

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 31S/122/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5017200368
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 05. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Veronika Poláčková
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2020:5017200368.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako správny súd, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Veroniky Poláčkovej a členiek senátu Mgr. Nory Tomkovej a JUDr. Martiny Brniakovej, v právnej veci žalobcu: SLT group, s.r.o., so sídlom Hôrecká cesta 536/19, 010 04 Žilina, IČO: 46 260 501, právne zastúpeného JUDr. Ing. Milanom Očkom, advokátom, so sídlom K. XX, XXX XX D., proti žalovanému: Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, so sídlom Chlumeckého 2, 820 12 Bratislava, za účasti ďalších účastníkov konania: 1. P. X., rod. V., nar. XX.XX.XXXX, trvale pobytom B. XXXX/X, XXX XX K. N. V., 2. Okresná prokuratúra Žilina, so sídlom Moyzesova č. 20, 011 56 Žilina, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného Číslo: LPO-8017/2017/S1 zo dňa 10.08.2017, takto

rozhodol:

Krajský súd v Žiline žalobu z a m i e t a .

Žalobcovi, žalovanému a ďalším účastníkom konania v rade 1. a v rade 2. súd náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

o d ô v o d n e n i e :

Okresný úrad Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor rozhodnutím číslo vkladu: V 1139/15 zo dňa 03.08.2015 rozhodol o povolení vkladu predkupného práva spočívajúceho v predkupnom práve budúceho kupujúceho na predmet budúcej kúpy do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v katastrálnom území K. N. V., a to pozemok registra C KN parcelné číslo 4676/3 orná pôda o výmere 7796 m² v prospech: SLT group, s.r.o., IČO: 46 260 501, Hôrecká cesta 536/19, 010 04 Žilina - Závodie v podiele 1/1 na základe zmluvy o zriadení predkupného práva uzavretej medzi účastníkmi: P. X., rodné priezvisko V., v zastúpení na základe plnej moci Y. X., rodený X., ako povinný z predkupného práva a SLT group, s.r.o., so sídlom Hôrecká cesta 536/19, Žilina, ako oprávnený z predkupného práva. Vklad bol povolený dňa 03.08.2015, a týmto dňom nadobudlo rozhodnutie právoplatnosť. Právne účinky vkladu nastávajú dňa 03.08.2015. Podľa poučenia označeného rozhodnutia nie je proti nemu možné podať odvolanie ani návrh na obnovu konania a nemožno ho preskúmať mimo odvolacieho konania podľa § 31 ods. 5 katastrálneho zákona. Podľa § 247 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku je rozhodnutie o vklade preskúmateľné súdom.

2. Rozhodnutím č. UPo-2/2017-Ha zo dňa 15.05.2017 Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností na základe protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Žilina č. Pd 9/17/5511-5 zo dňa 21.02.2017 preskúmal rozhodnutie katastrálneho odboru Okresného úradu Kysucké Nové Mesto č. V 1139/15 zo dňa 03.08.2015, ktorým bol povolený vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností, a po jeho preskúmaní uvedenému protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Žilina podľa § 24 ods. 8 zákona o prokuratúre nevyhovet. Podľa odôvodnenia rozhodnutia Okresného úradu Žilina z 15.05.2017 protest prokurátora bol odôvodnený tým, že uvedený vklad predkupného práva bol povolený na základe zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy a o zriadení predkupného

práva z 13.10.2014, uzatvorenej medzi P. X. a obchodnou spoločnosťou SLT group, s.r.o., pričom z tejto zmluvy vyplýva, že najneskôr do 01.05.2015, resp. za podmienok do 01.05.2016 sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorou budúci predávajúci prevedie do výlučného vlastníctva budúceho kupujúceho pozemok - parcelu C-KN č. 4676/3 orná pôda o výmere 7796 m² v k. ú. K. N. V.. Súčasťou zmluvy bolo tiež ustanovenie, v zmysle ktorého bude bezodplatne zriadené „vecné bremeno v prospech budúceho kupujúceho, ktoré spočíva v predkupnom práve budúceho predávajúceho na predmet kúpy“. V proteste prokurátora je zdôraznená potreba rozlišovania predkupného práva záväzkovej povahy a predkupného práva vecnej povahy, pričom do katastra sa zapisuje len záväzkové právo vecnej povahy. V nadväznosti na úpravu § 603, § 602 Občianskeho zákonníka je možné dojednať predkupné právo ako vecné právo len v prípade resp. v súvislosti so scudzením veci. V danom prípade správny orgán rozhodol len na základe zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy, ktorá nepreukazuje, že by došlo ku scudzeniu veci. Pokiaľ k dojednaniu predkupného práva dôjde bez toho, aby došlo ku scudzeniu veci, môže mať toto predkupné právo len záväzkovo-právny charakter. Napriek tomu, že účastníci v rámci zmluvnej voľnosti uzavreli zmluvu, ktorá nie je osobitne upravená v zákone, katastrálny odbor ako orgán štátnej správy môže podľa článku 2 ods. 2 Ústavy SR konať iba na základe Ústavy a v jej medziach, spôsobom a v rozsahu, ktorý ustanovuje zákon, v dôsledku čoho bol povinný posudzovať predmetnú zmluvu podľa ustanovení Občianskeho zákonníka, podľa ktorých je možné zriadiť predkupné právo s vecno-právnymi účinkami len v súvislosti so scudzením, ktoré však v čase vydania rozhodnutia preukázané nebolo. V tejto časti poukázal prokurátor na rozsudky NS SR sp. zn. 10Sžo/80/2015 z 25.05.2016 a sp. zn. 1Sžo/291/2009 zo dňa 21.04.2010. Okresný úrad Kysucké Nové Mesto protest postúpil odboru opravných prostriedkov, keďže protest nepovažoval za dôvodný a zmluvu, na základe ktorej bol vklad povolený považoval za nepomenovanú zmluvu v zmysle úpravy § 51 Občianskeho zákonníka a zároveň poukázal na obdobný právny názor prezentovaný v katastrálnom bulletin č. 1/2009 otázka č. 12. Okresný úrad Žilina s poukazom na úpravu podľa § 24 ods. 6 zákona o prokuratúre, § 602, § 603 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka skonštatoval, že sa stotožňuje s právnym názorom Okresného úradu Kysucké Nové Mesto. Uviedol, že Občiansky zákonník v súvislosti s predkupným právom neustanovuje žiadne podmienky, z ktorých by vyplývalo, že je možné predkupné právo zriadiť len v súvislosti so scudzením veci. Podľa ustanovenia § 602 ods. 2 Občianskeho zákonníka je možné predkupné právo zriadiť aj pre prípad iného scudzenia ako je kúpna zmluva. Ani gramatickým ani systematickým výkladom nemožno vyvodiť žiadne obmedzenia, ktoré by z ustanovenia § 602 ods. 2 Občianskeho zákonníka vyplývali. Zriadenie predkupného práva, ako vecného práva samostatnou zmluvou teda neodporuje účelu ani obsahu zákona v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka. Občiansky zákonník ako súkromnoprávny predpis nereguluje postup správneho orgánu spravujúceho kataster, ale reguluje postup zmluvných strán, preto správny orgán pri povoľovaní vkladu nemôže nijako porušiť Občiansky zákonník, alebo sa od neho odkloniť. Podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona má správny orgán spravujúci kataster nehnuteľností skúmať len to, či zmluvné strany postupovali v súlade s Občianskym zákonníkom a následne postupom podľa katastrálneho zákona rozhodnúť (napríklad povoliť vklad). Názory, podľa ktorých nie je možné predkupné právo zriadiť samostatnou zmluvou neobstoja ani pri porovnaní s obdobnými právnymi situáciami ako príklad možno uviesť vecné bremená, v rámci ktorých možno samostatnou zmluvou zriadiť prakticky akúkoľvek povinnosť, či obmedzenie vecno-právneho charakteru, a to bez ohľadu na to, či sa vecné bremeno týka scudzenia alebo nie. Nie je dôvod, zriadenie predkupného práva obmedzovať iba na situácie, kedy dochádza k scudzeniu veci. Ako Najvyšší súd SR dospel k záverom v rozhodnutí sp. zn. 10Sžo/80/2015 z odôvodnenia rozsudku nevyplýva a odbor opravných prostriedkov Okresného úradu Žilina pre takýto právny názor nenašiel dôvody. Zdôrazňuje, že v kontinentálnom systéme práva, ktorý sa uplatňuje aj v Slovenskej republike nie sú rozsudky súdov prameňom práva a odbor opravných prostriedkov Okresného úradu Žilina musí v prvom rade rešpektovať zákon, ktorý prameňom práva je. Z uvedených dôvodov protest prokurátora č. Pd 9/17/5511-5 z 21.02.2017 je nedôvodný a nie je možné mu vyhovieť.

3. Proti rozhodnutiu Okresného úradu Žilina, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností č. UPo-2/2017-Ha z 15.05.2017 podal prokurátor Okresnej prokuratúry Žilina odvolanie, o ktorom Úrad geodézie, kartografie a katastra rozhodnutím Číslo: LPO-8017/2017/S1 zo dňa 10.08.2017 rozhodol tak, že rozhodnutie Okresného úradu Žilina, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností č. k. UPo-2/2017-Ha zo dňa 15.05.2017 zmenil tak, že protestu Okresnej prokuratúry Žilina č. Pd 9/17/5511-5 zo dňa 21.02.2017 vyhovel a rozhodnutie Okresného úradu Kysucké Nové Mesto, katastrálneho odboru č. V 1139/15 zo dňa 03.08.2015 o povolení vkladu zrušil (ďalej napadnuté rozhodnutie alebo rozhodnutie odvolacieho správneho orgánu alebo rozhodnutie správneho orgánu druhého stupňa). Podľa odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, po skonštatovaní priebehu konania o

proteste prokurátora proti rozhodnutiu Okresného úradu Kysucké Nové Mesto, katastrálneho odboru č. V 1139/15 z 03.08.2015 pred Okresným úradom Žilina, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností a vymedzení podstatných dôvodov rozhodnutia Okresného úradu Žilina o proteste prokurátora žalovaný uviedol, že proti rozhodnutiu Okresného úradu Žilina, odbor opravných prostriedkov č. UPo-2/2017-Ha zo dňa 15.05.2017 podal prokurátor Okresnej prokuratúry Žilina odvolanie, ktoré odôvodnil tým, že zotráva na dôvodoch, ktoré už uviedol v proteste prokurátora č. Pd 9/17/5511-5 zo dňa 21.02.2017. V odvolaní prokurátor Okresnej prokuratúry Žilina zdôraznil, že je neprípustné, aby ustanovenia zákonov boli vykladané jednotlivo a je potrebné vykladať ich vo vzájomnej súvislosti. Úprava Občianskeho zákonníka podľa § 602, § 603 viaže zriadenie predkupného práva, ako vecného práva výslovne na scudzenie vecí. V danom prípade ku scudzeniu vecí medzi účastníkmi konania nedošlo. Nepopiera možnosť zriadenia predkupného práva na základe zmluvnej voľnosti účastníkov súkromnoprávných vzťahov aj bez toho, aby došlo ku scudzeniu vecí, ale v takomto prípade záväzok účastníkov má len záväzkovo-právny a nie vecno-právny charakter.

Proti rozhodnutiu Okresného úradu Žilina, odbor opravných prostriedkov č. k. UPo-2/2017-Ha zo dňa 15.05.2017 podala odvolanie aj P. X., pričom uviedla základnú argumentáciu, podľa ktorej správny orgán vo svojom rozhodnutí absolútne žiadnym spôsobom neodôvodnil, v čom, hoc na to poukázal, vidí scudzenie v tomto prípade, keďže k nemu zo zákona muselo dôjsť, aby bolo možné zriadiť predkupné právo s vecnými účinkami (č. I. 10 spisu správneho súdu). Podľa zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy nedošlo k scudzeniu vecí a týmto právnym úkonom samotným ani nemohlo dôjsť ku scudzeniu vecí.

Žalovaný poukázal v odôvodnení svojho rozhodnutia na úpravu podľa § 602, § 603 Občianskeho zákonníka, § 31 ods. 1, ods. 2 katastrálneho zákona a podľa článku 2 ods. 2 Ústavy SR a skonštatoval, že správny orgán nepostupoval správne, keď návrh na vklad predkupného práva povolil. Skonštatoval, že podľa § 602 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka predkupné právo predávajúceho a povinnosť kupujúceho ponúknuť vec na predaj sú právami a povinnosťami vznikajúcimi na základe vedľajšieho dojednania pri kúpnej zmluve, čo vyplýva zo systematického výkladu uvedenej právnej úpravy. Týmto vedľajším dojednaním sa medzi predávajúcim a kupujúcim zakladá osobitný právny vzťah, ktorý sa odlišuje od ostatného obsahu právneho vzťahu, ktorý bežne vyplýva z kúpnej zmluvy a súčasne, že predkupné právo možno dohodnúť aj pre prípad iného scudzenia, než predajom. V úprave § 603 Občianskeho zákonníka zákonodarca upravuje, kto mal povinnosť korešpondujúcu s predkupným právom a aké sú následky porušenia predkupného práva. Z logického výkladu úpravy podľa § 602 ods. 1, 2, § 603 Občianskeho zákonníka vyplýva, že úprava podľa § 602 Občianskeho zákonníka predpokladá vznik predkupného práva len v súvislosti so scudzením. Na základe logického výkladu právnej úpravy ustanovenej v § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka, je teda potrebné aj zriadenie predkupného práva ako vecného práva vykladať tak, že je možné podľa tejto právnej úpravy zriadiť predkupné právo k nehnuteľnosti len za splnenia zákonných podmienok podľa § 602 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka. Žalovaný poukázal na závery podľa rozsudku NS SR sp. zn. 1Sžo/291/2009 z 21.04.2010 ako aj sp. zn. 10Sžo/80/2015 zo dňa 25.05.2016. Zmluva o vecnom predkupnom práve bez nadväznosti na scudzovaciu zmluvu nemôže byť uzavretá samostatne. Takáto zmluva nie je vkladu spôsobilou listinou podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona v spojení s § 602 Občianskeho zákonníka, ktorý predpokladá vznik predkupného práva so scudzením. Zákonnou podmienkou vzniku predkupného práva podľa § 602 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka je scudzenie vecí, pričom nemusí ísť len o predaj vecí. Predložená zmluva o zriadení predkupného práva nie je spôsobilá na zápis do katastra nehnuteľností v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona.

4. Podaním zo dňa 18.09.2017 podal žalobca včas správnu žalobu, ktorou navrhol preskúmať rozhodnutie žalovaného Číslo: LPO-8017/2017/S1 zo dňa 10.08.2017, ako aj postup predchádzajúci vydaniu tohto rozhodnutia a rozhodnúť o jeho zrušení a vrátení vecí žalovanému na ďalšie konanie. Podstatou argumentácie žalobcu v jeho správnej žalobe bolo tvrdenie o nesprávnom právnom posúdení vecí, a teda o existencii dôvodu pre zrušenie napadnutého rozhodnutia podľa § 191 ods. 1 písm. c) zákona č. 162/2015 Správny súdny poriadok (ďalej SSP). Po opise priebehu konania pred Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, Okresným úradom Žilina, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností žalobca, žalobca v správnej žalobe poukázal na skutočnosť založenia predkupného práva zmluvou o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy a o zriadení predkupného práva zo dňa 13.10.2014 medzi vlastníčkou pozemku zaťaženého predkupným právom pani P. X., rodenou V., konajúcou prostredníctvom zástupcu - jej syna Y. X. a žalobcom. V obsahu tejto zmluvy zdôraznil článok IV. (správne malo byť uvedené VI. - poznámka správneho súdu) označený ako Osobitné ustanovenia, podľa ktorého ide o zriadenie predkupného práva s vecno-právnymi účinkami, pričom žalobca sa s predávajúcou

výslovne dohodol, že predkupné právo bude zriadené ako vecné, t.j. in rem, a že bude podaný návrh na vklad vecného bremena spočívajúceho v predkupnom práve do príslušného katastra nehnuteľností. Podľa bodu 6.1. predmetnej zmluvy: „Na základe tejto zmluvy bude bezodplatne zriadené vecné bremeno v prospech budúceho kupujúceho, ktoré spočíva v predkupnom práve budúceho kupujúceho na predmet budúcej kúpy, a ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálnym odborom“.

Žalobca v dôvodoch správnej žaloby zdôraznil, že vecné bremená, ktoré obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečo sa zdržať alebo niečo konať podľa § 151o Občianskeho zákonníka, vznikajú okrem iného aj písomnou zmluvou. Žalobca má za to, že je možné v súlade so zákonom v rámci zmluvnej autonómie uzavrieť aj inominátnu zmluvu, teda takú, ktorá nie je osobitne upravená, ako zmluvný typ, resp. sa jedná o zmiešaný zmluvný typ, a teda samostatnú zmluvu o zriadení predkupného práva, pokiaľ právny úkon spĺňa esenciálne náležitosti a neodporuje obsahu resp. účelu zákona podľa § 51 Občianskeho zákonníka. Zmluva uzatvorená medzi budúcou predávajúcou a žalobcom má predpísanú formu, má podstatné náležitosti právneho úkonu a záväzok v podobe zriadenia predkupného práva s vecno-právnymi účinkami, teda vkladom do katastra nehnuteľností je v nej dostatočne určitý. Zákon nesankcionuje zriadenie predkupného práva ako vecného práva inak, ako vedľajším dojednaním pri kúpnej zmluve resp. iného scudzzenia vecí podľa § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka neplatnosťou resp. nemožnosťou vkladu do katastra nehnuteľností, keď práve vklad do katastra nehnuteľností je potvrdením vecného charakteru takto zriadeného práva. Žalobca zdôraznil, že sa zmluvné strany na vecno-právnom charaktere predkupného práva dohodli. Ani z pohľadu výkladu systematického a výkladu per analogiam legis nemožno uvažovať, že predkupné právo je možné zriadiť len v súvislosti so scudzovacím právnym úkonom, nakoľko v prípade jeho vecno-právneho charakteru by sa na neho vzťahovali ustanovenia o vecných bremenách zakotvené v § 151o Občianskeho zákonníka, ktoré je možné zriadiť akoukoľvek zmluvou, a teda nielen pre prípad kúpy resp. scudzzenia a to napriek tomu, že je jeho zriadenie zaradené medzi vedľajšie dojednania pri kúpnej zmluve. Opačný výklad ustanovení druhého oddielu druhej hlavy ôsmej časti Občianskeho zákonníka považuje žalobca za výklad bez opory v princípoch súkromného práva, za formalistický a odporujúci článku 2 ods. 3 Ústavy SR, podľa ktorého každý môže konať čo nie je zákonom zakázané.

Žalobca v obsahu správnej žaloby poukázal na názorovú nejednotnosť ohľadom predmetnej problematiky vyplývajúcu z rozhodnutí NS SR sp. zn. 10Sžo/80/2015, ktoré odporuje rozhodnutiu sp. zn. 2Sžo/193/2010 a na opozitné argumentácie reflektuje aj katastrálny bulletin ako rezortné periodikum, otázka č. 19 v katastrálnom bulletine 1/2017, ktorá mení odpoveď na otázku č. 12 v katastrálnom bulletine 1/2009. Samotné rozhodnutie o vklade vydal Okresný úrad Kysucké Nové Mesto pod č. V 1139/2015 dňa 03.08.2015, teda v čase, keď prevládala názorová línia z prostredia správneho orgánu a rozhodnutia sp. zn. 2Sžo/193/2010. Pokiaľ napadnuté rozhodnutie poukazovalo na zmenu ustálenej rozhodovacej praxe v otázke posudzovania možnosti zriadenia predkupného práva s vecno-právnymi účinkami aj inou ako scudzovacou zmluvou, je v rozpore s princípom predvídateľnosti práva ako imanentnej súčasť princípu právnej istoty, na ktorej je založený právny štát. V nadväznosti na závery podľa rozhodnutia NS SR sp. zn. 10Sžo/80/2015 z 25.05.2016 poukázal žalobca v dôvodoch správnej žaloby na formuláciu uvedenú v zmluve uzatvorenej s budúcim kupujúcim, ktorá obsahuje dohodu zmluvných strán o tom, že práva a povinnosti zo zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán. Zmluva o zriadení predkupného práva obsahuje takúto dohodu v bode 6.4. v znení: Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán, pričom právni nástupcovia zmluvných strán nemajú právo jednostranne meniť podmienky v tejto zmluve dohodnuté.

5. Podaním zo dňa 13.02.2018 sa vyjadril k žalobe žalovaný. Poukázal na úpravu podľa § 1 ods. 1, § 31 ods. 1, 3 katastrálneho zákona, § 602, § 603 Občianskeho zákonníka. Zdôraznil, že v konaní o návrhu na vklad katastrálny odbor skúma nielen platnosť predloženej zmluvy, ale posudzuje aj to, či ide o návrh na zápis práva uvedeného v § 1 ods. 1 katastrálneho zákona. Ak katastrálny odbor zistí, že zmluva na základe ktorej bol podaný návrh na vklad je neplatná, alebo že sa navrhuje zápis práva do katastra, ktoré nie je uvedené v § 1 ods. 1 katastrálneho zákona je potrebné návrh na vklad zamietnuť. Žalovaný sa pridrižiava záverov podľa rozsudku NS SR sp. zn. 1Sžo/291/2009, podľa ktorého v nadväznosti na § 602 Občianskeho zákonníka je zmluvné predkupné právo koncipované ako vedľajšie dojednanie pri kúpnej zmluve, ktoré vzniká na základe dohody medzi predávajúcim a kupujúcim buď priamo v kúpnej zmluve alebo samostatnou zmluvou, avšak za predpokladu, že účastníci zmluvy o zriadení predkupného práva sú v pozícii predávajúceho a kupujúceho. Iba v tomto prípade je možné osobitnou zmluvou dojsť k predkupnému právu ako vecnému právu. Samotný záväzok účastníkov samostatnej zmluvy

o zriadení predkupného práva bez väzby na scudzovací typ zmluvy však môže mať len záväzkovo-právny charakter, ktorý nemá vecno-právne účinky a platí iba medzi zmluvnými stranami a nezaväzuje tretie osoby. Podobný záver je uvedený aj v rozsudku NS SR sp. zn. 10Sžo/80/2015. Zmluva o vecnom predkupnom práve bez nadväznosti na scudzovaciu zmluvu nemôže byť uzatvorená samostatne, takáto zmluva nie je vkladu spôsobilou listinou v súlade s § 31 ods. 1 katastrálneho zákona v spojení s § 602 Občianskeho zákonníka, ktorý predpokladá vznik predkupného práva so scudzením veci.

Žalovaný sa zaoberal aj otázkou, či môže byť súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena i dohoda o zriadení predkupného práva. Práva a povinnosti vzniknuté na základe zmluvy o zriadení vecného bremena môžu byť veľmi rozmanité a zákon ich nevymedzuje ani príkladmo. Predkupné právo ako vecné právo v zmysle § 602 a nasledujúce Občianskeho zákonníka vzniká na základe dohody medzi predávajúcim a kupujúcim, ako vedľajšie dojednanie pri prevode nehnuteľnosti a nemôže byť súčasťou dohody o zriadení vecného práva, v ktorej časti žalovaný poukázal na katastrálny bulletin č. 2/2004 otázka č. 16. Odkaz na katastrálny bulletin uvádza žalovaný len podporne.

6. Podaním zo dňa 21.02.2018 sa k žalobe vyjadrila ďalšia účastníčka v rade 1. P. X., (§ 32 ods. 3 písm. a) SSP), ktorá uviedla, že pri podpise zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sa so žalobcom dohodla, že žalobca tento pozemok kúpi, ale potom ju zarazilo správanie žalobcu, keď už malo dôjsť k tomu, aby ho reálne kúpil. Prestal komunikovať, zatajoval sa a ťahal čas. Je pravdou, že podľa zmluvy bolo možné predĺžiť lehotu o jeden rok, čo sa aj stalo, no napriek tomu bol to práve žalobca, ktorý nechcel tieto pozemky kúpiť. Nie je pravdou, že by ponúkala predmetný pozemok na predaj prostredníctvom realitných kancelárií alebo blízkych osôb. Poukázala na bod 3.4 zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy, kde si zmluvné strany dohodli, že pokiaľ územné rozhodnutie, ktorým sa povoľuje umiestniť stavba nenadobudne právoplatnosť ani do uplynutia predĺženej lehoty, tak sa táto zmluva zrušuje od počiatku. Územné rozhodnutie nebolo doposiaľ vydané. Bola pripravená kúpnu zmluvu uzatvoriť, vyzývala žalobcu, komunikoval s ním aj notár, kde sa mala uzatvoriť kúpna zmluva, ale žalobca sa zatajoval. Všetky dôkazy o tom, že mal snahu kúpnu zmluvu uzatvoriť sa nachádzajú v spise okresného súdu sp. zn. 41C/37/2017, ktorý navrhla pripojiť. Navrhla, aby žalobe vyhovieť nebolo v celom rozsahu (č. I. 97).

7. Okresná prokuratúra Žilina, ako ďalší účastník v rade 2. podľa § 32 ods. 3 písm. a) SSP sa k žalobe vyjadril podaním z 01.03.2018. Po opise priebehu konania pred Okresným úradom Kysucké Nové Mesto a Okresným úradom Žilina, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností, skonštatoval podanie odvolania Okresnou prokuratúrou Žilina, na základe ktorého žalovaný rozhodnutím Číslo: LPO-8017/2017-S1 z 10.08.2017 zmenil rozhodnutie Okresného úradu, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností tak, že protestu prokurátora vyhovel. Napadnuté rozhodnutie považuje za zákonné a riadne odôvodnené. Zotrváva na právnom názore, ako aj na argumentoch, ktoré prezentoval v odôvodnení protestu prokurátora sp. zn. Pd 9/17/5511-5, ktorým sa stotožnil aj žalovaný, ako odvolací orgán. Vzhľadom na skutočnosť účasti Okresnej prokuratúry Žilina v konaní pred správnym súdom, ako ďalšieho účastníka v rade 2. podľa § 32 ods. 3 písm. a) bol vstup Okresnej prokuratúry Žilina do tohto konania podaním z 01.03.2018 bez právnych dôsledkov, o čom bola Okresná prokuratúra Žilina vyzočená listom správneho súdu zo dňa 12.09.2018 označeným ako Oznámenie.

8. Pokiaľ žalobca na základe výzvy súdu za ďalších účastníkov označil aj Okresný úrad Kysucké Nové Mesto a Okresný úrad Žilina, tieto subjekty postavenie ďalších účastníkov konania pred správnym súdom v zmysle úpravy § 32 ods. 3 písm. a) až c) nemajú.

9. Podaním zo dňa 29.03.2018 učinil žalobca repliku, v obsahu ktorej uviedol, že zotrváva na svojej doposiaľ uvedenej argumentácii.

K vyjadreniu ďalšieho účastníka v rade 1. P. X. uviedol, že jej tvrdenia popiera v celom rozsahu. Práve naopak, táto osoba deklaruje, že mala vôľu uzavrieť zmluvu, vykonávala však úkony smerujúce k výmazu farchy predkupného práva na pozemok v prospech žalobcu ako budúceho kupujúceho. Skutočnosť, že sa opakovane domáhala výmazu predkupného práva, ktoré bolo ako vecné bremeno vložené na príslušné LV č. XXX, samotná ďalšia účastníčka nepopiera. Cieľom jej aktivít, čo potvrdzuje aj samotné podanie odvolania proti uzneseniu o nariadení neodkladného opatrenia, v ktorom jej ako žalovanej bolo zakázané nakladať s nehnuteľnosťou, ktorá je predmetom sporu v konaní o nahradenie vyhlásenia vôle uzavrieť kúpnu zmluvu vedenom pred Okresným súdom Žilina pod sp. zn. 41C/37/2017, bolo a je negovať existenciu povinnosti strpieť skutočnosť, že nemôže s pozemkom voľne nakladať.

10. Podaním zo dňa 13.09.2018 učinila ďalšia účastníčka v rade 1. P. X. vyjadrenie k žalobe, v obsahu ktorého uviedla, že sa v plnom rozsahu stotožňuje s právnym názorom Okresnej prokuratúry, ktorý je vyjadrený v proteste sp. zn. Pd 9/2017/5511-5 zo dňa 21.02.2017 a tiež s názorom žalovaného a napadnutým rozhodnutím, ktorým bolo zrušené rozhodnutie o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. V ďalšej časti tohto vyjadrenia zopakovala už uvedenú argumentáciu podľa jej predchádzajúceho vyjadrenia.

11. Krajský súd v Žiline, ako správny súd vec prejednal bez nariadenia pojednávania, za splnenia procesných podmienok podľa § 107 ods. 1 písm. a) zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok (ďalej ako SSP) a contrario v spojení s § 137 ods. 4 SSP. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 27.05.2020 a o jeho vyhlásení bola písaná zápisnica.

12. Krajský súd v Žiline, ako správny súd, preskúmal napadnuté rozhodnutie podľa § 177 a nasl. SSP v medziach žalobných bodov (§ 134 ods. 1, 183 SSP). Zistil, že žalobné body nie je možné vyhodnotiť ako dôvodné v nadväznosti na čo rozhodol podľa § 190 SSP o zamietnutí správnej žaloby.

13. Z pripojeného administratívneho spisu mal správny súd preukázanú existenciu rozhodnutia Okresného úradu Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor č. V 1139/15 zo dňa 03.08.2015, skutočnosť podania protestu prokurátorom Okresnej prokuratúry Žilina proti tomuto rozhodnutiu, vydanie rozhodnutia Okresného úradu Žilina č. UPo-2/2017-Ha z 15.05.2017 a podanie odvolania prokurátorom Okresnej prokuratúry Žilina a ďalšej účastníčky v rade 1. proti tomuto rozhodnutiu, o ktorom odvolaní rozhodol žalovaný napadnutým rozhodnutím. Súčasťou pripojeného administratívneho spisu je ďalej písomné vyhotovenie zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy medzi budúcim predávajúcim P. X., rod. V. (subjektom povinným z predkupného práva) a budúcim kupujúcim - žalobcom (subjektom oprávneným z predkupného práva), podľa článku I. bod 1.1, 1.2 ktorej budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej v KN Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálnym odborom na LV č. XXX ako pozemok parc. C KN č. 4676/3 orná pôda o výmere 7796 m², vedenom Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálnym odborom pre katastrálne územie K. N. V.. Nehnuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území K. N. V., obec Kysucké Nové Mesto, okres Kysucké Nové Mesto. Predmetom budúcej kúpnej zmluvy je na základe dohody zmluvných strán nehnuteľnosť, pozemok parc. C KN č. 4676/3 orná pôda o výmere 7796 m², špecifikovaná v bode 1.2 tohto článku. Podľa článku II. bod 2.1 tejto zmluvy zmluvné strany sa zaväzujú najneskôr do 01.05.2015 (ďalej ako lehotá na uzavretie kúpnej zmluvy) za splnenia podmienok uvedených v tejto zmluve uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorou budúci predávajúci prevedie do výlučného vlastníctva budúceho kupujúceho predmet budúcej kúpy. Podľa článku VI. bod 6.1 označenej zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy bude bezodplatne zriadené vecné bremeno v prospech budúceho kupujúceho, ktoré spočíva v predkupnom práve budúceho kupujúceho na predmet kúpy, a ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálnym odborom. Budúci kupujúci súhlasí s tým, že návrh na zápis vecného bremena spočívajúceho v predkupnom práve v prospech budúceho kupujúceho, ako oprávneného z predkupného práva, podá najneskôr do troch dní od podpísania tejto zmluvy sám budúci kupujúci, na čo mu budúci predávajúci ako povinný z predkupného práva podpisom tejto zmluvy udeľuje výslovne plnú moc. Náklady spojené s podaním návrhu podľa tohto bodu bude znášať budúci kupujúci. Podľa bodu VI. bod 6.4 zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán, pričom právni nástupcovia zmluvných strán nemajú právo jednostranne meniť podmienky dohodnuté v tejto zmluve.

14. Podľa § 177 ods. 1 SSP: Správnu žalobou sa žalobca môže domáhať ochrany svojich subjektívnych práv proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy alebo opatreniu orgánu verejnej správy.

Podľa § 134 ods. 1 SSP: Správny súd je viazaný rozsahom a dôvodmi žaloby, ak nie je ďalej ustanovené inak

Podľa § 190 SSP: Ak správny súd po preskúmaní rozhodnutia alebo opatrenia žalovaného dospeje k záveru, že žaloba nie je dôvodná, rozsudkom ju zamietne.

Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) - ďalej ako katastrálny zákon: 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 § 31 ods. 1, ods. 3 katastrálneho zákona: Okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná vôľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, 10b) ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

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

Podľa § 602 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka: Kto predá vec s výhradou, že mu ju kupujúci ponúkne na predaj, keby ju chcel predáť, má predkupné právo.

Také právo možno dohodnúť aj pre prípad iného scudzenia veci než predajom.

Podľa § 603 ods. 1, ods. 2, ods. 3 Občianskeho zákonníka: Predkupné právo ukladá povinnosť iba tomu, kto sľúbil vec ponúknuť na predaj.

Predkupné právo možno dohodnúť aj ako vecné právo, ktoré pôsobí aj voči nástupcom kupujúceho. Zmluva sa musí uzavrieť písomne a predkupné právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností. Ak predávajúci nekúpil vec ponúknutú kupujúcim, zostáva mu zachované predkupné právo aj voči jeho právnenému nástupcovi.

Ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

Podľa § 151o ods.1. ods. 1 Občianskeho zákonníka: Vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

Zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastník nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám.

Článok 2 ods. 2 ods. 3 Zákona č.460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky: Štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.

Každý môže konať, čo nie je zákonom zakázané, a nikoho nemožno nútiť, aby konal niečo, čo zákon neukladá.

15. Predmetom posudzovania správneho súdu v tejto veci bol postup žalovaného a závery žalovaného podľa napadnutého rozhodnutia pokiaľ ide o právnu otázku vzniku predkupného práva, ako vecného práva v nadväznosti na obsah právneho úkonu označeného ako Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 13.10.2014 (ďalej ako zmluva alebo zmluva o budúcej kúpnej zmluve), ktorá bola uzatvorená medzi budúcim predávajúcim a zároveň povinným z predkupného práva P. X., rod. V. - ďalšou účastníčkou v rade 1. a budúcim kupujúcim a zároveň oprávneným z predkupného práva - žalobcom. Podľa článku VI. bod 6.1 tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že na základe tejto zmluvy bude bezodplatne zriadené vecné bremeno v prospech budúceho kupujúceho, ktoré spočíva v predkupnom práve budúceho kupujúceho na predmet budúcej kúpy, a ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností, vedeného Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálnym odborom. Budúci predávajúci súhlasí s tým, že návrh na zápis vecného bremena spočívajúceho v predkupnom práve v prospech budúceho kupujúceho, ako oprávneného z predkupného práva podá najneskôr do troch dní od podpísania tejto zmluvy sám budúci kupujúci, na čo mu budúci predávajúci, ako povinný z predkupného práva podpisom tejto zmluvy výslovne udeľuje plnú moc. Podľa článku VI. bod 6.4 sa zmluvné strany dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy predchádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán, pričom právni nástupcovia zmluvných strán nemajú právo jednostranne podmienky dohodnuté v tejto zmluve meniť. Žalobca v správnej žalobe a v nej uvedených žalobných bodoch vymedzil podstatu svojej argumentácie tak, že uvedené dojednanie zmluvy o budúcej zmluve kúpnej zmluve (článok VI. bod 6. 1) zriadilo predkupné právo v prospech žalobcu ako vecné právo a jeho vklad do katastra nehnuteľností

rozhodnutím Okresného úradu Kysucké Nové Mesto pod č. V 1139/15 zo dňa 03.08.2015 je zákonným rozhodnutím.

Pre vyhodnotenie takto nastolenej právnej otázky je kľúčovou hmotnoprávna úprava vyplývajúca z § 602 ods. 1, 2 a § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorá predstavuje hmotnoprávny základ inštitútu predkupného práva ako vecného práva. V zmysle tejto právnej úpravy, a to konkrétne podľa § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka možno dojednať predkupné právo ako vecné právo, ktoré však vzhľadom na systematické zaradenie úpravy podľa § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka môže vzniknúť len za splnenia základnej podmienky vzniku predkupného práva podľa § 602 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, teda za súčasného dojednania scudzovacieho úkonu v podobe kúpnej zmluvy, alebo akéhokoľvek iného typu scudzovacieho právneho úkonu, napríklad darovania, zámeny a pod.. Z uvedeného vyplýva, že pokiaľ dôjde k dohode o predkupnom práve ako vecnom práve bez súčasného dojednania scudzenia veci, nemôže mať dojednané predkupné právo vecno-právny charakter a zostáva výlučne v rovine obligáčného vzťahu medzi účastníkmi. Uvedené právne dôsledky boli vzhľadom na súkromnoprávny charakter predmetnej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve výlučne v rukách zmluvných strán, a teda od ich vôle záviselo, či predkupne právo dojednávajú ako vecné právo v súvislosti so scudzením veci alebo ako obligáčné právo bez väzby na scudzenie. V prejednávanej veci z obsahu predmetnej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve vyplýva dojednanie predkupného práva síce ako vecného práva (z článku VI. bod 6.1 z predmetnej zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy vyplýva dojednanie o zriadení bezodplatného vecného bremena v prospech budúceho kupujúceho, ktoré spočíva v predkupnom práve budúceho kupujúceho na predmet budúcej kúpy), avšak bez dojednania samotného scudzenia predmetu kúpy, pretože zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy nemôže byť považovaná za scudzovací právny úkon a nebola takým úkonom ani v relevantnom momente, teda k momentu rozhodnutia Okresného úradu Kysucké Nové Mesto o povolení vkladu predkupného práva, čo správny súd zvýrazňuje. Uvedený záver platí i pri dojednaní samotného predkupného práva v súvislosti s dohodou o zriadení vecného bremena, spočívajúceho práve v predkupnom práve budúceho kupujúceho na predmet budúcej kúpnej zmluvy, pretože ani dojednanie zriadenia tohto vecného bremena naplnenie podmienky scudzenia v zmysle úpravy § 602 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, ako podmienky samotného vzniku predkupného práva ako vecného práva nesupluje. Správny súd pri zohľadnení a rešpektovaní obsahu a rozsahu argumentácie žalobcu v žalobných bodoch podotýka, že hmotnoprávna úprava nevylučuje na základe uplatnenia zmluvnej voľnosti ani dojednanie predkupného práva tak, ako vyplýva z označenia subjektu povinného z predkupného práva - budúci predávajúci (ďalšia účastníčka v rade 1.) a subjektu oprávneného z predkupného práva - budúci kupujúci (žalobca), ako to vyplýva z označenia zmluvných strán v záhlaví zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a z článku VI. bod 6.1. tejto zmluvy, a teda tak, že subjektom oprávneným z predkupného práva bude kupujúci (budúci kupujúci) a nie predávajúci, ktorému svedčí predkupné právo podľa § 602 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Takto dojednané predkupné právo je dojednané platne avšak len ako obligáčny záväzok a nie ako vecné predkupné právo.

V nadväznosti na uvedené správny súd konštatuje, že Okresný úrad Kysucké Nové Mesto mal prihliadať na absenciu vecno-právnych účinkov dojednaného predkupného práva podľa zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, podľa jej článku VI. bod 6.1, a to v rámci svojho postupu pri rozhodovaní o návrhu na vklad predkupného práva, pre ktorý platí úprava podľa Článku 2 ods. 2 Ústavy SR, podľa ktorého štátny orgán môžu konať iba na základe Ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý stanoví zákon (ide o vyjadrenie zásady legality, ktorá sa uplatní pri postupoch štátnych orgánov oproti zásade vzťahujúcej sa pre konanie účastníkov súkromnoprávných vzťahov, akým bol i vzťah založený zmluvou o budúcej kúpnej zmluve, ktorí účastníci súkromnoprávných vzťahov môžu konať čo nie je zákonom zakázané v zmysle článku 2 ods. 3 Ústavy SR). Relevantnou špeciálnou právnou úpravou postupu príslušného štátného orgánu rozhodujúceho o návrhu na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností je úprava podľa § 1 ods. 1, § 31 ods. 1, 3 katastrálneho zákona vo vyššie citovanom znení. Pri rozhodovaní o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností musí príslušný orgán štátnej správy, ako štátny orgán vyhodnocovať, či sú splnené podmienky pre zápis predkupného práva k nehnuteľnostiam vkladom (ktorý má konštitutívne účinky), do katastra nehnuteľností. Okresný úrad, katastrálny odbor (ďalej katastrálny úrad) pri vkladovom konaní na základe návrhu účastníka konania, ktorý návrh má obligatórne náležitosti v zmysle úpravy § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, preskúmava okrem iného i to, či existujú skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom tohto hodnotenia je rozhodnutie podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona, ktorým katastrálny úrad buď rozhodne o povolení vkladu alebo o zamietnutí návrhu na povolenie vkladu.

Okresný úrad Kysucké Nové Mesto nepostupoval správne, ak na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, súčasťou obsahu ktorej je i dojednanie podľa článku VI. bod 6.1, 6.4 povolil vklad predkupného

práva žalobcu k predmetu budúcej kúpy tak, ako to vyplýva z rozhodnutia Okresného úradu Kysucké Nové Mesto č. V 1139/15 zo dňa 03.08.2015, pretože predkupné právo dojednané v tejto zmluve nemá ako vyplýva z vyššie uvedeného odôvodnenia správneho súdu, z dôvodu absencie dojednania scudzzenia veci, vecno-právny charakter, a teda nemá účinky vecného práva. Na základe toho nemal byť vklad predkupného práva žalobcu do katastra nehnuteľností povolený, a to s poukazom na úpravu § 1 ods. 1 katastrálneho zákona, v zmysle ktorého sú súčasťou katastra nehnuteľností, okrem iného i údaje o predkupnom práve, avšak len vtedy, ak má mať účinky vecného práva. Rozhodnutie Okresného úradu Kysucké Nové Mesto o povolení vkladu je preto nezákonné a napadnuté rozhodnutie žalovaného správne zmenilo rozhodnutie Okresného úradu Žilina, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností č. k. UPo-2/2017-Ha zo dňa 15.05.2017 tak, že protestu Okresnej prokuratúry Žilina č. Pd 9/17/5511-5 zo dňa 21.02.2017 vyhovel a rozhodnutie Okresného úradu Kysucké Nové Mesto, katastrálneho odboru č. V 1139/15 zo dňa 03.08.2015 o povolení vkladu zrušilo.

Správny súd sa stotožňuje so závermi rozhodnutí NS SR, na ktoré poukázal žalovaný (rozhodnutie NS SR sp. zn. 10Sžo/80/2015 a sp. zn. 1Sžo/291/2009, ktorých závery vyúsťujú do konštatovania o riešení právnej otázky vzniku predkupného práva ako vecného práva tak, že predkupné právo, ako vecné právo môže vzniknúť len v súvislosti so scudzovacím právnym úkonom (a teda pri riešení tejto otázky si vzájomne tieto rozhodnutia vo svojich záveroch neodporujú, ako to tvrdil žaloba), a ktorých vydanie časovo predchádzalo i samotnému rozhodnutiu Okresného úradu Kysucké Nové Mesto o povolení vkladu predkupného práva žalobcu. Ide o rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, ktoré sú v prejednávanej veci plne aplikovateľné.

Pokiaľ žalobca v odôvodnení správnej žaloby poukazoval na rozhodnutie NS SR sp. zn. 2Sžo/193/2010, správny súd uvádza, že v tejto veci Najvyššieho súdu SR išlo o prípad, kedy bol návrh na vklad predkupného práva zriadeného zmluvou o zriadení vecného bremena zamietnutý, pričom v tejto zmluve zmluvné strany nedojednali samotné predkupné právo, ako vecné právo.

Pre úplnosť odôvodnenia svojho rozhodnutia správny súd vo väzbe na konanie Okresného súdu Žilina o nahradenie prejavu vôle uzavrieť kúpnu zmluvu vo veci sp. zn. 41C/37/2017 uvádza, že nevhliadol dôvod na to, aby sa zaoberal konkrétnym štádiom tohto konania, prípadne existenciou meritorneho rozhodnutia v tejto veci (ďalšia účastníčka v rade 1. navrhla označený spisový materiál pripojiť), pretože pre vyššie uvedené závery správneho súdu o riešení nastolenej právnej otázky bol relevantný ťažiskovo stav k momentu rozhodnutia o povolení vkladu, k čomu došlo ešte v roku 2015, teda nesporne pred začatím označeného konania Okresného súdu Žilina sp. zn. 41C/37/2017 a aj z repliky žalobcu podľa podania zo dňa 29.3.2018 vyplýva, že toto konanie nie je právoplatne skončené a teda nebolo právoplatne skončené ani k momentu právoplatnosti napadnutého rozhodnutia. Vychádzajúc z uvedených záverov správny súd konštatuje nedôvodnosť žaloby, absenciu dôvodu pre zrušenie napadnutého rozhodnutia uplatneného žalobcom podľa § 191 ods. 1 písm. c) SSP, teda pre nesprávne právne posúdenie. Žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu podľa § 190 SSP správny súd zamietol.

16. Podľa § 167 ods. 1 SSP: Správny súd prizná žalobcovi voči žalovanému právo na úplnú alebo čiastočnú náhradu dôvodne vynaložených trov konania, ak mal žalobca vo veci celkom alebo sčasti úspech.

Podľa § 168 SSP: Žalovanému prizná správny súd podľa pomeru jeho úspechu vo veci voči žalobcovi právo na náhradu dôvodne vynaložených trov konania iba, ak to možno spravodlivo požadovať. Orgánu štátnej správy však náhradu trov právneho zastúpenia možno priznať len výnimočne.

Podľa § 169 SSP: Ďalší účastník, osoba zúčastnená na konaní a zainteresovaná verejnosť pri zúčastnení sa na konaní podľa § 42 ods. 1 písm. d) majú voči účastníkovi konania, ktorý nebol v konaní úspešný, právo na náhradu iba tých trov, ktoré im vznikli v súvislosti s plnením povinnosti, ktorú im správny súd uložil. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa im môže správny súd na návrh priznať právo na náhradu ďalších trov konania.

17. Žaloba bola v celom rozsahu zamietnutá, a preto je účastníkom v tomto konaní úspešným žalovaný. Žalobcovi v nadväznosti na uvedené meritorne rozhodnutie súd náhradu trov konania nepriznal na základe aplikácie § 167 ods. 1 SSP a contrario. Žalovanému súd nepriznal náhradu trov konania, nakoľko nebolo preukázané splnenie podmienky výnimočnosti v zmysle úpravy § 168 veta druhá SSP a contrario. Ďalším účastníkom v rade 1., 2 správny súd rovnako náhradu trov konania nepriznal, nakoľko nebolo preukázané, že by týmto ďalším účastníkom v konaní vznikli trovy v súvislosti s povinnosťou uloženou

im správnym súdom a nebol preukázaný ani dôvod hodný osobitného zreteľa preto, aby im boli priznané ďalšie trovy konania.

18. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustná kasačná sťažnosť, ak to zákon pripúšťa (§ 439, § 440 SSP) v lehote 30 dní od doručenia rozhodnutia krajského súdu, ktorá kasačná sťažnosť sa podáva na krajskom súde, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. V kasačnej sťažnosti sa musí okrem všeobecných náležitostí podania podľa § 57 SSP uviesť

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

Sťažovateľ musí byť v konaní o kasačnej sťažnosti zastúpený advokátom. Kasačná sťažnosť a iné podania sťažovateľa musia byť spísané advokátom. Tieto povinnosti neplatia, ak

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