

Súd: Najvyšší správny súd SR  
Spisová značka: 7Svk/46/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4020200586  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 02. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Petra Príbelská  
ECLI: ECLI:SK:NSSSR:2024:4020200586.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Petry Príbelskej, PhD., a členov senátu JUDr. Juraja Vališa, LL.M., a Mgr. Petra Macha, PhD. (spravodajca), v právnej veci žalobkyne (sťažovateľky): X. F., nar. 30.03.1981, trvale bytom: T. Č.. XXXX/XD, XXX XX K., právne zastúpená Advokátska kancelária SOLICITOR SK, s. r. o., so sídlom: Ďatelinová 10, 821 01 Bratislava, IČO: 36 867 683, proti žalovanému: Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, so sídlom: Chlumeckého 2, 821 03 Bratislava 212, IČO: 00 166 260, za účasti: T. V., nar. XX.XX. XXXX, trvale bytom: V. XX, Z., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. VoÚ 32/2020/JA zo dňa 03.11.2020, v konaní o kasačnej sťažnosti žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Nitre, č. k. 11S/173/2020-93 zo dňa 12. apríla 2022, ECLI: SK:KSNR:2022:402020586.4, takto

### rozhodol:

- I. Kasačná sťažnosť sa z a m i e t a .
- II. Účastníkom konania sa právo na náhradu trov kasačného konania n e p r i z n á v a .

### odôvodnenie:

I.  
Priebeh administratívneho konania

1. Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor (ďalej len „katastrálny úrad“) bol dňa 22. júla 2015 doručený návrh zo dňa 20.07.2015, podaný T. V. ako predávajúcim a žalobkyňou ako kupujúcou, na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy č. XXXX/X/XX/Draž/XXX/XXX-X/XXX-X/XXX-X/XXX-X/XXX/XXXX/XXXX/XXXX-X zo dňa 20.07.2015, uzavretej medzi predávajúcim a kupujúcou (ďalej len „kúpna zmluva zo dňa 20.07.2015“). Predmetom zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území L., evidovaných na LV č. XXXX, ako parc. reg. KN-E, parc. č. XXX, orná pôda o výmere 824 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X, trvalé trávne porasty o výmere 90 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X, trvalé trávnaté porasty o výmere 453 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X, trvalé trávnaté porasty, o výmere 99 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X, trvalé trávnaté porasty o výmere 457 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX, orná pôda o výmere 784 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX, trvané trávnaté porasty o výmere 1061m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX, trvalé trávnaté porasty o výmere 964 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X, orná pôda, o výmere 432 m<sup>2</sup>, všetky v podielovom spoluvlastníctve predávajúceho 1/12 - iny k celku.

2. Katastrálny úrad vydal rozhodnutie č. V 5935/15 zo dňa 14.08.2015, ktorým vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam povolil. Prokurátor Okresnej prokuratúry Nitra podal proti rozhodnutiu o povolení vkladu protest, ktorému katastrálny úrad rozhodnutím č. UP 64/2015-8 zo dňa 05.11.2015 (ďalej len „rozhodnutie o proteste“) vyhovel a rozhodnutie o povolení vkladu zrušil. Vlastníkom nehnuteľností sa podľa LV č. XXXX zo dňa 14.01.2016 a LV č. XXXX zo dňa 28.02.2016 tak opäť stal T. V. v podiele 1/12.

3. V následnom konaní katastrálny úrad rozhodnutím č. V 5935/2015-10 zo dňa 17.02.2016 zastavil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností podľa § 31b ods. 1 písm. f) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“), pretože účastníci konania nepredložili listinu preukazujúcu skutočnosť, že štát nevyužil predkupné právo podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o významných investíciách“). Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností, odvolanie žalobkyne rozhodnutím zo dňa 22.03.2016 zamietol a rozhodnutie katastrálneho úradu potvrdil.

4. Krajský súd v Nitre (ďalej len „správny súd“) na podklade správnej žaloby žalobkyne rozsudkom, č. k. 11S/101/2016-95 zo dňa 16.08.2017 zrušil rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odboru opravných prostriedkov zo dňa 22.03.2016 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd SR“) o kasačnej sťažnosti žalovaného rozhodol rozsudkom, sp. zn. 5Sžrk/6/2018 zo dňa 29.10.2019 tak, že kasačnú sťažnosť zamietol. Odvolací orgán vzhľadom na zrušenie rozhodnutia opätovne rozhodoval o odvolaní žalobkyne tak, že rozhodnutím zo dňa 13.12.2019 vyhovel odvolaniu žalobkyne a rozhodnutie katastrálneho úradu o zastavení konania zrušil a vec vrátil katastrálnemu úradu na ďalšie konanie. Katastrálny úrad v opätovnom konaní vydal rozhodnutie č. V 5935/2015-40 zo dňa 31.01.2020 (ďalej len „rozhodnutie o zamietnutí vkladu“), ktorým podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade kúpnej zmluvy zo dňa 20.07. 2015 zamietol.

5. Žalovaný rozhodnutím, č. VoÚ 32/2020/JA zo dňa 03.11.2020 (ďalej aj „rozhodnutie žalovaného“) odvolanie žalobkyne zamietol a rozhodnutie katastrálneho úradu o zamietnutí vkladu ako vecne správne potvrdil. Rozhodnutie odôvodnil tým, že katastrálny úrad skúmal splnenie podmienok na povolenie vkladu, vrátane oprávnenia predávajúceho nakladať s predmetom prevodu, a teda prevádzanými pozemkami, ku dňu vydania rozhodnutia. Predávajúci v čase rozhodovania o návrhu na vklad nebol vlastníkom predmetu prevodu v rozsahu celého návrhu na vklad. Z pozemkov, ktoré boli predmetom prevodu, boli vytvorené iné pozemky evidované ako parc. reg. KN-C č. XXX/XXX, ostatná plocha o výmere 809 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XXX, zastavaná plocha o výmere 15 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XXX, ostatná plocha, o výmere 60 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XXX - zastavaná plocha o výmere 30 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XXX - zastavaná plocha o výmere 36 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha o 137 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XXX, zastavaná plocha o výmere 280 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XXX, ostatná plocha o výmere 60 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XXX, zastavaná plocha o výmere 39 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XXX - zastavaná plocha o výmere 105 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XXX, ostatná plocha o výmere 80 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XXX, zastavaná plocha o výmere 272 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XXX, zastavaná plocha o výmere 23 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha o výmere 80 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XXX - zastavaná plocha o výmere 272 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XXX - zastavaná plocha o výmere 23 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha o výmere 761 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/XXX - ostatná plocha o výmere 229 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XXX - ostatná plocha o výmere 183 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/XXX, ostatná plocha o výmere 20 m<sup>2</sup>, a ich vlastníkom sú iné subjekty ako predávajúci, a to spoločnosť MH Invest, s. r. o. (pozemky evidované ako parcely reg. KN-C č. XXX/XXX a č. XXXX/XXX) a spoločnosť Nitra Invest, s. r. o. (pozemky evidované ako parc. reg. KN-C č. XXXX/XXX) a spoločnosť Jaguar Land Rover Slovakia s. r. o. (zvyšné pozemky). Skutočnosť, že prevodca nebol v čase rozhodovania o návrhu na vklad vlastníkom predmetu prevodu, bola dôvodom na zamietnutie návrhu na vklad.

6. Vyjadrenia žalobkyne smerujúce k predkupnému právu štátu podľa zákona významných investíciách považoval za irelevantné a bez právneho významu. Návrh na vklad vlastníckeho práva nebol zamietnutý z dôvodu týkajúceho sa predkupného práva, ale z dôvodu, že prevodca nebol v čase rozhodovania o návrhu na vklad vlastníkom všetkých spoluvlastníckych podielov špecifikovaných v kúpnej zmluve ako predmet prevodu. Katastrálny úrad sa správne vysporiadal aj s poznámkou o vedení konania na Okresnom súde Nitra, pod sp. zn. 16C/118/2016, pretože začatie súdneho konania nevyvracia hodnovernosť a záväznosť údajov katastra nehnuteľností.

II.

Konanie na správnom súde

7. Správny súd na podklade správnej žaloby žalobkyne rozsudkom č. k. 11S/173/2020-93 zo dňa 12.04.2022, ECLI:SK:KSNR:2022:4020200586.4 (ďalej len „napadnutý rozsudok“) preskúmal

zákonnosť rozhodnutia žalovaného a podľa § 190 zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku (ďalej len „SSP“) a túto zamietol ako nedôvodnú.

8. V odôvodnení rozsudku opätovne zhrnul priebeh katastrálneho konania o návrhu na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20.07.2015. Katastrálny úrad rozhodol opätovne (tretíkrát) vo veci návrhu na vklad vlastníckeho práva tak, že prvostupňovým rozhodnutím zo dňa 31.01.2020 návrh na vklad zamietol podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona. Pri opätovnom rozhodovaní prihliadal na skutočnosti, týkajúce sa parc. č. XXX, parc. č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX, č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX/X v k. ú. L., ktoré nastali pred/ po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva, a to že dňa 22.07.2015 bola katastrálnemu úradu doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR, o zápis predkupného práva štátu, so zoznamom pozemkov podľa katastrálnych území, 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. Následne bola katastrálnemu úradu a dňa 06.08.2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR, o zápis predkupného práva na štátu na podklade osvedčenia č. 20801/2015-1000-35613 zo dňa 22.07.2015, prílohou ktorého bol zoznam pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Č., I., I., F., E. a L., a to pozemkov reg. „E“ medzi ktorými boli i pozemky parc. č. XXX, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX, č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX/X. Katastrálny úrad tak mal od 22.07.2015, resp. najneskôr od 06.08.2015 vedomosť o konkrétnych pozemkoch, ktorých sa týkala existencia predkupného práva.

9. Správny súd ďalej prihliadol na skutočnosť, že po zrušení rozhodnutia katastrálneho úradu zo dňa 14.08.2015 o povolení vkladu, na podklade rozhodnutia o proteste prokurátora, bol ako vlastník nehnuteľností opätovne zapísaný do katastra nehnuteľností ďalší účastník konania. Taktiež musel prihliadať na existenciu geometrických plánov, zmlúv a rozhodnutí katastrálneho úradu, nasledovne:

- geometrický plán č. 43/2016 zo dňa 15.03.2016 pre k. ú. L. na oddelenie a majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov vo výkaze výmer a odňatie z PP,
- rozhodnutie Okresného úradu Nitra, pozemkového a lesného odboru č. OU-NR-PLO 2016/017783 zo dňa 31.03.2016, ktorým bola natrvalo odňatá poľnohospodárska pôda pre účely výstavby „Príprava strategického parku Nitra, II. etapa“ vo výmere 97,3239 ha, k. ú. L. (D.. M.), týkajúce sa nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX,
- geometrický plán č. 63/2016 zo dňa 21.06.2016, pre k. ú. L., na oddelenie a určenie vlastníckeho práva k pozemku parc. č. XXXX/XXX- XXX, XXXX/X, XXXX/X,
- rozhodnutie č. V 3338/16 zo dňa 14.06.2016, ktorým katastrálny úrad povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nehnuteľnostiam v k. ú. L., zapísaným na LV č. XXXX, parc. č. XXX/XXX, parc. č. XXX/XXX, parc. č. XXX/XXX, parc. č. XXX/XXX, parc. č. XXX/XXX, parc. č. XXX/XXX, parc. č. XXXX/XXX, a parc. č. XXXX/X v prospech kupujúcej spoločnosti MH Invest, s. r. o. v podiele 1/12, na základe kúpnej zmluvy zo dňa 04.03.2016, uzavretej s predávajúcim T. V., predmetom ktorej boli i nehnuteľnosti parc. č. XXX, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX, a č. XXXX/X, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 20.07.2015
- rozhodnutie č. V 6219/16 zo dňa 24.06.2016, ktorým katastrálny úrad povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam, k. ú. L., zapísaným na LV č. XXXX, parc. č. XXX/XXX, parc. č. XXX/XXX, parc. č. XXX/XXX, parc. č. XXX/XXX, parc. č. XXX/XXX, parc. č. XXX/XXX, parc. č. XXXX/XXX, a parc. č. XXXX/X, v prospech nadobúdajúcej spoločnosti MH Invest II, na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 zo dňa 21.06.2016 uzavretej s predávajúcou spoločnosťou MH Invest, s. r. o.,
- rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky o vyvlastnení, č. OU-NR-OVBP2-2016/031897-32 zo dňa 18.08.2016, ktorým bolo vo verejnom záujme vyvlastnené vlastnícke právo vlastníkovi MH Invest II, s. r. o. k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, v prospech spoločnosti MH Invest, s. r. o. pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“ v katastrálnom území F., I., L., E., I., Č.; rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 20.10.2016,
- rozhodnutie č. V 2683/2017 zo dňa 29.03.2017, ktorým katastrálny úrad povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam, v k. ú. L. na LV č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX a v k. ú. E. na LV č. XXXX v prospech spoločnosti MH Invest, s. r. o. a Nitra Invest, s.r.o., na základe zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 23.03.2017,
- geometrický plán č. GDZV20170019 zo dňa 27.06.2017 na zlúčenie a oddelenie tam uvedených parciel v k. ú. L., vrátane parcely č. XXXX/XXX,
- rozhodnutie katastrálneho úradu č. V 11357/2017 zo dňa 15.02.2018, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v k. ú. L., zapísaným na LV č. XXXX, v prospech nadobúdajúcej spoločnosti

Jaguar Land Rover Slovakia, s. r. o., na základe kúpnej zmluvy zo dňa 12.12.2017, uzavretej s predávajúcou spoločnosťou MH Invest, s. r. o.,  
- identifikácia stavu parciel registra KN-E v k. ú. L., parc. č. XXX, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX, č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX/X zo dňa 29.01.2020 na stav podľa registra KN-C na LV č. XXXX.

10. Správny súd skonštatoval, že katastrálny úrad bol pri opätovnom rozhodovaní povinný prihladiť na viacero skutočností, a to, že T. V. bol opätovne zapísaný ako podielový spoluvlastník prevádzaných parciel dňa podľa LV č. XXXX zo dňa 14.01.2016 a 17.02.2016 ako i podľa LV č. XXXX zo dňa 26.02.2016 a zo dňa 23.03.2016 na základe rozhodnutia č. UP 64/2015-8 zo dňa 05.11.2015 (ktorým bolo zrušené rozhodnutie zo dňa 14.08.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech žalobkyne). Nehnuteľnosťí parc. č. XXX, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X č. XXX a č. XXXX/X prešli viacerými zmenami v údajoch katastra nehnuteľností, boli vytvorené pozemky s novými číslami parciel, s novým druhom (kultúrou) pozemku, inou výmerou, pričom došlo i k zmene vlastníkov týchto pozemkov a pôvodné, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy, zanikli. Tieto zmeny boli takého charakteru, že neumožňovali katastrálnemu úradu kladne rozhodnúť o návrhu zo dňa 20.07.2015 na zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, v dôsledku čoho návrh rozhodnutím zo dňa 31.01.2020 zamietol.

11. Žalobkyňa vlastnícke právo nenadobudla uzavretím kúpnej zmluvy a katastrálny úrad bol povinný podľa § 31 ods. 1 katastrálneho úradu povinný skúmať, či bol predávajúci oprávnený nakladať s nehnuteľnosťami, zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťami nebolo obmedzené a na všetky skutočnosti, existujúce v čase tretieho rozhodnutia a mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Katastrálny úrad dospel k správnejmu záveru o nemožnosti povoliť vklad vlastníckeho práva k pozemkom parc. č. XXX, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX/X, k. ú. L. na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20.07.2015, pretože pozemky neboli evidované v katastrálnom operáte v dôsledku zmien, ku ktorým došlo na základe geometrických plánov, zmlúv, rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

12. Zákonný dôvod na povolenie vkladu vlastníckeho práva nevzhliadol ani správny súd. Ďalšie žalobné námietky žalobkyne považoval za nedôvodné, pretože úlohou súdu nebolo riešiť otázku zákonnosti pôvodného protestom napadnutého rozhodnutia ako ani neplatnosti kúpnej zmluvy.

13. K námietke nesprávneho právneho posúdenia uviedol, že súdnemu konaniu predchádzalo iné konanie, sp. zn. 11S/101/2016, v ktorom sa žalobkyňa domáhala zrušenia rozhodnutia odvolacieho orgánu o potvrdení rozhodnutia katastrálneho úradu o zastavení konania. Správny súd rozsudkom č. k. 11S/101/2016-95 zo dňa 16.08.2017 rozhodnutie žalovaného zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Najvyšší súd SR kasačnú sťažnosť žalovaného rozsudkom sp. zn. 5Sžrk/6/2018 zo dňa 29.10.2019 zamietol. Povinnosťou žalovaného odvolacieho orgánu bolo opätovne rozhodnúť o odvolaní proti rozhodnutiu katastrálneho úradu, ktorého rozhodnutie o zastavení konania zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Katastrálny úrad v ďalšom konaní návrh na vklad vlastníckeho práva zamietol.

14. K absencii dobrej viery nadobúdateľov pozemkov, vzhľadom na zápis poznámky o správnom konaní a konaní pred všeobecným súdom, správny súd poukázal na skutočnosť, že v katastrálnom konaní začatom na základe návrhu zo dňa 20.07.2015 nebol dôvod posudzovať existenciu dobrej viery u nadobúdateľov, pretože táto otázka nie je predmetom katastrálneho konania. Posudzovanie otázky, či práva v správnom konaní boli nadobudnuté dobromyseľne, prichádza do úvahy až v súdnom prieskume, za predpokladu konštatovania nezákonnosti rozhodnutia. V takom prípade je na zváženie, či dobromyseľnosť nadobudnutých práv bude „liberačným dôvodom“ a správny súd napriek nezákonnosti rozhodnutia toto ponechá v platnosti.

15. Nestotožnil sa tiež s názorom o neprimeranej ochrane záujmu štátu ako ani o rozpore s § 3 a § 5 zákona o mimoriadnych opatreniach, pretože žalobkyňa nešpecifikovala, v čom spočíval tvrdený rozpor uvedených ustanovení s predkupným právom štátu. Za nedôvodné považoval námietky, spočívajúce v nesprávnom právnom posúdení (absolútna neplatnosť právneho úkonu a dodatočná nemožnosť plnenia), pretože pri rozhodovaní bolo potrebné prihladiť na skutočnosť, že predkupné právo k pozemkom vzniklo dňa 08.07.2015 pred uzatvorením kúpnej zmluvy a štát si predkupné právo k pozemkom uplatnil, a to s poukazom na závery rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Sžrk/8/2018 zo dňa 28.05.2020.

16. Podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona bolo povinnosťou katastrálneho úradu preskúmať zmluvu zo všetkých zákonných hľadísk a prihliadať na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Medzi tieto skutočnosti patrili i zmeny (vytvorenie nových parciel, zánik parciel, ktoré boli predmetom zmluvy zo dňa 20.07.2015, zmena druhu pozemkov, opakovaná zmena vlastníkov pozemkov), ku ktorým došlo po začatí konania vedeného pod sp. zn. V 5935/2015, ktoré správne orgány v rozhodnutí opísali. Tieto zmeny boli dôvodom, pre ktorý nebolo možné vyhovieť návrhu zo dňa 20.07.2015 na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

III.

Kasačná sťažnosť žalobkyne, vyjadrenie žalovaného

17. Žalobkyňa (ďalej len „sťažovateľka“) podala proti rozsudku správneho súdu kasačnú sťažnosť z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia podľa § 440 ods. 1 písm. g/ SSP, a tiež z dôvodu nesprávneho procesného postupu súdu podľa § 440 ods. 1 písm. f/ SSP, ktorým znemožnil, aby sťažovateľka uplatnila jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Kasačnému súdu navrhla, aby rozsudok správneho súdu zmenil tak, že rozhodnutia žalovaného a katastrálneho úradu zruší a vec vracia na ďalšie konanie a rozhodnutie.

18. Sťažovateľka považovala rozsudok správneho súdu za nepreskúmateľný a formalistický, pretože súd neuviedol, aký je obsah predkupného práva a aké sú prípadné následky spojené s jeho porušením. Predkupné právo nie je upravené procesnými, ale hmotnoprávnymi predpismi, z rozhodnutia však nevyplýva, prečo súd aplikoval citované ustanovenia právnych predpisov. Nedošlo k subsumpcii skutkového stavu pod relevantné právne normy. Správny súd okrem zákona o významných investíciách nevenoval pozornosť hmotnoprávnym predpisom vzťahujúcim sa na vec a porušenie § 31 ods. 1 katastrálneho zákona v dôsledku porušenia predkupného práva založil len na procesnoprávných predpisoch. Je nevyhnutné zaujať právny názor ohľadne obsahu predkupného práva štátu a jeho vplyvu na platnosť zmluvy, resp. či má predkupné právo vplyv na povolenie vkladu, keď ako vecné právo zostáva zachované pre ďalšieho nadobúdateľa.

19. Nesprávne právne posúdenie podľa sťažovateľky spočívalo v závere, že by sa s predkupným právom štátu spájala dodatočná nemožnosť plnenia podľa § 575 Občianskeho zákonníka. Správny súd nesprávne poukázal na rozhodnutie najvyššieho súdu, sp. zn. 2Sžrk/8/2018 zo dňa 28.05.2020, ktoré bolo vydané v konaní o posudzovaní zákonnosti protestu a nie v konaní o zákonnosti rozhodnutia o povolení vkladu. Dodatočná právna nemožnosť nastáva v prípade zákonom stanovených podmienok, na základe právneho predpisu, ktorý subjektu zakazuje správanie, na ktoré by bol v zmysle právneho úkonu povinný. Považovala za dôležitú skutočnosť, že predkupné právo zostáva zachované aj voči nadobúdateľovi, nemôže sa tak jednať o zakázanosť pôvodného predmetu záväzku.

20. Predkupné právo sa stalo de facto vyvlastnením, bez reálnej možnosti dotknutého subjektu domôcť sa ochrany a finančnej náhrady za pozemky. Žalobkyňa nevlastní pozemky a nemá za ne finančnú kompenzáciu. Poukázala na skutočnosť, že na správnom súde sa od roku 2016 vedie správne konanie o nezákonnosť vyvlastnenia pod sp. zn. 11S/261/2016.

21. Podľa sťažovateľky malo rozhodnutie o zamietnutí vkladu zásadný vplyv na jej hmotnoprávne postavenie, pretože nenastali vecno-právne následky, a teda jej vlastnícke právo nebolo zapísané v katastri nehnuteľností a následne došlo k ďalším prevodom. Žiaden z nadobúdateľov nebol vzhľadom na zapísanú poznámku o súdnom konaní sp. zn. 11S/53/2016, o prieskume zákonnosti rozhodnutia o zastavení vkladového konania dobromyseľným, a preto nadobudnutie nehnuteľnosti inými subjektmi nie je dôvodom na zamietnutie odvolania sťažovateľky a následne ani správnej žaloby.

22. Pôvodné rozhodnutie o zastavení konania bolo zrušené pre nezákonnosť, a z tohto dôvodu všetky následné rozhodnutia stratili opodstatnenie. Takýto záver nie je v rozpore s § 135 ods. 1 SSP alebo ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, pretože dôvod nezákonnosti bol daný už v dobe vydania nadväzných rozhodnutí, avšak nezákonnosť nebola dovtedy autoritatívne zistená.

23. Ustanovenie § 31 ods. 1 katastrálneho zákona nemožno interpretovať tak, že správny orgán by bol povinný posudzovať platnosť právneho úkonu podľa práva platného v čase rozhodovania o návrhu na vklad, ale podľa právnej úpravy platnej v čase vzniku zmluvy. Ak predkupné právo nespôsobuje

absolútnu neplatnosť právneho úkonu ani dodatočnú nemožnosť plnenia, nie je dôvod na rozhodnutie o zamietnutí vkladu. Návrh na vklad nemožno zamietnuť ani z dôvodu zmien v katastri, ktoré nastali počas doby, kedy sa rozhodovalo o zákonnosti postupu správneho orgánu v súdnom konaní.

24. Žalovaný sa vo vyjadrení ku kasačnej sťažnosti stotožnil so závermi rozsudku správneho súdu. Katastrálny úrad bol podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva povinný prihliadať aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mali mať vplyv na povolenie vkladu ako aj oprávnenie prevodcu nakladať s predmetom prevodu ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad.

25. Sťažovateľka venovala značnú časť kasačnej sťažnosti problematike posúdenia následkov spojených s predkupným právom štátu. V skutkových a právnych okolnostiach veci sú skutočnosti súvisiace s predkupným právom podľa žalovaného bez právneho významu, pretože návrh na vklad bol zamietnutý pretože prevodca v čase rozhodovania o návrhu už nebol vlastníkom predmetu prevodu.

26. Ďalší účastník konania sa ku kasačnej sťažnosti sťažovateľky nevyjadril.

VI.

Právne posúdenie veci kasačným súdom

27. Najvyšší správny súd Slovenskej republiky ako súd kasačný (§ 438 ods. 2 SSP), po zistení, že kasačná sťažnosť sťažovateľa bola podaná včas (§ 443 ods. 1 SSP v znení účinnom do 30.06.2023), oprávnenou osobou (§ 442 ods. 1 SSP) a je prípustná (§ 439 ods. 1 SSP), preskúmal napadnutý rozsudok správneho súdu v medziach sťažnostných bodov uplatnených sťažovateľom (§ 453 ods. 2 SSP) spolu s konaním, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, a dospel k záveru, že kasačná sťažnosť nie je dôvodná. Rozsudkom ju preto podľa § 461 SSP zamietol.

28. Vec bola náhodným spôsobom pridelená do siedmeho senátu Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky (ďalej aj ako „Najvyšší správny súd“ alebo „kasačný súd“). Na základe § 27c ods. A bod (ii) rozvrhu práce Najvyššieho správneho súdu na rok 2023 v znení jeho opatrenia č. 6 bola vec prerozdelená do piateho senátu Najvyššieho správneho súdu, ktorý o nej rozhodol v zložení uvedenom v záhlaví tohto rozsudku pod pôvodnou spisovou značkou.

29. Predmetom kasačného konania v danej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým súd zamietol žalobu žalobkyne, ktorou napadla zákonnosť rozhodnutia žalovaného č. VoÚ/32/2020/JA zo dňa 3.11.2020, ktorým podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku zamietol odvolanie sťažovateľky a potvrdil rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. V 5935/2015 zo dňa 31.01.2020, ktorým podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20.07.2015, uzatvorenej medzi sťažovateľkou ako kupujúcou a ďalším účastníkom konania ako predávajúcim, k nehnuteľnostiam uvedeným v zmluve.

Relevantné právne predpisy

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

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

Podľa § 42 ods. 2 katastrálneho zákona zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú označenie  
a) účastníkov práv k nehnuteľnostiam; ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ak ho má pridelené, prípadne iné identifikačné údaje,  
b) právneho úkonu a jeho predmet, miesto a čas právneho úkonu,

c) nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku a výmery pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na prísluší pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku.

Podľa § 123 Občianskeho zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

30. Kasačný súd sa oboznámil so skutkovým stavom z predloženého administratívneho, ako aj súdneho spisu, ktorý však na základe jeho obsiahleho zhrnutia v napadnutom rozsudku správneho súdu nepovažuje za potrebné opätovne zrekapitulovať. Za potrebné však považuje upriamiť pozornosť na skutočnosť, že katastrálny úrad v opakovanom konaní vydal rozhodnutie č. V 5935/2015- 40 zo dňa 31.01.2020, ktorým podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi T. V. ako predávajúcim a sťažovateľkou ako kupujúcou. Proti tomuto rozhodnutiu podala sťažovateľka odvolanie, o ktorom žalovaný rozhodol žalobou napadnutým rozhodnutím č. VoÚ 32/2020/JA zo dňa 03.11.2020 tak, že odvolanie sťažovateľky zamietol a potvrdil rozhodnutie katastrálneho úradu o zamietnutí vkladu zo dňa 31.01.2020.

31. Sťažovateľka v podanej kasačnej sťažnosti namietala najmä, že zo strany správneho súdu nebol preskúmaný obsah predkupného práva štátu a následne jeho vplyv na platnosť kúpnej zmluvy a s tým spojený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Preto bolo potrebné ho skúmať aj z hmotnoprávnej roviny, nielen z procesnoprávnej roviny. Tieto námietky najvyšší správny súd vyhodnotil ako nedôvodné.

32. V tejto súvislosti najvyšší správny súd pripomína, že základnou zásadou správneho konania je zásada materiálnej pravdy, na základe ktorej rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci. Táto zásada je zakotvená nielen v § 3 ods. 5 Správneho poriadku, ale je premietnutá v ďalších ustanoveniach (§ 32 ods. 1, § 46 a § 47 ods. 3). Z obsahu predmetnej zásady vyplýva, že správny orgán je povinný vykonávať dokazovanie tak, aby boli náležite objasnené všetky rozhodujúce okolnosti dôležité pre posúdenie veci (úplnosť zistenia). Správny orgán musí zabezpečiť, aby skutkové zistenia, ktoré vyplývajú z vykonaného dokazovania čo najviac zodpovedali skutočnosti (rozsudok najvyššieho súdu zo dňa 30.07.2018, sp. zn. 4Asan/16/2017).

33. Sťažovateľka správneho súdu vyčítala, že nesprávne posúdil dôležité skutočnosti vo vzťahu k ich časovej súvislosti, keď uzavretie kúpnej zmluvy predchádzalo zápisu predkupného práva štátu do katastra nehnuteľností. Namietala závery o povinnosti katastrálneho úradu zaoberať sa predkupným právom štátu, ak v čase podpisu kúpnej zmluvy nebolo zapísané v katastri nehnuteľností, a teda nemôže ovplyvniť platnosť tejto zmluvy ani prípadnú dodatočnú nemožnosť plnenia. Nastolenú otázku vyriešil Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozsudku zo dňa 18.05.2018, sp. zn. 6Sžrk/3/2018, publikovanom v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a súdov Slovenskej republiky pod č. 54/2018, na závery ktorého poukazoval správny súd. V rozsudku ustálil, že 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 o významných investíciách a porušením § 31 ods. 1 katastrálneho zákona aj vtedy, ak predkupné právo vzniklo ex lege až po uzavretí kúpnej zmluvy.

34. Ďalšie námietky smerujúce voči pôvodnému rozhodnutiu o zastavení konania nesúvisia s preskúmaným rozhodnutím žalovaného. Je potrebné si ustáliť, že posudzovanie následkov spojených s predkupným právom štátu, či už spôsobuje absolútnu neplatnosť alebo dodatočnú nemožnosť plnenia, prípadne vyvoláva iné následky, a jeho dopadoch na kúpnu zmluvu zo dňa 20.07.2015, nie je predmetom

posúdenia prebiehajúceho konania. Sťažovateľka preto nadbytočne namietala, že odôvodnenie týkajúce sa obsahu a následkov, spojených s porušením predkupného práva v napadnutom rozsudku absentuje. Posúdenie tejto otázky netvorilo kľúčovú líniu odôvodnenia rozsudku a správny sa k nej vyjadril okrajovo.

35. Podľa § 464 ods. 1 SSP, ak kasačný súd rozhoduje o kasačnej sťažnosti v obdobnej veci, ktorá už bola predmetom konania pred kasačným súdom, môže v odôvodnení svojho rozhodnutia poukázať už len na obdobné rozhodnutie, ktorého prevzatú časť v odôvodnení uvedie.

36. Kasačný súd poukazuje na rozhodovaciu činnosť súdu, konkrétne na rozsudok Najvyššieho správneho súdu v obdobnej veci, v ktorej rozsudkom sp. zn. 6Svk/12/2021 zo dňa 21.09.2022 zamietol kasačnú sťažnosť sťažovateľky proti rozsudku správneho súdu č. k. 11S/170/2019-202 zo dňa 16. júna 2021. Keďže sa kasačný súd rozhodujúci vo veci stotožnil s právnym posúdením v predmetnom konaní a zároveň išlo o obdobnú vec, s totožnými kasačnými námietkami (rozdiel spočíva len v predmete kúpnej zmluvy, uzatvorenej s iným predávajúcim, a predmetom boli odlišné pozemky), v súlade s § 464 ods. 1 SSP poukazuje na rozhodnutie kasačného súdu, sp. zn. 6Svk/12/2021 zo dňa 21.09.2022, nasledovne: „57. Vzhľadom na takto zistený a preukázaný skutkový stav v kontexte na skutočnosti obsiahnuté v bode 55 tohto rozsudku, najvyšší správny súd uvádza, že jednou z povinností prináležiacich prvostupňovému správneému orgánu skúmajúc splnenie podmienok na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bola i povinnosť preskúmať jednak, či je prevodca oprávnený nakladať s prevádzanou nehnuteľnosťou (v tomto prípade sa jednalo o pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území E., na liste vlastníctva XXXX, parcela registra „C“, číslo parcely XXXX, orná pôda vo výmere 609m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 1/1) a jednak preskúmať, či prevádzaná nehnuteľnosť je evidovaná v súbore popisných a geodetických informácií. K osobe predávajúceho bolo nesporne preukázané, že v čase kedy prvostupňový správny orgán rozhodoval o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predávajúci už nebol vlastníkom predmetného pozemku, a teda nemohol s ním disponovať (pozri § 123 OZ). V poslednom štádiu príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodnutím z 20. júna 2018, číslo V 5116/2018 povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území E. k pozemkom registra C KN č. XXXX (ktorá vznikla zlúčením viacerých parciel medzi ktoré patrila i tu dotknutá parcela č. XXXX), XXXX/X, XXXX/X a XXXX v prospech spoločnosti Gestamp Nitra, s.r.o. na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 05. júna 2018 medzi spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako predávajúcim a spoločnosťou Gestamp Nitra, s.r.o. ako kupujúcim v znení dodatku č. 1 z 19. júna 2018. Čo sa týka samotného predmetu prevodu, teda pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území E., na liste vlastníctva XXXX, parcela registra „C“, číslo parcely XXXX, orná pôda vo výmere 609 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 1/1, najvyšší správny súd mal preukázané, že predmetná parcela číslo XXXX bola zameraná geometrickým plánom z 11. januára 2017, číslo 80/2016 a bola zlúčená do parcely registra CKN s parc. č. XXXX - ostatné plochy o výmere 32009 m<sup>2</sup>, ktorej vlastníkom je už vyššie zmieňovaná obchodná spoločnosť Gestamp Nitra, s.r.o. Z uvedeného teda vyplýva, že pozemok, ktorý bol predmetom prevodu technicky zanikol a údaje, ktoré ho definovali v príslušnej kúpnej zmluve v čase rozhodovania správneho orgánu stratili svoju aktuálnosť, respektíve platnosť.

58. V súvislosti s poukazom žalobkyne na konanie vedené pod sp. zn. 11S/259/2016 v rámci ktorého sa žalobkyňa spolu s ďalšími žalobcami správnou žalobou domáha zrušenia rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 10. októbra 2016, číslo 24929/2016/B624-SV/64203/To, ktorým tento orgán potvrdil prvostupňové správne rozhodnutie z 18. augusta 2016, číslo OU-NR-OVBP2-2016/032185-53, ktorým bolo vo verejnom záujme vyvlastnené vlastnícke právo vlastníkovi MH Invest II, s.r.o. k tam uvedeným nehnuteľnostiam v katastrálnom území E., medzi ktorými je i nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX ako parc. č. XXXX v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“ v katastrálnom území F., I., L., E., I., Č., najvyšší správny súd sa stotožňuje s názorom krajského súdu, že výsledok súdneho konania vo veci vedenej pod sp. zn. 11S/259/2016 nemôže žiadnym spôsobom ovplyvniť správne konanie vo veci návrhu z 8. júla 2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy týkajúcej sa parc. č. XXXX v katastrálnom území E. a ani súdne konanie v tejto predmetnej veci. Ani po prípadnom zrušení rozhodnutia vydaného vo vyvlastňovacom konaní by žalobkyňa nemohla byť zapísaná ako vlastníčka uvedenej nehnuteľnosti, vzhľadom na to, že táto nehnuteľnosť nebola vyvlastnená z jej vlastníctva (žalobkyňa nebola vlastníčkou nehnuteľnosti v čase bezprostredne predchádzajúcim vyvlastneniu) ako i vzhľadom na opakované zmeny v osobe vlastníka a tiež technický zánik parc. č. XXXX v katastrálnom území E.Ž. Tiež na výsledok správneho (katastrálneho) konania v tejto veci nemôže mať vplyv ani konanie vedené na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 15C/127/2016 (o

určenie, že žalobkyňa je ku dňu vyvlastnenia na základe rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky z 18. augusta 2016, číslo OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 10. októbra 2016, číslo 24929/2016/B624-SV/64203/To výlučnou vlastníčkou parc. č. XXXX v katastrálnom území E. o výmere 609 m<sup>2</sup>, v súčasnosti ako súčasť parc. č. XXXX vo výmere 32.009 m<sup>2</sup>), pretože predmetom katastrálneho konania bol návrh žalobkyne z 8. júla 2015 na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy a o tomto návrhu musel správny orgán rozhodnúť. Navyše najvyšší správny súd má preukázané, že príslušný návrh žalobkyne o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bol rozsudkom z 02. marca 2021, sp. zn. 15C/127/2016 zamietnutý.“

37. Rovnako tomu bolo v prejednávanej veci, kedy príslušný katastrálny úrad pri opätovnom konaní o povolení návrhu na vklad vlastníckeho práva doručeného dňa 22.07.2015, preskúmaval či bol prevodca, T. V. oprávnený nakladať s prevádzanými nehnuteľnosťami, a to pozemkami v katastrálnom území L., zapísanými na LV č. XXXX ako parc. reg. KN-E č. XXX, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX, č. XXXX, č. XXXX a napokon parc. č. XXXX/X, všetky v podielovom spoluvlastníctve predávajúceho v podiele 1/12- iny k celku. Taktiež katastrálny úrad podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona skúmal, či boli prevádzané nehnuteľnosti evidované v súbore popisných a geodetických informácií.

38. K osobe prevádzajúceho bolo nesporne preukázané, že v čase rozhodovania katastrálneho úradu už nebol vlastníkom predmetných pozemkov, a teda s týmito nemohol disponovať (§ 123 Občianskeho zákonníka). Z administratívneho spisu bolo zistené, že dňa 14.06.2016 bol povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v k. ú. L. zapísaným na LV č. XXXX ako novovytvorené parc. č. XXX/XXX, parc. č. XXX/XXX, parc. č. XXX/XXX, parc. č. XXX/XXX, parc. č. XXX/XXX, parc. č. XXX/XXX, parc. č. XXXX/XXX a parc. č. XXXX/X, v prospech spoločnosti MH Invest, s. r. o. v podiele 1/12 na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 04.03.2016 s predávajúcim T. V.. Predmetom tejto zmluvy boli i nehnuteľnosti parc. č. XXX, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX a č. XXXX/X, ktoré boli predmetom pôvodnej kúpnej zmluvy zo dňa 20.07.2015. Taktiež bolo zistené, že katastrálny úrad následne dňa 24.06.2016 povolil vklad vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam v k. ú. L. v prospech spoločnosti MH Invest II, s. r. o. na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej s predávajúcim, spoločnosťou MH Invest, s. r. o. Právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky, o vyvlastnení zo dňa 18.08.2016 boli vo verejnom záujme vlastníkovi MH Invest II, s. r. o. vyvlastnené pozemky zapísané na LV č. XXXX, medzi ktorými boli tiež vyššie uvedené pozemky. Pozemky boli vyvlastnené v prospech spoločnosti MH Invest, s. r. o. pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“ v katastrálnom území F., I., L., E., I. a Č..

39. Rozhodnutím katastrálneho úradu zo dňa 29.03.2017 bol povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v k. ú. L., na LV č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, v rámci ktorého došlo k prevodu parc. č. XXXX/XXX, ostatné plochy o výmere 20 m<sup>2</sup>, a pozemkov v katastrálnom území E. na LV č. XXXX v prospech spoločnosti MH Invest, s. r. o. a Nitra Invest, s. r. o. na základe zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena. Napokon rozhodnutím o povolení vkladu zo dňa 15.02.2018, bol povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, zapísaným na LV č. XXXX, v prospech spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia, s. r. o. na základe kúpnej zmluvy zo dňa 12.12.2017 uzavretej s predávajúcim spoločnosťou MH Invest, s. r. o. Z uvedeného je nepochybné, že ďalší účastník konania v čase rozhodovania katastrálneho úradu dňa 31.01. 2020 nebol v rozpore s § 31 ods. 1 katastrálneho zákona oprávnený nakladať s prevádzanými nehnuteľnosťami.

40. V súvislosti so samotným predmetom prevodu, a teda pozemkom nachádzajúcim sa v k. ú. L., na LV č. XXXX, mal najvyšší správny súd za preukázané, že pozemky na základe viacerých geometrických plánov č. 43/2016, č. 63/2016 a ďalších úkonov katastra nehnuteľností, ako aj na základe rozhodnutí Okresného úradu Nitra, pozemkového a lesného odboru č. OU-NR-PLO 2016/017783 zo dňa 31.03.2016 boli odňaté ako poľnohospodárska pôda na účely výstavby strategického parku. Z identifikácie stavu pôvodných parciel registra KN-E č. XXX, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX/X je nepochybné, že z týchto boli postupne vytvorené parc. č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, č. XXX/XXX, všetky vo vlastníctve spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia s. r. o. Pozemky, ktorý bol predmetom prevodu na základe návrhu na vklad zo dňa 20.07.2015 technicky zanikli, a údaje, ktoré ich definovali v príslušnej kúpnej zmluve v čase rozhodovania katastrálneho úradu, stratili svoju aktuálnosť a platnosť. Išlo tu o technický zánik parcely, i keď predmet

prevodu ako časť zemskeho povrchu nezanikol, tento je iným spôsobom technicky zaznamenaný v katastrálnej mape.

41. Z napadnutého rozsudku správneho súdu je v súlade so závermi preskúmaného rozhodnutia žalovaného a katastrálneho úradu nepochybné, že dôvodom zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva nebolo uplatnenie zákonného predkupného práva štátom podľa § 3 ods. 5 zákona o významných investíciách, ale skutočnosť, že ďalší účastník konania v čase rozhodovania správneho orgánu nebol v rozpore s § 31 ods. 1 katastrálneho úradu oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať a predmet navrhovaného predmetu zanikol. 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 skutkový a právny stav k času jeho rozhodovania.

42. K námietke nepreskúmateľnosti napadnutého rozsudku kasačný súd poukazuje na skutočnosť, že ak sa konanie pred súdom neskončí podľa želania účastníka konania, táto okolnosť sama o sebe nie je právnym základom pre namietanie porušenia základného práva (II. ÚS 54/02). Skutočnosť, že sa sťažovateľka nestotožnila so zamietajúcim rozhodnutím správnym súdom neznamena, že rozhodnutie správneho súdu trpelo nezrozumiteľnosťou. Naopak, správny súd sa plne stotožnil s vecnými dôvodmi obsiahnutými v prvostupňovom správnom rozhodnutí ako aj v rozhodnutí žalovaného, konal v medziach svojej právomoci, primerane rozumným a v okolnostiach veci postačujúcim spôsobom reflektoval na sťažovateľkou vznesené tvrdenia, na prerokovaný prípad aplikoval relevantné hmotnoprávne a procesnoprávne ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, ustálenú judikatúru najvyššieho súdu a svoje rozhodnutie, ktorým správnu žalobu ako nedôvodnú zamietol, prieskumnému konaniu zodpovedajúcim spôsobom primerane odôvodnil.

43. Európsky súd pre ľudské práva vo judikatúre stabilne zdôrazňuje, že článok 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd síce ukladá súdom povinnosť odôvodniť svoje rozhodnutia, túto požiadavku však nemožno chápať tak, že sudy majú povinnosť dať podrobnú odpoveď na každý argument (rozsudok vo veci Van Hurk v. Holandsko z 19. apríla 1994, č. 16034/90, § 61).

44. Z vyššie uvedených dôvodov najvyšší správny súd vyhodnotil kasačnú sťažnosť sťažovateľky ako nedôvodnú, preto ju podľa § 461 SSP zamietol.

V.

Trovy kasačného konania

45. O náhrade trov kasačného konania rozhodol najvyšší správny súd tak, že žalobkyni, ktorá v konaní úspech nemala, ich náhradu nepriznal (§ 467 ods. 1 SSP v spojení s § 167 ods. 1 SSP) a žalovanému ich nepriznal, lebo nebola splnená podmienka výnimočnosti na jeho strane (§ 467 ods. 1 SSP v spojení s § 168 veta druhá SSP). Ďalšiemu účastníkovi konania náhradu trov kasačného konania nepriznal, pretože mu v kasačnom konaní nebola uložená povinnosť, s plnením ktorej by im trovy kasačného konania vznikli (§ 467 ods. 1 SSP v spojení s § 169 SSP).

46. Toto rozhodnutie prijal najvyšší správny súd v senáte pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku **n i e** j e príпустný opravný prostriedok.