

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 4Sžrk/19/2018
Identifikačné číslo spisu: 4016200671
Dátum vydania rozhodnutia: 15.01.2019
Meno a priezvisko: JUDr. Nora Halmová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:4016200671.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Nory Halmovej a zo sudcov JUDr. Jany Zemkovej PhD. a Mgr. Viliama Pohančenika, v právnej veci žalobcu: Poľnohospodárska Pôda s.r.o., Sibírska 55, Bratislava, IČO: 44 138 369, právne zastúpený: Advokátska kancelária LawService, s.r.o., Stráž 3/223, Zvolen, proti žalovanému: Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, Štefánikova trieda 69, Nitra, za účasti: P. právne zastúpený: BIZOŇ & PARTNERS, s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 25, Bratislava, o preskúmanie zákonosti rozhodnutia žalovaného č. V 38/2016-4/To, OU-NR-OOP5-2016/018389-4, V 5241/2015 zo dňa 17. mája 2016, o kasačnej sťažnosti žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/171/2016-85 zo dňa 14. februára 2018, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/171/2016-85 zo dňa 14. februára 2018 z a m i e t a.

Žalobcovi p r i z n á v a nárok na plnú náhradu trov kasačného konania.

Odôvodnenie

1.

1. Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Nitre podľa § 191 ods. 1 písm. c/ zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“) zrušil rozhodnutie žalovaného č. V 38/2016-4/To, OU-NR-OOP5-2016/018389-4, V 5241/2015 zo dňa 17.05.2016 a rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu č. V 5241/2015-18 zo dňa 17.02.2016 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Žalovaný týmto rozhodnutím zamietol odvolanie žalobcu a potvrdil rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, ktorým prvostupňový správny orgán podľa § 31b ods. 1 písm. f/ zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v účinnom v rozhodujúcom období (ďalej len „katastrálny zákon“) zastavil konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 18.06.2015 uzavretej medzi kupujúcim (žalobca) a predávajúcim (p. P.), predmetom ktorej boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území E. - parcely registra C KN parc. č. 3040 - orná pôda vo výmere 15.749 m² v

podiele 1/1, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 17.07.2015.

2. Krajský súd v odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol, že v preskúmvanej veci vychádzal zo zásady *iudex ne eat ultra petita partium* (sudca nech nejde nad návrhy strán), ktorá vyplývala z ust § 134 ods. 1, 2 zákona č. 162/2015 Z. z., teda konkrétne tvrdenie žalobcu (osobitná náležitosť žaloby), že bol ukrátený na svojich právach nezákonným rozhodnutím správneho orgánu, pričom musí ísť o subjektívne práva, vyplývajúce z právneho predpisu.

3. Krajský súd, po vyhodnotení závažnosti žalobných dôvodov vo vzťahu k napadnutým rozhodnutiam žalovaného a vo vzťahu k obsahu pripojeného administratívneho spisu, dospel k záveru, že žalovaný ako orgán verejnej moci neuplatnil svoju kompetenciu v súlade so zákonom. Krajský súd uviedol, 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. 8 Sžo 17/2007).

4. Krajský súd mal v danej veci za preukázané, že správny orgán prvého stupňa rozhodnutím č. V 5234 zo dňa 24.07.2015 povolil vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08.07.2015 (pozn. kasačného súdu, ide o nesprávne údaje). Rozhodol tak v čase, keď mal už vedomosť o uznesení Vlády Slovenskej republiky č. 401 zo dňa 08.07.2015, ktorým vláda schválila Návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Výbudovanie strategického parku“ a uložila ministerstvu hospodárstva vydať osvedčenie pre spoločnosť MH Invest, s.r.o. do 22.07.2015. Ministerstvo hospodárstva SR podľa § 13 ods. 2 zákona č. 175/1999 Z. z. vydalo dňa 13.07.2015 Osvedčenie č. 20801/2015-1000-33509 pre stavbu s názvom „Výbudovanie strategického parku“ pre spoločnosť MH Invest, s.r.o., ktorej cieľom je zabezpečiť prípravu územia podľa § 1 ods. 12 cit. zákona na realizáciu významnej investície na pozemkoch o celkovej výmere 7.329.253 m², ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území G., L., F., I., E. a I.. Dňa 22.07.2015 Ministerstvo hospodárstva SR doručilo prvostupňovému správne mu orgánu žiadosť o zápis predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., ktorá bola zaevidovaná na správnom orgáne prvého stupňa pod sp. zn. Z 5113/2015 pre kat. úz. E.. Krajský súd mal za preukázané, že dňom 08.07.2015 vzniklo zo zákona predkupné právo štátu s poukazom na § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z.

5. Rozhodnutie č. V 5241 zo dňa 28.07.2015 bolo napadnuté protestom prokurátora Okresnej prokuratúry Nitra č. Pd 172/15/4403-2 zo dňa 11.09.2015, pre nerešpektovanie predkupného práva štátu s poukazom na ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., o ktorom rozhodol žalovaný rozhodnutím č. UPO 9/2015-6, OU-NR-OOP5-2015/038121-6 zo dňa 13.10.2015 tak, že predmetnému protestu prokurátora vyhovel a napadnuté rozhodnutie č. V 5241 zo dňa 28.07.2015 zrušil. Proti tomuto rozhodnutiu podal odvolanie žalobca, o ktorom rozhodol Úrad geodézie, kartografie a katastra SR rozhodnutím č. LPO-7995/2015/SI zo dňa 17.12.2015 tak, že podané odvolanie zamietol a napadnuté rozhodnutie potvrdil.

6. Po právoplatnosti rozhodnutia o vyhovení protestu prokurátora bol vo veci V 5241/2015 katastrálny odbor povinný opätovne skúmať podmienky na vklad vlastníckeho práva v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona a s prihliadnutím na § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií, keďže predmetom prevodu podľa predloženej kúpnej zmluvy bol pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území E., na ktorom sa má realizovať významná investícia v zmysle uznesenia Vlády Slovenskej republiky č. 401 zo dňa 08.07.2015 a prihliadať na túto skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu. Správny orgán prvého stupňa získal vedomosť o existencii tohto práva k pozemkom v katastrálnom území E. dňa 22.07.2015. Katastrálny odbor následne prerušil konanie a vyzval účastníkov katastrálneho konania na doloženie listiny preukazujúcu, že štát svoje právo vyplývajúce z § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií nevyužil. Na túto výzvu reagoval žalobca a

dňa 16.02.2016 doručil správneho orgánu odpoveď, že na takúto povinnosť mal byť vyzvaný oprávnený z predkupného práva. Právny zástupca predávajúceho oznámil, že predávajúci nikdy neponúkol štátu nehnuteľnosť na odpredaj.

7. Krajský súd mal za to, že záver správneho orgánu o zastavení konania podľa § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona nemá oporu v zákone. Podľa názoru krajského súdu, ak účastníci katastrálneho konania v určenej lehote nedoložili listinu preukazujúcu, že štát svoje predkupné právo nevyužil, a teda neodstránil nedostatky návrhu a jeho príloh, mal sa správny orgán obrátiť na príslušný orgán štátu, ktorý je oprávnený vyjadriť sa za Slovenskú republiku k tejto otázke. Krajský súd preto námietku žalobcu, týkajúcu sa nesprávneho právneho posúdenia veci vyhodnotil ako dôvodnú, nakoľko žalovaný správny orgán riadne neodôvodnil svoje rozhodnutie v ústavnom a zákonom procesnoprávnom a hmotnoprávnom rámci.

8. Krajský súd rozhodnutie žalovaného ako odvolacieho orgánu zrušil ako nezákonné a vec mu vrátil na ďalšie konanie podľa ust. § 191 ods. 2 písm. c/ SSP pre jeho nesprávne právne posúdenie veci. V závere odôvodnenia uviedol, že povinnosťou žalovaného bude opätovne rozhodnúť o odvolaní žalobcu proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa, doplniť dokazovanie o stanovisko oprávneného z predkupného práva, zistiť stav konania vedeného na Krajskom súde v Bratislave sp. zn. 1S/25/2016 vzhľadom na vydané rozhodnutie o prerušení katastrálneho konania, ustáliť okruh účastníkov konania vzhľadom na signalizované zmeny vlastníctva k predmetnej parcele katastrálnym odborom v priebehu súdneho konania, absentujúci právny názor prvostupňového správneho orgánu či sa na prevádzaný pozemok vzťahuje režim zákona č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva k poľnohospodárskemu pozemku v znení neskorších predpisov, resp., či bol tento zákon dodržaný a svoje rozhodnutie odôvodniť v súlade s ust. § 47 ods. 2, 3 správneho poriadku tak, aby výrok rozhodnutia mal oporu v zabezpečených dôkazoch a vo vykonanom dokazovaní.

2.

9. Proti rozsudku krajského súdu podal žalovaný v zákonnej lehote kasačnú sťažnosť z dôvodu podľa § 440 ods. 1 písm. g/ SSP, ktorou sa domáhal, aby kasačný súd rozhodnutie Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/171/2016-85 zo dňa 14. februára 2018 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie alebo konanie zastavil.

10. Žalovaný v podanej kasačnej sťažnosti namietal, že krajský súd rozhodol nad rozsah a dôvody podanej žaloby, čo je v rozpore s § 134 ods. 1, 2 SSP, ako aj so zásadou iudex ne eat ultra petita partium (sudca nech nejde nad návrhy strán). Zdôraznil, že krajský súd sa v napadnutom rozsudku nestotožnil ani s jedným žalobným dôvodom a odôvodnenie rozsudku je v priamom rozpore so žalobnými dôvodmi. Súd mimo rámec žaloby dospel k záveru, že záver správneho orgánu o zastavení konania podľa § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona, vzhľadom na obsah administratívneho spisu nemá oporu v zákone a že prvostupňový správny orgán sa nezaoberal tým, či sa na predmetnú nehnuteľnosť vzťahuje režim zákona č. 140/2014 Z. z. Krajský súd zhodne ako žalovaný 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). Žalovaný zároveň poukázal na skutočnosť, že aj podľa názoru krajského súdu bolo potrebné v predmetnom katastrálnom konaní zistiť, či si štát uplatňuje alebo neuplatňuje svoje zákonné predkupné právo k predmetným nehnuteľnostiam, avšak na rozdiel od právneho názoru správnych orgánov a prokurátora dospel krajský súd 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).

11. Žalovaný považoval záver krajského súdu, podľa ktorého bol postup správneho orgánu, ktorým žiadal od účastníkov konania predloženie listiny preukazujúcej, že štát svoje predkupné právo nevyužil, za nesprávny. Žalovaný poukázal na právne názory vyjadrené vo vybraných protestoch prokurátorov Okresnej prokuratúry Nitra, podaných v porovnateľných veciach, týkajúcich sa tej istej významnej investície na realizáciu stavby s názvom „Výbudovanie strategického parku pre spoločnosť MH Invest,

s.r.o.“. Žalovaný mal za to, že správne orgány v danej veci postupovali v súlade s právnym názorom vyjadreným v protestoch prokurátora v iných porovnateľných veciach, tento postup považovali správne orgány za zákonný a postupovali v porovnateľných veciach jednotne s cieľom, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely (s poukazom najmä na § 3 ods. 4 správneho poriadku).

12. Žalovaný taktiež namietal, že krajský súd sa vôbec nevysporiadal so skutočnosťou, že vrátenie veci prvostupňovému správne orgánu je nevykonateľné z dôvodu, že pôvodný predávajúci v konaní V 5241/2015 už nie je vlastníkom predmetných nehnuteľností, nakoľko ich aktuálnym vlastníkom je spoločnosť MH Invest, s.r.o. v podiele 1/1 (dcérska spoločnosť Ministerstva hospodárstva SR, kde je toto ministerstvo jej výlučným vlastníkom). Žalovaný uviedol, že spätný zápis vlastníckeho práva v prospech pôvodného predávajúceho v konaní V 5241/2015, nie je vzhľadom na následné niekoľkonásobné právne zmeny možný s poukazom najmä na § 34 ods. 2 katastrálneho zákona (v spojitosti s § 228 Civilného sporového poriadku), pričom zároveň upozornil na skutočnosť, že aktuálny vlastník predmetných nehnuteľností nebol účastníkom súdneho konania sp. zn. 11S/171/2016, a preto rozhodnutie v tomto konaní nie je preňho právne záväzné. Žalovaný zároveň uviedol, že predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy č. V 5241/2015 bola nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Lužianky parcela registra C č. 3040 - orná pôda o výmere 15 749 m² v podiele 1/1. Táto nehnuteľnosť však zanikla pod novo zameranou parcelou registra C č. 3040 - ostatné plochy o výmere 106.354 m², následne bola dotknutá viacerými právnymi zmenami a nakoniec zapísaná na list vlastníctva č. XXXX do výlučného vlastníctva spoločnosti MH Invest, s.r.o. Vzhľadom na absenciu právneho názoru krajského súdu ohľadom uvedenej právnej zmeny žalovanému nebolo zrejmé, či má v ďalšom konaní konať aj s novým vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti (nie však totožnej, nakoľko došlo k jej zlúčeniu do väčšej parcely registra C č. 3040 a zmenil sa aj druh pozemku) a ako možno rozhodnúť o odvolaní odvolateľa (žalobcu v konaní sp. zn. 11S/171/2016) po tom, čo následne došlo k podstatnej zmene skutkového a právneho stavu.

13. Žalovaný mal za to, že nepribratie súčasného vlastníka predmetnej nehnuteľnosti do konania napĺňa aj dôvod podľa § 440 ods. 1 písm. f/ SSP, nakoľko povinnosť ustáliť okruh účastníkov mal počas celého konania sp. zn. 11S/171/2016 aj krajský súd a to najmä vzhľadom na znenie § 33 SSP.

14. Žalovaný v kasačnej sťažnosti poukázal na skutočnosť, že krajský súd v napadnutom rozsudku nesprávne a v nesúlade s podanou správnu žalobou uviedol označenie žalovaného, čo následne spôsobuje nesúlad medzi označením žalovaného v prvom odseku rozsudku vo vzťahu k výroku napadnutého rozsudku. Zároveň namietal taktiež skutočnosť, že žalobcovi bolo priznané právo na plnú náhradu trov konania, argumentujúc, 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).

3.

15. Žalobca ani ďalší účastník sa k podanej kasačnej sťažnosti žalovaného písomne nevyjadrili.

4.

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 E. vedenej na liste vlastníctva č. XXXX 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. P., 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 správnou 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 zapíše 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 správne 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. P. 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 správne 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 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. P. (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 obstarat' 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 spochybníť 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 prejednávanú vec, úlohou správnych orgánov v ďalšom konaní bude spoľahlivo, presne a úplne zistiť skutočný stav vecí, 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.

5.

59. O náhrade trov kasačného konania Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodol podľa § 167 ods. 1 SSP, § 175 ods. 2 SSP v spojení s § 467 ods. 1 SSP. Žalovaný v kasačnom konaní úspech nemal, preto mu právo na náhradu trov kasačného konania nepriznal. Žalobcovi priznal právo na úplnú náhradu trov kasačného konania, pričom o výške náhrady trov rozhodne krajský súd následne uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok n i e j e prípustný.