všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú zmluvné predkupné právo. Z predkupného práva v zmysle zákona o niektorých opatreniach možno 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. Predkupné právo mohol štát uplatniť len k vôli protestu prokurátora, ktorý bol podaný proti rozhodnutiu o vklade, teda v dôsledku nezákonného postupu správneho orgánu, ktorý protestu nemal vyhovieť.

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

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

V posudzovanom prípade štát nadobudol pozemok po tom, čo správny orgán vkladové konanie zastavil z dôvodu, že právny úkon posúdil ako úkon absolútne neplatný. Pozemok predávajúci predal štátu, čiže štát si „uplatnil“ predkupné právo voči pôvodnému predávajúcemu, ale už za cenu určenú znaleckým posudkom, ktorá bola podstatne vyššia. Uvedené znamená, že taký výklad, keď sa s predkupným právom štátu spája absolútna neplatnosť právneho úkonu, resp. dodatočná nemožnosť plnenia, vedie k nehospodárnemu a neefektívnemu nakladaniu s verejnými financiami. Došlo k porušeniu zásady rovnosti, legality, hospodárnosti a právnej istoty ako i k neprípustnej intervencii štátu prostredníctvom rozhodujúcich štátnych orgánov. Štát následne spôsobil právnou neistotu žalobcu, keď po tom, ako bol pozemok prevedený na spoločnosť MH Invest, s.r.o., došlo k jeho ďalšiemu prevodu na MH Invest II, s. r. o., aby ho následne znovu získal štát prostredníctvom vyvlastnenia MH Investu II, s. r. o. v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o.. Zákonnosť vyvlastnenia v prospech MH Invest, s.r.o. je predmetom konania na Krajskom súde v Nitre pod sp. zn. 11S/259/2016. Uvedené podčiarkuje účelovosť výkladu správneho orgánu - bol známy vopred výsledok, ktorý mal byť dosiahnutý a následne sa tomu prispôbili i použité „výkladové“ metódy.

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 M.C. 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.

- nesprávne posúdenie nových skutočností.

Správny orgán prvého stupňa poukázal na zmenu predmetnej nehnuteľnosti a na zmenu v osobe jej vlastníka. Štát sa svojho predkupného práva v tomto konaní (ani v súdnom konaní) nedovolal a štátny

orgán nemôže jeho aktivitu nahradiť, pretože tým zasahuje do zásady rovnosti v právnych vzťahoch. Uzatvorenie ďalšej kúpnej zmluvy nemožno považovať za uplatnenie predkupného práva.

16. V závere žaloby žalobkyňa uviedla, že okresný úrad selektívne posudzoval len niektoré skutočnosti, pričom sa nesprávne vysporiadal s existenciou konania o určenie vlastníckeho práva a s otázkou neexistencie dobrej viery nadobúdateľov v nadväznosti na poznámku o súdnom konaní vedenom na Okresnom súde v Nitre pod sp. zn. 15C/127/2016. Z uvedeného vyplýva záver, že žiaden z nadobúdateľov nemohol byť dobromyseľný a vyvlastnenie je napadnuté žalobou, o ktorej koná Krajský súd v Nitre pod sp. zn. 11S/259/2016, kde možno dôjsť k záveru o nezákonnosti vyvlastnenia. Po posúdení uvedených skutočností možno dospieť k opačnému záveru, ako dospel žalovaný. Žalobkyňa poukázala na ust. § 282 ods. 2 CSP (jeho subsidiárna pôsobnosť pre zákon č. 160/2015 Z.z. Správny súdny poriadok je zakotvená v ust. § 2 CSP), v zmysle ktorého možno dospieť k záveru, že rozhodnutie správneho súdu o zrušení rozhodnutia je záväzná 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 by sa týkalo spoločnosti MH Invest, s.r.o. a spoločnosti MH Invest II, s. r. o.. Po zrušení vyvlastnenia možno vykonať zápis v prospech žalobkyne, a preto je odôvodnený záver, že v konaní vedenom na Krajskom súde v Nitre pod sp. zn. 11S/259/2016 sa rieši otázka, ktorá môže mať pre rozhodnutie v tejto veci podstatný význam, obdobne aj v konaní vedenom pod sp. zn. 15C/127/2016.

17. 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 (prevod medzi pôvodným predávajúcim a MH Invest, s.r.o., prevod medzi MH Invest, s.r.o. a MH Invest II, s. r. o.), na čo by mal správny orgán prihliadať ex offico. Čo sa týka vyvlastnenia, to bolo napadnuté správnu žalobou, výsledkom tohto konania môže byť jeho zrušenie pre nezákonnosť.

IV. Zhrnutie vyjadrenia žalovaného

18. Žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 06. 04. 2020 popisoval skutkový stav a jednotlivé úkony vykonané v priebehu katastrálneho konania tak, ako sú uvedené v I. časti tohto rozsudku (priebeh administratívneho konania).

V ďalších častiach vyjadrenia žalovaný zopakoval podstatné dôvody svojho rozhodnutia. Porovnaním obsahu vyjadrenia žalovaného zo dňa 06. 04. 2020 a dôvodov žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 25. 10. 2019 správny súd zistil, že vyjadrenie žalovaného k podanej žalobe a žalobou napadnuté rozhodnutie žalovaného obsahujú identické dôvody a tvrdenia. S poukazom na túto skutočnosť správny súd v tejto časti svojho rozsudku neuvádza tie časti vyjadrenia žalovaného zo dňa 06. 04. 2020, ktoré sú obsahovo totožné s dôvodmi jeho rozhodnutia zo dňa 25. 10. 2019, ale v plnom rozsahu poukazuje na tieto dôvody, ktorých podstatná časť je zhrnutá v II. časti tohto rozsudku (zhrnutie napadnutého rozhodnutia)

19. V závere svojho vyjadrenia žalovaný uviedol, že ak prevodca nie je v čase rozhodovania o návrhu na vklad vlastníkom predmetu prevodu, je daný dôvod na zamietnutie návrhu na vklad a na tomto nemôže nič zmeniť ani skutočnosť, že prevodca bol vlastníkom predmetu prevodu v čase uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva. Jednou z podmienok na povolenie vkladu na základe zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľností je skutočnosť že prevodca je vlastníkom predmetu prevodu ku dňu rozhodovania o návrhu na vklad. Správny orgán prvého stupňa nie v rámci konania o návrhu na vklad oprávnený preskúmať zákonnosť svojich skorších rozhodnutí o povolení vkladu, ale týmito rozhodnutiami je viazaný a musí z nich vychádzať. Pokiaľ jeho rozhodnutie nie zmenené alebo zrušené pre nezákonnosť, platí prezumpcia jeho správnosti a zákonnosti. Správny orgán prvého stupňa taktiež nie je v rámci konania o návrhu na vklad oprávnený preskúmať zákonnosť rozhodnutia o vyvlastnení, ale je povinný toto rozhodnutie rešpektovať, pokiaľ nie je zmenené alebo zrušené pre nezákonnosť. Žalovaný navrhol, aby súd podanú žalobu zamietol.

V. Ďalší priebeh súdneho konania

20. Uznesením č.k. 11S/170/2019-62 zo dňa 29. 04. 2020 súd pribral do konania účastníka administratívneho konania, a to M. B., 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.

21. V podaní zo dňa 18. 08. 2020 žalobkyňa reagovala na vyjadrenie žalovaného a uviedla, že v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/106/2006 došlo k zrušeniu rozhodnutia o zastavení vkladového konania a tým stratili opodstatnenie všetky ďalšie rozhodnutia, ktoré boli vydané po (zrušenom) rozhodnutí o zastavení tohto vkladového konania. 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. Uvedené platí i ohľadne konania o preskúmanie zákonnosti vyvlastnenia vedeného na Krajskom súde v Nitre pod sp. zn. 11S/259/2016, pretože v čase vyvlastnenia neexistovalo právoplatné rozhodnutie o vyhovení protestu prokurátora (v dôsledku zrušenia oznámenia o neskorom odoslaní odvolania krajským súdom v konaní vedenom na Krajskom súde v Nitre pod sp. zn. 11S/77/2016) a ani právoplatné rozhodnutie o zastavení vkladového konania (vzhlľadom k jeho zrušeniu v konaní vedenom pod sp. zn. 11S/106/2016). Rozhodnutie Okresného úradu Nitra odboru opravných prostriedkov pod sp. zn. UPo 30/2015-33 OU-NR-OOOP5-2020/000882-33, UP 30/2015 (k V 5545/2015) zo dňa 08. 04. 2020 o zamietnutí odvolania a potvrdení rozhodnutia Okresného úradu Nitra o vyhovení protestu prokurátora č.č. UP 57/2015-7 zo dňa 30. 10. 2015 bolo medzitým napadnuté správnu žalobou, o ktorej koná Krajský súd v Nitre pod sp. zn. 11S/89/2020 (žalobou zo dňa 05. 06. 2020). V súlade s právom na spravodlivý proces možno považovať taký postup súdu, keď vyčká na výsledok konania o žalobe, aby z neho mohol pri svojom rozhodovaní vychádzať. V tejto súvislosti žalobkyňa poukázala na uznesenie Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 1 M Obdo V 11/2019 zo dňa 30. 11. 2009. Za existencie viacerých súdnych konaní nemôže obstať argumentácia žalovaného ohľadne inštitútu hodnovernosti a záväznosti údajov katastra nehnuteľností a takéto závery žalovaného sú formalistické. Z uvedeného je zrejmé, že žaloba je dôvodná.

22. Ústavný súd SR v podaní zo dňa 21. 10. 2020 na základe žiadosti tunajšieho súdu oznámil, že neeviduje ústavnú sťažnosť žalobkyne smerujúcu proti rozhodnutiu Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 10Sžrk/7/2018.

23. Tunajší súd si pripojil k nahliadnutiu spis Okresného súdu Nitra vedený pod sp. zn. 15C/127/2016 (navrhovateľka: W. V. c/a odporca: M. B. o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam) a z neho si vyhotovil fotokópiu návrhu zo dňa 11. 02. 2016 na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, fotokópiu podania zo dňa 16. 10. 2017 (zmena žaloby a vyjadrenie k vyjadreniu žalovaného), fotokópiu uznesenia č.k. 15C/127/2016-109 zo dňa 06. 11. 2018.

24. Právny zástupca žalobcu v podaní zo dňa 15. 01. 2021 oznámil súdu, že rozhodnutie Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 10Sžrk/7/2018 nebolo zo strany žalobkyne napadnuté ústavnou sťažnosťou. Rozhodnutie správneho orgánu o vyhovení protestu prokurátora v predmetnej veci bolo vydané až dňa 08. 04. 2020 a je napadnuté správnu žalobou, o ktorej koná tunajší súd pod sp. zn. 11S/89/2020.

25. Správny súd si ďalej pripojil spis vedený na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/259/2016 (žalobca: Metodova Invest, s.r.o. c/a žalovaný: Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR o správnej žalobe žalobcu zo dňa 21. 11. 2016 proti rozhodnutiu žalovaného č. 24929/2016/B624-SV/64203/To zo dňa 10. 10. 2016) a z neho si vyhotovil fotokópiu žaloby zo dňa 21. 11. 2016, fotokópiu žalobou napadnutého rozhodnutia zo dňa 10. 10. 2016 a taktiež si pripojil i ďalší spis vedený na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/89/2020 (žalobkyňa: W. V. c/a žalovaný: Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov), z ktorého si vyhotovil fotokópiu žaloby zo dňa 05. 06. 2020 ako i žalobou napadnutého rozhodnutia Okresného úradu Nitra odboru opravných prostriedkov referátu katastra nehnuteľností proti rozhodnutiu žalovaného č. UPo 30/2015-33, OU-NR-OOOP5-2020/000882-33, UP 30/2015 (k V 5545/2015) zo dňa 08. 04. 2020.

26. Následne správny súd vo veci určil termín pojednávania, na ktorom sa vyjadrila právna zástupkyňa žalobkyne a zástupkyňa žalovaného, ktoré poukázali na obsah písomných podaní. Pribratý účastník konania sa pojednávania nezúčastnil, pričom doručenie predvolania mal riadne a včas vykázané.

VI. Posúdenie podstatných skutkových zistení a právne argumenty

27. 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 25. 10. 2019 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.

28. 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 zmiernu vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

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

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

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

29. 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 § 79I 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.

30. 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.

31. 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.

32. 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 5545/2016 nebolo právoplatne ukončené do 30. 09. 2018) obsahovalo výpočet hľadísk, z ktorých správny orgán posudzoval zmluvu o prevode nehnuteľnosti. Z dikcie tohto ustanovenia zákona bolo zrejmé, že zmluvu bolo potrebné preskúmať zo všetkých hľadísk majúcich za následok jej prípadnú neplatnosť. Prípadné porušenie zákona z procesného hľadiska bolo poistené tým, že správny orgán bol povinný pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prihliadať i na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu a ktoré mohli nastať po uzavretí zmluvy samotnej, ako aj po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností až do vydania rozhodnutia správnym orgánom. Skutočnosti preskúmané správnym orgánom (katastrálnym orgánom) zároveň predstavujú podmienky, ktorých splnenie je nevyhnutné pre to, aby bolo možné pristúpiť k vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu. Ak by katastrálny orgán povolil vklad vlastníckeho práva pri nesplnení čo i len jednej zo zákonom ustanovených podmienok, postupoval by v rozpore s Ústavou SR, pričom by mohol vážne zasiahnuť do práva na ochranu vlastníctva podľa čl. 20 Ústavy SR.

33. Úlohou správneho súdu v predmetnej veci bolo posúdiť, či žalovaný ako odvolací správny orgán postupoval v súlade so zákonom, keď rozhodnutím zo dňa 25. 10. 2019 zamietol odvolanie žalobkyne proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa, t.j. Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru zo dňa 29. 04. 2019 a toto rozhodnutie (ktorým správny orgán prvého stupňa zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/8/Luž/2842 zo dňa 08. 07. 2015 uzavretej medzi predávajúcim - M. B. a kupujúcou - žalobkyňou) potvrdil ako vecne správne.

34. Pri posudzovaní vyššie uvedeného a žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 25. 10. 2019 ako i rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 29. 04. 2019 sa správny súd oboznámil s celým priebehom administratívneho (katastrálneho) konania, pričom zistil nasledovné. O návrhu zo dňa 08. 07. 2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/8/Luž/2842 zo dňa 08. 07. 2015 rozhodol správny orgán prvého stupňa prvýkrát dňa 31. 07. 2015 tak, že povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území R. zapísanej ako parc. registra C KN č. XXXX v prospech žalobkyne. Po podaní protestu prokurátora zo dňa 15. 10. 2015 rozhodol správny orgán prvého stupňa rozhodnutím zo dňa 30. 10. 2015 tak, že protestu vyhovel a zrušil svoje protestom napadnuté rozhodnutie zo dňa 31. 07. 2015. Odvolanie žalobkyne zo dňa 07. 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-OOP5-2016/0031196-5 UPo 30/2015-5 zo dňa 18. 01. 2016, ktoré tunajší súd rozsudkom č.k. 11S/77/2016-119 zo dňa 07. 02. 2018 (ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 26. 03. 2018) zrušil a vec vrátil odvolaciemu správne orgánu na ďalšie konanie. Uvedené vyplýva z pripojeného spisu tunajšieho súdu sp. zn. 11S/77/2016 a znamená, že odvolací orgán, t.j. Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností bol povinný rozhodnúť o odvolaní žalobkyne zo dňa 07. 12. 2015 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 30. 10. 2015. Následne, po zrušení rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 31. 07. 2015 bol M. B. naďalej zapísaný ako vlastník parc. č. XXXX v katastrálnom území R., čo preukazuje LV č. XXXX zo dňa 17. 02. 2016 a v ten istý deň správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie, ktorým konanie vo veci návrhu zo dňa 08. 07. 2015 na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/8/Luž/2842 zo dňa 08. 07. 2015 zastavil podľa ust. § 31b ods. 1 písm. f) zákona č. 162/1995 Z.z., teda z dôvodu, že účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh. Na základe odvolania žalobkyne zo dňa 01. 03. 2016 vo veci rozhodoval odvolací orgán, t.j. Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností, ktorý rozhodnutím zo dňa 23. 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/106/2016) proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu zo dňa 23. 03. 2016, o ktorej súd rozhodol rozsudkom č.k. 11S/106/2016-96 zo dňa 08. 11. 2017 (ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 27. 11. 2017) tak, že toto rozhodnutie zrušil a vec vrátil odvolaciemu

správnemu 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 05. 03. 2019 vyhovel odvolaniu žalobkyne proti rozhodnutiu zo dňa 17. 02. 2016, toto rozhodnutie zrušil a vec vrátil správnemu orgánu prvého stupňa, t.j. Okresnému úradu Nitra katastrálnemu odboru na ďalšie konanie. Jeho úlohou tak bolo opätovne (druhýkrát) rozhodnúť v konaní o návrhu na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu zo dňa 08. 07. 2015 na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/8/Luž/2842 zo dňa 08. 07. 2015, ktoré konanie sa viedlo na správnom orgáne prvého stupňa pod zn. V 5545/2015.

35. Správny orgán prvého stupňa, t.j. Okresný úrad Nitra katastrálny odbor rozhodol opätovne (druhýkrát) vo veci návrhu zo dňa 08. 07. 2015 na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/8/Luž/2842 zo dňa 08. 07. 2015 rozhodnutím pod č. V 5545/2015-32 dňa 29. 04. 2019 tak, že návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností zamietol podľa ust. § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z..

36. Pri svojom opätovnom rozhodovaní musel prihliadať na nasledovné skutočnosti, ktoré sa týkali parc. č. XXXX v katastrálnom území R. a ktoré nastali po podaní návrhu zo dňa 08. 07. 2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu, o ktorom sa viedlo konanie pod zn. V 5545/2015.

Jednou z najdôležitejších skutočností bolo zistenie, že v priebehu začatého katastrálneho konania pod zn. V 5545/2015 bola správnemu orgánu prvého stupňa dňa 22. 07. 2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20. 07. 2015 o zápis predkupného práva štátu, prílohou ktorého bol zoznam pozemkov podľa katastrálnych území, na ktorých je potrebné vykonať zápis predkupného práva štátu a osvedčenie č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13. 07. 2015 o tom, že stavba „Vybudovanie strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Z predmetnej žiadosti o zápis predkupného práva štátu a z pripojených listín vyplýva, že vláda SR uznesením č. 401/2015 zo dňa 08. 07. 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii. Prílohou č. 1 k tomuto osvedčeniu je zoznam pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území D., D., V., R. (medzi ktorými bol uvedený i pozemok registra „C“ ako parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 609 m², čo nebolo sporné). Žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20. 07. 2015 o zápis predkupného práva štátu v súlade so zákonom č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj zákon č. 175/1999 Z.z.) k tým uvedeným pozemkom bola zaevidovaná na správnom orgáne prvého stupňa pod zn. Z 5113/2015 a tento spis Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor správneho súdu i predložil v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/16/2016, pričom táto skutočnosť je súdu známa z jeho predchádzajúcej rozhodovacej činnosti vo veciach správnych žalôb týkajúcich sa žalobkyne a žalovaného, ktorým bol Okresný úrad Nitra, resp. správnych žalôb, kde ako žalobca vystupovala spoločnosť Poľnohospodárska Pôda s.r.o. a žalovaným bol Okresný úrad Nitra.

Z uvedeného potom vyplýva, že s poukazom na ust. § 3 ods. 5 vyššie citovaného zákona v znení účinnom od 07. 07. 2015 vzniklo dňom 08. 07. 2015 predkupné právo štátu k pozemkom, na ktorých sa má realizovať významná investícia a ktoré boli identifikované v prílohe č. 1 k osvedčeniu zo dňa 13. 07. 2015, pričom je nesporné, že sa medzi nimi nachádza i pozemok registra „C“ ako parc. č. XXXX v katastrálnom území R. a správny orgán prvého stupňa (Okresný úrad Nitra katastrálny odbor) získal vedomosť o existencii tohto práva najneskôr dňa 22. 07. 2015. Napriek tejto nespornej skutočnosti vyplývajúcej zo spisu č. Z 5113/2015, správny orgán prvého stupňa postupoval tak, že dňa 31. 07. 2015 vydal rozhodnutie, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území R. zapísanej ako pozemok registra „C“ parc. č. XXXX v prospech žalobkyne a bez toho, aby sa zaoberal existenciou predkupného práva štátu, resp. z predloženého administratívneho spisu nevyplýva a nie je zdokumentované, či vôbec pri svojom rozhodovaní posudzoval i túto skutočnosť. Z ust. § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov účinnom do 30. 06. 2016 vyplývali pre okresný úrad katastrálny odbor ako správny orgán prvého stupňa rozsiahle povinnosti pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a do jeho kompetencie pri rozhodovaní o vklade patrilo okrem iného skúmať i to, či 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 prihladať aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Vyššie uvedené ustanovenie v znení účinnom do 30. 06. 2016 obsahovalo odkaz napr. na zákon č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov, zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, Občiansky súdny poriadok, zákon č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov. Jedná sa teda o demonštratívny výpočet právnych predpisov, na ktoré odkazuje ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Predkupné právo štátu k nehnuteľnosti parc. č. XXXX v katastrálnom území R. vzniklo zo zákona dňa 08. 07. 2015, teda v rovnaký deň, ako bola uzavretá kúpna zmluva medzi M. B. a žalobkyňou, pričom správny orgán prvého stupňa sa o jeho existencii dozvedel dňa 22. 07. 2015, napriek tomu však z týchto skutočností pri svojom rozhodovaní dňa 31. 07. 2015 (keď povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobkyne) vyvodil záver o dôvodnosti povolenia vkladu. Pokiaľ sa správny orgán prvého stupňa s existenciou zákonného predkupného práva štátu k vyššie označenej nehnuteľnosti, ktoré vzniklo dňa 08. 07. 2015 priamo na základe vyššie citovaného zákona, žiadnym spôsobom nezaoberal a nevysporiadol, resp. vysporiadanie sa s touto skutočnosťou z predloženého administratívneho spisu a ani z rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva nevyplývalo, podľa názoru správneho súdu pochybil, čo znamená, že protest prokurátora bol potom podaný dôvodne a v záujme odstránenia tohto pochybenia.

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

Najvyšší súd SR sa otázkou predkupného práva zaoberal i v ďalších svojich rozsudkoch (napr. v konaní pod sp. zn. 3Sžrk/5/2017 zo dňa 30. 05. 2018, sp. zn. 4Sžrk/3/2018 zo dňa 03. 07. 2018, sp. zn. 10Sžrk/6/2018 zo dňa 24. 10. 2018, sp. zn. 2Sžrk/18/2018 zo dňa 12. 12. 2018, sp. zn. 8Sžrk/8/2018 zo dňa 12. 12. 2018), v ktorých tento súd ako kasačný súd zaujal jednotný právny názor k problematike predkupného práva štátu, pričom tieto rozsudky vychádzali z rozsudku v konaní pod sp. zn. 6Sžrk/3/2018 zo dňa 18. 05. 2018 publikovaného v Zbierke stanovísk NS a súdov SR č. 6/2018 pod č. 54/2018, z ktorého vyplýva, že „I. Zmluvná voľnosť vlastníkov pozemkov, ku ktorým sa viaže zákonné predkupné právo štátu (§ 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), je obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade ich zamýšľaného predaja tieto prednostne ponúknuť na kúpu štátu. II. Neprihliadnutie katastrálneho úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností na existenciu inštitútu zákonného predkupného práva štátu, ktoré obmedzuje zmluvnú voľnosť povinného subjektu, je v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a porušením zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, a to i vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo ex lege až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.“ V predmetnej veci správny orgán prvého stupňa (rovnako ako i žalovaný) vychádzali z právneho názoru vyjadreného v rozsudku Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 10Sžrk/7/2018 zo dňa 21. 11. 2018, ktorý sa týkal práve nehnuteľnosti parc. č. XXXX v katastrálnom území R. a konania vedeného na správnom orgáne prvého stupňa pod č. V 5545/2015 (vo veci návrhu zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 medzi predávajúcim M. B. a kupujúcou W. V.), v ktorom Najvyšší súd SR ako kasačný súd v 19. bode rozsudku okrem iného konštatoval, že „... 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 katastrálneho zákona ...“ a 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 verejnoprávnych predpisov. Kasačný súd uvedenú situáciu hodnotí 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 nepravnej retroaktivity dodatočnú právnu nemožnosť plnenia zmluvy o prevode nehnuteľností, na ktorú skutočnosť správny orgán rozhodujúci o návrhu na vklad je podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. povinný prihliadať (obdobne rozhodnutia kasačného súdu sp. zn. 3Sžrk/5/2017 z 30.05.2018, sp. zn. 10Sžrk/8/2017 z 19.06.2018, sp. zn. 10Sžrk/6/2018 z 24.10.2018)“.

Ďalej musel správny orgán prvého stupňa prihliadať i na tú skutočnosť, že po zrušení rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa č. V 5545/15 zo dňa 31. 07. 2015 (o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobkyne) rozhodnutím č. UP 57/2015-7 zo dňa 30. 10. 2015 bol ako vlastník parc. č. XXXX v katastrálnom území R. opätovne zapísaný jej pôvodný vlastník M. B., čo preukazuje i LV č. XXXX zo dňa 18. 01. 2016 a zo dňa 17. 02. 2016. M. B. ako predávajúci uzavrel kúpnu zmluvu č. 30203/5123/2015/Lužianky/007/2962 dňa 03. 03. 2016 so spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako kupujúcim, predmetom ktorej bola parc. registra C KN č. XXXX v spoluvlastníckom podiele predávajúceho 1/1 a správny orgán prvého stupňa, t.j. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor rozhodnutím pod č. V 3630/16 zo dňa 10. 06. 2016 povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území R. zapísanej na LV č. XXXX ako pozemok registra C KN parc. č. XXXX v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. na základe vyššie uvedenej kúpnej zmluvy. Ďalším rozhodnutím pod č. V 6219/16 zo dňa 24. 06. 2016 správny orgán prvého stupňa povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností i k nehnuteľnostiam v katastrálnom území R. zapísaným na LV č. XXXX, medzi ktorými bol i pozemok registra C KN parc. č. XXXX v prospech spoločnosti MH Invest II, s. r. o. na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 zo dňa 21. 06. 2016 uzavretej medzi spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako predávajúcim a spoločnosťou MH Invest II, s. r. o. ako kupujúcim.

Súčasťou administratívneho spisu je i právoplatné rozhodnutie o vyvlastnení, ktoré vydal Okresný úrad Nitra odbor výstavby a bytovej politiky pod č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 dňa 18. 08. 2016 a ktorým bolo vo verejnom záujme vyvlastnené vlastnícke právo vlastníkovi MH Invest, s. r. o. k tam uvedeným nehnuteľnostiam v katastrálnom území R., medzi ktorými je i nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX ako parc. č. XXXX v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“ v katastrálnom území V., D., F., R., D., H.. Spoločnosť MH Invest, s.r.o. v podaní zo dňa 22. 08. 2017 požiadala o vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností a zápisu geometrického plánu č. 80/2016 v katastrálnom území R., pričom jej bolo vyhovené dňa 07. 09. 2017. Podľa geometrického plánu č. 80/2016 zo dňa 11. 01. 2017 pre obec R. 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 LV č. XXXX parc. č. XXXX vo výmere 609 m² zaniká.

Ďalším rozhodnutím Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. V 5116/2018 zo dňa 20. 06. 2018 bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v katastrálnom území R. k pozemkom registra C KN č. XXXX, XXXX/X, XXXX/X a č. XXXX v prospech spoločnosti Gestamp Nitra, s. r. o. na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 05. 06. 2018 medzi spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako predávajúcim a spoločnosťou Gestamp Nitra, s. r. o. ako kupujúcim v znení dodatku č. 1 zo dňa 19. 06. 2018.

Na všetky vyššie uvedené skutočnosti musel prihliadať a správne aj prihliadal správny orgán prvého stupňa pri opätovnom rozhodovaní o návrhu zo dňa 08. 07. 2015 na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015) k parc. č. XXXX v katastrálnom území R., výsledkom čoho bolo zistenie, že štát uplatnil svoje predkupné právo k nehnuteľnosti parc. č. XXXX v katastrálnom území R., ktorá bola uvedená v osvedčení Ministerstva hospodárstva SR a ktorá následne prešla viacerými zmenami v osobe vlastníka ako i zmenami v údajoch katastra nehnuteľností. Vyjasnenie otázky predkupného práva k nehnuteľnosti pod parc. č. XXXX v katastrálnom území R. konštatoval i Najvyšší súd SR ako kasačný súd vo svojom rozsudku v konaní pod sp. zn. 10Sžrk/7/2018 zo dňa 21. 11. 2018, keď rozhodoval o kasačnej sťažnosti žalovaného proti rozsudku tunajšieho súdu č.k. 11S/106/2016-96 zo dňa 08. 11. 2017.

37. Je potrebné zdôrazniť, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti má v podstate dve fázy. Zmluva, na základe ktorej má dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je platná po podpísaní jej účastníkmi (ak nie sú iné dôvody jej absolútnej neplatnosti), ale k nadobudnutiu vlastníckeho práva dochádza až vkladom do katastra nehnuteľností (rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp zn.

1Sžr/15/2012). Z uvedeného vyplýva, že ani žalobkyňa uzavretím kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 nenadobudla vlastnícke právo k tam uvedenej nehnuteľnosti a správny orgán, ktorý konal o návrhu na vklad vlastníckeho práva mal s poukazom na ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona okrem iného skúmať i to, či predávajúci bol dňa 08. 07. 2015 oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, resp., či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou neboli obmedzené, či kúpna zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom a taktiež mal prihliadať na všetky skutočnosti, ktoré existovali v čase jeho rozhodovania (t.j. prvýkrát dňa 31. 07. 2015) a mohli by mať vplyv na povolenie vkladu, čo znamená, že vzhľadom na existenciu podkladov, ktoré mu boli doručené dňa 22. 07. 2015 mal taktiež preveriť, či sa významná investícia bude nachádzať i na pozemku, ktorý bol predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 a v kladnom prípade k tomuto pozemku vzniklo zo zákona predkupné právo štátu a správny orgán prvého stupňa mal pri svojom rozhodovaní dňa 31. 07. 2015 túto skutočnosť skúmať. Nakoľko tak neurobil, prokurátor podal proti jeho rozhodnutiu zo dňa 31. 07. 2015 protest zo dňa 15. 10. 2015, o ktorom rozhodol správny orgán prvého stupňa rozhodnutím č. UP 57/2015-7 dňa 30. 10. 2015 tak, že vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 15. 10. 2015 a svoje rozhodnutie zo dňa 31. 07. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil. O podanom odvolaní žalobkyne zo dňa 07. 12. 2015 proti rozhodnutiu zo dňa 30. 10. 2015 rozhodoval odvolací orgán, t.j. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností, ktorý rozhodnutím č. UPo 30/2015-33 OU-NR-OOP5-2020/000882-33 k: UP 57/2015 (k V 5545/2015) zo dňa 08. 04. 2020 v znení upovedomenia o oprave zo dňa 04. 08. 2020 odvolanie žalobkyne zamietol a vyššie označené rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 30. 10. 2015 potvrdil ako vecne správne. Rozhodnutie zo dňa 08. 04. 2020 nadobudlo právoplatnosť podľa vyznačenia dňa 30. 04. 2020. Tieto skutočnosti sú správne súdu známe z administratívneho spisu, ktorý bol predložený ku konaniu vedenému na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/89/2020, predmetom ktorého bola správna žaloba žalobkyne zo dňa 05. 06. 2020, ktorou sa domáhala preskúmania a zrušenia rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odboru opravných prostriedkov, referátu katastra nehnuteľností č. UPo 30/2015-33 OU-NR-OOP5-2020/000882-33 k: UP 57/2015 (k V 5545/2015) zo dňa 08. 04. 2020 v znení upovedomenia o oprave zo dňa 04. 08. 2020.

38. Správny orgán prvého stupňa o návrhu zo dňa 08. 07. 2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 opätovne (druhýkrát) rozhodol dňa 29. 04. 2019 tak, že návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností zamietol. Stalo sa tak ešte predtým, ako odvolací orgán, t.j. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností dňa 08. 04. 2020 rozhodol o odvolaní žalobkyne zo dňa 07. 12. 2015 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 30. 10. 2015, ktorým správny orgán prvého stupňa vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 15. 10. 2015 a svoje rozhodnutie zo dňa 31. 07. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil (predchádzajúci bod tohto rozsudku). Správny orgán prvého stupňa teda nevyčkal na rozhodnutie v odvolacom konaní o proteste prokurátora, resp. na jeho právoplatnosť, čo ale žalobkyňa v podanej žalobe ani nenamietala. Vzhľadom na konštantnú rozhodovaciu činnosť Najvyššieho súdu SR (rozsudok v konaní pod sp. zn. 5Sžrk/14/2018 zo dňa 31. 01. 2019, sp. zn. 10Sžrk/8/2018 zo dňa 21. 11. 2018, sp. zn. 4Sžrk/3/2018 zo dňa 03. 07. 2018, sp. zn. 3Sžrk/2/2018 zo dňa 27. 06. 2018) týkajúcu sa rozhodovania o proteste prokurátora v súvislosti s predkupným právom štátu, však podľa názoru správneho súdu nemožno v tomto postupe vidieť také pochybenie správneho orgánu, ktoré by malo za následok ukrátenie na právach alebo právom chránených záujmoch žalobkyne, resp. také pochybenie, ktoré by malo za následok podstatné porušenie ustanovení o konaní pred orgánom verejnej správy a vydanie nezákonného rozhodnutia vo veci samej, pričom podstatné porušenie znamená, že postupom orgánu verejnej správy došlo k odňatiu možnosti účastníkovi riadne konať pred správnym orgánom. Správne preto postupoval i žalovaný ako odvolací správny orgán, keď rozhodnutím zo dňa 25. 10. 2019 zamietol odvolanie žalobkyne zo dňa 21. 05. 2019 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 29. 04. 2019, a to ešte pred tým, ako iný odvolací správny orgán (Okresný úrad Nitra odbor opravných prostriedkov referát katastra nehnuteľností) rozhodnutím zo dňa 08. 04. 2020 zamietol odvolanie žalobkyne a rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 30. 10. 2015 (o vyhovení protestu prokurátora a zrušení rozhodnutia zo dňa 31. 07. 2015) potvrdil ako vecne správne. Správny súd nevzhladol nijaký zákonný dôvod, pre ktorý by mal byť povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 a návrhu zo dňa 08. 07. 2015 na vklad práva do katastra nehnuteľností. Nepochybili preto ani správne orgány v konaní v predmetnej veci, teda správny orgán prvého stupňa, ktorý rozhodnutím zo dňa 29. 04. 2019 zamietol návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 a ani žalovaný, ktorý rozhodnutím zo dňa 25. 10. 2019 rozhodnutie správneho

orgánu prvého stupňa zo dňa 29. 04. 2019 potvrdil. Správny orgán prvého stupňa pri svojom rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva správne skúmal, či predávajúci mohol dňa 08. 07. 2015 (teda v deň vzniku predkupného práva) nakladať s nehnuteľnosťou, či jeho zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou neboli už v uvedený deň obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza, či sa neprieči dobrým mravom a taktiež prihliadal i na skutkové a právne skutočnosti, ktoré popísal v odôvodnení svojho rozhodnutia a dospel k záveru, že vklad práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 nemožno povoliť, čo správne konštatoval vo svojom žalobou napadnutom rozhodnutí zo dňa 25. 10. 2019 i žalovaný.

39. Nemohlo byť úlohou súdu v tomto súdnom konaní na základe žaloby podanej žalobkyňou riešiť otázku zákonnosti pôvodného, protestom napadnutého rozhodnutia, resp. otázku platnosti alebo neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy ani z hľadiska námietok žalobkyne v podanej žalobe.

K týmto námietkam správny súd uvádza, že ich nepovažuje za dôvodné. Správny orgán prvého stupňa pri rozhodovaní o tomto návrhu bol povinný vychádzať zo stavu v čase svojho druhého rozhodovania (t.j. 29. 04. 2019), čo i urobil a v odôvodnení svojho rozhodnutia popísal všetky skutočnosti a právne úkony, ku ktorým musel prihliadať a ktoré mu bránili v tom, aby povolil vklad práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015. Rovnako postupoval i žalovaný pri rozhodovaní o odvolaní žalobkyne proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 29. 04. 2019. Správny súd sa nestotožnil s tvrdením žalobkyne o nesprávnej aplikácii relevantných právnych noriem, naopak bol toho názoru, že správne orgány pri svojom rozhodovaní vychádzali zo skutočného stavu, ktorý vyplýval z administratívneho spisu a na tento stav správne aplikovali i predpisy procesného ako i hmotného práva. V súvislosti s touto námietkou správny súd dáva do pozornosti žalobkyne rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 2 Sžrk 8/2018 zo dňa 28. 05. 2020, v ktorom okrem iného uviedol: „Vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva vo všeobecnosti a účel sledovaný zákonom č. 175/1999 Z.z., ktorým je zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou z hľadiska celého hospodárstva SR (pozri § 1 ods. 1 zák. č. 175/1999 Z.z., dôvodová správa k zákonu č. 175/1999 Z.z., dôvodová správa k zákonu č. 154/2015 Z.z.), dospel kasačný súd k záveru, že zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., je obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade ich zamýšľaného predaja prednostne ponúknuť tieto pozemky na kúpu štátu. Iba taký výklad § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. môže byť v súlade s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z. Neprihliadnutie okresného úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na existenciu predkupného štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., obmedzujúceho zmluvnú voľnosť povinného z tohto predkupného práva pri zamýšľanom prevode dotknutej nehnuteľnosti, ako na skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu, je podľa kasačného súdu v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z. a porušením § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. Uvedené platí aj vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu, keď okresný úrad je povinný skúmať, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Nemožno súhlasiť s konštatovaním žalobkyne o chránení záujmu štátu v neprimeranom rozsahu a v rozpore s právnymi predpismi. Postup správneho orgánu, ktorý má oporu v predpisoch procesného a hmotného práva nemožno označiť za nezákonný, chrániaci prednostne záujmy štátu. Navyše žalobkyňa v podanej žalobe neuviedla také skutočnosti, na základe ktorých by bolo možné jej námietku o porušení zásady rovnosti v preskúmanom správnom konaní a rozhodnutí považovať za odôvodnenú. K potrebe postupovať vo vzťahu k účastníkovi konania predvídateľným spôsobom, správny súd poukazuje na množstvo predchádzajúcich rozhodnutí správnych orgánov, ktoré sú mu známe z jeho rozhodovacej činnosti a ktoré sa týkali priamo žalobkyne a predkupného práva štátu, pričom správne orgány postupovali i v tejto veci vo vzťahu k žalobkyňi obdobným spôsobom a v intenciách svojich predchádzajúcich rozhodnutí.

K námietke týkajúcej sa rozporu s § 3 a § 5 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach) správny súd uvádza, že žalobkyňa žiadnym spôsobom nešpecifikuje, v čom by ňou tvrdený rozpor mal spočívať, resp. čo by malo byť v rozpore s uvádzanými ustanoveniami zákona. Predkupné právo štátu k predmetnej nehnuteľnosti parc. č. XXXX v katastrálnom území R. 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 tvrdenie žalobkyne 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. 10Sžrk/7/2018 (36. bod tohto rozsudku), v ktorom sa tento súd ako kasačný súd vyjadril k otázke predkupného práva štátu k predmetnej nehnuteľnosti 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. v znení neskorších predpisov je povinnosťou správneho orgánu preskúmať zmluvu zo všetkých hľadísk uvádzaných v tomto zákonom ustanovení, pričom správny orgán je zároveň povinný prihliadať aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Medzi tieto skutočnosti podľa názoru súdu patria i zmeny, ku ktorým došlo po začatí katastrálneho konania vedeného pod zn. V 5545/2015 a ktoré sa týkali parc. č. XXXX v katastrálnom území R. (opakovaná zmena vlastníka pozemku, technický zánik pozemku) a ktoré správne orgány v odôvodnení svojich rozhodnutí podrobne opísali. Na tieto zmeny musel správny orgán prvého stupňa prihliadať a nepochybne boli dôvodom, pre ktorý nebolo možné vyhovieť návrhu zo dňa 08. 07. 2015 na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Za nedôvodné správny súd považoval i námietky žalobkyne spočívajúce v nesprávnom právnom posúdení veci (absolútna neplatnosť právneho úkonu a dodatočná nemožnosť plnenia). V súvislosti s týmito námietkami správny súd opätovne poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 10Sžrk/7/2018 zo dňa 21. 11. 2018 (36. bod tohto rozsudku) a jeho dôvody, ktorý sa týkal práve nehnuteľnosti parc. č. XXXX v katastrálnom území R.. Z tohto rozsudku jednoznačne vyplýva, že v čase uzavretia zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 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 verejnoprávnych predpisov. Kasačný súd uvedenú situáciu hodnotil ako dodatočnú právnu nemožnosť plnenia, ktorá objektívne nastala pred rozhodnutím o vklade.

K námietke týkajúcej sa nesprávneho posúdenia nových skutočností správny súd uvádza, že súdnemu konaniu v predmetnej veci predchádzali iné súdne konania, čo vyplýva z administratívneho spisu. V konaní vedenom pod sp. zn. 11S/77/2016 tunajší súd zistil, že žalobkyňa sa žalobou zo dňa 07. 04. 2016 domáhala zrušenia rozhodnutia - oznámenia žalovaného o vybavení podania č. OU-NR-OOP5-2016/003196-5 UPo 30/2015-5 zo dňa 18. 01. 2016 (ako i rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa č. UP 57/2015-7 zo dňa 30. 10. 2015), ktorým žalovaný žalobkyňu oznámil, že jej odvolanie zo dňa 07. 12. 2015 proti rozhodnutiu č. UP 57/2015-7 zo dňa 30. 10. 2015 bolo podané oneskorene, a preto sa s ním nebude zaoberať. Tunajší súd rozsudkom č.k. 11S/77/2016-119 zo dňa 07. 02. 2018 (ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 26. 03. 2018) zrušil rozhodnutie - oznámenie Okresného úradu Nitra, odboru opravných prostriedkov, referátu katastra nehnuteľností č. OU-NR-OOP5-2016/003196-5 UPo 30/2015-5 zo dňa 18. 01. 2016 a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie, pričom v časti o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. UP 57/2015-7 zo dňa 30. 10. 2015 žalobu odmietol. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný kasačnú sťažnosť zo dňa 18. 04. 2018, o ktorej rozhodol Najvyšší súd SR rozsudkom v konaní pod sp. zn. 1Sžrk/22/2018 zo dňa 21. 01. 2020 tak, že kasačnú sťažnosť žalovaného zamietol. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 05. 03. 2020. Zo spisu vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/106/2016 zistil, že žalobkyňa sa žalobou zo dňa 25. 04. 2016 domáhala zrušenia rozhodnutia žalovaného č. Vo 31/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/017486-2/To k: V 5545/2015 zo dňa 23. 03. 2016, ktorým žalovaný zamietol odvolanie žalobkyne zo dňa 01. 03. 2016 a potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa č. V 5545/2015-12 zo dňa 17. 02. 2016 o zastavení konania. Tunajší súd rozsudkom č.k. 11S/106/2016-96 zo dňa 08. 11. 2017 (ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 04. 12. 2017) zrušil rozhodnutie žalovaného zo dňa 23. 03. 2016 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný kasačnú sťažnosť zo dňa 12. 12. 2017, o ktorej rozhodol Najvyšší súd SR rozsudkom v konaní pod sp. zn. 10Sžrk/7/2018 zo dňa 21. 11. 2018 tak, že kasačnú sťažnosť žalovaného zamietol. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 14. 01. 2019.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že potom, ako krajský súd vyššie uvedenými rozsudkami zrušil oznámenie žalovaného zo dňa 18. 01. 2016 ako i rozhodnutie žalovaného zo dňa 23. 03. 2016 bolo povinnosťou správneho orgánu prvého stupňa opätovne rozhodnúť o návrhu zo dňa 08. 07. 2015 na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015, pričom sa tak stalo práve rozhodnutím správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 29. 04. 2019, proti ktorému podala žalobkyňa

odvolanie, o ktorom žalovaný rozhodol žalobou napadnutým rozhodnutím zo dňa 25. 10. 2019 tak, že odvolanie žalobkyne zamietol rozhodnutie zo dňa 29. 04. 2019 potvrdil.

Je pravdou, že na tunajšom súde prebieha spojené konanie vedené pod sp. zn. 11S/259/2016 (v ktorom sa žalobkyňa spolu s ďalšími žalobcami správnu žalobou zo dňa 21. 11. 2016 domáha zrušenia rozhodnutia žalovaného, t.j. Ministerstva dopravy a výstavby SR č. 24929/2016/B624-SV/64203/To zo dňa 10. 10. 2016 - rozhodnutie vydané vo vyvlastňovacom konaní), ktoré k dnešnému dňu nie je ukončené. Žalobu v uvedenej veci ako i vyššie označené rozhodnutie zo dňa 10. 10. 2016 mal tunajší súd pri rozhodovaní v predmetnej veci k dispozícii a je toho názoru, že konanie vedené pod sp. zn. 11S/259/2016 nemá a ani nemôže mať vplyv na rozhodovanie o tejto žalobe, ktorou sa žalobkyňa domáha preskúmania a zrušenia rozhodnutia žalovaného zo dňa 25. 10. 2019, ktorým bolo právoplatne ukončené konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k parc. č. XXXX v katastrálnom území R. na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015, nakoľko žalovaný ako odvolací správny orgán svojim rozhodnutím zamietol odvolanie žalobkyne zo dňa 21. 05. 2019 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 29. 04. 2019 (o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k parc. č. XXXX v katastrálnom území R.) a toto rozhodnutie potvrdil. Správny súd je toho názoru, že výsledok súdneho konania vo veci vedenej pod sp. zn. 11S/259/2016 nemôže žiadnym spôsobom ovplyvniť správne konanie vo veci návrhu zo dňa 08. 07. 2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 týkajúcej sa parc. č. XXXX v katastrálnom území R. a ani súdne konanie v tejto predmetnej veci, t.j. veci pod sp. zn. 11S/170/2019. Ani po prípadnom zrušení rozhodnutia vydaného vo vyvlastňovacom konaní by žalobkyňa nemohla byť zapísaná ako vlastníčka uvedenej nehnuteľnosti, vzhľadom na to, že táto nehnuteľnosť nebola vyvlastnená z jej vlastníctva (žalobkyňa nebola vlastníčkou nehnuteľnosti v čase bezprostredne predchádzajúcom vyvlastneniu) ako i vzhľadom na vyššie opísané skutočnosti (opakované zmeny v osobe vlastníka, technický zánik parc. č. XXXX v katastrálnom území R.) vyplývajúce z administratívneho spisu, ktoré existovali v čase rozhodovania správnych orgánov a ktoré teda nebolo možné opomenúť. Na výsledok správneho (katastrálneho) konania v tejto veci nemôže mať vplyv ani konanie vedené na Okresnom súde v Nitre pod sp. zn. 15C/127/2016 (o určení, že žalobkyňa je ku dňu vyvlastnenia na základe rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 zo dňa 18. 08. 2016 výlučnou vlastníčkou parc. č. XXXX v katastrálnom území R. o výmere 609 m², v súčasnosti ako súčasť parc. č. XXXX vo výmere 32.009 m²), pretože predmetom katastrálneho konania bol návrh žalobkyne zo dňa 08. 07. 2015 na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/8/Luž/2842 zo dňa 08. 07. 2015 a o tomto návrhu musel správny orgán rozhodnúť.

40. S poukazom na uvedené zistenia vyplývajúce z predloženého administratívneho spisu a vyššie uvádzané rozsudky Najvyššieho súdu SR v skutkovo a právne obdobných veciach súd nemal pochybnosti o tom, že postup správnych orgánov pri rozhodovaní v predmetnej veci bol správny a súladný so zákonom. Žalovaný (ako i správny orgán prvého stupňa vo svojom rozhodnutí zo dňa 29. 04. 2019) sa v dôvodoch svojho žalobou napadnutého rozhodnutia zo dňa 25. 10. 2019 vysporiadal s existenciou predkupného práva štátu ako i s ďalšími skutočnosťami, na ktoré bolo potrebné prihliadať v katastrálnom konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015. Namietanie zachovania predkupného práva k nehnuteľnosti i voči jej nadobúdateľom a neexistencie dobrej viery týchto nadobúdateľov (v nadväznosti na zápis poznámok o prebiehajúcom súdnom konaní) je, vzhľadom na zistené skutočnosti a právny názor vyjadrený v rozsudkoch Najvyššieho súdu SR týkajúcich sa predkupného práva štátu a jeho účelu, celkom irelevantné.

41. Po oboznámení sa s námietkami žalobkyne, administratívnym spisom, ktorý súdu predložil žalovaný, ako i s rozhodnutím správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 29. 04. 2019 a rozhodnutím žalovaného zo 25. 10. 2019 dospel správny súd k záveru, že žaloba nebola podaná dôvodne a nebolo možné jej vyhovieť. Za potrebné tiež považuje uviesť, že úlohou správneho súdu nie je zaisťovať účastníkom vždy po všetkých stránkach bezvadné správne rozhodnutia, ale ochrániť ich pred hmotnoprávnymi pochybeniami správnych orgánov a pred takými vadami správneho konania, ktoré by vo svojich dôsledkoch mohli mať vplyv na hmotnoprávne postavenie účastníkov. Správny súd zdôrazňuje, že administratívny orgán nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov prípadu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia správneho orgánu, ktoré stručne, ale jasne a dostatočne určito objasní skutkový a právny základ rozhodnutia a z ktorého je zrejmé, ako sa správny orgán

vysporiadal s právne relevantnými námietkami účastníka konania, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované právo účastníka na riadne odôvodnenie administratívneho rozhodnutia, ktoré je predpokladom aj formulácie žalobných námietok a je daný aj atribút preskúmateľnosti správneho rozhodnutia, ako predpoklad ďalšieho prieskumu administratívneho rozhodnutia v správnom súdnom konaní. Z tohto pohľadu považuje správny súd rozhodnutie žalovaného za preskúmateľné, nakoľko v ňom žalovaný vyhodnotil skutočnosti, ktoré boli nepochybne zistené a ustálil ich právny význam. Uviedol, z akých dôkazov vychádzal, ako ich zhodnotil, ako sa vyrovnal s námietkami žalobkyne vo vzťahu k skutkovým okolnostiam i právnemu posúdeniu veci.

Preskúmaním žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 25. 10. 2019 správny súd nezistil dôvody na jeho zrušenie podľa ust. § 191 SSP, ale dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná, a preto ju rozsudkom zamietol podľa ust. § 190 SSP.

42. O trovách konania správny súd rozhodol tak, že žalovanému, ktorý mal v konaní plný úspech (súd žalobu zamietol) nepriznal náhradu trov konania, a to s poukazom na ust. § 168 SSP, nakoľko zo súdneho spisu nevyplýva, že by žalovanému v súvislosti s predmetným konaním trovy konania vznikli. Žalovaný správny orgán v zásade nemá právo na náhradu trov konania a táto mu môže byť priznaná len vo výnimočných prípadoch, pričom takúto situáciu súd v predmetnej veci nevzhliadol.

Taktiež súd nepriznal náhradu trov konania ani ďalšiemu (pribratému) účastníkovi konania M. B., a to s poukazom na ust. § 169 SSP, nakoľko neboli splnené zákonné podmienky pre priznanie náhrady trov pre ďalšiu účastníčku. Správny súd uznesením č.k. 11S/170/2019-62 zo dňa 29. 04. 2020 pribral do súdneho konania tohto účastníka administratívneho konania, ale neuložil mu žiadnu povinnosť, v súvislosti s plnením ktorej by mu vznikli trovy konania. Za uloženie povinnosti nemožno považovať výzvu súdu zo dňa 25. 06. 2020 zaslanú pribratému účastníkovi konania, aby sa k podanej žalobe vyjadril s poučením, že ak tak pribratý účastník konania neurobí, správny súd môže vo veci konať ďalej (ust. § 105 ods. 2 SSP).

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

Poučenie:

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

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

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

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

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

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