

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 2Sžrk/1/2019
Identifikačné číslo spisu: 4016200672
Dátum vydania rozhodnutia: 24.03.2021
Meno a priezvisko: JUDr. Katarína Benczová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2021:4016200672.2

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Benczovej a členov senátu JUDr. Pavla Naďa a JUDr. Jaroslavy Fúrovej v právnej veci žalobkyne: Poľnohospodárska Pôda s.r.o., so sídlom Sibírska 55, 831 02 Bratislava, IČO: 44 138 369, právne zastúpenej spoločnosťou LawService, s.r.o., so sídlom Stráž 3/223, 960 01 Zvolen, IČO: 36 861 723, proti žalovanému: Okresnému úradu Nitra, Odbor opravných prostriedkov, Referát katastra nehnuteľností, so sídlom Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra, za účasti: K. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom F.R. XXX/XX, R. - P. o preskúmanie rozhodnutia žalovaného č. V 34/2016-3/To OU-NR-OOP5-2016/018208-3 k: V 5249/2015 zo dňa 16. mája 2016, konajúc o kasačnej sťažnosti žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/172/2016-216 zo dňa 5. septembra 2018, takto

rozhodol:

- I. Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť žalovaného zamietá.
- II. Žalobkyni priznáva právo na úplnú náhradu trov kasačného konania voči žalovanému.
- III. Ďalšiemu účastníkovi konania právo na náhradu trov kasačného konania nepriznáva.

Odôvodnenie

1. Krajský súd v Nitre (ďalej aj ako „správny súd“) rozsudkom z 5. septembra 2018 č. k. 11S/172/2016 zrušil rozhodnutie žalovaného orgánu verejnej správy z 16. mája 2016 V 34/2016-3/To OU-NR-OOP5-2016/018208-3 k: V 5249/2015 podľa § 191 ods. 1 písm. c/ Správneho súdneho poriadku (ďalej aj ako „SSP“) a z rovnakých dôvodov rozhodnutie Okresného úradu Nitra, Katastrálneho odboru zo dňa 17.02.2016 č. V 5249/2015-19 podľa § 191 ods. 3 SSP a vec vrátil na ďalšie konanie. Okresný úrad Nitra, Odbor opravných prostriedkov, Referát katastra nehnuteľností zamietol odvolanie žalobkyne a potvrdil rozhodnutie Okresného úradu Nitra, Katastrálneho odboru zo dňa 17.02.2016 č. V 5249/2015-19, ktorým Okresný úrad Nitra, Katastrálny odbor zastavil v súlade s ustanovením § 31b ods. 1 písm. f) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „katastrálny zákon“) konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade kúpnej zmluvy č. 2015/6/B1 zo dňa 15.

júna 2015 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 20. júla 2015 uzavretej medzi E. D. (predávajúcou) a žalobkyňou (kupujúcou), ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Q. a zapísanej na LV č. XXXX ako parcela registra „C“ KN č. XXXX orná pôda o výmere 13.201 m² (vo vlastníctve predávajúcej v podiele 1/1). Správny súd žalobkyňi priznal právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Účastníkovi pribratému do konania správny súd náhradu trov konania nepriznal. Dôvodom zastavenia konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bolo to, že účastníci konania v určenej lehote nepreukázali potrebné skutočnosti v súvislosti s predkupným právom štátu a to, že štát svoje predkupné právo nevyužil.

2. Krajský súd v Nitre po preskúmaní veci dospel k záveru, že preskúmané rozhodnutie žalovaného v spojení s prvostupňovým rozhodnutím o zastavení konania je potrebné zrušiť podľa § 191 ods. 1 písm. c/ SSP a vec vrátiť Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru na ďalšie konanie. Podľa názoru krajského súdu správny orgán pochybil v tom smere, že účastníkov katastrálneho konania vyzval, aby predložili listinu preukazujúcu, že štát svoje predkupné právo nevyužil, a to z dôvodu, že listinu s uvedeným obsahom účastníci katastrálneho konania nemohli predložiť, pretože s takou listinou nedisponovali a ani nemohli disponovať nakoľko neboli oprávnení takúto listinu vystaviť a tú si mohli len vyžiadať od príslušného orgánu štátu. Krajský súd dal do pozornosti povinnosť správnych orgánov zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom obstaráť potrebné doklady pre rozhodnutie, z čoho vyplývala povinnosť a zároveň oprávnenie správneho orgánu žiadať od príslušných štátnych orgánov oznámenie skutočností, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie.

3. Krajský súd uviedol, že existencia predkupného práva štátu vzniká na základe zákona dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii a zapisuje sa do katastra nehnuteľností, čím sa odlišuje napr. od predkupného práva spoluvlastníkov a jeho trvanie je obmedzené zákonom. Samotná skutočnosť, že trvanie tohto predkupného práva je ohraničené zákonom stanovenou lehotou, bolo podľa krajského súdu dôvodom, aby sa správny orgán s existenciou predkupného práva štátu zaoberal a posudzoval ho ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu. V katastrálnom konaní bolo potrebné právne relevantným spôsobom zistiť či si štát uplatňuje alebo neuplatňuje svoje zákonné predkupné právo k nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom prevodu a s touto otázkou sa mal správny orgán obrátiť na príslušný orgán štátu, ktorý je oprávnený v predmetnej veci konať v mene Slovenskej republiky a nie na účastníkov kúpnej zmluvy a katastrálneho konania. Krajský súd poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 1Sžr/31/2012 zo dňa 09.04.2013, ktorý riešil obdobnú právnu problematiku predkupného práva štátu a jeho uplatnenia, resp. neuplatnenia.

4. Uplatnenie si predkupného práva štátu k nehnuteľnosti prevádzanej na základe kúpnej zmluvy zo dňa 15.06.2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 20.07.2015 uzavretej medzi predávajúcou E. D. a žalobcom by bolo podľa názoru krajského súdu dôvodom na vydanie meritórneho rozhodnutia v predmetnej veci, a nie na zastavenie katastrálneho konania.

5. Krajský súd sa nestotožnil s právnym názorom správnych orgánov, keď zastavili katastrálne konanie z dôvodu, že účastníci konania nepredložili v stanovenej lehote žiadanú listinu, teda bol názoru, že neodstránili nedostatky návrhu na vklad, príp. jeho príloh, pričom zároveň uviedol, že účastníci konania nepreukázali, že štát svoje predkupné právo nevyužil. Pochybenie prvostupňového správneho orgánu nenapravil ani žalovaný preskúmaným rozhodnutím.

6. K námietke žalobcu, že v čase podpisu kúpnej zmluvy neexistovalo predkupné právo štátu k predmetnej nehnuteľnosti uviedol, že správny orgán prvého stupňa je povinný vychádzať zo stavu v čase svojho rozhodovania, pričom v tomto čase už nepochybne predkupné právo existovalo, správny orgán mal o tom vedomosť, a ide o skutočnosť, ktorá má vplyv na rozhodovanie o povolení vkladu, preto na ňu musí správny orgán prihliadať. Vo vzťahu k námietke retroaktivity uviedol, že podstatné je, že v čase, keď rozhodoval o návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva v predmetnej veci, o existencii predkupného práva štátu vedel a bolo jeho povinnosťou sa s touto skutočnosťou vysporiadať.

7. Za nedôvodnú považoval krajský súd námietku žalobcu týkajúcu sa prechodného ustanovenia § 6b ods. 2 zákona č. 175/1999 Z. z. z dôvodu, že prechodné ustanovenie sa vzťahuje na konania v súvislosti s posudzovaním žiadostí o vydanie osvedčenia o významnej investícii podľa citovaného zákona, a nie na katastrálne konania podľa katastrálneho zákona.

8. K námietkam týkajúcim sa absolútnej, resp. relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy nepovažoval krajský súd za potrebné sa v tomto štádiu konania vyjadrovať, nakoľko predmetom súdneho prieskumu bolo procesné rozhodnutie o zastavení katastrálneho konania. Pokiaľ správny orgán posudzoval pri rozhodovaní o zastavení katastrálneho konania z dôvodu, že účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, i otázku absolútnej, resp. relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, podľa názoru krajského súdu tak postupoval nad rámec dôvodov svojho rozhodnutia.

9. Krajský súd napadnuté rozhodnutie žalovaného zrušil a rovnako z týchto dôvodov v zmysle § 191 ods. 3 SSP zrušil i rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa a vec vrátil správnejmu orgánu na ďalšie konanie, nakoľko obe rozhodnutia správnych orgánov vychádzali z nesprávneho právneho posúdenia veci. Povinnosťou správneho orgánu bude opätovne rozhodnúť o návrhu na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu v konaní na základe kúpnej zmluvy, a zároveň sa v novom konaní a rozhodnutí musí vysporiadať s okruhom účastníkov konania a so všetkými relevantnými námietkami žalobcu vznesenými v podanej správnej žalobe.

10. Žalovaný orgán verejnej správy podal riadne a včas proti rozhodnutiu správneho súdu kasačnú sťažnosť, v ktorej sa domáhal aby Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj ako „kasačný súd“) zrušil napadnuté rozhodnutie a podľa povahy veci vrátil vec správnejmu súdu na ďalšie konanie alebo konanie zastavil. Žalovaný orgán verejnej správy napadol rozhodnutie správneho súdu podanou kasačnou sťažnosťou v celom rozsahu z dôvodu podľa ustanovenia § 440 ods. 1 písm. g/ SSP - súd rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci v otázke uplatnenia predkupného práva štátu k prevádzaným nehnuteľnostiam a podľa ustanovenia § 440 ods. 1 písm. f/ SSP - došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

11. Žalovaný uviedol, že krajský súd v napadnutom rozsudok rozhodol v rozpore so zásadou nech sudca nejde nad návrhy strán (iudex ne eat ultra petita partium) a jednoznačne rozhodol nad rozsah a dôvody žaloby, čo bolo v rozpore s § 134 ods. 1, 2 SSP. Krajský súd sa nestotožnil ani s jedným žalobným dôvodom a dospel k záveru, že uplatnenie si predkupného práva štátu k predmetným nehnuteľnostiam bolo dôvodom na vydanie meritórneho rozhodnutia a nie zastavenie konania podľa § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona.

12. Žalobca mal za to, že v danej veci postupovali správne orgány plne v súlade s právnym názorom vyjadreným v proteste prokurátora, že ak by účastníci konania po výzve správneho orgánu nepreukázali skutočnosť, že štát svoje predkupné právo nevyužil, bol by dôvod na zastavenie katastrálneho konania podľa § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona. Krajský súd uviedol, že je potrebné v ďalšom konaní vydať meritórne rozhodnutie a vysloviť právny názor, ktorý by bol správny orgán viazaný ohľadom otázky platnosti zmluvy.

13. Žalovaný uviedol, že rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Sžr/31/2012 zo dňa 09.04.2013, na ktorý poukazoval krajský súd, sa netýkal skutkovo a právne obdobnej ani porovnateľnej veci, pretože v danej veci účastník konania predložil listiny, z ktorých bolo dostatočne zrejmé, že predkupné právo nebolo uplatnené. Najvyšší súd považoval rozhodnutie súdu nižšej inštancie za predčasné a nezákonné.

14. Namietal, že krajský súd sa nevysporiadal s tým, že vrátenie veci žalovanému na nové konanie bolo nevykonateľné z dôvodu, že pôvodný predávajúci už nie je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti. Žiadať vyjadrenie sa javilo ako bezpredmetné, nakoľko v súčasnosti je výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o., pričom žalovaný tiež poukázal na to, že krajský súd túto spoločnosť nepribral do konania.

15. Nakoľko mal žalobca v konaní úspech len čo do žalobného petitu, ale nie pokiaľ išlo o žalobné dôvody, existujú v danom prípade podľa názoru žalovaného dôvody hodné osobitného zreteľa na nepriznanie trov konania podľa § 167 ods. 3 SSP.

16. Žalobca sa ku kasačnej sťažnosti vyjadril podaním zo dňa 19. decembra 2018, v ktorej uviedol, že s argumentmi žalovaného ohľadne rozhodovania súdu nad rámec žalobných dôvodov sa nestotožňuje, pričom poukázal na komentár Správneho súdneho poriadku podľa ktorého „pri úvahách správneho súdu o tom, či ide alebo nejde o riadne formulovaný žalobný bod, prípadne či žaloba vôbec nejaký dostatočne individualizovaný žalobný bod obsahuje, treba rešpektovať princíp materiálneho právneho štátu a predovšetkým samotné poslanie správneho súdnictva a neuchyľovať sa k prepíatiemu formalizmu.“ Žalobca poukázal na to, že v žalobe uviedol, v čom vidí nezákonnosť rozhodnutia žalovaného a toto tvrdenie odôvodnil, čím splnil svoju povinnosť tvrdenia. Žalobca navrhol, aby najvyšší súd kasačnú sťažnosť zamietol a priznal mu náhradu trov konania.

17. Ďalšia účastníčka konania sa k podanej kasačnej sťažnosti nevyjadrila.

18. Podaním zo dňa 11. marca 2020, advokátka kancelária BIZOŇ & PARTNERS, s.r.o., JUDr. Juraj Bizoň - advokát oznámil súdu ukončenie právneho zastupovania účastníčky konania E. D. z dôvodu úmrtia dňa XX. S. XXXX. Okresný súd Nitra prostredníctvom notárky poverenej Okresným súdom Nitra, funkciou súdnej komisárky JUDr. Luciou Haspel Dobrovodskou, rozhodol Uznesením o dedičstve č. k. 13D/30/2020-110 zo dňa 12. mája 2020, tak že dedičstvo po účastníčke nadobudol K. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXX/XX, R.-P..

19. Najvyšší súd uznesením č. k. 2Sžrk/1/2019 zo dňa 27.1.2021 rozhodol o pokračovaní v konaní s právnym nástupcom zomrelej účastníčky konania K.R. D..

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

21. Predmetom konania pred kasačným súdom je rozhodnutie o podanej kasačnej sťažnosti žalovaným orgánom verejnej správy proti rozhodnutiu správneho súdu, ktorým správny súd zrušil rozhodnutie žalovaného orgánu verejnej správy z 16. mája 2016 Vo 34/2016-3/To OU-NR-OOP5-2016/018208-3 k: V 5249/2015 podľa § 191 ods. 1 písm. c/ SSP a z rovnakých dôvodov rozhodnutie Okresného úradu Nitra, Katastrálneho odboru zo dňa 17.02.2016 č. V 5249/2015-19 podľa § 191 ods. 3 SSP a vec vrátil na ďalšie konanie. Okresný úrad Nitra, Odbor opravných prostriedkov, Referát katastra nehnuteľností zamietol odvolanie žalobkyne a potvrdil rozhodnutie Okresného úradu Nitra, Katastrálneho odboru zo dňa 17.02.2016 č. V 5249/2015-19, ktorým Okresný úrad Nitra, Katastrálny odbor zastavil v súlade s ustanovením § 31b ods. 1 písm. f) zákona č. 162/1995 Z. z. konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade kúpnej zmluvy č. 2015/6/BI zo dňa 15. júna 2015 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 20. júla 2015 uzavretej medzi E. D. (predávajúcou) a žalobkyňou (kupujúcou), ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Q. a zapísanej na LV č. XXXX ako parcela registra „C“ KN č. XXXX orná pôda o výmere 13.201 m²

(vo vlastníctve predávajúcej v podiele 1/1).

22. Podľa ustanovenia § 464 ods. 1 SSP, ak kasačný súd rozhoduje o kasačnej sťažnosti v obdobnej veci, ktorá už bola predmetom konania pred kasačným súdom, môže v odôvodnení svojho rozhodnutia poukázať už len na obdobné rozhodnutie, ktorého prevzatú časť v odôvodnení uvedie.

23. Kasačný súd po podrobnom preštudovaní predloženého súdneho spisu a pripojených administratívnych spisov zistil, že rozhodovanie o kasačnej sťažnosti je vecou obdobnou, ktorá bola predmetom konania pred kasačným súdom vo veciach sp. zn. 4Sžrk/19/2018, sp. zn. 8Sžrk/9/2018, sp. zn. 5Sžrk/13/2018, sp. zn. 8Sžrk/10/2018, sp. zn. 8Sžrk/12/2018, a sp. zn. 2Sžrk/2/2019, v rámci ktorých kasačný súd zhodne dospel k záveru o nedôvodnosti podanej kasačnej sťažnosti, s ktorými sa plne stotožňuje a konštatuje, že argumentácia žalovaného orgánu verejnej správy v podanej kasačnej sťažnosti nie je spôsobilá vyvrátiť dôvody, na základe ktorých správny súd zamietol jeho žalobu a ďalej uvádza prevzatú časť obdobného rozhodnutia sp. zn. 4Sžrk/19/2018 zo dňa 15. januára 2019.

24. 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.

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

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

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

28. Predpokladom povolenia vkladu vlastníckeho práva k pozemku do katastra nehnuteľností na základe zmluvy v predmetnom prípade bolo splnenie podmienok ustanovených v § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, v zmysle ktorého okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti príslušného zmluvného typu, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, zákon neobchádza alebo sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

29. Z obsahu pripojeného administratívneho spisu Najvyšší súd Slovenskej republiky zistil, že dňa 02.07.2015 bol prvostupňovému správneému orgánu doručený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy č. 2015/6/A46, uzavretej dňa 18.06.2015 medzi predávajúcim p. S. D. a kupujúcim - žalobcom, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností bližšie špecifikovaných v predchádzajúcich častiach tohto rozhodnutia. Najvyšší súd Slovenskej republiky zároveň považoval za nesporné, že dňa 08.07.2015 bol uznesením vlády SR č. 401 schválený návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby „Výbudovanie strategického parku“,

pričom dňom 08.07.2015 vzniklo v súlade s ustanovením § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. zákonné predkupné právo štátu, ktoré sa okrem iného vzťahovalo aj k nehnuteľnostiam, tvoriacim predmet kúpnej zmluvy zo dňa 18.06.2015, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 17.07.2015. Dňa 22.07.2015 bola správne orgánu prvého stupňa doručená žiadosť o zápis predkupného práva štátu zo strany Ministerstva hospodárstva SR, zaevidovaná pod č. Z 5113/2015. Dňa 27.07.2015 žalobca doložil k predmetnej kúpnej zmluve Dodatok č. 1 zo dňa 17.07.2015.

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

31. Predmetný záver potvrdzuje aj rozhodovacia prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktorý vo svojich rozhodnutiach opakovane zhodne konštatoval, že správny orgán je pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povinný prihliadať aj na existenciu predkupného práva štátu a toto právo posudzovať ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu (rozsudky Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Sžrk/3/2018 zo dňa 3. júla 2018, sp. zn. 6Sžrk/3/2018 zo dňa 18. mája 2018, sp. zn. 3Sžrk/5/2017 zo dňa 30. mája 2018, sp. zn. 1Sžr/103/2012 zo dňa 9. apríla 2013).

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

33. Skutočnosť, že konajúci správny orgán sa v prejednávanej veci existenciou predkupného práva štátu, ktoré vzniklo priamo na základe zákona č. 175/1999 Z. z. k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi p. S. D. (predávajúcim) a žalobcom (kupujúcim), zaoberal, nebola sporná, čo potvrdil aj Krajský súd Nitre v odôvodnení svojho rozhodnutia. Za nesprávnu považoval krajský súd formu preverovania vôle štátu využiť, resp. nevyužiť svoje zákonné predkupné právo, ktorú správny orgán zvolil, a to prostredníctvom požiadavky adresovanej účastníkom správneho konania na preukázanie tejto skutočnosti (predložením príslušných listín), ako aj následný procesný postup správneho orgánu, spočívajúci vo vydaní procesného rozhodnutia o zastavení konania o návrhu na vklad podľa § 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona. Krajský súd považoval postup správneho orgánu prvého stupňa za chybný z dôvodu, že listinu s uvedeným obsahom mu účastníci katastrálneho konania nemohli predložiť, keďže listinou so žiadaným obsahom nedisponovali a ani nemohli disponovať, keďže neboli oprávnení takúto listinu vystaviť a túto si mohli vyžiadať len od príslušného orgánu štátu.

34. Najvyšší súd Slovenskej republiky považoval v tejto súvislosti za dôležité zdôrazniť, že správne konanie (a vychádzajúc z ustanovenia § 22 ods. 5 katastrálneho zákona aj konanie katastrálne) je ovládané zásadou materiálnej pravdy, na základe ktorej rozhodnutia správnych orgánov musia vychádzať zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci. Z obsahu predmetnej zásady vyplýva, že správny orgán je povinný vykonávať dokazovanie tak, aby boli náležite objasnené všetky rozhodujúce okolnosti dôležité

pre posúdenie vecí (úplnosť zistenia), pričom musí zároveň zabezpečiť, aby skutkové zistenia, ktoré boli vyvedené z vykonaného prešetrenia, v čo najväčšej možnej miere zodpovedali skutočnosti (presnosť zistenia). Za účelom získania čo najkomplexnejšieho katalógu podkladov pre rozhodnutie, správny poriadok v ustanovení § 32 ods. 3 zakotvuje štátnym orgánom, orgánom územnej samosprávy, fyzickým osobám a právnickým osobám explicitne povinnosť poskytnúť správne orgánu súčinnosť pri získavaní potrebných informácií a podkladov.

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

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

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

38. Vo vzťahu ku kasačnej námietke žalovaného, podľa ktorej krajský súd v napadnutom rozsudku rozhodol nad rozsah a dôvody podanej správnej žaloby, čo bolo v rozpore s § 134 ods. 1, ods. 2 SSP, Najvyšší súd Slovenskej republiky uviedol, že túto považuje za nedôvodnú. Je síce pravdou, že žalobca v podanej správnej žalobe namietal, resp. spochybňoval predovšetkým povinnosť správneho orgánu prihliadať na existenciu predkupného práva štátu v konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva a následné skúmanie jeho uplatnenia štátom, k čomu zaujal krajský súd protichodné stanovisko ako žalobca, avšak napriek tejto skutočnosti nemožno spochybniť správnosť postupu krajského súdu, ktorý danú vec skúmal a hodnotil komplexne a po zistení nesprávnosti procesného postupu v konaní správneho orgánu, ktoré predchádzalo vydaniu žalobou napadnutého rozhodnutia, toto zrušil. Uvedený záver o vecnej správnosti rozsudku krajského súdu potvrdzuje aj samotný obsah podanej správnej žaloby, z ktorej vyplýva, že táto napáda jednak nezákonnosť rozhodnutia, ako aj nezákonnosť postupu správneho orgánu predchádzajúceho vydaniu tohto rozhodnutia. Z uvedeného dôvodu nemožno podľa názoru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky označiť postup krajského súdu za rozporný so zásadou *iudex ne eat ultra petita partium* (sudca nech nejde nad návrhy strán).

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

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

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

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

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

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

45. Žalovaný namietal rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Sžr/31/2012 zo dňa 09.04.2013 sa netýkal skutkovo a právne porovnateľnej veci. S týmto názorom žalovaného sa najvyšší súd nestotožnil a na lustráciu cituje niektoré závery uvedené z rozhodnutia: „Pokiaľ mal samotný žalovaný nejasnosť v tom, ktorý subjekt (štát či NDS) si mal predkupné právo uplatniť, akou formou, či a ako malo byť predkupné právo zapísané, nemožno spravodlivo požadovať od účastníka konania, aby sám zisťoval, kto sa považuje za skutočne oprávneného z predkupného práva a či toto právo bolo aj

riadne zapísané v katastri. (...) Žalobca podľa názoru odvolacieho súdu doložil v dobrej viere to, čo od neho správny orgán považoval a preto nemožno dospieť k záveru o zákonnosti zastavenia konania z dôvodu neodstránenie vytýkaného nedostatku.“

46. Najvyšší súd nepovažuje za dôvodnú ani námietku žalovaného o nevykonateľnosti rozsudku krajského súdu z dôvodu, že vlastníkom predmetných nehnuteľností už nie je E. D.. Správne súdnictvo je v zásade založené na prieskume rozhodnutí orgánov verejnej správy, ktoré už nadobudli právoplatnosť. Ich prieskum však nie je len deklaratórny, bez reálnej možnosti nápravy. V prípade ak správny súd dospeje k záveru o nezákonnosti rozhodnutia orgánu verejnej správy, takéto rozhodnutie zruší a správny orgán sa musí vecou znova zaoberať. Konštrukcia žalovaného popiera účel správneho súdnictva, podanie žaloby by vo svetle jeho argumentácie malo čisto formálny charakter a nezákonný postup správneho orgánu by bol nepostihnuteľný, či nenapraviteľný.

47. V tejto súvislosti kasačný súd zdôrazňuje závery a rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod č. 54/2018, podľa ktorých zmluvná voľnosť vlastníkov pozemkov, ku ktorým sa viaže zákonné predkupné právo štátu (ustanovenie § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z.), je obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade ich zamýšľaného predaja tieto prednostne ponúknuť na kúpu štátu. Neprihliadnutie katastrálneho úradu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností na existenciu inštitútu zákonného predkupného práva štátu, ktoré obmedzuje zmluvnú voľnosť povinného subjektu, je v rozpore s účelom a cieľmi zákona č. 175/1999 Z. z. a porušením katastrálneho zákona, a to i vtedy, ak predkupné právo štátu vzniklo ex lege až po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

48. Námietky žalovaného orgánu verejnej správy vyhodnotil preto kasačný súd ako nespôsobilé spochybníť vecnú správnosť rozhodnutia správneho súdu. Z uvedeného dôvodu kasačný súd kasačnú sťažnosť žalovaného orgánu verejnej správy podľa ustanovenia § 461 SSP ako nedôvodnú zamietol.

49. O nároku na náhradu trov kasačného konania rozhodol kasačný súd tak, že žalobcovi, ktorý mal v konaní o kasačnej sťažnosti úspech, priznal nárok na úplnú náhradu trov kasačného konania voči žalovanému orgánu verejnej správy (§ 467 ods. 1 SSP v spojení s § 167 ods. 1 SSP). Žalovanému orgánu verejnej správy kasačný súd nárok na náhradu trov kasačného konania nepriznal, keďže nebol v konaní o kasačnej sťažnosti úspešný a ani to nemožno spravodlivo požadovať (§ 467 ods. 1 SSP v spojení s § 168 SSP). Ďalšiemu účastníkovi konania kasačný súd náhradu trov kasačného konania nepriznal, nakoľko 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).

50. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v pomere hlasov 3:0 (§ 139 ods. 4 v spojení s ust. § 463 SSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.