

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 5Sžrk/10/2018
Identifikačné číslo spisu: 4016200173
Dátum vydania rozhodnutia: 19.06.2019
Meno a priezvisko: JUDr. Petra Príbelská
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:4016200173.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Petry Príbelskej, PhD. a členov senátu JUDr. Milana Moravu a JUDr. Jarmily Urbancovej, v právnej veci sťažovateľa (pôvodne žalobca): 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: Okresný úrad Nitra, Štefánikova trieda 69, Nitra, za účasti: 1/ Krajská prokuratúra Nitra, Damborského 1, Nitra, 2/ W. J., nar. XX.XX.XXXX, T., zastúpená advokátskou kanceláriou BIZOŇ & PARTNERS, s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 25, Bratislava, o správnej žalobe z 25. februára 2016 proti rozhodnutiu žalovaného č. UPo 19/2016-4/To OU-NR-OOP-2016/005663-4 k: Pd 218/15/4403-2 V 5169/2015 z 25. januára 2016, konajúc o kasačnej sťažnosti proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č.k. 11S/42/2016-137 z 29. novembra 2017, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č.k. 11S/42/2016-137 z 29. novembra 2017 z a m i e t a .

Účastníkom nárok na náhradu trov kasačného konania n e p r i z n á v a .

Odôvodnenie

I.

1. Krajský súd v Nitre (ďalej len „správny súd“) rozsudkom č.k 11S/42/2016-137 z 29. novembra 2017 podľa § 190 zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“) zamietol žalobu o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného UPo 19/2016-4/To OU-NR-OOP-2016/005663-4 k: Pd 218/15/4403-2 V 5169/2015 z 25. januára 2016. Správny súd nepriznal náhradu trov konania žalovanému podľa § 168 SSP a ďalším účastníkom podľa § 169 SSP.

2. Z odôvodnenia rozsudku správneho súdu vyplýva, že Krajský súd v Nitre ako súd vecne a miestne príslušný (ustanovenie § 246 ods. 1, ustanovenie § 246a ods. 1 OSP v znení účinnom do 30.06.2016), viazaný rozsahom a dôvodmi podanej žaloby (ustanovenie § 134 ods. 1, 2 zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok, ďalej len „SSP“) a vychádzajúc zo zisteného skutkového stavu, preskúmal

žalobou napadnuté rozhodnutie žalovaného zo dňa 25.01.2016, pričom dospel k záveru, že podaná žaloba nie je dôvodná, a preto ju podľa ustanovenia § 190 SSP rozsudkom zamietol.

3. Správny súd z administratívneho spisu zn. V 5169/2015, ktorý súdu predložil žalovaný zistil, že dňa 01.07.2015 bol Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru (ďalej len správny orgán prvého stupňa) doručený návrh zo dňa 24.06.2015 (podaný žalobcom ako kupujúcim, ktorý mal zastupovať i predávajúcu W. J.) na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/6/C14 zo dňa 17.06.2015 (v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17.07.2015) uzavretej medzi predávajúcou - W. J. a kupujúcim - žalobcom, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území S. a zapísanej na LV č. XXXX ako parcela registra C KN č. 2917 - orná pôda vo výmere 936 m² vo vlastníctve predávajúcej v podiele 1/1). Konanie sa viedlo pod sp. zn. V 5169/2015.

4. Správny orgán prvého stupňa (Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor) vydal rozhodnutie pod č. V 5169/15-8 zo dňa 23.07.2015, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k vyššie označenej nehnuteľnosti v prospech žalobcu na základe vyššie označenej kúpnej zmluvy zo dňa 17.06.2015 (v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17.07.2015) s tým, že právne účinky vkladu nastali dňa 23.07.2015.

5. Proti uvedenému rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa podala Okresná prokuratúra Nitra protest prokurátora č. Pd 218/15/4403-2 zo dňa 15.10.2015, v ktorom navrhla toto rozhodnutie zrušiť. Prokuratúra v proteste uviedla, že vláda Slovenskej republiky uznesením č. 401 zo dňa 08. 07. 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Výbudovanie strategického parku“. V proteste prokuratúra ďalej uviedla, že predkupné právo štátu je upravené v zákone č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a žiadosť Ministerstva hospodárstva SR pod č. 20801/2015-1000-35060 zo dňa 20.07.2015 o zápis predkupného práva štátu, ktoré vzniklo dňa 08.07.2015, bola doručená správneho orgánu prvého stupňa dňa 22.07.2015 a zaevidovaná bola pod č. Z 5113/15, pričom predkupné právo štátu sa týkalo aj parcely registra C KN č. 2917 v katastrálnom území S.. V čase vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva mal správny orgán prvého stupňa preukázať, že na nehnuteľnosť, ktorá tvorila predmet katastrálneho konania existovalo zákonné predkupné právo, a preto mal podľa ustanovenia § 31 ods. 1 katastrálneho zákona na túto skutočnosť prihliadnuť. Konanie malo byť podľa ustanovenia § 31a písm. c/ katastrálneho zákona prerušené a účastníci konania mali byť vyzvaní, aby doložili listiny preukazujúce tú skutočnosť, že štát svoje predkupné právo nevyužil. Ak by túto skutočnosť nepreukázali, bol by to dôvod na zastavenie katastrálneho konania podľa ustanovenia § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona. Prokuratúra bola toho názoru, že správny orgán prvého stupňa neprihliadol na existenciu zákonného predkupného práva štátu ako na právne významnú skutočnosť, presne a úplne nezistil skutočný stav vecí vo vzťahu k existencii zákonného predkupného práva štátu, ktoré bolo účastníkmi zmluvy obidené, čo spôsobilo absolútnu neplatnosť zmluvy. Konanie o proteste prokurátora sa viedlo pred správnym orgánom prvého stupňa pod sp.zn. UP 45/2015.

6. Správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie pod č. UP 45/2015-9 dňa 02.11.2015, ktorým vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 15.10.2015 a rozhodnutie zo dňa 23.07.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil.

7. Žalovaný rozhodnutím č. UPo 19/2016-4/To OU-NR-OOP-2016/005663-4 k: Pd 218/15/4403-2 V 5169/2015 zo dňa 25.01.2016 zamietol odvolanie žalobcu a rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 02.11.2015 potvrdil ako vecne správne. V odôvodnení svojho rozhodnutia žalovaný uviedol, že správny orgán prvého stupňa sa nedostatočne venoval odôvodneniu svojho rozhodnutia, keď sa nestotožnil s dôvodmi uvedenými v proteste prokurátora a nahradil ich vlastným dôvodom, poukazujúc na ustanovenie § 3 ods. 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov. Protestom napadnuté rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa je však podľa názoru

žalovaného nezákonné a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nemal byť povolený. Vláda Slovenskej republiky dňa 08.07.2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii, ktorá mala byť umiestnená aj v katastrálnom území Lužianky. V zmysle ustanovenia § 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 vzniklo zo zákona predkupné právo štátu dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii. V čase povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bolo potrebné na túto skutočnosť v zmysle ustanovenia § 31 ods. 1 katastrálneho zákona prihladiť, katastrálne konanie malo byť prerušené a účastníci konania mali byť vyzvaní, aby predložili listiny preukazujúce, že štát svoje predkupné právo vyplývajúce z ustanovenia § 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 nevyužil. Ak by túto skutočnosť nepreukázali, bol by to dôvod na zastavenie katastrálneho konania podľa ustanovenia § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona. S poukazom na ustanovenie § 31 ods. 1 katastrálneho zákona žalovaný ďalej uviedol, že správny orgán prvého stupňa je povinný prihliadať na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Existencia predkupného práva štátu je takou právne významnou skutočnosťou, ktorá mala vplyv na katastrálne konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností a povinnosťou správneho orgánu prvého stupňa bolo naň prihliadať a v súčinnosti s účastníkmi konania preveriť, či štát využil svoje zákonné predkupné právo. V ďalšej časti svojho rozhodnutia žalovaný uviedol, že právny úkon, ktorý nie je v súlade s právnou normou, odporuje zákonu a v rámci konania o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností je potrebné posúdiť, či v prípade právneho úkonu, ktorý odporuje právnej norme, ide o absolútnu alebo relatívnu neplatnosť. Rozpor právneho úkonu s touto právnou normou nemožno subsumovať pod žiadny z prípadov uvedených v ustanovení § 40a Občianskeho zákonníka a v predmetnej veci ide teda o absolútnu neplatnosť právneho úkonu. V danej veci ide o zákonné predkupné právo, na ktoré nemožno aplikovať ustanovenie § 603 Občianskeho zákonníka. V závere svojho rozhodnutia žalovaný uviedol, že správne orgánu prvého stupňa bola dňa 22.07.2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR o zápis predkupného práva štátu a táto bola zaevidovaná pod sp.zn. Z 5113/2015. Prílohou tejto žiadosti bola overená kópia osvedčenia Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 13.07.2015 vydaného podľa ustanovenia § 3 ods. 2 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a medzi nehnuteľnosťami uvedenými v prílohe č. 1 k osvedčeniu je i parcela registra C č. 2917 - orná pôda o výmere 936 m² v katastrálnom území S.. V súvislosti s ustanovením § 6b ods. 2 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov žalovaný poukázal na dôvodovú správu k tomuto ustanoveniu, v ktorej sa uvádza „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“. Z dôvodovej správy k tomuto ustanoveniu je teda zrejмый zámer zákonodarcu upraviť otázku relevantnej právnej úpravy vzťahujúcej sa na proces posudzovania žiadostí o vydanie osvedčenia o významnej investícii a predmetné ustanovenie sa týka problematiky osvedčenia o významnej investícii. Nie je teda možné aplikovať ustanovenie § 6b ods. 2 vyššie citovaného zákona vo vzťahu ku konaniu o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností. Žalovaný bol toho názoru, že v čase povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dňa 23.07.2015 v prospech žalobcu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 17.06.2015 (v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17.07.2015) neboli splnené podmienky uvedené v ustanovení § 31 ods. 1 katastrálneho zákona.

8. Úlohou správneho súdu v predmetnej veci bolo posúdiť, či žalovaný ako odvolací správny orgán postupoval v súlade so zákonom, keď rozhodnutím zo dňa 25.01.2016 zamietol odvolanie žalobcu proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa, t.j. Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru zo dňa 02.11.2015 a toto rozhodnutie (ktorým správny orgán prvého stupňa vyhovel protestu prokurátora pod sp. zn. Pd 218/15/4403-2 zo dňa 15.10.2015 a zrušil svoje rozhodnutie pod sp.zn. V 5169/2015 zo dňa 23.07.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy pod č. 2015/6/C14 zo dňa 17.06.2015 (v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17.07.2015) uzavretej medzi predávajúcou - W. J. a kupujúcim - žalobcom) potvrdil ako vecne správne.

9. Správny súd uviedol, že protest prokurátora je právnym prostriedkom, ktorým prokurátor vykonáva dozor nad dodržiavaním zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov orgánmi verejnej správy. Konanie o proteste prokurátora je osobitným konaním, v ktorom sa rozhoduje, či rozhodnutím bol alebo nebol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis. Na konanie o proteste prokurátora v predmetnej veci sa vzťahoval zákon č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov účinnom do 31.12.2015 a taktiež i zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov účinnom do 30.06.2016. Správny súd v predmetnej veci na základe žaloby podanej žalobcom posudzoval, či v konaní o proteste prokurátora zo dňa 15.10.2015 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa pod sp.zn. V 5169/2015 zo dňa 23.07.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností malo alebo nemalo byť tomuto protestu vyhovie, či pri vydávaní žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 25.01.2016 bol dodržaný zákonný procesný postup, či toto rozhodnutie obsahuje všetky zákonom predpísané náležitosti, či správny orgán rešpektoval zákonné predpoklady na vyhovie protestu prokurátora a či jeho rozhodnutie vychádzalo zo skutkových dôvodov. Nie je možné v tomto súdnom konaní preskúmať rozhodnutie pôvodné (teda rozhodnutie zo dňa 23.07.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva), proti ktorému protest prokurátora smeroval.

10. S poukazom na ustanovenie § 134 ods. 1, 2 a ustanovenie § 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 25.01.2016.

11. Správny súd pri preskúmaní žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 25.01.2016 vychádzal z toho, že dňa 01.07.2015 sa začalo katastrálne konanie, predmetom ktorého bol návrh žalobcu zo dňa 24.06.2015 ako kupujúceho (ktorý mal zastupovať i predávajúcu) na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 17.06.2015 (v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17.07.2015) uzavretej medzi predávajúcou (W. J.) a kupujúcim (žalobca), predmetom ktorej bola nehnuteľnosť v katastrálnom území S., a to parcela registra „C“ pod č. 2917. Konanie sa viedlo pod sp.zn. V 5169/2015.

12. V priebehu začatého katastrálneho konania pod sp.zn. V 5169/2015 bola správne orgánu prvého stupňa dňa 22.07.2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20.07.2015 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. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13.07.2015 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. 401/2015 zo dňa 08.07.2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii. Prílohou č. 1 k tomuto osvedčeniu je zoznam pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území M., M., J., S. (medzi ktorými je uvedený i pozemok registra „C“ ako parc. č. 2917 - orná pôda o výmere 936 m²). Žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20.07.2015 o zápis predkupného práva štátu v súlade so zákonom č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov k tam uvedeným pozemkom bola zaevidovaná na správnom orgáne prvého stupňa pod sp.zn. Z 5113/2015 a tento spis žalovaný správne súdu i predložil v konaní vedenom na správnom súde pod sp.zn. 11S/16/2016.

13. Z uvedeného potom podľa správneho súdu vyplýva, že s poukazom na ustanovenie § 3 ods. 5 vyššie citovaného zákona v znení účinnom od 07.07.2015 vzniklo dňom 08.07.2015 predkupné právo štátu k pozemkom, na ktorých sa má realizovať významná investícia, a ktoré boli identifikované v prílohe č. 1 k osvedčeniu zo dňa 13.07.2015, pričom je nesporné, že sa medzi nimi nachádza i pozemok registra „C“ ako parc.č. 2917 v katastrálnom území S. a správny orgán prvého stupňa (katastrálny odbor Okresného úradu Nitra) získal vedomosť o existencii tohto práva najneskôr dňa 22.07.2015. Napriek tejto nespornej skutočnosti vyplývajúcej zo spisu zn. Z 5113/2015, správny orgán prvého stupňa postupoval tak, že dňa 23.07.2015 vydal rozhodnutie, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k

nehnutelnosti v katastrálnom území S. zapísanej ako pozemok registra „C“ parc. č. 2917 v prospech žalobcu a bez toho, aby sa zaoberal existenciou predkupného práva štátu, resp. z predloženého administratívneho spisu nevyplýva a nie je zdokumentované, či vôbec posudzoval i túto skutočnosť.

14. K otázke predkupného práva štátu správny súd poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 1Sžr/103/2012, z ktorého podľa správneho súdu jednoznačne vyplýva, že správny orgán pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je povinný prihliadať i na existenciu predkupného práva štátu a toto právo posudzovať (v kontexte s iným hľadiskami a kritériami, ktoré je povinný skúmať) ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu.

15. Správny súd považoval za potrebné zdôrazniť, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti má v podstate dve fázy. Zmluva, na základe ktorej má dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je platná po podpísaní jej účastníkmi (ak nie sú iné dôvody jej absolútnej neplatnosti), ale k nadobudnutiu vlastníckeho práva dochádza až vkladom do katastra nehnuteľností (rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp.zn. 1Sžr/15/2012). Z uvedeného vyplýva, že ani žalobca uzavretím kúpnej zmluvy zo dňa 17.06.2015 (v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17.07.2015) nenadobudol vlastnícke právo k tam uvedenej nehnuteľnosti a správny orgán, ktorý konal o návrhu na vklad vlastníckeho práva mal s poukazom na ustanovenie § 31 ods. 1 katastrálneho zákona prihliadať na všetky skutočnosti, ktoré existovali v čase jeho rozhodovania a mohli by mať vplyv na povolenie vkladu, čo znamená, že mal prihliadať i na existenciu zákonného predkupného práva štátu a na existenciu podkladov, z ktorých toto predkupné právo vyplývalo.

16. Vzhľadom k uvedenému postupu správneho orgánu prvého stupňa bol potom podľa názoru správneho súdu dôvodne podaný protest prokurátora zo dňa 15.10.2015 pod sp.zn. Pd 218/15/4403-2 proti rozhodnutiu zo dňa 23.07.2015, pričom jedným z dôvodov tohto protestu bolo, že správny orgán prvého stupňa presne a úplne nezistil skutočný stav veci vo vzťahu k existencii predkupného práva štátu, pričom neprihliadol na túto právne významnú skutočnosť a v tomto smere nevykonal žiadny úkon. Po právnej stránke prokurátor svoj protest správne zdôvodnil i citáciou ustanovenia § 31 ods. 1, 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenie § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ustanovenie § 32 ods. 1, § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (všetky predpisy v znení účinnom v čase podania protestu).

17. Správny orgán prvého stupňa podľa názoru súdu postupoval správne, keď na základe dôvodne podaného protestu prokurátora rozhodnutím zo dňa 02.11.2015 zrušil svoje rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva zo dňa 23.07.2015 a správne postupoval i žalovaný, keď zamietol odvolanie žalobcu proti tomuto rozhodnutiu a rozhodnutie zo dňa 02.11.2015 o vyhovení protestu prokurátora potvrdil ako vecne správne. Správny súd nevzhladol nijaký zákonný dôvod, pre ktorý by nemalo byť protestu prokurátora vyhovené a nepochybili preto ani správne orgány v konaní o proteste prokurátora. V odôvodnení svojho rozhodnutia žalovaný okrem iných dôvodov jednoznačne uviedol i ten dôvod, že správny orgán prvého stupňa mal pri svojom rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva prihliadať i na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, pričom za takúto skutočnosť treba považovať i existenciu predkupného práva štátu, ktoré bolo potrebné preveriť a posúdiť jeho existenciu vzhľadom na predloženú kúpnu zmluvu.

18. Správny súd ďalej v odôvodnení rozsudku poukázal aj na to, že nemohlo byť úlohou súdu v tomto preskúmvacom konaní na základe žaloby podanej žalobcom riešiť otázku zákonnosti pôvodného, protestom napadnutého, rozhodnutia ani z hľadiska námietok žalobcu v podanej žalobe.

19. K týmto námietkam správny súd uviedol, že ich nepovažuje za dôvodné. Zo žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 25.01.2016 jednoznačne vyplýva, že žalovaný považoval existenciu predkupného práva štátu za takú skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie

vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a správny orgán prvého stupňa pochybil, keď na existenciu tejto skutočnosti pri svojom rozhodovaní dňa 23.07.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností neprihliadal a neposudzoval ju v kontexte ďalších kritérií a hľadísk, ktoré je povinný skúmať s poukazom na ustanovenie § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov účinnom do 30.06.2016. Táto skutočnosť (neprihliadanie na existenciu zákonného predkupného práva štátu) a nevysporiadanie sa s ňou bola hlavným a relevantným dôvodom podania protestu prokurátora a taktiež dôvodom, pre ktorý bolo jeho protestu vyhovené. Pokiaľ žalovaný uvádzal a vyhodnocoval v odôvodnení svojej žalobou napadnutého rozhodnutia i ďalšie dôvody, tieto súd nepovažoval za relevantné a rovnako nepovažoval za dôvodné ani námietky žalobcu v podanej žalobe. Správny súd je toho názoru, že posudzovanie otázky platnosti, resp. neplatnosti kúpnej zmluvy bolo v konaní o rozhodovaní o proteste prokurátora predčasné, nakoľko zrušením rozhodnutia zo dňa 23.07.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa katastrálne konanie dostalo do štádia, že správny orgán prvého stupňa musí opätovne rozhodnúť v konaní o návrhu zo dňa 24.06.2015 na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V tomto konaní bude priestor, aby správny orgán prvého stupňa opätovne preskúmal zmluvu z hľadiska kritérií uvádzaných v ustanovení § 31 ods. 1 vyššie citovaného zákona s prihliadnutím na existenciu skutkových a právnych skutočností, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Z uvedených dôvodov potom správny súd v tomto súdnom konaní neposudzoval otázku platnosti, resp. neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 17.06.2015 (v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17.07.2015), nakoľko vysporiadanie sa s touto otázkou, resp. so zákonom stanovenými kritériami, z ktorých sa zmluva posudzuje, prioritne patrí do kompetencie správneho orgánu, ktorý je povinný zmluvu preskúmať zo všetkých hľadísk, ktoré by mohli mať za následok jej prípadnú neplatnosť, a to v konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (nie v konaní o proteste prokurátora podanom okrem iného najmä a predovšetkým z dôvodu, že nebolo prihliadnuté na existenciu predkupného práva štátu a nedostatočne zisteného skutočného stavu veci).

20. Za celkom nedôvodnú považoval správny súd námietku žalobcu spočívajúcu v tom, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy, t.j. dňa 17.06.2015 (v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17.07.2015) neexistovalo predkupné právo štátu k predmetnej nehnuteľnosti a toto vzniklo až dňa 08.07.2015. K tejto námietke je potrebné uviesť, že správny orgán prvého stupňa je povinný vychádzať zo stavu v čase svojho rozhodovania (v predmetnej veci dňa 23.07.2015) a v tomto čase už nepochybne predkupné právo existovalo a správny orgán o jeho existencii preukázateľne mal i vedomosť, ktorú získal dňa 22.07.2015.

21. Predkupné právo štátu k predmetnej nehnuteľnosti parc.č. 2917 v katastrálnom území S. vzniklo na základe zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorý automaticky nespája jeho porušenie s absolútnou neplatnosťou právneho úkonu a vymedzuje len okamih vzniku predkupného práva, čo uvádza i žalobca v podanej žalobe a s týmto tvrdením sa možno stotožniť. Opätovne je však potrebné poukázať na ustanovenie § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov účinnom do 30. 06. 2016 a na povinnosť správneho orgánu preskúmať zmluvu zo všetkých hľadísk uvádzaných v tomto zákonom ustanovení, teda i z hľadiska existencie predkupného práva štátu ako skutkovej a právnej skutočnosti, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu vlastníckeho práva.

22. Správny súd za nedôvodnú považoval i námietku žalobcu týkajúcu sa prechodného ustanovenia § 6b ods. 2 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého „konania začaté a právoplatne neskončené pred účinnosťou tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov“. Z uvedeného je podľa názoru správneho súdu zrejmé a celkom jednoznačné, že toto prechodné ustanovenie sa vzťahuje na konania podľa vyššie citovaného zákona, a teda nie konania podľa katastrálneho zákona. Z textu dôvodovej správy k ustanoveniu § 6b vyššie citovaného 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.

23. Z predloženého administratívneho spisu zn. V 5169/2015 (konanie o návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 17.06.2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17.07.2015) a zn. UP 45/2015 (konanie o proteste prokurátora zo dňa 15.10.2015) je zrejmé, že správny orgán prvého stupňa, potom ako nadobudlo právoplatnosť jeho rozhodnutie UP 45/2015-9 zo dňa 02.11.2015 (potvrdené žalobou napadnutým rozhodnutím žalovaného č. UPo 19/2016-4/To OU-NR-OOP-2016/005663-4 k: Pd 218/15/4403-2 V 5169/2015 zo dňa 25.01.2016), ktorým vyhovel protestu prokurátora zo dňa 15.10.2015 pod č. Pd 218/15/4403-2 a zrušil svoje rozhodnutie č. V 5169/2015 zo dňa 23.07.2015, pokračoval v katastrálnom konaní o návrhu zo dňa 24.06.2015 na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 17.06.2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17.07.2015 vedenom pod sp.zn. V 5169/2015. Dňa 18.03.2016 vydal rozhodnutie č. V 5169/2015-22, ktorým predmetné katastrálne konanie zastavil podľa ustanovenia § 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 znení neskorších predpisov účinnom do 30.06.2016 z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia, ktoré nadobudlo právoplatnosť podľa vyznačenia dňom 15.04.2016. Z uvedeného potom vyplýva, že katastrálne konanie o návrhu zo dňa 24.06.2015 na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 17.06.2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17.07.2015 uzavretej medzi predávajúcou W. J. a kupujúcim - žalobcom bolo právoplatne ukončené zastavením konania. Na túto skutočnosť však správny súd v predmetnom súdnom konaní nemohol prihliadať a ani posudzovať zákonnosť, resp. prípadnú nezákonnosť rozhodnutia o zastavení konania, nakoľko s poukazom na ustanovenie § 134 ods. 1 SSP bol viazaný rozsahom a dôvodmi podanej žaloby (nejedná sa ani o jeden z prípadov uvedených v ustanovení § 134 ods. 2 SSP, kedy by súd nebol týmto viazaný) a s poukazom na ustanovenie § 135 ods. 1 SSP bol pre rozhodnutie správneho súdu v predmetnej veci rozhodujúci stav v čase právoplatnosti žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 25.01.2016, nakoľko sa nejedná ani o jeden z prípadov uvedených v ustanovení § 135 ods. 2 SSP, teda nejde o konanie podľa ustanovenia § 6 ods. 2 písm. d/ až f/ a i/ až k/ SSP a správny súd nerozhodoval ani podľa ustanovenia § 192 SSP.

24. Pokiaľ sa rozhodnutí Najvyššieho súdu SR, resp. i Najvyššieho súdu ČR, na ktoré poukazoval žalobca vo svojich podaniach týka, správny súd uviedol, že nie je dôvodné poukazovať na závery týchto rozhodnutí, nakoľko v nich bola riešená iná právna problematika. Taktiež nie je dôvodné ani poukazovanie na názor Úradu geodézie, kartografie a katastra vyjadrený v Katastrálnom bulletin č. 2/2014.

25. Záverom správny súd konštatoval, že s poukazom na uvedené zistenia vyplývajúce z predloženého administratívneho spisu súd nemal pochybnosti o tom, že postup správnych orgánov pri rozhodovaní o proteste prokurátora zo dňa 15.10.2015 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 23.07.2015 bol správny a súladný so zákonom. Podľa názoru súdu sa žalovaný v dôvodoch svojho žalobou napadnutého rozhodnutia zo dňa 25.01.2016 logicky a vecne správne vysporiadal s námietkou žalobcu týkajúcou sa predkupného práva štátu, na ktoré bolo potrebné prihliadať v katastrálnom konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 17.06.2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17.07.2015 ako na skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu vlastníckeho práva. Nakoľko tak správny orgán prvého stupňa pri svojom rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 17.06.2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17.07.2015 neurobil a dňa 23.07.2015 vydal rozhodnutie, ktorým vklad vlastníckeho práva povolil bez toho, aby prihliadal na všetky skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu vlastníckeho práva, vrátane existencie predkupného práva štátu, podľa názoru súdu potom prokurátor dôvodne podal protest proti rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva, pričom správny orgán prvého stupňa dôvodne tomuto protestu vyhovel a zrušil voje pôvodné rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Rovnako v súlade so zákonom postupoval i žalovaný, keď rozhodnutie

správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 02.11.2015 potvrdil. V konaní správnych orgánov súd nezistil také pochybenia, a to ani procesné, z ktorých by bolo možné vyvodiť porušenie práv žalobcu a rozhodnutie žalovaného je vecne správne a zákonu zodpovedajúce.

26. Preskúmaním žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 25.01.2016 správny súd nezistil dôvody na jeho zrušenie podľa ustanovenia § 191 SSP, ale dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná, a preto ju rozsudkom zamietol podľa ustanovenia § 190 SSP.

27. O trovách konania správny súd rozhodol tak, že žalovanému, ktorý mal v konaní plný úspech (súd žalobu zamietol) nepriznal náhradu trov konania, a to s poukazom na ustanovenie § 168 SSP, nakoľko zo súdneho spisu nevyplýva, že by žalovanému v súvislosti s predmetným konaním trovy konania vznikli. Žalovaný správny orgán v zásade nemá právo na náhradu trov konania a táto mu môže byť priznaná len vo výnimočných prípadoch, pričom takúto situáciu súd v predmetnej veci nevzhladol. Náhradu trov konania súd nepriznal ani Krajskej prokuratúre Nitra ako ďalšiemu účastníkovi súdneho konania, nakoľko v súvislosti s týmto konaním prokuratúre nevznikli žiadne preukázateľné trovy konania. Taktiež súd nepriznal náhradu trov konania ani ďalšiemu (přibratému) účastníkovi konania W. J., a to s poukazom na ustanovenie § 169 SSP, nakoľko neboli splnené zákonné podmienky pre priznanie náhrady trov pre ďalšieho účastníka. Správny súd uznesením zo dňa 13.10.2016, č.k. 11S/42/2016-54, přibral do súdneho konania tohto účastníka administratívneho konania, ale neuložil mu žiadnu povinnosť, v súvislosti s plnením ktorej by mu vznikli trovy konania. Za uloženie povinnosti nemožno považovať výzvu súdu zo dňa 18.01.2017 zaslanú právnenému zástupcovi přibratého účastníka konania, aby sa k podanej žalobe vyjadrili s poučením, že ak tak přibratý účastník konania neurobí, správny súd môže vo veci konať ďalej (ust. § 105 ods. 2 SSP).

II.

28. Proti rozsudku správneho súdu podal žalobca (ďalej len „sťažovateľ“) v zákonom stanovenej lehote kasačnú sťažnosť prostredníctvom právneho zástupcu z dôvodov podľa § 440 ods. 1 písm. f/ a g/ SSP, navrhujúc, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky ako kasačný súd napadnutý rozsudok správneho súdu zmenil tak, že rozhodnutie žalovaného, ako aj rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zruší a vec vráti žalovanému na ďalšie konanie. Sťažovateľ zároveň žiadal priznať mu nárok na náhradu trov konania.

29. Sťažovateľ v kasačnej sťažnosti namietal nepreskúmateľnosť rozsudku správneho súdu, keď podľa jeho názoru zo strany správneho súdu nedošlo k subsumpcii skutkového stavu pod relevantné právne normy.

30. Správny súd podľa sťažovateľa v rozsudku nijakým spôsobom nevysvetlil, prečo by malo byť predkupné právo štátu skutočnosťou, na ktorú je katastrálny orgán v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona povinný pri povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prihliadnuť. V tejto súvislosti sťažovateľ namietal, že vzhľadom na neurčitosť právneho pojmu „skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu“ bolo potrebné zo strany správneho súdu poskytnúť jeho výklad.

31. Podľa názoru sťažovateľa, platnosť právneho úkonu, ktorým sa nakladalo s nehnuteľnosťou, je potrebné posudzovať podľa právnej úpravy účinnej v čase jeho vzniku. V tejto súvislosti sťažovateľ poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 1 M Obdo V 16/2006 a rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 22Cdo 2222/2011 z 29.05.2012. Ustanovenie § 31 ods. 1 katastrálneho zákona nemožno podľa sťažovateľa interpretovať tak, že správny orgán je povinný posudzovať platnosť právneho úkonu podľa práva účinného v čase rozhodovania o návrhu na vklad.

32. V súvislosti s vyššie uvedeným, mal preto sťažovateľ za to, že protest prokurátora je v časti, kde vyslovil záver o tom, že správny orgán bol povinný skúmať či došlo k uplatneniu predkupného práva štátu, zjavne nedôvodný, keďže v čase uzavretia kúpnej zmluvy predkupné právo štátu k dotknutému pozemku neexistovalo.

33. Sťažovateľ uviedol, že práve z dôvodov, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti má dve fázy, pričom k nadobudnutiu prichádza až vkladom a tiež z dôvodu, že oprávnenou osobou z predkupného práva bol štát a žalovaný je štátny orgán, ktorý vyhovel protestu prokurátora (taktiež patrí do sústavy štátnych orgánov), je podľa žalobcu dôvodné predpokladať, že žalovaný sa výkladom zákonných noriem priklonil na stranu štátu, preto podľa sťažovateľa bolo úlohou správneho súdu v konaní posúdiť aj to, či nedošlo k porušeniu zásady rovnosti vyplývajúcej z čl. 12 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky.

34. Z protestu prokurátora, katastrálnych rozhodnutí a rozsudku správneho súdu je podľa sťažovateľa zrejmé, že katastrálny orgán pri vydaní pôvodného rozhodnutia o povolení vkladu v prospech sťažovateľa mal vedomosť o predkupnom práve štátu k dotknutému pozemku. Nebolo potom sťažovateľovi zrejmé ako prokurátor, katastrálne orgány a správny súd následne dospeli k záveru, že katastrálny orgán toto predkupné právo nevzal pri povolení vkladu do úvahy, keď rozhodnutie o povolení vkladu neobsahuje odôvodnenie. Prokurátor a katastrálne orgány za dôkaz takéhoto „opomenutia“ považujú skutočnosť, že katastrálny orgán neprerušil konanie o povolení vkladu a nevyzval účastníkov konania na predloženie listiny, ktorou by preukázali, že štát svoje predkupné právo nevyužil. Podľa sťažovateľa ide o nelogickú argumentáciu, nakoľko takýto postup prejedikuje právny záver katastrálneho orgánu, že predkupné právo štátu má alebo môže mať vplyv na povolenie vkladu. Katastrálnemu orgánu by sa v takom prípade odňala právomoc, ktorá mu vyplýva z § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, čo sa podľa sťažovateľa aj stalo, keď katastrálne orgány nekriticky prevzali argumentáciu z protestu prokurátora.

35. Záverom podotkol sťažovateľ, že správny súd na základe neznámej interpretačnej metódy a chýbajúcich úvah vyvodil nesprávny záver, že Najvyšší súd SR podľa rozsudku sp.zn. 1Sžr/103/2012 považuje predkupné právo štátu za skutkovú a právnu skutočnosť podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu. Najvyšší súd Slovenskej republiky sa v predmetnej veci predkupným právom štátu nezaoberal vo vzťahu k § 31 ods. 1 katastrálneho zákona a jeho rozhodnutie podľa sťažovateľa neobsahuje žiadny právny názor, ktorý by spadal aj na prejednávanú vec.

III.

36. Žalovaný vo vyjadrení ku kasačnej sťažnosti navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť ako nedôvodnú zamietol, stotožňujúc sa s právnym posúdením veci správnym súdom, ktorý považoval existenciu zákonného predkupného práva štátu za takú skutočnosť, na ktorú bolo potrebné v čase rozhodovania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prihliadnuť. V tejto súvislosti žalovaný poukázal na to, že podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona a ustálenej súdnej praxe okresný úrad rozhoduje podľa skutkového stavu existujúceho v čase rozhodovania o povolení vkladu, a teda nie je významné, či skutočnosti, ktoré bránia povoleniu vkladu, nastali až po uzavretí zmluvy resp. až po začatí vkladového konania.

37. Právny úkon, ktorým predávajúci opomenie zákonnú povinnosť ponúknuť nehnuteľnosť na predaj štátu, ktorému zo zákona vzniklo predkupné právo, je podľa žalovaného nedovoleným, absolútne neplatným právnym úkonom. Žalovaný tento názor odôvodnil tým, že prípady absolútnej neplatnosti právnych úkonov negatívne vymedzuje taxatívny výpočet prípadov relatívnej neplatnosti v § 40a Občianskeho zákonníka, a teda vo všetkých prípadoch neplatnosti právnych úkonov, ktoré nie sú uvedené v citovanom ustanovení zákona, ide o absolútnu neplatnosť. Účelom zákonnej úpravy predkupného práva štátu je verejný záujem na rýchlom, zákonnom a hospodárnom usporiadaní vlastníctva k dotknutým nehnuteľnostiam, ktorých sa významná investícia týka.

38. Zhodne so závermi správneho súdu sa žalovaný nestotožnil ani s názorom sťažovateľa, že predkupné právo štátu má taký istý obsah ako predkupné právo spoluvlastníka vecí. V tejto súvislosti uviedol, že síce obe predkupné práva vznikajú zo zákona, platná právna úprava spája s porušením zákonného predkupného práva spoluvlastníka podľa § 140 Občianskeho zákonníka, na rozdiel od zákonného predkupného práva štátu, relatívnu neplatnosť.

39. Záverom uviedol žalovaný, že sťažovateľom navrhované zrušenie rozhodnutia žalovaného by bolo nevykonateľné z dôvodu, že na základe následných právnych zmien je aktuálnym vlastníkom dotknutej nehnuteľnosti spoločnosť Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o., a teda sťažovateľ ani pôvodná predávajúca W. J. už vlastníkmi dotknutej nehnuteľnosti nie sú. Vzhľadom na tieto právne zmeny (s poukazom na § 34 ods. 2 katastrálneho zákona v spojení s § 228 Civilného sporového poriadku) nemožno podľa žalovaného vykonať spätný zápis vlastníckeho práva v prospech pribratej účastníčky W. J., ako pôvodnej predávajúcej v konaní V 5169/2015.

40. Krajská prokuratúra Nitra („účastník 1/“) vo vyjadrení ku kasačnej sťažnosti navrhla, aby kasačný súd kasačnú kasačnú sťažnosť ako nedôvodnú zamietol, považujúc rozsudok správneho súdu za vecne správny a riadne odôvodnený. Účastník 1/ sa stotožnil s právnym názorom správneho súdu, že okresný úrad pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je povinný prihliadať na existenciu predkupného práva štátu a toto právo posudzovať ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu. Účastník 1/ mal za to, že sťažovateľ v kasačnej sťažnosti žiadnym argumentom nevyvrátil správnosť tohto právneho názoru správneho súdu.

41. Podľa účastníka 1/ je z § 31 ods. 1 katastrálneho zákona zrejmé, že skutočnosti uvedené v tomto ustanovení skúma katastrálny úrad pri rozhodovaní o vklade, teda skúma všetky skutočnosti, ktoré nastanú do rozhodnutia o vklade, vrátane vzniku predkupného práva štátu. Podľa účastníka 1/ nie je prípustné, aby katastrálny úrad rozhodol o vklade vlastníckeho práva na základe zmluvy, ktorá v čase rozhodovania nerešpektovala zákonné predkupné právo štátu a teda bola v rozpore so zákonom.

42. K námietke sťažovateľa, že v konaní došlo k porušeniu zásady rovnosti účastníka 1/ uviedol, že táto nie je dôvodná a v žiadnom prípade nedošlo k porušeniu tejto zásady v konaní o proteste prokurátora ani v konaní pred správnym súdom. Zároveň účastník 1/ uviedol, že zastáva názor, že nebola splnená podmienka povinného zastúpenia advokátom v kasačnom konaní.

43. Ľudmila Martišková („účastníčka 2/“) sa ku kasačnej sťažnosti nevyjadrila, správne mu súdu bolo zaslané iba oznámenie o prevzatí právneho zastúpenia.

IV.

44. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „kasačný súd“) ako súd kasačný (§ 438 ods. 2 SSP) preskúmal napadnutý rozsudok správneho súdu z dôvodov a v rozsahu uvedenom v kasačnej sťažnosti (453 ods. 1 a 2 SSP) a po jej preskúmaní dospel k záveru, že kasačná sťažnosť nie je dôvodná a je potrebné ju zamietnuť. Kasačný súd rozhodol o kasačnej sťažnosti bez nariadenia pojednávania (§ 455 SSP). Miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bol zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v lehote najmenej piatich dní pred jeho vyhlásením (§ 137 ods. 4 SSP v spojení s § 452 ods. 1 SSP).

45. Predmetom kasačného konania bol rozsudok správneho súdu č.k. 11S/42/2016-137 z 29. novembra 2017, ktorým podľa § 190 SSP ako nedôvodnú správny súd zamietol žalobu o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia proti rozhodnutiu žalovaného č. UPo 19/2016-4/To OU-NR-OOP-2016/005663-4 k: Pd 218/15/4403-2 V 5169/2015 zo dňa 25.01.2016, ktorým žalovaný zamietol odvolanie sťažovateľa a potvrdil rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, ktorým správny orgán prvého stupňa vyhovel protestu prokurátora pod sp.zn. Pd 218/15/4403-2 zo dňa 15.10.2015 a zrušil svoje rozhodnutie pod sp.zn. V 5169/2015 zo dňa 23.07.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy pod č. 2015/6/C14 zo dňa 17.06.2015 (v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 17.07.2015) uzavretej medzi predávajúcou - W. J. a kupujúcim - žalobcom.

46. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov účinnom do 30.06.2016, teda i v čase rozhodovania správnych orgánov v predmetnej veci, 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“).

47. Podľa § 28 ods. 1, 2, 3 vyššie citovaného zákona, práva k nehnuteľnostiam 8) 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.

Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení.

48. Podľa § 31 ods. 1, 3 vyššie citovaného 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.

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

49. Podľa § 1 ods. 1, 12 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov účinnom od 07.07.2015, 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.

Prípravou územia sú činnosti nevyhnutné na zabezpečenie realizácie strategického parku, a to

- a) usporiadanie vlastníckych vzťahov,
- b) výstavba alebo pokračovanie výstavby pozemných komunikácií,
- c) výstavba alebo pokračovanie výstavby dráhy alebo jej súčasti,
- d) výstavba alebo pokračovanie výstavby súvisiacich a doplnkových stavieb a zariadení,
- e) iné obdobné prípravné činnosti.

50. Podľa § 3 ods. 1, 2, 4, 5, 7 vyššie citovaného zákona, 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.

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.

Osvedčenie o významnej investícii je dokladom, ktorý podnik dokladá k návrhu na začatie územného konania, 1b) k návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania 2) a k návrhu na začatie stavebného konania. 1c)

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. 1d)

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.

51. Podľa § 6b ods. 2 vyššie citovaného zákona, konania začaté a právoplatne neskončené pred účinnosťou tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.

52. Podľa § 3 ods. 1, 2, 4, 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov účinnom do 30.06.2016, teda i v čase rozhodovania správnych orgánov v predmetnej veci, 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.

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.

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 správne 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.

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.

53. 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.

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

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.

54. Podľa 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 nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov účinnom do 30.06.2016 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 nespĺnení 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.

55. Kasačný súd uvádza, že v prejednáwanej veci je sporným, či predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., ktoré vzniklo po uzavretí kúpnej zmluvy, je skutočnosťou, ktorá mohla mať vplyv na povolenie vkladu.

56. Podľa dôvodovej správy k zákonu č. 175/1999 Z.z. je navrhovaný zákon „... opatrením, ktoré by malo uľahčiť veľké investície do hospodárstva Slovenskej republiky. Jeho základným cieľom je urobiť priechodným majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov a stavieb na prípravu výstavby výrobných kapacít, ktoré sú významné z hľadiska celého hospodárstva Slovenskej republiky. Ukázalo sa totiž, že nevyhnutné majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov a stavieb nedovoľuje v rozumnom čase pripraviť a realizovať rozsiahle stavby. Bráni tomu stav evidencie práv k nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností a zdĺhavé konania na katastrálnych úradoch a na súdoch. Dôsledkom toho je, že to odrádza najmä

zahraničných investorov, ktorý zamýšľané veľké investície umiestňujú v iných krajinách.“

57. 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.

58. V tomto prípade predkupné právo štátu vzniká priamo zo zákona dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou.

59. V dôvodovej správe k zákonu č. 154/2015 Z.z. sa uvádza, že predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. sa do katastra nehnuteľností zapisuje formou záznamu.

60. Podstata predkupného práva spočíva v tom, že vlastník veci, pokiaľ sa rozhodne vec predat', je povinný ponúknuť ju na predaj tomu, kto je z predkupného práva oprávnený. To vyplýva už zo samotného pojmu „predkupné právo“, ktorý pojem gramaticky nemožno vyložiť inak, než právo kúpiť vec skôr ako niekto iný.

61. Vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva vo všeobecnosti a účel sledovaný zákonom č. 175/1999 Z.z., ktorým je zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou z hľadiska celého hospodárstva Slovenskej republiky (viď § 1 ods. 1 zákona č. 175/1999 Z.z., dôvodová správa k zákonu č. 175/1999 Z. z., dôvodová správa k zákonu č. 154/2015 Z.z.), dospel kasačný súd k záveru, že zmluvná voľnosť vlastníka pozemku, ku ktorému sa viaže predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., je obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade ich zamýšľaného predaja prednostne ponúknuť tieto pozemky na kúpu štátu. Iba takýto výklad § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. môže byť v súlade s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z.

62. Podľa názoru kasačného súdu je 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, v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z.z. a porušením § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. A to 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 (pozri rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 6Sžrk/3/2018 z 18.05.2018).

63. K sťažnostnému bodu týkajúcemu sa namietaného porušenia zásady rovnosti, kasačný súd uvádza, že zásada rovnosti účastníkov konania je zakotvená v Ústave Slovenskej republiky a je spojená s rovnosťou všetkých občanov pred zákonom. Táto zásada platí v plnom rozsahu aj v správnom konaní a znamená, že všetci účastníci správneho konania majú rovnaké procesné práva a povinnosti, ktoré uplatňujú a plnia za rovnakých podmienok bez zvýhodnenia alebo diskriminácie niektorého z nich. Nemožno súhlasiť s argumentáciou sťažovateľa, keď porušenie zásady rovnosti odvodzuje iba od skutočnosti, že v preskúmvanej veci je oprávneným z predkupného práva štát a že konajúci správny orgán vyhovel protestu prokurátora, navyše keď tento protest, ako už bolo vyššie konštatované kasačným súdom, nevybočuje z rámca zákona. Kasačný súd má za to, že sťažovateľ v kasačnej sťažnosti neuviedol také skutočnosti, na základe ktorých by bolo možné jeho námietku o porušení zásady rovnosti v preskúmvanom správnom konaní považovať za odôvodnenú. V tejto súvislosti kasačný súd odkazuje na svoju nedávnu judikatúru v obdobnej veci, a to rozsudok Najvyššieho súdu slovenskej republiky sp.zn. 5Sžrk/14/2018 z 31. januára 2019.

64. Ostatné námietky sťažovateľa vyhodnotil kasačný súd ako bezpredmetné, ktoré neboli spôsobilé spochybniť vecnú správnosť rozhodnutia správneho súdu. Z uvedeného dôvodu kasačný súd kasačnú

sťažnosť sťažovateľa podľa § 461 SSP ako nedôvodnú zamietol.

65. O náhrade trov kasačného konania rozhodol kasačný súd tak, že sťažovateľovi, ktorý v kasačnom konaní nemal úspech, ich náhradu nepriznal (§ 467 ods. 1 SSP v spojení s § 167 ods. 1 SSP). Žalovanému kasačný súd náhradu trov kasačného konania nepriznal, lebo to nemožno spravodlivo požadovať a v súvislosti s kasačným konaním žalovanému ani trovy nevznikli (§ 467 ods. 1 SSP v spojení s § 168 SSP). Ďalším účastníkom kasačný súd náhradu trov kasačného konania nepriznal, nakoľko im v kasačnom konaní nebola uložená povinnosť, s plnením ktorej by im trovy kasačného konania vznikli (§ 467 ods. 1 SSP v spojení s § 169 SSP).

66. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky jednohlasne (§ 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, § 139 ods. 4 SSP v spojení s § 452 ods. 1 SSP).

Poučenie:

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