

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 1Sžrk/15/2018
Identifikačné číslo spisu: 4016200647
Dátum vydania rozhodnutia: 19.11.2019
Meno a priezvisko: JUDr. Igor Belko
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:4016200647.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Igora Belka a členov senátu Ing. JUDr. Miroslava Gavalca, PhD. a JUDr. Mariána Trenčana, v právnej veci žalobcu: Poľnohospodárska pôda s.r.o., Žehrianska 3179/3, Bratislava, IČO: 44 138 369, zastúpeného advokátskou kanceláriou LawService, s.r.o., Stráž 3/223, Zvolen, IČO: 36 861 723, proti žalovanému (v konaní sťažovateľovi): Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností, Štefánikova trieda 69, Nitra, za účasti: 1/ O. O., nar. XX. XX. XXXX, Ľ. XX, Ľ., 2/ L. O., nar. XX. XX. XXXX, Ľ. XX, 3/ C. A., nar. XX. XX. XXXX, W. XX, S. R., všetci zastúpení advokátskou kanceláriou BIZOŇ & PARTNERS, s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 25, Bratislava, o správnej žalobe proti rozhodnutiu žalovaného, o kasačnej sťažnosti proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/165/2016-95 zo dňa 24. januára 2018, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť z a m i e t a .

Účastníkom nepriznáva právo na náhradu trov kasačného konania.

Odôvodnenie

1. Krajský súd v Nitre rozsudkom uvedeným v záhlaví tohto rozhodnutia zrušil rozhodnutie č. Vo 43/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/021886-2/To k: V 5157/2015 z 28.04.2016 (ďalej len „preskúmané rozhodnutie“) a rozhodnutie Okresného úradu Nitra, Katastrálneho odboru č. V 5157/2015-23 z 18.03.2016 (ďalej len „prvostupňové rozhodnutie“) a vec vrátil Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru na ďalšie konanie. Preskúmaným rozhodnutím žalovaný zamietol odvolanie žalobkyne a potvrdil prvostupňové rozhodnutie, ktorým Okresný úrad Nitra, Katastrálny odbor zastavil v súlade s ustanovením § 31b ods. 1 písm. f) zákona č. 162/1995 Z. z. konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade kúpnej zmluvy č. 2015/6/2949 zo dňa 29.06.2015 uzavretej medzi O. O. a žalobkyňou, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX, orná pôda o výmere 937 m² v katastrálnom území U.. Krajský súd žalobkyni priznal právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Účastníkom pribratým do konania náhradu trov konania nepriznal.

2. Žalovaný podal riadne a včas proti napadnutému rozsudku kasačnú sťažnosť, v ktorej sa domáhal aby kasačný súd zrušil napadnutý rozsudok a podľa povahy veci vrátil vec krajskému súdu na ďalšie konanie alebo konanie zastavil. Žalovaný napadol rozsudok krajského súdu podanou kasačnou sťažnosťou v celom rozsahu z dôvodu podľa ustanovenia § 440 ods. 1 písm. g/ S.s.p. - súd rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci a podľa ustanovenia § 440 ods. 1 písm. f/ S.s.p. - súd nesprávnym procesným postupom znemožnil účastníkovi konania, aby uskutočnil jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (nepribratie aktuálneho vlastníka predmetnej nehnuteľnosti do konania).

3. K podanej kasačnej sťažnosti sa listom z 01. augusta 2018 vyjadrila ďalšia účastníčka konania a žiadala aby napadnuté rozhodnutie kasačný súd zrušil.

4. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd kasačný podľa ustanovenia § 21 písm. a/ S.s.p. v spojení s ustanovením § 438 ods. 2 S.s.p., po tom, čo zistil, že kasačná sťažnosť bola podaná riadne a včas (ustanovenie § 443 S.s.p. a ustanovenie § 444 S.s.p.), oprávnenou osobou na podanie kasačnej sťažnosti (ustanovenie § 442 S.s.p.), smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému je kasačná sťažnosť prípustná (ustanovenie § 439 S.s.p.), kasačná sťažnosť má predpísané náležitosti (ustanovenie § 445 ods. 1 S.s.p. a ustanovenie § 57 S.s.p.) preskúmal napadnuté rozhodnutie z dôvodov a v rozsahu uvedenom v podanej kasačnej sťažnosti podľa ustanovenia § 440 S.s.p., ustanovenia § 441 S.s.p. a ustanovenia § 453 S.s.p. a postupom podľa ustanovenia § 455 S.s.p. bez nariadenia pojednávania, keď deň verejného vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli súdu a na webovom sídle kasačného súdu (www.nsud.sk) podľa ustanovenia § 137 ods. 4 S.s.p. v spojení s ustanovením § 452 ods. 1 S.s.p., po neverejnej porade senátu (ustanovenie § 137 ods. 1 S.s.p. v spojení s ustanovením § 452 ods. 1 S.s.p.) dospel k záveru, že kasačnú sťažnosť žalovaného je potrebné zamietnuť.

5. Predmetom konania pred kasačným súdom je rozhodnutie o kasačnej sťažnosti podanej žalovaným proti napadnutému rozsudku, ktorým krajský súd zrušil rozhodnutie žalovaného č. V 43/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/021886-2/To k: V 5157/2015 z 28.04.2016 (preskúmané rozhodnutie) a rozhodnutie Okresného úradu Nitra, Katastrálneho odboru č. V 5157/2015-23 z 18.03.2016 (prvostupňové rozhodnutie) a vec vrátil Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru na ďalšie konanie. Preskúmaným rozhodnutím žalovaný zamietol odvolanie žalobkyne a potvrdil prvostupňové rozhodnutie, ktorým Okresný úrad Nitra, Katastrálny odbor zastavil v súlade s ustanovením § 31b ods. 1 písm. f) zákona č. 162/1995 Z. z. konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade kúpnej zmluvy č. 2015/6/2949 zo dňa 29.06.2015 uzavretej medzi O. O. a žalobkyňou, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX, orná pôda o výmere 937 m² v katastrálnom území U.. Krajský súd žalobkyni priznal právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Účastníkom pribratým do konania náhradu trov konania nepriznal.

6. Podľa ustanovenia § 464 ods. 1 S.s.p. 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.

7. Kasačný súd po podrobnom preštudovaní predloženého súdneho spisu a pripojených administratívnych spisov zistil, že rozhodovanie o kasačnej sťažnosti je vecou obdobnou, ktorá bola predmetom konania pred kasačným súdom vo veci sp. zn. 4Sžrk/19/2018, preto kasačný súd vo svojom odôvodnení rozhodnutia len poukazuje na svoje obdobné rozhodnutie - rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 15. januára 2019 sp. zn. 4Sžrk/19/2018, s ktorým sa plne stotožňuje a konštatuje, že argumentácia žalovaného orgánu verejnej správy v podanej kasačnej sťažnosti nie je spôsobilá vyvrátiť dôvody, na základe ktorých správny súd zamietol jeho žalobu a ďalej uvádza prevzatú časť obdobného rozhodnutia.

8. „16. Najvyšší súd Slovenskej republiky konajúci ako kasačný súd (§ 438 ods. 2 SSP) preskúmal

napadnutý rozsudok ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v medziach dôvodov podanej kasačnej sťažnosti v zmysle ust. § 440 SSP, kasačnú sťažnosť prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 455 SSP), keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk (§ 137 ods. 2 a 3 SSP).

17. Podľa § 6 ods. 1 SSP správne súdy v správnom súdnictve preskúmajú na základe žalôb zákonnosť rozhodnutí orgánov verejnej správy, opatrení orgánov verejnej správy a iných zásahov orgánov verejnej správy, poskytujú ochranu pred nečinnosťou orgánov verejnej správy a rozhodujú v ďalších veciach ustanovených týmto zákonom.

18. Podľa § 438 ods. 1 SSP kasačnou možno napadnúť právoplatné rozhodnutie krajského súdu.

19. Podľa § 453 ods. 1 SSP kasačný súd je viazaný rozsahom kasačnej sťažnosti; to neplatí, ak od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý kasačnou sťažnosťou nebol dotknutý.

20. Podľa § 454 SSP na rozhodnutie kasačného súdu je rozhodujúci stav v čase právoplatnosti napadnutého rozhodnutia krajského súdu.

21. Predmetom súdneho prieskumu v prejednávanej veci bolo rozhodnutie žalovaného č. Vb 38/2016-4/To, OU-NR-OOP5-2016/018389-4, V 5241/2015 zo dňa 17.05.2016, ktorým ako odvolací orgán zamietol odvolanie žalobcu a potvrdil rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru zo dňa 17.02.2016, č. V 5241/2015-18 o zastavení katastrálneho konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v katastrálnom území Lužianky vedenej na liste vlastníctva č. 3630 ako parcela registra C č. 3040 - orná pôda o výmere 15.749 m² v podiele 1/1, na základe kúpnej zmluvy č. 2015/6/A46 zo dňa 18.06.2015, uzavretej medzi p. Jozefom Bartom, ako predávajúcim a žalobcom ako kupujúcim, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 17.07.2015.

22. Predmetom konania o kasačnej sťažnosti žalovaného rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/171/2016-85 zo dňa 14.02.2018, ktorým zrušil rozhodnutie žalovaného a správneho orgánu prvého stupňa, a preto primárne v medziach kasačnej sťažnosti Najvyšší súd Slovenskej republiky ako kasačný súd preskúmal rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci kasačného konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného, najmä z toho pohľadu, či kasačné námietky žalobcu sú spôsobilé spochybníť vecnú správnosť napadnutého rozsudku krajského súdu.

23. Úlohou správneho súdu pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia a postupu správneho orgánu bolo posúdenie, či správny orgán vecne príslušný na konanie si zadovážil dostatok skutkových podkladov pre vydanie rozhodnutia, či zistil vo veci skutočný stav, či konal v súčinnosti s účastníkmi konania, či rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi a či obsahovalo zákonom predpísané náležitosti, teda či rozhodnutie správneho orgánu bolo vydané v súlade s hmotnoprávnymi ako aj s procesnoprávnymi predpismi. Zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu je podmienená zákonnosťou postupu správneho orgánu predchádzajúce vydaniu napadnutého rozhodnutia.

24. Najvyšší súd Slovenskej republiky po oboznámení sa s rozsahom a dôvodmi kasačnej sťažnosti, po preskúmaní rozsudku krajského súdu a po oboznámení sa s obsahom pripojeného spisového materiálu nezistil žiaden dôvod na to, aby sa odchyľil od logických argumentov a relevantných právnych záverov obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu. Tieto závery spolu so správnu citáciou dotknutých právnych noriem vytvárajú dostatočné právne východiská pre vyslovenie výroku napadnutého rozsudku. Preto sa s ním najvyšší súd stotožňuje, považujúc právne posúdenie veci krajským súdom za správne.

25. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 175/1999 Z. z., tento zákon upravuje zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou a postup orgánov štátnej správy pri vydávaní osvedčenia o významnej investícii.

26. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 175/1999 Z. z., príslušné ministerstvo predloží vláde na schválenie návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na základe žiadosti podniku, ktorá spĺňa podmienku podľa § 1 ods. 2 písm. a/, § 1 ods. 3 písm. a/ alebo písm. b/ do 60 dní od podania žiadosti, ktorá obsahuje náležitosti podľa § 2b ods. 2.

27. Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 175/1999 Z. z., príslušné ministerstvo vydá osvedčenie o významnej investícii do 15 dní od schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou. Ak vláda návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii neschválí, príslušné ministerstvo žiadosť zamietne.

28. 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 zapisie

do katastra nehnuteľností na návrh príslušného ministerstva. Predkupné právo štátu nie je iným právom k pozemkom a stavbám.

29. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. katastrálneho zákona, kataster nehnuteľností (ďalej len "kataster") je geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností. Súčasťou katastra sú údaje o právach k týmto nehnuteľnostiam, a to o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene, o predkupnom práve, ak má mať účinky vecného práva, ako aj o právach vyplývajúcich zo správy majetku štátu, zo správy majetku obcí, zo správy majetku vyšších územných celkov, o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov (ďalej len "právo k nehnuteľnosti").

30. Podľa § 4 ods. 1, 2 katastrálneho zákona, práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len "vklad"), záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len "záznam") a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri (ďalej len "poznámka"). Zápisom práv k nehnuteľnostiam sa rozumie vklad, záznam a poznámka.

31. Podľa § 22 ods. 1 katastrálneho zákona, v katastrálnom konaní sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam, rozhoduje sa o zmenách hraníc katastrálnych území, o prešetrovaní zmien údajov katastra, o oprave chýb v katastrálnom operáte a o obnove katastrálneho operátu.

32. Podľa § 22 ods. 5 katastrálneho zákona, v katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní, ak tento zákon alebo iný zákon neustanovuje inak.

33. Podľa § 28 ods. 1, 2 katastrálneho zákona, práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak. Práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak.

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

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

36. Podľa § 31a ods. 1 písm. c/ katastrálneho zákona, konanie o návrhu na vklad sa preruší, ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote predložil verejnú listinu alebo inú listinu, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, alebo aby odstránil nedostatky návrhu, prípadne jeho príloh.

37. 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.

38. Podľa § 34 ods. 1 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.

39. Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), 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.

40. Podľa § 3 ods. 5 správneho poriadku, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

41. Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku, 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.

42. Konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom okresný úrad, ako správny orgán, na základe predložených písomných podkladov podľa § 31 ods. 1, 2 katastrálneho zákona, posudzuje skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom tohto procesného postupu je rozhodnutie o povolení vkladu alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad (§ 31 ods. 3 katastrálneho zákona).

43. Predpokladom povolenia vkladu vlastníckeho práva k pozemku do katastra nehnuteľností na základe zmluvy v predmetnom prípade bolo splnenie podmienok ustanovených v § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, v zmysle ktorého okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti príslušného zmluvného typu, 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, zákon neobchádza alebo sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

44. Z obsahu pripojeného administratívneho spisu Najvyšší súd Slovenskej republiky zistil, že dňa 02.07.2015 bol prvostupňovému správneému orgánu doručený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy č. 2015/6/A46, uzavretej dňa 18.06.2015 medzi predávajúcim p. Jozefom Bartom a kupujúcim - žalobcom, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností bližšie špecifikovaných v predchádzajúcich častiach tohto rozhodnutia. Najvyšší súd Slovenskej republiky zároveň považoval za nesporné, že dňa 08.07.2015 bol uznesením vlády SR č. 401 schválený návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby „Výbudovanie strategického parku“, pričom dňom 08.07.2015 vzniklo v súlade s ustanovením § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. zákonné predkupné právo štátu, ktoré sa okrem iného vzťahovalo aj k nehnuteľnostiam, tvoriacim predmet kúpnej zmluvy zo dňa 18.06.2015, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 17.07.2015. Dňa 22.07.2015 bola správneému orgánu prvého stupňa doručená žiadosť o zápis predkupného práva štátu zo strany Ministerstva hospodárstva SR, zaevidovaná pod č. Z 5113/2015. Dňa 27.07.2015 žalobca doložil k predmetnej kúpnej zmluve Dodatok č. 1 zo dňa 17.07.2015.

45. Na základe vyššie uvedených skutočností mal Najvyšší súd Slovenskej republiky za preukázané, že správny orgán prvého stupňa v čase svojho rozhodovania o povolení vkladu vlastníckeho práva k vyššie špecifikovaným nehnuteľnostiam (28.07.2015) disponoval informáciou o vzniku predkupného práva štátu vo vzťahu k predmetným pozemkom. Najvyšší súd Slovenskej republiky zároveň v tejto súvislosti konštatuje, že zastáva obdobný názor, ako Krajský súd v Nitre, a to, že vychádzajúc zo znenia ustanovenia § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, bolo povinnosťou správneho orgánu, rozhodujúceho o povolení vkladu vlastníckeho práva, obligatórne prihliadať na existenciu zákonného predkupného práva štátu, ako aj skúmať skutočnosť, či štát predkupné právo uplatnil.

46. Predmetný záver potvrdzuje aj rozhodovacia prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktorý vo svojich rozhodnutiach opakovane zhodne konštatoval, že správny orgán je pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povinný prihliadať aj na existenciu predkupného práva štátu a toto právo posudzovať ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu (rozsudky Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Sžrk/3/2018 zo dňa 03. júla 2018, sp. zn. 6Sžrk/3/2018 zo dňa 18. mája 2018, sp. zn. 3Sžrk/5/2017 zo dňa 30. mája 2018, sp. zn. 1Sžr/103/2012 zo dňa 09. apríla 2013).

47. „Neprihliadnutie okresného úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na existenciu predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., obmedzujúceho zmluvnú voľnosť povinného z tohto predkupného práva pri zamýšľanom prevode dotknutej nehnuteľnosti, ako na skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu, je podľa kasačného súdu v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z. z. a porušením § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Uvedené platí aj vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu, keď okresný úrad je povinný skúmať, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.“ (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Sžrk/3/2018 zo dňa 03. júla 2018)

48. Skutočnosť, že konajúci správny orgán sa v prejednávanej veci existenciou predkupného práva štátu, ktoré vzniklo priamo na základe zákona č. 175/1999 Z. z. k nehnuteľnostiam, ktoré boli

predmetom kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi p. Jozefom Bartom (predávajúcim) a žalobcom (kupujúcim), zaoberal, nebola sporná, čo potvrdil aj Krajský súd v Nitre v odôvodnení svojho rozhodnutia. Za nesprávnu považoval krajský súd formu preverovania vôle štátu využiť, resp. nevyužiť svoje zákonné predkupné právo, ktorú správny orgán zvolil, a to prostredníctvom požiadavky adresovanej účastníkom správneho konania na preukázanie tejto skutočnosti (predložením príslušných listín), ako aj následný procesný postup správneho orgánu, spočívajúci vo vydaní procesného rozhodnutia o zastavení konania o návrhu na vklad podľa § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona. Krajský súd považoval postup správneho orgánu prvého stupňa za chybný z dôvodu, že listinu s uvedeným obsahom mu účastníci katastrálneho konania nemohli predložiť, keďže listinou so žiadaným obsahom nedisponovali a ani nemohli disponovať, keďže neboli oprávnení takúto listinu vystaviť a túto si mohli vyžiadať len od príslušného orgánu štátu.

49. Najvyšší súd Slovenskej republiky považoval v tejto súvislosti za dôležité zdôrazniť, že správne konanie (a vychádzajúc z ustanovenia § 22 ods. 5 katastrálneho zákona aj konanie katastrálne) je ovládané zásadou materiálnej pravdy, na základe ktorej rozhodnutia správnych orgánov musia vychádzať zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci. 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), pričom musí zároveň zabezpečiť, aby skutkové zistenia, ktoré boli vyvedené z vykonaného prešetrenia, v čo najväčšej možnej miere zodpovedali skutočnosti (presnosť zistenia). Za účelom získania čo najkomplexnejšieho katalógu podkladov pre rozhodnutie, správny poriadok v ustanovení § 32 ods. 3 zakotvuje štátnym orgánom, orgánom územnej samosprávy, fyzickým osobám a právnickým osobám explicitne povinnosť poskytnúť správne orgánu súčinnosť pri získavaní potrebných informácií a podkladov.

50. Na základe vyššie uvedených skutočností možno konštatovať, že v prejednávanej veci bolo povinnosťou správneho orgánu prvého stupňa postupovať tak, aby bol skutočný stav veci zistený presne a úplne, pričom za týmto účelom si mal správny orgán obstaráť potrebné podklady pre svoje rozhodnutie, čo podľa názoru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky nezrealizoval. Kasačný súd zdôrazňuje, že pod úplnosťou zistenia podkladov pre rozhodnutie je potrebné rozumieť stav, kedy boli vykonané všetky prešetrenia a dôkazy, ktoré majú pre danú vec rozhodujúci význam, čo v predmetnom prípade nebolo naplnené, pretože správny orgán sa uspokojil s konštatovaním, že účastníci konania nepreukázali listinami skutočnosť, že štát svoje predkupné právo k pozemkom tvoriacim predmet kúpnej zmluvy zo dňa 18.06.2015, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 17.07.2015 nevyužil a túto skutočnosť vyhodnotil ako dôvod na zastavenie konania podľa § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona bez toho, aby vyvinul vlastnú iniciatívu v snahe zabezpečiť si náležité podklady pre svoje rozhodnutie (a to napriek existencii rozsiahlych kompetencií, ktoré mu zákon na tento účel priznáva).

51. Po vyhodnotení všetkých vyššie uvedených aspektov dospel Najvyšší súd Slovenskej republiky k obdobnému záveru, ako krajský súd, a to, že správny orgán zvolil nesprávny procesný postup pri preverovaní využitia, resp. nevyžitia predkupného práva za strany štátu, keď vyzval účastníkov katastrálneho konania na predloženie listín preukazujúcich skutočnosť, že štát svoje predkupné právo nevyužil, pričom nepredloženie takejto listiny v stanovenej lehote vyhodnotil ako dôvod na postup podľa 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona, teda na zastavenie konania z dôvodu neodstránenia nedostatkov návrhu na vklad v zmysle výzvy obsiahnutej v rozhodnutí správneho orgánu prvého stupňa č. V 5241/2015-14 zo dňa 13.10.2015 o prerušení konania o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností podľa § 31a písm. c/ katastrálneho zákona.

52. Najvyšší súd Slovenskej republiky konštatoval, že správny orgán svojim postupom konal v rozpore so zásadou materiálnej pravdy, keď nerešpektoval zákonnú požiadavku zistiť skutočný stav veci čo najúplnejšie a najpresnejšie, čím došlo k porušeniu ustanovenia § 32 ods. 1 správneho poriadku.

53. Vo vzťahu ku kasačnej námietke žalovaného, podľa ktorej krajský súd v napadnutom rozsudku rozhodol nad rozsah a dôvody podanej správnej žaloby, čo bolo v rozpore s § 134 ods. 1, ods. 2 SSP, Najvyšší súd Slovenskej republiky uviedol, že túto považuje za nedôvodnú. Je síce pravdou, že žalobca v podanej správnej žalobe namietal, resp. spochybňoval predovšetkým povinnosť správneho orgánu prihliadať na existenciu predkupného práva štátu v konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva a následné skúmanie jeho uplatnenia štátom, k čomu zaujal krajský súd protichodné stanovisko ako žalobca, avšak napriek tejto skutočnosti nemožno spochybniť správnosť postupu krajského súdu, ktorý danú vec skúmal a hodnotil komplexne a po zistení nesprávnosti procesného postupu v konaní

správneho orgánu, ktoré predchádzalo vydaniu žalobou napadnutého rozhodnutia, toto zrušil. Uvedený záver o vecnej správnosti rozsudku krajského súdu potvrdzuje aj samotný obsah podanej správnej žaloby, z ktorej vyplýva, že táto napáda jednak nezákonnosť rozhodnutia, ako aj nezákonnosť postupu správneho orgánu predchádzajúceho vydaniu tohto rozhodnutia. Z uvedeného dôvodu nemožno podľa názoru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky označiť postup krajského súdu za rozporný so zásadou iudex ne eat ultra petita partium (sudca nech nejde nad návrhy strán).

54. Vzhľadom na vyššie uvedené možno vyhodnotiť ako neopodstatnenú taktiež námietku týkajúcu sa priznania práva na plnú náhradu trov konania žalobcovi, ktorú žalovaný odôvodnil tým, že žalobca mal v konaní úspech len čo do žalobného petitu, pričom pokiaľ ide o žalobné dôvody, nemal žalobca úspech žiadny, preto podľa názoru žalovaného v danom prípade existovali dôvody hodné osobitného zreteľa na nepriznanie trov konania (príp. len ich čiastočné priznanie podľa § 167 ods. 3 SSP).

55. Základná zásada, z ktorej súd vychádza pri rozhodovaní o náhrade trov správneho konania, je zásada úspechu v konaní. Aplikácia ustanovenia § 167 ods. 3 písm. a/ SSP pri rozhodovaní o náhrade trov konania prichádza do úvahy v situáciách, keď sú naplnené všetky predpoklady na priznanie náhrady trov konania, avšak súd vyhodnotí, že v danej veci existujú dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré náhradu trov celkom alebo sčasti neprizná. Musí ísť o celkom výnimočný prípad, pričom výnimočnosť môže spočívať tak v okolnostiach danej veci, ako aj v okolnostiach na strane účastníkov konania. Pri posudzovaní okolností hodných osobitného zreteľa treba prihliadať na osobné, majetkové, zárodkové a iné pomery všetkých účastníkov konania, a tiež na okolnosti, ktoré viedli účastníkov k uplatneniu práva na súde a ich postoj v konaní. Nepriznanie náhrady trov konania musí zodpovedať osobitným okolnostiam konkrétneho prípadu a jedným z rozhodujúcich kritérií je aj to, aby sa takéto rozhodnutie nejavilo ako neprimeraná tvrdosť voči účastníkovi konania a aby neodporovalo dobrým mravom. Po zvážení a následnom vyhodnotení okolností daného prípadu dospel Najvyšší súd Slovenskej republiky k názoru, že skutočnosť, že krajský súd zrušenie rozhodnutia odôvodnil nesprávnym procesným postupom správneho orgánu, pričom vo zvyšku žalobných dôvodov nedal žalobcovi za pravdu, nemožno označiť ako dôvod hodný osobitného zreteľa pre priznanie nároku na náhradu trov žalovanému.

56. Pokiaľ ide o ostatné námietky žalovaného obsiahnuté v podanej kasačnej sťažnosti, tieto vyhodnotil Najvyšší súd Slovenskej republiky taktiež ako nedôvodné, nespôsobilé zmeniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku. K námietke týkajúcej sa nesúlady v označení žalovaného v záhlaví a vo výroku rozsudku Najvyšší súd Slovenskej republiky uvádza, že nejde o vadu, ktorá by mohla mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia. V danom prípade ide o zrejmu nesprávnosť, ktorú môže krajský súd odstrániť postupom podľa § 143 SSP.

57. Vzhľadom na skutočnosť, že v priebehu konania vyšli najavo nové skutočnosti, majúce podstatný vplyv na prejednávajúcu vec, úlohou správnych orgánov v ďalšom konaní bude spoľahlivo, presne a úplne zistiť skutočný stav veci, predmetnú vec následne opätovne posúdiť a rozhodnúť, pričom správny orgán bude povinný pri zaobstarávaní podkladov potrebných pre svoje rozhodnutie postupovať dôsledne s náležitou starostlivosťou.

58. Po vyhodnotení závažnosti kasačných námietok žalovaného vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu a vo vzťahu k obsahu súdneho a pripojeného administratívneho spisu Najvyšší súd Slovenskej republiky v zmysle ustanovenia § 461 SSP konštatoval, že nezistil dôvod na to, aby vyhovel kasačnej sťažnosti žalovaného a preto ju zamietol."

9. V tejto súvislosti kasačný súd zdôrazňuje závery a rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod č. 54/2018 podľa ktorých zmluvná voľnosť vlastníkov pozemkov, ku ktorým sa viaže zákonné predkupné právo štátu (ustanovenie § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), je obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade ich zamýšľaného predaja tieto prednostne ponúknuť na kúpu štátu. Neprihliadnutie katastrálneho úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností na existenciu inštitútu zákonného predkupného práva štátu, ktoré obmedzuje zmluvnú voľnosť povinného subjektu, je v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a porušením

zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, a to i vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo ex lege až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

10. Pokiaľ ide o námietku týkajúcu sa zmeny vlastníka predmetnej nehnuteľnosti súd poukazuje na to, že Katastrálny zákon odlišne definuje účastníka konania na rozdiel od Správneho poriadku. V konaní o povolení vkladu sú účastníkmi konania len osoby uvedené v zmluve - teda napr. predávajúci a kupujúci, darca a obdarovaný, záložný veriteľ a záložca. Katastrálny zákon ako lex specialis k Správnemu poriadku neumožňuje úspešne si nárokovať účasť na katastrálnom konaní každému, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania nie je ani ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to ani do času, kým sa nepreukáže opak. V predmetnej veci je preto nevyhnutné aby bolo správnym orgánom rozhodnuté o návrhu pôvodného vlastníka - ďalšieho účastníka ako predávajúceho a žalobkyne ako kupujúcej.

11. Vo vzťahu k nepresnému označeniu žalovaného v záhlaví napadnutého rozsudku kasačný súd súhlasí so žalovaným, že tento mal byť správne označený ako „Okresný úrad Nitra, Odbor opravných prostriedkov, Referát katastra nehnuteľností“, avšak zo súdneho spisu je zrejmé, s kým krajský súd konal ako so žalovaným (napr. uznesenie s výzvou pre žalovaného na č. l. 26 zo dňa 10.10.2016 kde bol žalovaný označený správne). Uvedený nedostatok nie je dôvodom na zrušenie rozsudku, ktorý je dostatočne zrozumiteľný, ale na vydanie opravného uznesenia krajským súdom.

12. Námietky žalovaného orgánu verejnej správy vyhodnotil preto kasačný súd ako nespôsobilé spochybniť vecnú správnosť rozhodnutia správneho súdu. Z uvedeného dôvodu kasačný súd kasačnú sťažnosť žalovaného orgánu verejnej správy podľa ustanovenia § 461 S.s.p. ako nedôvodnú zamietol.

13. O nároku na náhradu trov kasačného konania rozhodol kasačný súd tak, že účastníkom konania náhradu trov kasačného konania nepriznal. V prípade plne úspešnej žalobkyne mal kasačný súd za to, že vyjadrenie, ktoré bolo podané ku kasačnej sťažnosti, je prakticky totožné s tými, ktoré boli podané vo veciach vedených kasačným súdom pod sp. zn. 4Sžrk/19/2018, sp. zn. 5Sžrk/13/2018, sp. zn. 8Sžrk/10/2018 a sp. zn. 8Sžrk/12/2018, kde bol žalobkyni priznaný nárok na plnú náhradu trov kasačného konania. Účelom náhrady trov konania je kompenzovať náklady strany, ktoré jej vznikli v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva. V tomto konaní bolo predložené len recyklované vyjadrenie, s ktorým nie je reálne spojený vznik ďalších nákladov strany v konaní, a ktoré nemalo na rozhodnutie kasačného súdu zásadný význam, preto kasačný súd za aplikácie § 167 ods. 3 písm. a) v spojení s § 467 ods. 1 S.s.p. mal za to, že sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa a náhradu trov konania žalobkyni nepriznal celkom. Žalovanému orgánu verejnej správy kasačný súd nárok na náhradu trov kasačného konania nepriznal, keďže nebol v konaní o kasačnej sťažnosti úspešný (§ 168 v spojení s § 467 ods. 1 S.s.p.). Ďalším účastníkom konania kasačný súd náhradu trov kasačného konania nepriznal, pretože im v kasačnom konaní nebola uložená povinnosť, s plnením ktorej by mu trovy kasačného konania vznikli (§ 169 v spojení s § 467 ods. 1 S.s.p.).

14. Toto rozhodnutie prijal Najvyšší súd Slovenskej republiky ako kasačný súd v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.