

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 6Sžrk/15/2018
Identifikačné číslo spisu: 4016200434
Dátum vydania rozhodnutia: 18.06.2020
Meno a priezvisko: JUDr. Jozef Milučký
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2020:4016200434.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako kasačný súd v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Milučkého a z členov senátu JUDr. Eriky Čanádyovej a JUDr. Moniky Válašikovej, PhD., v právnej veci žalobcu: R. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom Ž. XXXX/X, U., právne zastúpená: LawService, s.r.o., so sídlom Stráž 3/223, Zvolen, IČO: 36 861 723, proti žalovanému (sťažovateľovi): Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností, Štefánikova trieda 69, Nitra, za účasti: F. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom J.. N. XXX/X, Q. - R., zastúpenej AK BIZOŇ & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavovo nám. 25, Bratislava, IČO: 36 833 533, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. V 28/2016-2/Br, OU-NR-OOP5-2016/017435-2/Br, k: V 5541/2015 zo dňa 24. marca 2016, o kasačnej sťažnosti proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č.k. 11S/111/2016-127 zo dňa 24. januára 2018, takto

rozhodol:

I. Kasačnú sťažnosť z a m i e t a.

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

Odôvodnenie

I.

Konanie na správnom súde

1. Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Nitre zrušil rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odbor opravných prostriedkov, referátu katastra nehnuteľností č. V 28/2016-2/Br, OU-NR-OOP5-2016/017435-2/Br, k: V 5541/2015 zo dňa 24. marca 2016 a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie podľa § 191 ods. 1 písm. c/ zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“). Súd priznal žalobcovi právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu, náhradu trov konania pribratému účastníkovi konania nepriznal.

2. Konštatoval, že medzi účastníkmi konania zostal sporný skutkový stav a otázka výkladu § 31 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“) pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho

práva podanom dňa 9. júla 2015 F. S., ako predávajúcou a žalobcom ako kupujúcim na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/8/Luž/2641 zo dňa 8. júla 2015 uzavretej medzi predávajúcou - F. S., nar. XX. J. XXXX, J.. N. XXX/XX, Q. - R. a kupujúcim - žalobcom, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľnosti v katastrálnom území Lužianky, vedenej pôvodne na liste vlastníctva č. XXXX (v súčasnosti na liste vlastníctva č. XXXX) ako parcela registra C č. XXXX - orná pôda o výmere 1244 m² v podiele 1/1, na základe predložených listín navrhovateľom vkladového konania, v spojení s § 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.“) o predkupnom práve štátu na pozemok, následne po vyhovení protestu prokurátora a zrušení rozhodnutia č. V 5541 zo dňa 31. júla 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech žalobcu, v čase vydania rozhodnutia dňa 17. februára 2016 o zastavení konania podľa § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona.

3. Zároveň vyslovil, že v danej veci nie je sporné a mal za preukázané, že správny orgán prvého stupňa o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 8. júla 2015 (doručený dňa 9. júla 2015) rozhodol rozhodnutím dňa 31. júla 2015 pod č. V 5541 tak, že vklad povolil. Správny orgán takto rozhodol v čase, keď mal už vedomosť o uznesení vlády Slovenskej republiky č. 401 zo dňa 8. júla 2015, ktorým bol vládou schválený Návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Výbudovanie strategického parku“ a uložil Ministerstvu hospodárstva Slovenskej republiky vydať osvedčenie pre spoločnosť MH Invest, s.r.o. do 22. júla 2015.

4. Ďalej uviedol, že Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 2 zákona č. 175/1999 Z.z. vydalo dňa 13. júla 2015 Osvedčenie č. 20801/2015-1000-33509 pre stavbu s názvom „Výbudovanie strategického parku“ pre spoločnosť MH Invest, s.r.o., ktorej cieľom je zabezpečiť prípravu územia podľa § 1 ods. 12 cit. zákona na realizáciu významnej investície na pozemkoch o celkovej výmere 7 329 253 m², ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Č., D., J., M., S. a M.

5. Dňa 22. júla 2015 Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky doručilo prvostupňovému správne orgánu žiadosť zo dňa 20. júla 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 pre kat.úz. S. a tento spis bol predložený správne súdu v konaní vedenom na Krajskom súde v Nitre pod sp.zn. 11S/16/2016.

6. Rovnako tak mal za nesporne preukázané, že dňom 8. júla 2015 vzniklo zo zákona predkupné právo štátu s poukazom na § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., ktorý je vo vzťahu ku katastrálnemu zákonu, ale aj k Občianskemu zákonníku osobitným predpisom (so špeciálnou úpravou), čo nakoniec vyplýva z § 3 ods. 5 cit. zákona, keďže predkupné právo štátu sa zapisuje do katastra nehnuteľností (na návrh príslušného ministerstva). Preto zdôraznil, 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, ak v čase rozhodovania katastrálny odbor zistí, že predmetom návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy je pozemok, ktorý je súčasťou významnej investície na realizáciu stavby s názvom „Výbudovanie strategického parku“ v zmysle uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 401 zo dňa 8. júla 2015 a správny orgán nedisponuje listinným dôkazom príslušného ministerstva v zmysle § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., ako realizoval toto zákonné predkupné právo štátu, v prospech koho a kedy.

7. Dal do pozornosti, že v preskúmvanej veci rozhodnutie č. V 5541/2015 zo dňa 31. júla 2015 bolo napadnuté protestom prokurátora Okresnej prokuratúry Nitra č. Pd 203/15/4403-2 zo dňa 15. októbra 2015 pre nerešpektovanie predkupného práva štátu s poukazom na § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., o ktorom rozhodol Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor rozhodnutím č. UP 56/2015-9 zo dňa 30. októbra 2015 tak, že predmetnému protestu vyhovel a napadnuté rozhodnutie č. V 5541/2015 zo dňa 31. júla 2015 zrušil. Na odvolanie žalobcu žalovaný neformálnym rozhodnutím č. UPo 3/2016-4, OUP5-2016/005623-4 zo dňa 22. januára 2016 vyslovil, že odvolanie bolo podané oneskorene.

8. Po právoplatnosti rozhodnutia o vyhovení protestu prokurátora bol vo veci sp.zn. V 5541/2015 katastrálny odbor povinný opätovne skúmať podmienky na vklad vlastníckeho práva v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona s prihliadnutím na § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., keďže predmetom prevodu podľa predloženej kúpnej zmluvy bol pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území S., na ktorom sa má realizovať významná investícia v zmysle uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 401 zo dňa 8. júla 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 S. najneskôr dňa 22. júla 2015.

9. Katastrálny odbor následne prerušil konanie a vyzval účastníkov katastrálneho konania na doloženie listiny preukazujúcej, že štát svoje právo vyplývajúce z § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. nevyužil. Na túto výzvu reagoval žalobca a dňa 16. februára 2016 doručil správne mu orgánu odpoveď, že na takúto povinnosť mal byť vyzvaný oprávnený z predkupného práva. Právny zástupca predávajúceho oznámil, že predávajúci nikdy neponúkol štátu nehnuteľnosť na odpredaj. Prvostupňový správny orgán považoval dokazovanie za skončené a dňa 17. februára 2016 vydal rozhodnutie, ktoré na odvolanie žalobcu žalovaný potvrdil.

10. Správny súd sa stotožnil s tým, že pre rozhodnutie v predmetnej veci bolo potrebné, resp. nevyhnutné predloženie listiny preukazujúcej, či si štát svoje zákonné predkupné právo uplatňuje, resp. neuplatňuje. Správny orgán si však mohol takúto listinu vyžiadať od orgánu oprávneného vyjadriť sa v mene Slovenskej republiky, či ako štát využíva, resp. nevyužíva svoje predkupné právo, na čo mu zákon dáva dostatočné kompetencie. Vyhlásiť, či štát využíva, resp. uplatňuje svoje predkupné právo môže len štát konajúci prostredníctvom orgánu, ktorý je na takéto vyhlásenie kompetentný. Pokiaľ správny orgán skutočnosť, či štát využíva alebo nevyužíva svoje zákonné predkupné právo nezisťoval u príslušného štátneho orgánu, ale u účastníkov kúpnej zmluvy a katastrálneho konania, jednoznačne pochybil. Správny súd v tejto súvislosti poukázal i na rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp.zn. 1Sžr/31/2012 zo dňa 9. apríla 2013, ktorý riešil obdobnú právnu problematiku predkupného práva štátu a jeho uplatnenia, resp. neuplatnenia.

11. Podľa názoru krajského súdu rozhodnutiu žalovaného chýbajú podklady k vydaniu rozhodnutia a preskúmateľná úvaha, teda vec nesprávne posúdil po právnej stránke. S ohľadom na uvedené záver správneho orgánu o zastavení konania podľa § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona, vzhľadom na obsah administratívneho spisu nemá oporu v zákone. Ak účastníci katastrálneho konania v určenej lehote nedoložili listinu preukazujúcu, že štát svoje predkupné právo nevyužil, a teda neodstránili nedostatky návrhu a jeho príloh, za týmto účelom sa mal správny orgán obrátiť na príslušný orgán štátu, ktorý je oprávnený vyjadriť sa za Slovenskú republiku v tejto otázke, a preto bude potrebné toto vyjadrenie si vyžiadať od príslušného orgánu štátu.

12. Krajský súd preto námietku žalobcu týkajúcu sa nesprávneho právneho posúdenia veci vyhodnotil ako dôvodnú, nakoľko žalovaný správny orgán riadne neodôvodnil svoje rozhodnutie v ústavnom a zákonom procesnoprávnom a hmotnoprávnom rámci (v súlade s nálezom napr. Ústavného súdu SR I.ÚS 241/07, I.ÚS 342/2010, III.ÚS 117/07, III.ÚS 332/09, I.ÚS 243/07, I.ÚS 114/08, III.ÚS 36/2010 a pod.). Uviedol, že procesnoprávny rámec predstavujú predovšetkým princípy riadneho a spravodlivého procesu (článok 46 a nasl. Ústavy SR a článok 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd), ktoré vylučujú ľubovôľu pri rozhodovaní, lebo povinnosťou správneho orgánu je presvedčivo a správne vyhodnotiť dôkazy a svoje rozhodnutie náležite odôvodniť. Z odôvodnenia totiž musí vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na strane jednej a právnymi závermi na strane druhej.

13. Podľa názoru správneho súdu zastaviť konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností môže správny orgán len z dôvodov taxatívne vymenovaných v § 31b ods. 1 katastrálneho zákona. V danom prípade bolo konanie zastavené z dôvodu podľa § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona, teda

z dôvodu, že účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh a konkrétne pre nepredloženie listiny preukazujúcej, že štát svoje predkupné právo nevyužil. Listinu so žiadaným obsahom, teda, že štát svoje predkupné právo nevyužíva, resp. neuplatňuje, však účastníci katastrálneho konania predložiť nemohli, nakoľko nemohli byť ani pôvodcami takejto listiny.

14. Vzhľadom na vyššie uvedené správny súd námietku žalobcu v podanej žalobe, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy, t.j. dňa 8. júla 2015 neexistovalo predkupné právo štátu k predmetnej nehnuteľnosti považuje za nedôvodnú a právne irelevantnú (vzniklo dňa 8. júla 2015). Taktiež za nedôvodnú považoval i námietku žalobcu týkajúcu sa prechodného § 6b ods. 2 zákona č. 175/1999 Z.z., v zmysle ktorého „konania začaté a právoplatne neskončené pred účinnosťou tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov“. Z uvedeného je podľa názoru 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 § 6b vyššie cit. zákona „navrhované znenie prechodných ustanovení zabezpečí plynulý proces posudzovania žiadostí o vydanie osvedčenia o významnej investícii, ktorý bol začatý pred platnosťou a účinnosťou navrhovaného zákona a neskončený pred účinnosťou navrhovaného zákona“, na ktorú poukazoval i žalovaný vyplýva, že zákonodarca mal na zreteli konania v súvislosti s posudzovaním žiadostí o vydanie osvedčenia o významnej investícii, teda nie katastrálne konania. Ďalšími námietkami sa správny súd nezaoberal, keďže predmetom súdneho rozhodnutia bolo procesné rozhodnutie a oba správne orgány sa nad rámec svojho rozhodnutia zaoberali otázkou výkladu absolútnej, resp. relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy.

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

II.

Kasačná sťažnosť, vyjadrenie

16. Proti právoplatnému rozsudku krajského súdu podal žalovaný v zákonnej lehote kasačnú sťažnosť a žiadal, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok krajského súdu zrušil a podľa povahy veci vrátil vec krajskému súdu na ďalšie konanie alebo konanie zastavil s poukazom na § 462 ods. 1 SSP. Mal za to, že krajský súd vec nesprávne právne posúdil, a že nesprávnym procesným postupom znemožnil účastníkovi konania, aby uskutočnil jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

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

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

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

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

21. Kasačný sťažovateľ poukázal na právne názory vyjadrené v proteste prokurátorky okresnej prokuratúry sp.zn. Pd 207/15/4403-2, ktorý bol podaný v tejto veci proti rozhodnutiu Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. V 5576/2015 zo dňa 4. augusta 2015, v ktorom bolo uvedené, že vo veciach týkajúcich sa tej istej významnej investície na realizáciu stavby s názvom vybudovanie strategického parku pre spoločnosť MH Invest, s.r.o. bolo výslovne uvedené, že v čase vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva mal správny orgán preukázať, že na nehnuteľnosť, ktorá tvorila predmet katastrálneho konania existovalo zákonné predkupné právo. Z tohto dôvodu malo byť katastrálne konanie prerušené a účastníci vyzvaní, aby doložili listiny preukazujúce, tú skutočnosť že štát svoje predkupné právo, ktoré vyplýva z § 3 ods. 5 zákona 185/1999 Z.z. nevyužil. Ak by túto skutočnosť nepreukázali, bol by to dôvod na zastavenie katastrálneho konania podľa § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona. Poukázal na to, že správne orgány v danej veci postupovali plne v súlade s právnym názorom vyjadreným v proteste prokurátora podaným v tejto konkrétnej veci. V tomto smere poukázal aj na rozsudok Krajského súdu v Nitre sp.zn. 11S/30/2016 zo dňa 12. júla 2017.

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

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

24. Správny súd sa vôbec nevysporiadal s tým, že vrátenie veci žalovanému na nové konanie je nevykonateľné z dôvodu, že pôvodný predávajúci v konaní V 5541/2015, už nie je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, žiadosť o vyjadrenie sa javí ako bezpredmetná, nakoľko v súčasnosti je výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti spoločnosť MH Invest, s.r.o.

25. Vzhľadom na absenciu právneho názoru správneho súdu ohľadom uvedenej právnej zmeny sťažovateľovi nie je zrejmé, či má v ďalšom konaní konať aj s novým vlastníkom predmetných nehnuteľností, ako možno rozhodnúť o odvolaní odvolateľa (žalobcu) v konaní sp.zn. 11S/111/2016 potom, čo následne došlo k podstatnej zmene skutkového a právneho stavu.

26. Zároveň sťažovateľ tvrdil, že nepribratie súčasného vlastníka predmetnej nehnuteľnosti do konania naplnia aj dôvod podľa § 440 ods. 1 písm. f/ SSP. Uviedol, že zrušením preskúmaného rozhodnutia a vrátením veci žalovanému na ďalšie konanie dochádza k obnoveniu konania o návrhu na vklad č. V 5541/2015, ktorá skutočnosť by mala mať za následok aj opätovné vyznačenie plomby ohľadom konania o návrhu na vklad č. V 5541/2015 k predmetnej nehnuteľnosti, čo by však 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 zapísanú vo svojom výlučnom vlastníctve. V tejto súvislosti dal do pozornosti, že iný senát Krajského súdu v Nitre v porovnateľnom konaní vedenom pod sp.zn. 15S/7/2016 o preskúmanie zákonnosti postupu a rozhodnutia žalovaného č. UPo 17/2016-4/To, OU-NR-OOP5-2016/0005659-4 zo dňa 25. januára 2016 uznesením zo dňa 31. októbra 2017 pribral do konania ako ďalšieho účastníka konania aj spoločnosť MH Invest, s.r.o.

27. Žalovaný tiež v kasačnej sťažnosti namietal nesprávne označenie žalovaného v napadnutom rozsudku. Správne mal byť žalovaný označený ako Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností, nakoľko štátnu správu vykonáva odbor okresného úradu alebo organizačný útvar odboru okresného úradu.

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

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

sťažnosť ako nedôvodnú zamietol.

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

IV.

Právny názor Najvyššieho súdu SR

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

32. 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.

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

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

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

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

35. Podľa § 31 ods. 1, 3 katastrálneho zákona, okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná vôľnosť 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.

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

37. Podľa § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona konanie o návrhu na vklad sa zastaví, ak účastník

konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh.

38. Podľa § 34 ods. 1, 3 katastrálneho zákona, práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklepom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín. Záznamom sa zapisuje i zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcim na ich uspokojenie.

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

40. Podľa § 3 ods. 1, 2, 4, 5 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) teda i v čase rozhodovania žalovaného 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.

41. 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.

42. 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.

43. 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.

44. 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.

45. 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.

46. 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.

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

48. Predmetom kasačnej sťažnosti bol napadnutý rozsudok krajského súdu, ktorým správny súd zrušil preskúmané rozhodnutie a vec vrátil sťažovateľovi na ďalšie konanie. Sťažovateľ v kasačnej sťažnosti na prvom mieste namietal, že krajský súd rozhodoval nad rozsah žalobných bodov a právny názor súdu nepovažoval za správny s poukazom na to, že v konaní správne orgány postupovali v súlade s názorom prokurátora vyjadreným v proteste, na podklade ktorého bolo vydané zrušujúce rozhodnutie, ktorého

správnosť potvrdil Krajský súd v Nitre rozsudkom sp.zn. 11S/30/2016. Taktiež namietal, že neboli dané okolnosti na vrátenie veci na ďalšie konanie vzhľadom na zmenu vlastníka predmetnej nehnuteľnosti. Kasačný súd po preskúmaní spisového materiálu krajského súdu, ktorého súčasťou je aj administratívny spis, sa stotožnil so záverom krajského súdu, že preskúmané rozhodnutie žalovaného bolo potrebné zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie, i keď čiastočne z iných dôvodov, preto kasačné námietky sťažovateľa vyhodnotil ako nedôvodné.

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

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

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

52. Súd dáva do pozornosti, že vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom správa katastra ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov posudzuje komplexne skutkové a právne skutočnosti (podmienky vkladu podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona), ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom tohto rozhodovacieho postupu je rozhodnutie o povolení vkladu alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 12. decembra 2007 sp.zn. č. 8Sžo/17/2007). Inštitút vkladu je založený na základe

konštitutívnosti, čo znamená, že zmluvné práva k nehnuteľnostiam vznikajú, menia sa a zanikajú vkladom do katastra. Vkladové konanie ako návrhové správne konanie sa začína na návrh účastníka konania, pričom katastrálny zákon zakotvuje v § 30 ods. 4 obligatórne náležitosti návrhu na vklad a v nasledujúcom odseku 5 sú uvedené prílohy návrhu, predovšetkým zmluva, na základe ktorej sa má rozhodnúť, ako aj ostatné prílohy, ktoré je nutné priložiť podľa potreby a podľa typu právneho úkonu.

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

54. Kasačný súd v tejto súvislosti poznamenáva, že v zmysle dôvodovej správy bola do ustanovenia § 31 ods. 1 katastrálneho zákona prevzatá formulácia, ktorá poisťuje absenciu prípadného porušenia zákona z procesného hľadiska tým, že je povinnosťou okresného úradu prihliadať na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu a ktoré mohli nastať po uzavretí zmluvy samotnej, ako aj po podaní návrhu. V preskúvananej veci nakoľko v čase rozhodovania správny orgán zistil, že predmetom prevodu podľa predloženej kúpnej zmluvy bol pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území, na ktorom sa má realizovať významná investícia v zmysle uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 401 zo dňa 8. júla 2015, išlo o skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá nastala po podaní návrhu, a ktorá má vplyv na povolenie vkladu, nie o nedostatok návrhu alebo jeho príloh, preto správny orgán nemal účastníkov vyzvať na odstránenie väd návrhu alebo jeho príloh a rozhodnúť v zmysle § 31b písm. f/ predmetného zákona.

55. Pretože medzičasom už bola vyjasnená otázka, či si štát predkupné právo k danej nehnuteľnosti aj reálne uplatní, nie je už potrebné v ďalšom konaní túto okolnosť zisťovať, ale bude už možné bez ďalšieho vydanie meritórneho rozhodnutia o návrhu žalobcu na vklad v zmysle § 31 ods. 3 katastrálneho zákona. Vzhľadom na uplatnené námietky kasačný súd považuje za potrebné uviesť, že v danom prípade nenastala absolútna neplatnosť právneho úkonu - predmetnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti, pretože podmienky platnosti sa skúmajú vždy ku dňu uzavretia zmluvy. V čase uzavretia zmluvy neexistovala právna úprava brániaca realizácii predmetu zmluvy. Táto situácia nastala dodatočne, po uzavretí zmluvy, ale v čase pred rozhodnutím o vklade. Správny orgán musí rešpektovať platný a účinný právny stav vyplývajúci i z právnych predpisov, ktoré nadobudnú účinnosť k času jeho rozhodovania a ktoré nepravou retroaktivitou zasahujú do právneho vzťahu. Správny orgán musí rešpektovať právny stav vyplývajúci z verejnoprávnych predpisov. Kasačný súd uvedenú situáciu hodnotí ako dodatočnú právnu nemožnosť plnenia, ktorá objektívne nastala pred rozhodnutím o vklade. Zákonné predkupné právo na základe § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z. spôsobuje s účinkom nepravej retroaktivity dodatočnú právnu nemožnosť plnenia zmluvy o prevode nehnuteľnosti, na ktorú skutočnosť správny orgán rozhodujúci o návrhu na vklad je podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona povinný prihliadať (obdobne rozhodnutia kasačného súdu sp.zn. 3Sžrk/5/2017 z 30. mája 2018, sp.zn. 10Sžrk/8/2017 z 19. júna 2018, sp.zn. 10Sžrk/6/2018 z 24. októbra 2018).

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

57. O nároku na náhradu trov kasačného konania rozhodol kasačný súd tak, že žalobcovi voči neúspešnému sťažovateľovi nárok na ich náhradu nepriznal z dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle § 467 ods. 1 SSP a analogicky podľa § 167 ods. 3 písm. a/ SSP spočívajúcich v povahe a zmene

okolností predmetného konania a s tým spojenou nemožnosťou vydania rozhodnutia v prospech žalobcu v správnom konaní. Ďalšiemu účastníkovi kasačný súd nárok na náhradu trov kasačného konania nepriznal, keďže mu v kasačnom konaní nebola uložená povinnosť, s plnením ktorej by mu trovy kasačného konania vznikli (§ 467 ods. 1 SSP v spojení s § 169 SSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.