

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 6Sžrk/3/2019
Identifikačné číslo spisu: 4016200226
Dátum vydania rozhodnutia: 20.01.2021
Meno a priezvisko: JUDr. Jozef Milučký
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2021:4016200226.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako kasačný súd v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Milučkého a z členov senátu JUDr. Moniky Válašikovej, PhD. a JUDr. Eriky Čanádyovej, v právnej veci žalobcu: Z. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom Ž. XXXX/X, I., právne zastúpená: LawService, s.r.o., so sídlom Stráž 3/223, Zvolen, IČO: 36 861 723, proti žalovanému (sťažovateľovi): Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností, Štefánikova trieda 69, Nitra, za účasti: C. Č., nar. XX.XX.XXXX, bytom Š.K. XXX/X, P., zastúpenej JUDr. Peter Havlík advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Damborského 13, Nitra, IČO: 50 361 864, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. V 9/2016-4/To: OU-NR-OOP5-2016/006179-4/To, k: V 5654/2015 zo dňa 5. februára 2016, o kasačnej sťažnosti proti právoplatnému rozsudku Krajského súdu v Nitre č.k. 11S/55/2016-105 zo dňa 29. novembra 2017, takto

rozhodol:

- I. Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť z a m i e t a .
- II. Účastníkom nárok na náhradu trov kasačného konania n e p r i z n á v a .

Odôvodnenie

I.

Konanie na správnom súde

1. Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Nitre zrušil rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odbor opravných prostriedkov, referátu katastra nehnuteľností č. V 9/2016-4/To: OU-NR-OOP5-2016/006179-4/To, k: V 5654/2015 zo dňa 5. februára 2016 a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie podľa § 191 ods. 1 písm. c/ zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“). Súd priznal žalobcovi právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu, náhradu trov konania pribratému účastníkovi konania nepriznal.

2. V odôvodnení rozsudku krajský súd poukázal na to, že 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

nehnutelností a o zápise vlastníckých a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“) účinnom do 30. júna 2016 (teda v čase rozhodovania správneho orgánu prvého stupňa) obsahovalo výpočet hľadísk, z ktorých správny orgán posudzoval zmluvu o prevode nehnuteľnosti. Z dikcie tohto zákona bolo zrejmé, že zmluva sa skúmala 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 Slovenskej republiky, pričom by mohol vážne zasiahnuť do práva na ochranu vlastníctva podľa čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky.

3. Úlohou správneho súdu v predmetnej veci bolo posúdiť či žalovaný ako odvolací správny orgán postupoval v súlade so zákonom, keď rozhodnutím zo dňa 5. februára 2016 zamietol odvolanie žalobcu proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa, t.j. Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru zo dňa 13. novembra 2015 a toto rozhodnutie, ktorým správny orgán prvého stupňa podľa § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona zastavil konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva na podklade kúpnej zmluvy zo dňa 11. júla 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30. júla 2015 (uzavretej medzi predávajúcou C. Č. a kupujúcim - žalobcom) potvrdil ako vecne správne.

4. S poukazom na § 134 ods. 1, 2 a § 135 ods. 1 SSP bol správny súd v predmetnej veci viazaný rozsahom a dôvodmi podanej žaloby a pre jeho rozhodnutie bol rozhodujúci stav existujúci v čase právoplatnosti žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 5. februára 2016.

5. Správnemu súdu bolo z jeho rozhodovacej činnosti (napr. vo veci vedenej pod sp.zn. 11S/16/2016, ku ktorej je pripojený spis správneho orgánu prvého stupňa pod sp.zn. V 5113/2015) známe, že správnemu orgánu prvého stupňa bola dňa 22. júla 2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20. júla 2015 o zápis predkupného práva štátu, z ktorej vyplýva, že vláda SR uznesením č. 401/2015 zo dňa 8. júla 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Výbudovanie strategického parku“ pre spoločnosť MH Invest, s.r.o. Predmetná žiadosť bola zaevidovaná na správnom orgáne prvého stupňa pod sp.zn. Z 5113/2015 a tento spis bol predložený správnemu súdu v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp.zn. 11S/16/2016. Prílohou tejto žiadosti bolo osvedčenie č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13. júla 2015 o tom, že stavba „Výbudovanie strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. V osvedčení je ďalej uvedené, že pozemky na realizáciu významnej investície o celkovej výmere 7 329 253 m² sa nachádzajú v katastrálnom území Č., B., A., Y., P. a Y., z toho pozemky v katastrálnom území B. sú vo výmere 2 255 622 m².

6. Z uvedeného potom vyplývalo, že s poukazom na § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 175/1999 Z.z.“) v znení účinnom od 7. júla 2015 vzniklo dňom 8. júla 2015 predkupné právo štátu k pozemkom, na ktorých sa má realizovať významná investícia, teda i k pozemkom v katastrálnom území B.F.. Správny orgán prvého stupňa (katastrálny odbor Okresného úradu Nitra) získal vedomosť o existencii tohto práva k pozemkom v katastrálnom území B. najneskôr dňa 22. júla 2015.

7. Zo spisu pod sp.zn. Z 5403/2015, ktorý súdu v konaní pod sp.zn. 11S/212/2016 predložil na vyžiadanie správny orgán prvého stupňa bolo zistené, že Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru bola dňa 6. augusta 2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 5. augusta 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. 20801/2015-1000-35613 zo dňa 22. júla 2015 o tom, že stavba „Výbudovanie 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. 413/2015 zo dňa 21. júla 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii. Prílohou č. 1 k tomuto osvedčeniu je zoznam pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Č., Y., Y., A., P. a B. (medzi ktorými je uvedený i pozemok registra „E“ ako parc. č. 801). Z uvedeného potom vyplynulo, že dňa 22. júla 2015 správny orgán prvého stupňa získal vedomosť o existencii predkupného práva štátu k pozemkom v katastrálnom území B. (sp.zn. Z 5113/2015) a dňa 6. augusta 2015 získal vedomosť o tom, ku ktorým konkrétnym pozemkom v katastrálnom území B. toto predkupné právo štátu vzniklo (Z 5403/2015).

8. Správny súd pri preskúmaní žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 5. februára 2016 vychádzal z toho, že dňa 14. júla 2015 sa začalo katastrálne konanie pod sp.zn. V 5654/2015, predmetom ktorého bol návrh predávajúcej C. Č. a kupujúceho - žalobcu zo dňa 13. júla 2015 na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11. júla 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30. júla 2015 uzavretej medzi predávajúcou (C. Č.) a kupujúcim (žalobca), predmetom ktorej bola nehnuteľnosť v katastrálnom území B., evidované ako parcely registra E KN, a to na LV č. XXXX ako parc. č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 561 m², parc. č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 1 023 m², parc. č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 7 m², parc. č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 101 m², parc. č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 1 331 m² všetko vo výlučnom vlastníctve predávajúcej a na LV č. XXXX ako parc. č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 1 854 m² v spoluvlastníckom podiele predávajúcej 1.

9. V priebehu katastrálneho konania vedeného pod sp.zn. V 5654/2015 (ktoré sa začalo dňa 14. júla 2015) správny orgán prvého stupňa získal dňa 22. júla 2015 vedomosť o tom, že k pozemkom v katastrálnom území B. vzniklo dňom 8. júla 2015 predkupné právo štátu, a to na základe žiadosti Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20. júla 2015 o zápis predkupného práva štátu zaevidovanej pod sp.zn. Z 5113/2015 (bod 27 rozsudku). Vedomosť o tom, ku ktorým konkrétnym pozemkom v katastrálnom území B. vzniklo predkupné právo štátu, získal správny orgán prvého stupňa dňa 6. augusta 2015 (teda po povolení vkladu vlastníckeho práva rozhodnutím zo dňa 31. júla 2015), kedy mu bola doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 5. augusta 2015 o zápis predkupného práva štátu zaevidovaná pod sp.zn. Z 5403/2015 (z obsahu ktorého spisu si súd vyhotovil úradný záznam), prílohou ktorej bol už i zoznam konkrétnych pozemkov v katastrálnom území B. (medzi ktorými je uvedený i pozemok registra „E“ ako parc. č. XXXX/X).

10. Správny orgán prvého stupňa následne rozhodnutím zo dňa 6. augusta 2015 podľa § 31a písm. a/ katastrálneho zákona v spojení s § 29 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) prerušil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností z dôvodu začatia konania o predbežnej otázke, za ktorú považoval otázku odstúpenia predávajúcej od kúpnej zmluvy zo dňa 11. júla 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30. júla 2015 s tým, že musí obligatórne skúmať či odstúpenie od zmluvy je medzi jej účastníkmi sporné. Po predložení osvedčenej fotokópie návrhu žalobcu zo dňa 22. septembra 2015 na určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy zo dňa 11. júla 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30. júla 2015 a preukázaní, že žalobca predmetný návrh dňa 23. septembra 2015 podal na Okresný súd Nitra a týmto dňom sa začalo súdne konanie, správny orgán prvého stupňa vydal dňa 15. októbra 2015 ďalšie rozhodnutie, ktorým opätovne prerušil konanie vedené pod sp.zn. V 5654/2015, a to podľa § 31a písm. c/ katastrálneho zákona v spojení s § 29 správneho poriadku a účastníkov katastrálneho konania vyzval, aby doložili listinu preukazujúcu, že štát svoje predkupné právo vyplývajúce mu z ustanovenia § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. nevyužil s tým, že ak tento nedostatok v stanovenej lehote neodstráni, konanie bude zastavené podľa § 31b katastrálneho zákona. Listinu so žiadaným obsahom (teda v tom zmysle, že štát svoje predkupné právo nevyužil) účastníci konania nepredložili. Žalobca sa v podaní zo dňa 27. októbra 2015 vyjadril k rozhodnutiu o prerušení konania tak, že povinnosť vyzvať oprávneného z predkupného práva vyplýva predávajúcemu a kupujúci touto listinou nemá z akého titulu disponovať a ani ňou nedisponuje.

11. Následne potom rozhodnutím zo dňa 13. novembra 2016 správny orgán prvého stupňa zastavil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností podľa § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona z dôvodu, že účastníci konania nepredložili v zmysle rozhodnutia o prerušení konania zo dňa 15. októbra 2015 listinu preukazujúcu skutočnosť, že štát svoje predkupné právo vyplývajúce mu z § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z.z. nevyužil. Žalovaný žalobou napadnutým rozhodnutím zo dňa 5. februára 2015 potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 13. novembra 2015 o zastavení konania.

12. Správny súd poukázal na to, že z ustanovenia § 31 ods. 1 katastrálneho zákona účinnom do 30. júna 2016 (teda v čase rozhodovania správneho orgánu prvého stupňa) vyplývali pre katastrálny odbor okresného úradu ako správny orgán prvého stupňa rozsiahle povinnosti pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a do jeho kompetencie patrilo okrem iného pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva prihliadať aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Vyššie uvedené ustanovenie obsahuje 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 § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Správny súd bol toho názoru, že za skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností treba považovať i existenciu zákonného predkupného práva štátu vzniknutého na základe zákona č. 175/1999 Z.z., ktoré sa zapisuje do katastra nehnuteľností a tým sa odlišuje, napr. od predkupného práva spoluvlastníkov, ktoré sa do katastra nehnuteľností nezapisuje.

13. Ďalej uviedol, že na konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva sa vzťahujú ustanovenia správneho poriadku, ktorý sa opiera o zásadu materiálnej pravdy. Jej uplatnenie predpokladá dôsledné zistenie podkladov pre rozhodnutie a je preto povinnosťou správneho orgánu zistiť všetky skutočnosti dôležité pre rozhodnutie, pričom táto povinnosť trvá až do vydania rozhodnutia. V tejto súvislosti správny súd poukázal na § 3 ods. 5 a § 32 ods. 1 správneho poriadku, z ktorých vyplýva, že rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci, 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.

14. Správny orgán prvého stupňa sa vzhľadom na listiny predložené účastníkmi katastrálneho konania správne zaoberal otázkou odstúpenia od kúpnej zmluvy zo strany predávajúcej, pričom mu bol predložený i návrh zo dňa 22. septembra 2015, ktorým sa žalobca ako kupujúci domáhal na Okresnom súde Nitra určenia neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy zo dňa 11. júla 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30. júla 2015. Žalobca však neuviedol spisovú značku, pod ktorou by sa malo viesť predmetné súdne konanie na Okresnom súde Nitra a v tomto smere ani správny orgán prvého stupňa nevykonal žiadny úkon za účelom zistenia, pod akou spisovou značkou sa konanie vedie, či a akým spôsobom bolo ukončené, resp. z predloženého administratívneho spisu vykonanie žiadneho úkonu nevyplýva.

15. Ďalej uviedol, že odstúpenie od kúpnej zmluvy považoval správny orgán prvého stupňa za predbežnú otázku, ako to vyplýva z jeho rozhodnutia o prerušení konania zo dňa 6. augusta 2015, v odôvodnení ktorého okrem iného uviedol, že musí obligatórne skúmať, či je odstúpenie od zmluvy medzi jej účastníkmi sporné. Z jeho rozhodnutia o zastavení konania zo dňa 13. novembra 2015 a ani z rozhodnutia žalovaného zo dňa 5. februára 2016 však nie je zrejmé, ako túto otázku správne orgány posúdili, resp. ako sa s otázkou odstúpenia od zmluvy vysporiadali.

16. Mal za to, že správny orgán prvého stupňa sa správne zaoberal existenciou zákonného predkupného práva štátu, ktoré vzniklo priamo na základe zákona č. 175/1999 Z.z. k nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy medzi C. Č. (predávajúcou) a žalobcom (kupujúcim). Pochybil však v tom smere, že účastníkov katastrálneho konania vyzval, aby predložili listinu preukazujúcu, že štát svoje predkupné právo nevyužíva, a to z dôvodu, že listinu s uvedeným obsahom mu účastníci katastrálneho

konania nemohli predložiť, lebo takouto listinou, resp. listinou so žiadaným obsahom nedisponovali a ani nemohli disponovať, nakoľko neboli oprávnení takúto listinu vystaviť a túto si mohli vyžiadať len od príslušného orgánu štátu. Dal do pozornosti povinnosť správnych orgánov zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie, z čoho vyplýva povinnosť a zároveň oprávnenie správneho orgánu žiadať od príslušných štátnych orgánov oznámenie skutočností, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie.

17. Poukázal na to, že existencia predkupného práva štátu vzniknutého na základe zákona č. 175/1999 Z.z. nie je samoúčelná. Úlohou vyššie citovaného zákona je okrem iného upraviť zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou a k tomuto zjednodušeniu vlastníckych vzťahov má podľa názoru súdu prispieť i existencia predkupného práva štátu, ktoré vzniká na základe zákona dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii a zapisuje sa do katastra nehnuteľností, čím sa odlišuje, napr. od predkupného práva spoluvlastníkov a jeho trvanie je obmedzené zákonom. Už len skutočnosť, že trvanie tohto predkupného práva je ohraničené zákonom ustanovenou lehotou, je podľa názoru súdu dôvodom toho, aby sa správny orgán s existenciou predkupného práva štátu zaoberal (skúmal napr. trvanie tohto práva) a posudzoval ho ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu. Bolo teda potrebné v predmetnom katastrálnom konaní s konečnou platnosťou a právne relevantným spôsobom zistiť či si štát uplatňuje, alebo neuplatňuje svoje zákonné predkupné právo k nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom prevodu a s touto otázkou sa mal správny orgán obrátiť na príslušný orgán štátu, ktorý je oprávnený v predmetnej veci konať v mene Slovenskej republiky.

18. Vyslovil, že zastaviť konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností môže správny orgán len z dôvodov taxatívne vymenovaných v § 31b ods. 1 katastrálneho zákona. V danom prípade bolo konanie zastavené z dôvodu podľa § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona, teda z dôvodu, že účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh a konkrétne nepredloženie listiny preukazujúcej, že štát svoje predkupné právo nevyužil. Listinu so žiadaným obsahom, teda, že štát svoje predkupné právo nevyužíva, resp. neuplatňuje, však účastníci katastrálneho konania predložiť nemohli, nakoľko nemohli byť ani pôvodcami takejto listiny.

19. Správny súd sa stotožnil s tým, že pre rozhodnutie v predmetnej veci bolo potrebné, resp. nevyhnutné predloženie listiny preukazujúcej či si štát svoje zákonné predkupné právo uplatňuje, resp. neuplatňuje. Správny orgán si však mal takúto listinu vyžiadať od orgánu oprávneného vyjadriť sa v mene Slovenskej republiky či ako štát využíva, resp. nevyužíva svoje predkupné právo, na čo mu zákon dáva dostatočné (rozsiahle) kompetencie. Vyhlásiť či štát ne/využíva, resp. ne/uplatňuje svoje predkupné právo môže len štát konajúcim prostredníctvom orgánu, ktorý je na takéto vyhlásenie kompetentný (poverený). Pokiaľ správny orgán skutočnosť či štát využíva, alebo nevyužíva svoje zákonné predkupné právo nezistí u príslušného štátneho orgánu, (ktorý je oprávnený za štát konať a k tejto skutočnosti sa vyjadrovať), ale u účastníkov kúpnej zmluvy a katastrálneho konania, jednoznačne pochybil. Správny súd v tejto súvislosti poukázal i na rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp.zn. 1Sžr/31/2012 zo dňa 9. apríla 2013, ktorý riešil obdobnú právnu problematiku predkupného práva štátu a jeho uplatnenia, resp. neuplatnenia. Uplatnenie si predkupného práva štátu k nehnuteľnosti prevádzanej na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11. júla 2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 30. júla 2015 uzavretej medzi predávajúcou C. Č. a kupujúcim (žalobcom) by bolo podľa názoru správneho súdu dôvodom na vydanie meritórneho rozhodnutia v predmetnej veci a nie na zastavenie konania podľa § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona.

20. Vzhľadom na vyššie uvedené sa správny súd nestotožnil s právnym názorom správnych orgánov, že bol dôvod na postup podľa 31b ods. 1. písm. f/ katastrálneho zákona, teda na zastavenie konania z dôvodu, že účastníci katastrálneho konania v určenej lehote nedoložili listinu preukazujúcu, že štát svoje predkupné právo nevyužil, a teda neodstránil nedostatky návrhu a jeho príloh. Za týmto účelom sa mal správny orgán obrátiť na príslušný orgán štátu, ktorý je oprávnený vyjadriť sa za Slovenskú republiku k otázke ne/využitia, resp. ne/uplatnenia predkupného práva štátu.

21. Správny súd zdôraznil, že získavanie podkladov pre rozhodnutie v správnom konaní je častokrát potrebné realizovať v súčinnosti s inými orgánmi štátu, prípadne právnickými a fyzickými osobami. Táto skutočnosť je dôvodom, pre ktorý zákon týmto subjektom zakotvuje povinnosť súčinnosti pri získavaní potrebných informácií a podkladov. Zákonodarca zakotvil túto zákonnú povinnosť s cieľom pomôcť príslušnému správne orgánu pri zisťovaní skutočného stavu veci v správnom konaní. Predpokladom je, aby si konajúci správny orgán tieto informácie žiadal a súčasne konkretizoval predmet a rozsah žiadaných informácií. Podmienkou je to, že predmetom žiadosti môžu byť informácie, ktoré majú význam pre konkrétne konanie a rozhodnutie. Účastníci správneho konania nemohli predložiť správne orgánu listinu preukazujúcu, že štát svoje predkupné právo nevyužil, nakoľko takúto listinu neboli oprávnení vyhotoviť, ale mohli si ju len vyžiadať od príslušného orgánu štátu oprávneného konať v predmetnej veci za Slovenskú republiku. Toto však bolo povinnosťou správneho orgánu prvého stupňa s poukazom na základné pravidlá správneho konania a príslušné ustanovenia správneho poriadku týkajúce sa zisťovania podkladov pre rozhodnutie. Správny orgán prvého stupňa teda pochybil, keď rozhodnutím zo dňa 13. novembra 2015 zastavil katastrálne konanie z dôvodu, že účastníci konania nepredložili v stanovenej lehote žiadanú listinu, teda bol toho názoru, že neodstránili nedostatky návrhu na vklad, príp. jeho príloh, pričom zároveň uviedol, že účastníci konania nepreukázali, že štát svoje predkupné právo nevyužil.

22. Správny súd poukázal na to, že pochybenie prvostupňového správneho orgánu nenapravil ani žalovaný svojim rozhodnutím zo dňa 5. februára 2016, keď odvolaním napadnuté rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa potvrdil a stotožnil sa s odôvodnením rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu, pričom uviedol, že zo spisového materiálu vyplýva, že nedostatky podania vytknuté Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom v rozhodnutí o prerušení konania č. V 5654/2015-23 zo dňa 15. októbra 2015 neboli účastníkmi konania odstránené, pričom boli o následkoch včasného a úplného neodstránenia nedostatku poučení.

23. S poukazom na vyššie uvedené zistenia vyplývajúce z predloženého administratívneho spisu a z podanej žaloby, súd žalobou napadnuté rozhodnutie žalovaného zo dňa 5. februára 2016 zrušil z dôvodu, že rozhodnutie žalovaného vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci a vec mu vrátil na ďalšie konanie, nakoľko bol toho názoru, že neboli splnené podmienky na to, aby žalovaný ako odvolací správny orgán bez ďalšieho potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 13. novembra 2015.

24. K námietkam žalobcu v podanej žalobe správny súd uviedol, že za celkom nedôvodnú považoval námietku spočívajúcu v tom, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy, t.j. dňa 11. júla 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30. júla 2015 neexistovalo predkupné právo štátu k predmetnej nehnuteľnosti. K tejto námietke pokladal za potrebné uviesť, že správny orgán prvého stupňa je povinný vychádzať zo stavu v čase svojho rozhodovania (v predmetnej veci dňa 13. novembra 2015) a v tomto čase už nepochybne predkupné právo existovalo a správny orgán mal preveriť či sa významná investícia bude realizovať i na pozemkoch, ktoré boli predmetom prevodu podľa kúpnej zmluvy zo dňa 11. júla 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30. júla 2015, nakoľko v kladnom prípade k týmto pozemkom vzniklo predkupné právo štátu. Nemožno spochybníť oprávnenie a povinnosť (zároveň) správneho orgánu (v predmetnej veci katastrálneho odboru) vyplývajúcu z § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, a to prihliadať aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu a zodpovednosť správneho orgánu vyplývajúcu z § 3 ods. 5 a § 32 ods. 1 správneho poriadku, ktorý sa vzťahuje i na katastrálne konanie o návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva, nakoľko nie je ustanovené inak, teda zodpovednosť za spoľahlivo zistený stav veci, z ktorého musí rozhodnutie správneho orgánu vychádzať a povinnosť zistiť presne a úplne skutočný stav veci, v rámci ktorého je potrebné si obstarat' i podklady pre rozhodnutie. Existencia zákonného predkupného práva štátu k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11. júla 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30. júla 2015 a jeho využitie, resp. uplatnenie zo strany štátu (čo však musí byť právne relevantným spôsobom preukázané) je podľa názoru správneho súdu takou skutkovou a právnou skutočnosťou, ktorá by mohla mať (a má) vplyv na rozhodovanie v konaní o návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a správny orgán sa s uplatnením tohto práva (pokiaľ sa jeho reálne uplatnenie preukáže) pri svojom

rozhodovaní musí vysporiadať.

25. Pokiaľ žalobca v súvislosti so vznikom predkupného práva štátu namietal existenciu pravej, resp. nepravej retroaktivity, správny súd poukázal na svoje zistenia vyplývajúce z predloženého administratívneho spisu a zo spisov sp.zn. Z 5113/2015 a sp.zn. Z 5403/2015, teda na skutočnosť, že na pozemkoch okrem iného i v katastrálnom území B., na ktorých sa má realizovať významná investícia „Výbudovanie strategického parku“ vzniklo predkupné právo dňom schválenia návrhu (t.j. dňom 8. júla 2015) na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou. O existencii predkupného práva sa správny orgán prvého stupňa dozvedel dňa 22. júla 2015 a dňa 6. augusta 2015 sa dozvedel o konkrétnych pozemkoch v katastrálnom území B., ku ktorým vzniklo predkupné právo štátu. Za podstatné označil, že v čase, keď rozhodoval o návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva v predmetnej veci (t.j. dňa 13. novembra 2015), o existencii predkupného práva štátu vedel a bolo jeho povinnosťou sa s touto skutočnosťou zákonným spôsobom vysporiadať. Námietka týkajúca sa retroaktivity je teda právne celkom irelevantná.

26. Za nedôvodnú považoval i námietku žalobcu týkajúcu sa prechodného § 6b ods. 2 zákona č. 175/1999 Z.z., v zmysle ktorého „konania začaté a právoplatne neskončené pred účinnosťou tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov“. Z uvedeného je podľa názoru súdu zrejme a celkom jednoznačné, že toto prechodné ustanovenie sa vzťahuje na konania podľa vyššie citovaného zákona, a teda nie konania podľa katastrálneho zákona. Uviedol, že z textu dôvodovej správy k § 6b vyššie cit. zákona „navrhované znenie prechodných ustanovení zabezpečí plynulý proces posudzovania žiadostí o vydanie osvedčenia o významnej investícii, ktorý bol začatý pred platnosťou a účinnosťou navrhovaného zákona a neskončený pred účinnosťou navrhovaného zákona“, na ktorú poukazoval i žalovaný vyplýva, že zákonodarca mal na zreteli konania v súvislosti s posudzovaním žiadostí o vydanie osvedčenia o významnej investícii, teda nie katastrálne konania.

27. K námietkam týkajúcim sa absolútnej, resp. relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy správny súd nepovažoval za potrebné sa v tomto štádiu konania vyjadrovať, nakoľko predmetom súdneho prieskumu je procesné rozhodnutie o zastavení katastrálneho konania (ktoré je však spôsobilým predmetom súdneho prieskumu). Pokiaľ správny orgán posudzoval pri rozhodovaní o zastavení katastrálneho konania z dôvodu podľa § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona, teda z dôvodu, že účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, i otázku absolútnej, resp. relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, podľa názoru súdu postupoval nad rámec dôvodov svojho rozhodnutia.

28. O trovách konania správny súd rozhodol tak, že žalobcovi, ktorý mal v konaní úspech, priznal právo na plnú náhradu trov konania, a to s poukazom na § 167 ods. 1 SSP. O trovách príbratého účastníka súdneho konania rozhodol správny súd tak, že mu nepriznal náhradu trov konania podľa § 169 SSP, nakoľko neboli splnené zákonné podmienky pre priznanie náhrady trov pre ďalšieho účastníka.

II.

Kasačná sťažnosť, vyjadrenie

29. Proti právoplatnému rozsudku krajského súdu podal žalovaný v zákonnej lehote kasačnú sťažnosť a žiadal, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok krajského súdu zrušil a podľa povahy veci vrátil vec krajskému súdu na ďalšie konanie alebo konanie zastavil s poukazom na § 462 ods. 1 SSP. Mal za to, že krajský súd vec nesprávne právne posúdil.

30. Sťažovateľ v nasledujúcich sťažnostných bodoch v súlade s § 445 ods. 1 písm. c/ SSP najmä uviedol, že:

31. Krajský súd v napadnutom rozsudku rozhodol v rozpore so zásadou nech sudca nejde nad návrhy strán (iudex ne eat ultra petita partium) a jednoznačne rozhodol nad rozsah dôvodov žaloby, čo je v rozpore s § 134 ods. 1, 2 SSP.

32. Súd sa v napadnutom rozsudku nestotožnil ani s jedným žalobným dôvodom, poukázal najmä na body 43-49 rozsudku a v priamom rozpore so žalobnými dôvodmi dospel k záveru, že na predkupné právo štátu k predmetným nehnuteľnostiam bolo potrebné prihliadať ako na skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu (§ 31 ods. 1 katastrálneho zákona).

33. Podľa názoru súdu bolo potrebné v predmetnom konaní zistiť či si štát uplatňuje, alebo neuplatňuje svoje zákonné predkupné právo k predmetným nehnuteľnostiam, súd dospel k záveru, že s touto otázkou sa mal správny orgán obrátiť na príslušný orgán štátu, ktorý je v predmetnej veci oprávnený konať v mene Slovenskej republiky a nie na účastníkov konania. Sťažovateľ zdôraznil, že žalobnými dôvodmi nebol žiaden z dôvodov, ktoré uviedol súd v odôvodnení predmetného rozsudku.

34. Kasačný sťažovateľ poukázal na právne názory vyjadrené v proteste prokurátorky okresnej prokuratúry sp.zn. Pd 236/15/4403-2 zo dňa 15. októbra 2015, ktorý bol podaný v tejto veci proti rozhodnutiu Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. UPo 21/2016, v ktorom bolo uvedené, že vo veciach týkajúcich sa tej istej významnej investície na realizáciu stavby s názvom vybudovanie strategického parku pre spoločnosť MH Invest, s.r.o. bolo výslovne uvedené, že v čase vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva mal správny orgán preukázať, že na nehnuteľnosť, ktorá tvorila predmet katastrálneho konania existovalo zákonné predkupné právo. Z tohto dôvodu malo byť katastrálne konanie prerušené a účastníci vyzvaní, aby doložili listiny preukazujúce tú skutočnosť, že štát svoje predkupné právo, ktoré vyplýva z § 3 ods. 5 zákona 175/1999 Z.z., nevyužil. Ak by túto skutočnosť nepreukázali, bol by to dôvod na zastavenie katastrálneho konania podľa § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona. Poukázal na to, že správne orgány v danej veci postupovali plne v súlade s právnym názorom vyjadreným v proteste prokurátora podaným v tejto konkrétnej veci. V tomto smere poukázal aj na rozsudok Krajského súdu v Nitre sp.zn. 11S/30/2016 zo dňa 12. júla 2017.

35. Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 1Sžr/31/2012 zo dňa 9. apríla 2013, na ktorý poukazuje súd v bode 48 rozsudku sa netýkal skutkovo a právne obdobnej ani porovnateľnej veci.

36. Pokiaľ teda súd bol toho názoru, že je potrebné v ďalšom konaní vydať meritórne rozhodnutie, mal vysloviť aj právny názor, ktorým by bol správny orgán viazaný ohľadom otázky platnosti zmluvy.

37. Správny súd sa vôbec nevysporiadal s tým, že vrátenie veci žalovanému na nové konanie je nevykonateľné z dôvodu, že pôvodný predávajúci v konaní V 5654/2015, už nie je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, žiadosť o vyjadrenie sa javí ako bezpredmetná, nakoľko v súčasnosti je výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti spoločnosť MH Invest, s.r.o.

38. Vzhľadom na absenciu právneho názoru správneho súdu ohľadom uvedenej právnej zmeny sťažovateľovi nie je zrejmé, či má v ďalšom konaní konať aj s novým vlastníkom predmetných nehnuteľností, ako možno rozhodnúť o odvolaní odvolateľa (žalobcu) v konaní sp.zn. 11S/55/2016 potom, čo následne došlo k podstatnej zmene skutkového a právneho stavu.

39. Žalobca mal úspech, len čo do žalobného petitu, a teda v danom prípade existujú a okolnosti ich preukazujú - dôvody hodné osobitného zreteľa na nepriznanie trov konania podľa § 167 ods. 3 SSP (prípadne len ich čiastočné priznanie podľa § 167 ods. 1 SSP).

40. Žalobca podal ku kasačnej sťažnosti písomne vyjadrenie, v ktorom uviedol, že sa plne stotožňuje s argumentami uvedenými v odôvodnení rozsudku krajského súdu a žiadal, aby kasačný súd kasačnú sťažnosť ako nedôvodnú zamietol.

41. Ďalší účastník konania sa ku kasačnej sťažnosti sťažovateľa písomne nevyjadril.

III.

Právny názor Najvyššieho súdu SR

42. Najvyšší súd Slovenskej republiky konajúci ako kasačný súd (§ 438 ods. 2 SSP) predovšetkým postupom podľa § 452 ods. 1 v spojení s § 439 SSP preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu v medziach sťažnostných bodov (§ 438 ods. 2, § 445 ods. 1 písm. c/, ods. 2 SSP), pričom po zistení, že kasačná sťažnosť bola podaná oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 442 ods. 1, § 443 ods. 1 SSP), a že ide o rozsudok, proti ktorému je kasačná sťažnosť prípustná (§ 439 ods. 1 SSP), jednomyselne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch) dospel k záveru, že kasačnú sťažnosť je potrebné ako nedôvodnú zamietnuť. Rozhodol bez nariadenia pojednávania (§ 455 SSP) s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke najvyššieho súdu. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 20. januára 2021 (§ 137 ods. 4 v spojení s § 452 ods. 1 SSP).

43. Podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. 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 zapisuje do katastra nehnuteľností na návrh príslušného ministerstva. Predkupné právo štátu nie je iným právom k pozemkom a stavbám.

44. Podľa § 30 ods. 4 katastrálneho zákona (v znení účinnom do 30.09.2018) návrh na vklad sa podáva písomne a obsahuje

- a) meno, priezvisko a miesto trvalého pobytu, ak ide o účastníka konania fyzickú osobu; obchodné meno, názov a sídlo, ak ide o účastníka konania právnickú osobu,
- b) označenie okresného úradu, ktorému je návrh adresovaný,
- c) označenie právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti; ak sú predmetom návrhu na vklad právne vzťahy z viacerých právnych úkonov, označia sa všetky právne úkony.

45. Podľa § 30 ods. 5 katastrálneho zákona (v znení účinnom do 30.09.2018) prílohou k návrhu na vklad je zmluva, na ktorej základe má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra, v dvoch vyhotoveniach. Ďalšími prílohami sú:

- a) verejná listina alebo iná listina, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, ak toto právo k nehnuteľnosti nie je vpísané na liste vlastníctva,
- b) identifikácia parciel, ak vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je vpísané na liste vlastníctva,
- c) geometrický plán, ak sa pozemok rozdeľuje alebo zlučuje alebo pri zriadení vecného bremena k pozemku,
- d) dohoda o splnomocnení, ak je účastník konania zastúpený splnomocnencom; podpis splnomocniteľa musí byť osvedčený, ak sa osvedčenie podpisu vyžaduje podľa § 42 ods. 3,
- e) oznámenie podľa odseku 3 v papierovej podobe.

46. Podľa § 31 ods. 1, 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 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.

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

48. Podľa § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona, konanie o návrhu na vklad sa zastaví, ak účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh.

49. Podľa § 34 ods. 1, 3 katastrálneho 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.

50. Na vykonanie záznamu sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

51. Podľa § 3 ods. 1, 2, 4, 5 správneho poriadku 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.

52. 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.

53. 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 správnenému vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

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

55. 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.

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

57. 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.

58. Podľa § 461 SSP kasačný súd zamietne kasačnú sťažnosť, ak po preskúmaní zistí, že nie je dôvodná.

59. Predmetom kasačnej sťažnosti bol napadnutý rozsudok krajského súdu, ktorým správny súd zrušil preskúmané rozhodnutie a vec vrátil sťažovateľovi na ďalšie konanie. Sťažovateľ v kasačnej sťažnosti na prvom mieste namietal, že krajský súd rozhodoval nad rozsah žalobných bodov a právny názor súdu nepovažoval za správny s poukazom na to, že v konaní správne orgány postupovali v súlade s názorom prokurátora vyjadreným v proteste, na podklade ktorého bolo vydané zrušujúce rozhodnutie, ktorého správnosť potvrdil Krajský súd v Nitre rozsudkom sp.zn. 11S/30/2016. Taktiež namietal, že neboli dané okolnosti na vrátenie veci na ďalšie konanie vzhľadom na zmenu vlastníka predmetnej nehnuteľnosti. Kasačný súd po preskúmaní spisového materiálu krajského súdu, ktorého súčasťou je aj administratívny spis, sa stotožnil so záverom krajského súdu, že preskúmané rozhodnutie žalovaného bolo potrebné zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie, i keď čiastočne z iných dôvodov, preto kasačné námietky sťažovateľa vyhodnotil ako nedôvodné.

60. Kasačný súd má za to, že krajský súd postupoval v súlade so zákonom, vychádzal zo žalobných bodov žalobcu, z ktorých námietku nesprávneho právneho posúdenia veci zo strany sťažovateľa považoval za dôvod na zrušenie preskúmaného rozhodnutia. Aj z rozhodnutí NSS ČR jednoznačne vyplýva, že zmyslom a účelom vymedzenia aspoň jedného žalobného bodu je vytvorenie rámca požadovaného súdneho prieskumu. Zákonná požiadavka je preto naplnená aj len celkom všeobecným a stručným - avšak zrozumiteľným a jednoznačným - vymedzením skutkových aj právnych dôvodov nezákonnosti alebo procesných väd správneho rozhodnutia tak, aby bolo zrejmé, v akej časti a z akých hľadísk sa má súd vecou zaoberať (rozsudok NSS ČR č.k. 4As 3/2008-78 zo dňa 24. augusta 2010). Uplatnenie dispozičnej zásady v správnom súdnictve nemôže byť v rozpore s povahou práv, ktorým sa poskytuje ochrana, a ani so samotným účelom konania, ktorým je spravodlivá ochrana subjektívnych verejných práv; v tomto zmysle treba interpretovať aj jednotlivé ustanovenia SSP, v ktorých sa dispozičná zásada premieta.

61. Vo vzťahu k názoru vyslovenom v proteste prokurátora kasačný súd poukazuje na to, že inštitút protestu prokurátora ako osobitný prostriedok slúži predovšetkým na nápravu nezákonných rozhodnutí, teda na odstraňovanie nesúlady medzi ustanoveniami zákona a určitým rozhodnutím. Účastník konania má zákonné právo podať proti rozhodnutiu o proteste prokurátora riadny opravný prostriedok, odvolanie sa však pripúšťa len v otázke, či sa protestu prokurátora malo alebo nemalo vyhovieť. Súd skúma najmä to, či protest prokurátora bol podaný oprávneným subjektom, či bol podaný v zákonom stanovenej lehote a či dôvody v ňom uvedené nevybočujú z rámca zákona. Tým je vymedzená úloha správneho súdu v preskúmvacom konaní. V rozhodnutí Krajského súdu v Nitre č.k. 11S/30/2016-111, na ktoré sťažovateľ poukázal súd konštatoval dôvodnosť podaného protestu vzhľadom na neprihliadnutie správneho orgánu na predkupné právo štátu pri rozhodovaní o návrhu na vklad, avšak zároveň uviedol, že v konaní neposudzoval zákonnosť, resp. prípadnú nezákonnosť následného postupu správneho orgánu, ktorého výsledkom bolo vydanie rozhodnutia o zastavení konania, nakoľko bol pre rozhodnutie súdu rozhodujúci stav v čase právoplatnosti žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného.

62. V prejednávanej veci niet pochyb, že dňom 8. júla 2015 vzniklo k predmetnej nehnuteľnosti zo zákona predkupné právo štátu s poukazom na § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. Zákon č. 175/1999 Z.z. je vo vzťahu ku katastrálnemu zákonu, ale aj k Občianskemu zákonníku osobitným predpisom (so špeciálnou úpravou), čo nakoniec vyplýva z § 3 ods. 5 zákona, keďže predkupné právo štátu sa zapisuje do katastra nehnuteľností (na návrh príslušného ministerstva). Teda ak zákonodarca takéto „predkupné právo štátu“ upravil priamo v zákone, je potrebné ho rešpektovať a pri rozhodovaní o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností naň prihliadať v rámci skúmania podmienok na vklad v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Predkupné právo štátu nie je iným právom k pozemkom a stavbám, ale je to právo štátu zriadené priamo zákonom pri splnení podmienok vlády a príslušného ministerstva podľa zákona č. 175/1999 Z.z. Táto zákonná ochrana predkupného práva štátu, ale nie je neobmedzená, je časovo limitovaná, čo vyplýva z § 3 ods. 7 cit. zákona, podľa ktorého 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.

63. Súd dáva do pozornosti, že vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom správa katastra ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov posudzuje komplexne skutkové a právne skutočnosti (podmienky vkladu podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona), ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom tohto rozhodovacieho postupu je rozhodnutie o povolení vkladu alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 12. decembra 2007, sp.zn. č. 8Sžo/17/2007). Inštitút vkladu je založený na základe konštitutívnosti, čo znamená, že zmluvné práva k nehnuteľnostiam vznikajú, menia sa a zanikajú vkladom do katastra. Vkladové konanie ako návrhové správne konanie sa začína na návrh účastníka konania, pričom katastrálny zákon zakotvuje v § 30 ods. 4 obligatórne náležitosti návrhu na vklad a v nasledujúcom odseku 5 sú uvedené prílohy návrhu, predovšetkým zmluva, na základe ktorej sa má rozhodnúť, ako aj ostatné prílohy, ktoré je nutné prikladať podľa potreby a podľa typu právneho úkonu.

64. Z administratívneho spisu má súd za preukázané, že po právoplatnosti rozhodnutia o vyhovení

protestu prokurátora bol prvostupňový správny orgán povinný opätovne skúmať podmienky na vklad vlastníckeho práva v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona s prihliadnutím na § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., ako na skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu. Prvostupňový správny orgán prerušil konanie a vyzval účastníkov katastrálneho konania na doloženie listiny preukazujúcej, že štát svoje právo vyplývajúce z § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. nevyužil. Následne, nakoľko táto skutočnosť nebola preukázaná, správny orgán mal za to, že neboli odstránené nedostatky návrhu, prípadne jeho príloh a konanie v zmysle § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona zastavil. Správnosť tohto postupu bola potvrdená sťažovateľom v preskúmanom rozhodnutí.

65. Kasačný súd v tejto súvislosti poznamenáva, že v zmysle dôvodovej správy bola do ustanovenia § 31 ods. 1 katastrálneho zákona prevzatá formulácia, ktorá poisťuje absenciu prípadného porušenia zákona z procesného hľadiska tým, že je povinnosťou okresného úradu prihliadať 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.

Ak v čase rozhodovania správny orgán zistil, že predmetom prevodu podľa predloženej kúpnej zmluvy bol pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území, na ktorom sa má realizovať významná investícia v zmysle uznesenia Vlády Slovenskej republiky č. 401 zo dňa 8. júla 2015, išlo o skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá nastala po podaní návrhu, a ktorá má vplyv na povolenie vkladu, nie o nedostatok návrhu alebo jeho príloh, preto správny orgán nemal účastníkov vyzvať na odstránenie väd návrhu alebo jeho príloh a rozhodnúť v zmysle § 31b písm. f/ predmetného zákona.

66. Pretože 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 možné bez ďalšieho vydanie meritórneho rozhodnutia o návrhu žalobcu na vklad v zmysle § 31 ods. 3 katastrálneho zákona, pričom nie je dôvod, aby sa účastníkom konania stal aktuálny vlastník nehnuteľnosti, keďže ide o rozhodnutie o návrhu jej pôvodného vlastníka (ďalšieho účastníka konania) ako predávajúceho a žalobcu ako kupujúceho. Vzhľadom na uplatnené námietky kasačný súd považuje za potrebné uviesť, že v danom prípade nenastala absolútna neplatnosť právneho úkonu - predmetnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti, pretože podmienky platnosti sa skúmajú vždy ku dňu uzavretia zmluvy. V čase uzavretia zmluvy neexistovala právna úprava brániaca realizácii predmetu zmluvy. Táto situácia nastala dodatočne, po uzavretí zmluvy, ale v čase pred rozhodnutím o vklade. Správny orgán musí rešpektovať platný a účinný právny stav vyplývajúci i z právnych predpisov, ktoré nadobudnú účinnosť k času jeho rozhodovania, a ktoré nepravou retroaktivitou zasahujú do právneho vzťahu. Správny orgán musí rešpektovať právny stav vyplývajúci z verejnoprávných predpisov. 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 nehnuteľnosti, na ktorú skutočnosť správny orgán rozhodujúci o návrhu na vklad je podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona povinný prihliadať (obdobne rozhodnutia kasačného súdu sp.zn. 3Sžrk/5/2017 z 30. mája 2018, sp.zn. 10Sžrk/8/2017 z 19. júna 2018, sp.zn. 10Sžrk/6/2018 z 24. októbra 2018).

67. Vzhľadom na vyššie uvedené, nakoľko preskúmané rozhodnutie trpí vadami, ktoré ho činia nezákonným, má kasačný súd za to, že krajský súd dospel k správneému záveru, keď preskúmané rozhodnutie zrušil a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie. Z uvedeného dôvodu kasačnú sťažnosť podľa § 461 SSP ako nedôvodnú zamietol.

68. O nároku na náhradu trov kasačného konania rozhodol kasačný súd tak, že žalobcovi voči neúspešnému sťažovateľovi nárok na ich náhradu nepriznal z dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle § 467 ods. 1 SSP a analogicky podľa § 167 ods. 3 písm. a/ SSP spočívajúcich v povahe a zmene okolností predmetného konania a s tým spojenou nemožnosťou vydania rozhodnutia v prospech žalobcu v správnom konaní. Ďalšiemu účastníkovi kasačný súd nárok na náhradu trov kasačného konania nepriznal, keďže mu v kasačnom konaní nebola uložená povinnosť, s plnením ktorej by mu trovy kasačného konania vznikli (§ 467 ods. 1 SSP v spojení s § 169 SSP).

69. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v pomere hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 veta tretia zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1. mája 2011).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.