

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 6Sžrk/18/2018
Identifikačné číslo spisu: 4016200673
Dátum vydania rozhodnutia: 05.12.2019
Meno a priezvisko: JUDr. Jozef Milučký
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:4016200673.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Milučkého a z členov senátu JUDr. Moniky Válašikovej, PhD. a JUDr. Eriky Čanádyovej, v právnej veci žalobcu: Poľnohospodárska Pôda s.r.o., so sídlom Sibírska 55, Bratislava, IČO: 44 138 369, zastúpeného LawService, s.r.o., so sídlom Stráž 3/223, Zvolen, IČO: 36 861 723, proti žalovanému (sťažovateľ): Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností, so sídlom Štefánikova trieda 69, Nitra, za účasti: T. Y., bytom G. XXX/XXX, I., zastúpený BIZOŇ & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavovo námestie 25, Bratislava, IČO: 36 833 533, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Vo 25/2016-4/To, OU-NR-OOP5-2016/017425-4 V 5234/2015 zo 16. mája 2016, o kasačnej sťažnosti proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č.k. 11S/173/2016-114 z 21. februára 2018, takto

rozhodol:

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

Žalobca m á n á r o k na úplnú náhradu trov kasačného konania.

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

Odôvodnenie

I.
Konanie na správnom súde

1. Krajský súd v Nitre (ďalej len „správny súd“) rozsudkom č. k. 11S/173/2016-114 z 21.02.2018 podľa § 191 ods. 1 písm. c/ zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“) zrušil rozhodnutie žalovaného č. Vo 25/2016-4/To, OU-NR-OOP5-2016/017425-4 V 5234/2015 zo 16.05.2016 a rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor č. V 5234/2015-20 zo 17.02.2016 a vec vrátil Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor na ďalšie konanie. Správny súd podľa § 167 ods. 1 SSP priznal žalobcovi právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Podľa § 169 SSP správny súd ďalšiemu účastníkovi náhradu trov konania nepriznal.

2. Z administratívneho spisu správny súd zistil, že dňa 02.07.2015 bol Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor (ďalej aj „správny orgán prvého stupňa“) doručený návrh z 24.06.2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/6/A8 z 11.06.2015, uzavretej medzi predávajúcim T. Y. (ďalší účastník) a žalobcom ako kupujúcim, predmetom ktorej bol prevod pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území I., zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX ako parcela registra C KN č. XXXX, orná pôda o výmere 9 032 m². Žalobca predmetný návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností doplnil o Územno-plánovaciu dokumentáciu obce Lužianky, a to prostredníctvom podania zo 06.07.2015 a zo 14.07.2015, doručenými dňa 07.07.2015 a 14.07.2015. Podaním zo 17.07.2015, doručeným dňa 20.07.2015, žalobca doložil k vyššie uvedenej kúpnej zmluve Dodatok č. 1 zo 17.07.2015.

3. Správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie č. V 5234/2015 z 24.07.2015, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k vyššie označenej nehnuteľnosti v prospech žalobcu. Dňa 03.08.2015 doručil T. Y. správny orgán prvého stupňa podanie z 30.07.2015, v zmysle ktorého odstúpil od zmluvy č. 2015/6/A8.

4. Rozhodnutie č. V 5234/2015 z 24.07.2015 bolo následne napadnuté protestom prokurátora Okresnej prokuratúry Nitra č. Pd 171/15/4403-3 z 11.09.2015. Prvostupňový správny orgán prípisom č. UP 6/2015-12 z 28.09.2015 nevyhovel predmetnému protestu a predložil ho nadriadenému správny orgán.

5. O uvedenom proteste rozhodol Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností v rozhodnutí č. Upo 7/2015-6 OU-NR-OOP-2015/038120-6 k: Pd 171/15/4403-3 V 5234/2015 z 13.10.2015 tak, že predmetnému protestu vyhovel a napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil správny orgán prvého stupňa na ďalšie konanie. Voči predmetnému rozhodnutiu podal žalobca odvolanie, o ktorom rozhodol Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky v rozhodnutí č. LPO-7997/2015/Ja z 18.12.2015 tak, že podané odvolanie zamietol a napadnuté rozhodnutie potvrdil.

6. Správny orgán prvého stupňa vydal dňa 22.01.2016 rozhodnutie č. V 5234/2015-16, ktorým predmetné administratívne konanie prerušil, a to s poukazom na predkupné právo štátu v zmysle § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 175/1999 Z.z.“).

7. Dňa 29.01.2016 bolo správny orgán prvého stupňa od právneho zástupcu T. Y. doručené podanie z 29.01.2016, v zmysle ktorého prehlásil, že štátu dotknutú nehnuteľnosť na predaj neponúkol. Dňa 16.02.2016 bolo správny orgán prvého stupňa od žalobcu doručené podanie z 15.02.2016, v ktorom uviedol, že na takúto povinnosť mal byť vyzvaný oprávnený z predkupného práva a kupujúci s takouto listinou nedisponuje.

8. Dňa 17.02.2016 vydal správny orgán prvého stupňa rozhodnutie č. V 5234/2015-20, ktorým zastavil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností podľa § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona. V odôvodnení rozhodnutia okrem iného uviedol, že dňa 08.07.2015 vzniklo zo zákona predkupné právo štátu s poukazom na § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. a táto právne významná skutočnosť má vplyv na katastrálne konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Je povinnosťou správneho orgánu na túto skutočnosť prihliadať a v súčinnosti s účastníkmi konania preveriť, či štát využil svoje predkupné právo. Účastníci konania nepreukázali, že štát svoje predkupné právo nevyužil, v dôsledku čoho správny orgán prvého stupňa konanie zastavil, nakoľko účastníci konania v určenej lehote neodstránili nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh. Proti tomuto rozhodnutiu podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie.

9. Dňa 29.03.2016 vydal Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát vnútorných vecí rozhodnutie č. Vb 25/2016-2/To OU-NR-OOP5-2016/017425-2, V 5234/2015, ktorým odvolacie konanie prerušil do právoplatného ukončenia súdneho konania vedeného na Krajskom súde v Bratislave pod sp.zn. 1S/25/2016.

10. Rozhodnutím č. V 25/2016-4/To, OU-NR-OOP5-2016/017425-4, V 5234/2015 zo 16.05.2016 žalovaný ako odvolací orgán zamietol odvolanie žalobcu a rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor č. V 5234/2015-20 zo 17.02.2016 potvrdil.

11. Správny súd ďalej uviedol, že správny orgán prvého stupňa o návrhu na vklad vlastníckeho práva rozhodol rozhodnutím č. V 5234 z 24.07.2015 tak, že vklad povolil, pričom takto rozhodol v čase, keď mal už vedomosť o uznesení Vlády Slovenskej republiky č. 401 z 08.07.2015, ktorým 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.

12. Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky 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., ktorého cieľom je zabezpečiť prípravu územia podľa § 1 ods. 12 citovaného zákona na realizáciu významnej investície na pozemkoch o celkovej výmere 7 329 253 m², ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Č., J., T., Z., I. a Z..

13. Dňa 22.07.2015 Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky doručilo prvostupňovému správneému orgánu žiadosť z 20.07.2015 o zápis predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. Predmetná žiadosť bola zaevidovaná na správnom orgáne prvého stupňa pod sp.zn. Z 5113/2015 a tento spis bol predložený správneému súdu v konaní vedenom pod sp.zn. 11S/16/2016.

14. Podľa správneho súdu niet pochyb, že dňa 08.07.2015 vzniklo zo zákona predkupné právo štátu s poukazom na § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. V tejto súvislosti správny súd dodal, že ak zákonodarca takéto predkupné právo štátu upravil priamo v zákone, je potrebné ho rešpektovať a pri rozhodovaní o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na to prihliadať v rámci skúmania podmienok na vklad v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, lebo ide o skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu.

15. Po právoplatnosti rozhodnutia o vyhovení protestu prokurátora bol preto správny orgán prvého stupňa vo veci V 5234/2015 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., keďže predmetom prevodu podľa predloženej kúpnej zmluvy bol pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území I., na ktorom sa má realizovať významná investícia v zmysle uznesenia Vlády Slovenskej republiky č. 401 z 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 I. najneskôr dňa 22.07.2015.

16. Správny súd sa stotožnil s tým, že pre rozhodnutie v predmetnej veci bolo potrebné predloženie listiny preukazujúcej, či si štát svoje zákonné predkupné právo uplatňuje, resp. neuplatňuje. Správny orgán si však mohol takúto listinu podľa správneho súdu vyžiadať od orgánu oprávneného vyjadriť sa v mene Slovenskej republiky, či štát využíva, resp. nevyužíva svoje predkupné právo, na čo mu zákon dáva dostatočne rozsiahle kompetencie. Vyhlásiť, či štát ne/uplatňuje svoje predkupné právo môže podľa správneho súdu len štát konajúci prostredníctvom orgánu, ktorý je na takéto vyhlásenie kompetentný (poverený). Pokiaľ správny orgán skutočnosť, či štát využíva alebo nevyužíva svoje zákonné predkupné právo nezistoval u takto príslušného štátneho orgánu, ale u účastníkov kúpnej zmluvy a katastrálneho konania, podľa správneho súdu pochybil. Správny súd v tejto súvislosti poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 1Sžr/31/2012 z 09.04.2013.

17. Podľa názoru správneho súdu žalovanému chýbajú podklady, o ktoré opiera svoje rozhodnutie, preskúmateľná úvaha a preto aj žalovaný vec nesprávne posúdil po právnej stránke. Záver správneho orgánu o zastavení konania podľa § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho konania, vzhľadom na obsah administratívneho spisu, nemá podľa správneho súdu oporu v zákone. Ak účastníci katastrálneho

konania v určenej lehote nedoložili listinu preukazujúcu, že štát svoje predkupné právo ne/využil, a teda neodstránili nedostatky návrhu a jeho príloh, za týmto účelom sa mal správny orgán obrátiť na príslušný orgán štátu.

18. Správny súd z uvedeného dôvodu námietku žalobcu týkajúcu sa nesprávneho právneho posúdenia veci vyhodnotil ako dôvodnú.

19. Podľa názoru správneho súdu administratívny spis nevytváral jasné východiská pre prijatie záveru o splnení podmienok na postup podľa § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona.

20. Správny súd námietku žalobcu, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy neexistovalo predkupné právo štátu k predmetnej nehnuteľnosti považoval za nedôvodnú a právne irelevantnú. Taktiež za nedôvodnú považoval správny súd aj námietku žalobcu týkajúcu sa prechodného § 6b ods. 2 zákona č. 175/1999 Z.z. s tým, že toto prechodné ustanovenie sa vzťahuje na konania podľa vyššie citovaného zákona, a nie na konania podľa katastrálneho zákona. Ďalšími námietkami sa správny súd nezaoberal z dôvodu, že predmetom súdneho konania bolo procesné rozhodnutie a oba správne orgány sa nad rámec zaoberali otázkou výkladu absolútnej resp. relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy.

21. V závere správny súd uviedol, že v ďalšom konaní bude povinnosťou správneho orgánu 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 vykonané zmeny vlastníctva k predmetnej parcele a svoje rozhodnutie odôvodniť v súlade s § 47 ods. 2, 3 správneho poriadku tak, aby výrok rozhodnutia mal oporu v zabezpečených dôkazoch a vo vykonanom dokazovaní.

II.

Kasačná sťažnosť

22. Proti rozsudku správneho súdu podal žalovaný (ďalej aj „sťažovateľ“) v zákonom stanovenej lehote kasačnú sťažnosť z dôvodov podľa § 440 ods. 1 písm. f/ a g/ SSP, navrhujúc, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok správneho súdu zrušil a vrátil mu vec na ďalšie konanie.

23. V kasačnej sťažnosti sťažovateľ namietal, že správny súd vo veci rozhodol v rozpore s § 134 ods. 2 SSP nad rozsah a dôvody žaloby. Podľa sťažovateľa sa správny súd nestotožnil ani s jedným žalobným dôvodom. V tejto súvislosti poukázal sťažovateľ na to, že žalobným dôvodom nebolo tvrdenie, že skutočnosť, či si štát uplatnil svoje predkupné právo, bolo potrebné skúmať v súčinnosti s príslušným orgánom štátu a nie v súčinnosti s účastníkmi konania, tvrdenie, že na predkupné právo štátu bolo potrebné prihliadať ako na skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu. Sťažovateľ mal za to, že súdu neprináleží vyhľadávať za žalobcu dôvody nezákonnosti preskúmaného rozhodnutia a nesprávnosť právneho posúdenia veci žalovaným môže skúmať len v intenciách žalobných dôvodov.

24. Pokiaľ správny súd konštatoval, že ak by štát uplatnil predkupné právo k dotknutej nehnuteľnosti, bol by to dôvod na vydanie meritórneho rozhodnutia, mal podľa sťažovateľa vysloviť aj právny názor ohľadom účinkov predkupného práva štátu a následkov jeho porušenia v konaní o návrhu na vklad, ktorým by bol sťažovateľ v ďalšom konaní viazaný.

25. K právnemu názoru správneho súdu, že postup správneho orgánu, ktorým žiadal od účastníkov konania predloženie listiny preukazujúcej, že štát svoje predkupné právo nevyužil, bol nesprávny s tým, že táto listina mala byť vyžiadaná od príslušného štátneho orgánu, sťažovateľ uviedol, že postupoval v súlade s právnym názorom vyjadreným v proteste prokurátora. V tejto súvislosti sťažovateľ poukázal na súdne konania vedené na Krajskom súde v Nitre, v ktorých bola žaloba žalobcu v rovnakej veci právoplatne zamietnutá.

26. Sťažovateľ mal za to, že rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. ISžr/31/2012 z 09.04.2013, na ktorý poukázal správny súd v napadnutom rozsudku, sa netýkal skutkovo a právne porovnateľnej veci, keď v danom prípade účastník konania predložil listiny, z ktorých bolo podľa názoru súdu dostatočne zrejmé, že Slovenská republika si predkupné právo zapísané v katastri nehnuteľností na základe zákona neuplatnila.

27. Podľa sťažovateľa sa správny súd nevysporiadal s tým, že vrátenie veci správneho orgánu prvého stupňa na nové konanie je nevykonateľné z dôvodu, že pôvodný predávajúci v konaní V 5234/2015 už nie je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti. V priebehu konania bola výlučným vlastníkom dotknutej nehnuteľnosti spoločnosť MH Invest, s.r.o. a následne sa výlučným vlastníkom dotknutej nehnuteľnosti stala spoločnosť Jaguar Land Rover Slovakia, s.r.o. V tejto súvislosti žalovaný poukázal aj na to, že aktuálny vlastníkom nebol účastníkom súdneho konania, čo podľa sťažovateľa napĺňa sťažostný dôvod podľa § 440 ods. 1 písm. f/ SSP. Zrušením preskúvaných rozhodnutí a vrátením veci žalovanému na ďalšie konanie totiž dochádza k obnoveniu konania o návrhu na vklad V 5234/2015 a táto skutočnosť by mala mať za následok aj opätovné vyznačenie plomby ohľadom konania o návrhu na vklad V 5234/2015 k predmetnej nehnuteľnosti, čo by však podľa sťažovateľa znamenalo obmedzenie dispozície s touto nehnuteľnosťou pre súčasného vlastníka ako aj zásah do jeho práv, nakoľko by sa opätovne meritórne rozhodovalo v konaní týkajúcom sa nehnuteľnosti, ktorú má však zapísanú vo svojom výlučnom vlastníctve.

28. Sťažovateľ namietal aj jeho neúplné označenie v záhlaví napadnutého rozsudku, keď správne mal byť označený ako Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností.

29. K výroku o trovách konania sťažovateľ uviedol, že žalobca mal úspech len čo do žalobného petitu. Čo sa týka žalobných dôvodov, nemal podľa sťažovateľa žalobca žiaden úspech, a teda v danom prípade existujú dôvody hodné osobitného zreteľa na nepriznanie trov konania podľa § 167 ods. 3 SSP. V tejto súvislosti sťažovateľ poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 6Sžo/32/2008 z 18.02.2009.

III.

Vyjadrenia ku kasačnej sťažnosti

30. Žalobca a ďalší účastník konania sa ku kasačnej sťažnosti žalovaného nevyjadrili.

IV.

Právna úprava a právne názory kasačného súdu

31. 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).

32. Predmetom kasačného konania bol rozsudok správneho súdu, ktorým podľa § 191 ods. 1 písm. c/ SSP zrušil rozhodnutie žalovaného č. V 25/2016-4/To, OU-NR-OOP5-2016/017425-4 V 5234/2015 zo 16.05.2016 a rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor č. V 5234/2015-20 zo 17.02.2016. Žalovaný rozhodnutím č. V 25/2016-4/To, OU-NR-OOP5-2016/017425-4 V 5234/2015 zo 16.05.2016 zamietol odvolanie žalobcu a potvrdil rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor č. V 5234/2015-20 zo 17.02.2016, ktorým podľa § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona zastavil konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy č. 2015/6/A8 z 11.06.2015, v znení dodatku č. 1 zo 17.07.2015, k pozemku nachádzajúcemu sa v katastrálnom území I., zapísanému na liste vlastníctva č. XXXX ako parcela registra C KN, č. XXXX, orná pôda o výmere 9 032 m².

33. Kasačný súd z administratívneho spisu zistil, že dňa 02.07.2015 bol na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor podaný návrh ďalšieho účastníka a žalobcu z 24.06.2015 na povolenie vkladu a zápis vlastníckeho práva k pozemku registra C KN, nachádzajúcemu sa v katastrálnom území I., s parcelným číslom 3081, orná pôda o výmere 9 032 m² (ďalej aj „pozemok“), do katastra nehnuteľností v prospech žalobcu, na základe kúpnej zmluvy č. 2015/6/A8 z 11.06.2015, v znení dodatku č. 1 zo 17.07.2015, uzavretej medzi ďalším účastníkom ako predávajúcim a žalobcom ako kupujúcim. Konanie bolo vedené pod sp.zn. V 5234/15.

34. V konaní nebolo sporné, že vláda Slovenskej republiky uznesením č. 401/2015 z 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 Z., Z., T., I., vrátane pozemku registra C KN, nachádzajúceho sa v katastrálnom území I., s parcelným číslom 3 081, orná pôda o výmere 9 032 m². Okresnému úradu Nitra bola dňa 22.07.2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky z 20.07.2015 o zápis predkupného práva štátu, prílohou ktorej bol uvedený zoznam pozemkov podľa katastrálnych území, na ktorých je potrebné vykonať zápis predkupného práva štátu a osvedčenie č. 20801/2015-1000-33509 z 13.07.2015 o tom, že stavba „Výbudovanie strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Uvedená žiadosť bola zaevidovaná pod sp.zn. Z 5113/2015.

35. Dňa 24.07.2015 vydal Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor rozhodnutie č. V 5234/15, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva k dotknutému pozemku do katastra nehnuteľností v prospech žalobcu na základe uvedenej kúpnej zmluvy č. 2015/6/A8 z 11.06.2015, v znení dodatku č. 1 zo 17.07.2015. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 24.07.2015.

36. Rozhodnutie č. V 5234/2015 z 24.07.2015 bolo následne napadnuté protestom prokurátora Okresnej prokuratúry Nitra č. Pd 171/15/4403-3 z 11.09.2015. Prvostupňový správny orgán prípisom č. UP 6/2015-12 z 28.09.2015 nevyhovel predmetnému protestu a predložil ho nadriadenému správne mu orgánu.

37. O uvedenom proteste rozhodol Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností v rozhodnutím č. Upo 7/2015-6 OU-NR-OOP-2015/038120-6 k: Pd 171/15/4403-3 V 5234/2015 z 13.10.2015 tak, že protestu vyhovel a napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil správne mu orgánu prvého stupňa na ďalšie konanie. Voči predmetnému rozhodnutiu podal žalobca odvolanie, o ktorom rozhodol Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky rozhodnutím č. LPO-7997/2015/Ja z 18.12.2015 tak, že podané odvolanie zamietol a napadnuté rozhodnutie potvrdil.

38. Následne Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor rozhodnutím č. V 5234/2015-16 z 22.01.2016 podľa § 31a písm. c/ katastrálneho zákona v spojení s § 29 správneho poriadku prerušil konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s odôvodnením, že dňa 08.07.2015 bol schválený návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Výbudovanie strategického parku“ a uvedeným dňom vzniklo zo zákona predkupné právo štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. Táto právne významná skutočnosť má vplyv na katastrálne konanie, pričom je povinnosťou katastrálneho odboru v čase rozhodovania o návrhu na vklad na ňu prihliadať a v súčinnosti s účastníkmi konania preveriť, či štát svoje zákonné predkupné právo využil. Správny orgán prvého stupňa zároveň vyzval účastníkov konania, aby doložili listinu preukazujúcu skutočnosť, že štát svoje predkupné právo nevyužil, a to v lehote 7 dní s poučením, že v prípade, ak v stanovenej lehote nebudú nedostatky odstránené, správny orgán konanie zastaví podľa § 31b katastrálneho zákona.

39. Ďalší účastník v podaní z 29.01.2016 prehlásil, že štátu dotknutú nehnuteľnosť na predaj neponúkol. Žalobca v podaní z 15.02.2016 uviedol, že na takúto povinnosť mal byť vyzvaný oprávnený z predkupného práva a kupujúci s takouto listinou nedisponuje.

40. Rozhodnutím č. V 5234/2015-20 zo 17.02.2016 správny orgán prvého stupňa konanie o návrhu na

vklad vlastnickeho práva do katastra nehnuteľností podľa § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona zastavil. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že účastníci konania nepreukázali, že štát svoje predkupné právo nevyužil, a teda v určenej lehote neodstránili nedostatky návrhu na vklad vlastnickeho práva do katastra nehnuteľností.

41. Žalovaný rozhodnutím č. Vb 25/2016-4/To, OU-NR-OOP5-2016/017425-4 V 5234/2015 zo 16.05.2016 odvolanie žalobcu zamietol a rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa č. V 5234/2015-20 zo 17.02.2016 o zastavení konania ako vecne správne potvrdil.

42. Podľa § 28 ods. 1 katastrálneho zákona práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak.

43. Konanie o povolenie vkladu vlastnickeho 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).

44. Predpokladom povolenia vkladu vlastnickeho práva k pozemku do katastra nehnuteľností na základe zmluvy v predmetnom prípade bolo splnenie podmienok ustanovených v § 31 ods. 1 katastrálneho zákona.

45. V zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona 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 vlastnickeho práva do katastra nehnuteľností prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

46. Základnou zásadou správneho konania je zásada materiálnej pravdy, na základe ktorej rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci. Táto zásada je zakotvená nielen v § 3 ods. 5 správneho poriadku, ale je premietnutá aj v jeho ďalších ustanoveniach (§ 32 ods. 1, § 46, § 47 ods. 3). Z obsahu predmetnej zásady vyplýva, že správny orgán je povinný vykonávať dokazovanie tak, aby boli náležite objasnené všetky rozhodujúce okolnosti dôležité pre posúdenie veci (úplnosť zistenia). Správny orgán musí zabezpečiť, aby skutkové zistenia, ktoré vyplývajú z vykonaného dokazovania čo najviac zodpovedali skutočnosti (presnosť zistenia).

47. Účelom konania o návrhu na vklad vlastnickeho práva do katastra nehnuteľností je kontrola dodržania zákonných podmienok pri nakladaní s nehnuteľnosťami. Zjednodušene možno povedať, že okresný úrad má vo vkladovom konaní skúmať platnosť zmluvy, zmluvnú voľnosť a oprávnenie prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou. Nakoľko je okresný úrad povinný zistiť presne a úplne skutkový stav veci, prihliada aj na iné skutkové a právne skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na povolenie vkladu.

48. Okresný úrad posudzuje uvedené skutočnosti ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad vlastnickeho práva do katastra nehnuteľností. Z uvedeného vyplýva, že okresný úrad skúma, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastnickeho práva do katastra nehnuteľností.

49. Ohľadne účinkov predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. a následkov jeho porušenia v konaní o návrhu na vklad vlastnickeho práva do katastra nehnuteľností kasačný súd uvádza:

50. 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.

51. 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 prierodným 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.“

52. 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.

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

54. 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.

55. Podstata predkupného práva spočíva v tom, že vlastník veci, pokiaľ sa rozhodne vec predať, 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.

56. Právnu podstatu predkupného práva je možné vymedziť ako právny vzťah, v ktorom jeden individuálne určený subjekt, t. j. oprávnená osoba (v tomto prípade štát) má právo kúpiť (vykúpiť) vec od druhého individuálne určeného subjektu, t. j. od povinnej osoby (v tomto prípade vlastník dotknutého pozemku) ako prvý za predpokladu, že vlastník veci sa rozhodne vec predať. Ide teda o vzťah, v ktorom právu oprávnenej osoby zodpovedá povinnosť povinnej osoby ponúknuť vec tejto oprávnenej osobe ako prvej ku kúpe.

57. 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.

58. V tejto súvislosti kasačný súd poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 6Sžrk/3/2018 z 18.05.2018, podľa ktorého 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 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.

59. Na základe uvedeného dospel kasačný súd k záveru, že uplatnenie si predkupného práva podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. štátom k nehnuteľnosti, ktorá je v prejednávanej veci predmetom návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, by bolo dôvodom na vydanie rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona.

60. Z uvedeného potom vyplýva, že pre rozhodnutie v predmetnej veci bolo zo strany správneho orgánu potrebné skúmať, či si štát svoje zákonné predkupné právo k dotknutému pozemku uplatnil alebo nie.

61. Kasačný súd sa stotožnil aj s názorom správneho súdu, že správny orgán si mal listinu, preukazujúcu, či štát svoje predkupné právo využil alebo nie, vyžiadať od orgánu oprávneného vyjadriť sa v mene štátu, keď účastníci katastrálneho konania takouto listinou nedisponovali. Možnosť správneho orgánu obrátiť sa na štátne orgány za účelom obstarania podkladov potrebných pre rozhodnutie vo veci upravuje § 32 ods. 1, 3 správneho poriadku, keď v konaní okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní, ak katastrálny zákon alebo iný zákon neustanovuje inak (§ 22 ods. 5 katastrálneho zákona).

62. Na základe uvedeného dospel kasačný súd k záveru, že správny orgán v danej veci nepostupoval v intenciách citovaných právnych noriem, v preskúmvanej veci nevykonal dokazovanie v dostatočnom rozsahu, nezadovážil si dostatok skutkových zistení relevantných pre rozhodnutie vo veci, vo veci nezistil skutočný stav veci, a preto aj jeho právny názor bol skutkovo a právne nesprávny.

63. K námietke sťažovateľa, že správny súd rozhodol nad rámec žalobných dôvodov kasačný súd poukazuje na § 120 písm. a/ SSP, v zmysle ktorého správny súd nie je viazaný skutkovým stavom zisteným orgánom verejnej správy a môže sám vykonať dokazovanie, ak to považuje za nevyhnutné na rozhodnutie vo veci. V tejto súvislosti kasačný súd uvádza, že správny súdny poriadok upravuje výnimky z viazanosti správneho súdu skutkovým stavom zisteným orgánom verejnej správy. To znamená, že správny súd nie je obmedzený v skutkových otázkach tak, ako ich zistil orgán verejnej správy, a je oprávnený sám vykonať dokazovanie, ak to považuje za nevyhnutné na rozhodnutie vo veci. V zásade by však malo platiť, že správny súd nenahrádza činnosť orgánu verejnej správy dokazovaním, ktoré by prioritne mal vykonať orgán verejnej správy. Inak povedané, pokiaľ zistenie skutkového stavu je nedostačujúce na riadne posúdenie veci, pričom na to, aby mohla byť vec riadne správnym súdom posúdená, je daný dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia orgánu verejnej správy podľa § 191 ods. 1 písm. e/ SSP.

64. K námietkam sťažovateľa, že aktuálnym vlastníkom dotknutej parcely registra C KN č. XXXX je spoločnosť Jaguar Land Rover Slovakia, s.r.o., pričom táto nebola účastníkom súdneho konania, kasačný súd poukazuje na § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, podľa ktorého bude správny orgán pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povinný prihliadnúť aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

65. Ako nedôvodnú vyhodnotil kasačný súd aj námietku sťažovateľa ohľadom náhrady trov konania priznanej žalobcovi v plnom rozsahu. V tejto súvislosti kasačný súd uvádza, že použitie ustanovenia § 167 ods. 3 písm. a/ SSP pri rozhodovaní o náhrade trov konania prichádza do úvahy v prípadoch, keď sú naplnené všetky predpoklady na priznanie náhrady trov konania, avšak súd dôjde k záveru, že sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré náhradu trov celkom alebo sčasti neprizná. Musí však ísť o celkom výnimočný prípad. V prejednávanej veci kasačný súd nevzhladol dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by súd mal o náhrade trov konania rozhodnúť podľa § 167 ods. 3 písm. a/ SSP. Kasačný súd prihliadol na dôvody, majúce za následok zrušenie napadnutého rozhodnutia žalovaného, keď správny orgán v prejednávanej veci nevykonal dokazovanie tak, aby boli náležite objasnené všetky rozhodujúce okolnosti dôležité pre posúdenie veci (úplnosť zistenia). K zdôrazňovanej výnimočnosti použitia § 167 ods. 3 písm. a/ SSP kasačný súd navyše uvádza, že rozhodnutie o nepriznaní náhrady

trov konania podľa § 167 ods. 3 písm. a/ SSP by mohlo v značnej miere zasiahnuť do majetkových pomerov žalobcu, ktorý by musel všetky trovy svojho konania znášať sám aj napriek úspechu v spore, čím by mohlo dôjsť k porušeniu základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, resp. práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 prvej vety Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

66. Námietku sťažovateľa, že jeho označenie v záhlaví napadnutého rozsudku správneho súdu je neúplné, vyhodnotil kasačný súd ako nedôvodnú, keď sťažovateľ je v napadnutom rozsudku označený ako žalovaný názvom a sídlom, čo umožňuje jeho úplnú identifikáciu.

67. Ostatné námietky sťažovateľa vyhodnotil kasačný súd taktiež ako bezpredmetné, ktoré neboli spôsobilé spochybníť vecnú správnosť rozhodnutia správneho súdu. Z uvedeného dôvodu kasačný súd kasačnú sťažnosť sťažovateľa podľa § 461 SSP ako nedôvodnú zamietol.

68. O náhrade trov kasačného konania rozhodol kasačný súd tak, že úspešný žalobca má nárok na úplnú náhradu trov kasačného konania proti žalovanému (§ 467 ods. 1 SSP v spojení s § 167 ods. 1 SSP). Neúspešnému žalovanému (sťažovateľovi) kasačný súd náhradu trov kasačného konania nepriznal (§ 467 ods. 1 SSP v spojení s § 168 SSP). Ďalšej účastníčke kasačný súd náhradu trov kasačného konania nepriznal, nakoľko jej v kasačnom konaní nebola uložená povinnosť, s plnením ktorej by jej trovy kasačného konania vznikli (§ 467 ods. 1 SSP v spojení s § 169 SSP).

69. 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 nie je prípustný opravný prostriedok.