

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 8Sžrk/5/2018
Identifikačné číslo spisu: 4016200437
Dátum vydania rozhodnutia: 20.06.2019
Meno a priezvisko: JUDr. Jaroslava Fúrová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:4016200437.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jaroslavy Fúrovej a členov senátu F. X. F. a P. M. V. v právnej veci žalobkyne: X. F., Z. XX. XX. Y, Ž. Y/X, B., zastúpenej advokátskou kanceláriou E., s.r.o., Q. X/XXX, Zvolen, IČO: 36 861 723, proti žalovanému: Okresný úrad Nitra, Štefánikova trieda 69, Nitra, za účasti: Fridolín Martiška, nar. 08. 04. 1944, Slnecná 11, Ružomberok, o správnej žalobe proti rozhodnutiu žalovaného č. Vb 33/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/017491-2/To k V 5544/2015 zo dňa 23. 03. 2016, o kasačnej sťažnosti žalovaného proti rozsudku Krajského súdu č.k. 11S/114/2016 - 90 zo dňa 8. novembra 2017, takto

rozhodol:

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

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

Odôvodnenie

1. Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Nitre (ďalej len správny súd alebo krajský súd) zrušil rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odbor opravných prostriedkov, referátu katastra nehnuteľností č. Vb 33/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/017491-2/To k: V 5544/2015 zo dňa 23.03.2016 a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie podľa § 191 ods. 1 písm. c) SSP. Súd priznal žalobkyni právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu, náhradu trov konania príbratému účastníkovi konania nepriznal.

2. V odôvodnení rozsudku krajský súd poukázal na to, že v zmysle čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky môže okresný úrad ako štátny orgán konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon. Ustanovenie § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov účinnom do 30. 06. 2016 (teda v čase rozhodovania správneho orgánu prvého stupňa) obsahovalo výpočet hľadísk, z ktorých správny orgán posudzoval zmluvu o prevode nehnuteľnosti. Z dikcie tohto zákona bolo zrejmé, že zmluva sa skúmala zo všetkých hľadísk majúcich za následok jej prípadnú neplatnosť. Prípadné porušenie zákona z procesného hľadiska bolo poistené tým, že správny orgán bol povinný pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prihliadať i na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie

vkładu, a ktoré mohli nastať po uzavretí zmluvy samotnej, ako aj po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností až do vydania rozhodnutia správnym orgánom. Skutočnosti preskúmané správnym orgánom (katastrálnym orgánom) zároveň predstavujú podmienky, ktorých splnenie je nevyhnutné pre to, aby bolo možné pristúpiť k vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu. Ak by katastrálny orgán povolil vklad vlastníckeho práva pri nesplnení čo i len jednej zo zákonom ustanovených podmienok, postupoval by v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky, pričom by mohol vážne zasiahnuť do práva na ochranu vlastníctva podľa čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky.

3. Úlohou správneho súdu v predmetnej veci bolo posúdiť, či žalovaný ako odvolací správny orgán postupoval v súlade so zákonom, keď rozhodnutím zo dňa 23. 03. 2016 zamietol odvolanie žalobkyne proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa, t. j. Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru zo dňa 17. 02. 2016 a toto rozhodnutie (ktorým správny orgán prvého stupňa podľa ust. § 31b ods. 1, písm. f/ zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov zastavil konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva na podklade kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30. 07. 2015 (uzavretej medzi predávajúcim G. F. a kupujúcou - žalobkyňou) potvrdil ako vecne správne.

4. S poukazom na ust. § 134 ods. 1, 2 a ust. § 135 ods. 1 SSP bol správny súd v predmetnej veci viazaný rozsahom a dôvodmi podanej žaloby a pre jeho rozhodnutie bol rozhodujúci stav existujúci v čase právoplatnosti žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 23. 03. 2016.

5. Správnemu súdu bolo z jeho rozhodovacej činnosti (napr. vo veci vedenej pod sp. zn. 11S/16/2016, ku ktorej je pripojený spis správneho orgánu prvého stupňa pod sp. zn. V 5113/2015) známe, že správny orgán prvého stupňa bola dňa 22. 07. 2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20. 07. 2015 o zápis predkupného práva štátu, z ktorej vyplýva, že vláda SR uznesením č. 401/2015 zo dňa 08. 07. 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Výbudovanie strategického parku“ pre spoločnosť MH Invest, s.r.o.. Predmetná žiadosť bola zaevidovaná na správnom orgáne prvého stupňa pod sp. zn. Z 5113/2015 a tento spis bol predložený správemu súdu v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/16/2016. Prílohou tejto žiadosti bolo osvedčenie č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13. 07. 2015 o tom, že stavba „Výbudovanie strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. V osvedčení je ďalej uvedené, že pozemky na realizáciu významnej investície o celkovej výmere 7.329.253 m² sa nachádzajú v katastrálnom území Č., L., F.Á., I., E. T. I., z toho pozemky v katastrálnom území L. sú vo výmere 2.255.622 m².

6. Z uvedeného potom vyplývalo, že s poukazom na ust. § 3 ods. 5 vyššie citovaného zákona v znení účinnom od 07. 07. 2015 vzniklo dňom 08. 07. 2015 predkupné právo štátu k pozemkom, na ktorých sa má realizovať významná investícia, teda i k pozemkom v katastrálnom území L.Ž.. Správny orgán prvého stupňa (katastrálny odbor Okresného úradu Nitra) získal vedomosť o existencii tohto práva k pozemkom v katastrálnom území L. najneskôr dňa 22. 07. 2015.

7. Zo spisu pod sp. zn. Z 5403/2015, ktorý súdu v konaní pod sp. zn. 11S/212/2016 predložil na vyžiadanie správny orgán prvého stupňa bolo zistené, že Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru bola dňa 06. 08. 2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 05. 08. 2015 o zápis predkupného práva štátu, prílohou ktorého bol zoznam pozemkov podľa katastrálnych území, na ktorých je potrebné vykonať zápis predkupného práva štátu a osvedčenie č. 20801/2015-1000-35613 zo dňa 22. 07. 2015 o tom, že stavba „Výbudovanie strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Z predmetnej žiadosti o zápis predkupného práva štátu a z pripojených listín vyplýva, že vláda SR uznesením č. 413/2015 zo dňa 21. 07. 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii. Prílohou č. 1 k tomuto osvedčeniu je zoznam pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Č., I., I., F., E.D. T. L. (medzi ktorými je uvedený i pozemok registra „E“ ako parc. č. 801). Z uvedeného potom vplynulo, že dňa 22. 07. 2015 správny orgán prvého stupňa získal vedomosť o existencii predkupného práva štátu k pozemkom v katastrálnom území L. (spis zn. Z 5113/2015) a dňa 06. 08. 2015 získal vedomosť tom, ku ktorým konkrétnym pozemkom

v katastrálnom území L. toto predkupné právo štátu vzniklo (Z 5403/2015).

8. Správny súd pri preskúvaní žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 23. 03. 2016 vychádzal z toho, že dňa 09. 07. 2015 sa začalo katastrálne konanie pod sp. zn. V 5544/2015, predmetom ktorého bol návrh predávajúceho G. F. a kupujúcej - žalobkyne zo dňa 08. 07. 2015 na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30. 07. 2015 uzavretej medzi predávajúcim (G. F.) a kupujúcou (žalobkyňa), predmetom ktorej bola nehnuteľnosť v katastrálnom území L., evidovaná na LV č. 2575 ako parcela registra E KN č. 801 orná pôda vo výmere 1054 m² vo vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1.

9. V priebehu katastrálneho konania vedeného pod sp. zn. V 5544/2015 (ktoré sa začalo dňa 09. 07. 2015) správny orgán prvého stupňa získal dňa 22. 07. 2015 vedomosť o tom, že k pozemkom v katastrálnom území L. vzniklo dňom 08. 07. 2015 predkupné právo štátu, a to na základe žiadosti Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20. 07. 2015 o zápis predkupného práva štátu zaevidovanej pod sp. zn. Z 5113/2015 (bod 25 rozsudku). Vedomosť o tom, ku ktorým konkrétnym pozemkom v katastrálnom území L. vzniklo predkupné právo štátu, získal správny orgán prvého stupňa dňa 06. 08. 2015 (teda po povolení vkladu vlastníckeho práva rozhodnutím zo dňa 31. 07. 2015), kedy mu bola doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 05. 08. 2015 o zápis predkupného práva štátu zaevidovaná pod sp. zn. Z 5403/2015 (z obsahu ktorého spisu si súd vyhotovil úradný záznam), prílohou ktorej bol už i zoznam konkrétnych pozemkov v katastrálnom území L. (medzi ktorými je uvedený i pozemok registra „E“ ako parc. č. 801).

10. Napriek tejto nespornej skutočnosti (existencii predkupného práva štátu k nehnuteľnostiam v katastrálnom území L.) vyplývajúcej zo spisu zn. Z 5113/2015 (z obsahu ktorého si správny súd vyhotovil úradný záznam), správny orgán prvého stupňa postupoval tak, že dňa 31. 07. 2015 vydal rozhodnutie, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území L. zapísanej ako pozemok registra „E“ parc. č. 801 v prospech žalobkyne v podiele 1/1. Rozhodol bez toho, aby sa existenciou predkupného práva štátu zaoberal, resp. z predloženého administratívneho spisu nevyplývalo a nebolo je zdokumentované, či vôbec posudzoval i túto skutočnosť.

11. Proti rozhodnutiu zo dňa 31. 07. 2015 podala Okresná prokuratúra Nitra protest prokurátora dňa 22. 10. 2015 pod č. Pd/257/15/4403-2, ktorým žiadala rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností č. V 5544/15 zo dňa 31. 07. 2015 zrušiť. Rozhodnutím zo dňa 05. 11. 2015 pod č. UP 71/2015-7 správny orgán prvého stupňa vyhovel protestu prokurátora a napadnuté rozhodnutie zrušil. Správny orgán prvého stupňa následne dňa 18. 01. 2016 (ako to vyplýva z opravy vykonanej dňa 16. 02. 2016) vydal rozhodnutie, ktorým prerušil konanie vedené pod sp. zn. V 5544/2015 a účastníkov katastrálneho konania vyzval, aby doložili listinu preukazujúcu, že štát svoje predkupné právo vyplývajúce mu z ustanovenia § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nevyužil s tým, že ak tento nedostatok v stanovenej lehote neodstráni, konanie bude zastavené podľa ust. § 31b katastrálneho zákona. Listinu so žiadaným obsahom (teda v tom zmysle, že štát svoje predkupné právo nevyužil) účastníci konania nepredložili. Žalobkyňa sa v podaní zo dňa 15. 02. 2016 vyjadrila k rozhodnutiu o prerušení konania tak, že povinnosť vyzvať oprávneného z predkupného práva vyplýva predávajúcemu, a kupujúci touto listinou nemá z akého titulu disponovať a ani ňou nedisponuje.

12. Následne potom rozhodnutím zo dňa 17. 02. 2016 správny orgán prvého stupňa zastavil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností podľa ust. § 31b ods. 1, písm. f/ katastrálneho zákona z dôvodu, že účastníci konania nepredložili v zmysle rozhodnutia o prerušení konania zo dňa 18. 01. 2016 (v znení opravy vykonanej dňa 16. 02. 2016) listinu preukazujúcu skutočnosť, že štát svoje predkupné právo vyplývajúce mu z ust. § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z. z. nevyužil. Žalovaný žalobou napadnutým rozhodnutím zo dňa 23. 03. 2016 potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17. 02.

2016 o zastavení konania.

13. Správny súd poukázal na to, že z ustanovenia § 31 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov účinnom do 30. 06. 2016 (teda v čase rozhodovania správneho orgánu prvého stupňa) vyplývali pre katastrálny odbor okresného úradu ako správny orgán prvého stupňa rozsiahle povinnosti pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a do jeho kompetencie patrilo okrem iného pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva prihliadať aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Vyššie uvedené ustanovenie obsahuje odkaz napr. na zákon č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov, zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, Občiansky súdny poriadok, zákon č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov. Jedná sa teda o demonštratívny výpočet právnych predpisov, na ktoré odkazuje ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Správny súd bol toho názoru, že za skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností treba považovať i existenciu zákonného predkupného práva štátu vzniknutého na základe zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré sa zapisuje do katastra nehnuteľností a tým sa odlišuje napr. od predkupného práva spoluvlastníkov, ktoré sa do katastra nehnuteľností nezapisuje.

14. Ďalej uviedol, že na konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, ktorý sa opiera o zásadu materiálnej pravdy. Jej uplatnenie predpokladá dôsledné zistenie podkladov pre rozhodnutie a je preto povinnosťou správneho orgánu zistiť všetky skutočnosti dôležité pre rozhodnutie, pričom táto povinnosť trvá až do vydania rozhodnutia. V tejto súvislosti správny poukázal na ust. § 3 ods. 5 a ust. § 32 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, z ktorých vyplýva, že rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci, správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie, pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

15. Správny orgán prvého stupňa sa po zrušení jeho rozhodnutia zo dňa 31. 07. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva (a to rozhodnutím zo dňa 05. 11. 2015 č. UP 71/2015-7) zaoberal existenciou zákonného predkupného práva štátu (ktoré vzniklo priamo na základe zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) k nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy medzi G. F. (predávajúci) a žalobkyňou (kupujúca). Pochybil však v tom smere, že účastníkov katastrálneho konania vyzval, aby predložili listinu preukazujúcu, že štát svoje predkupné právo nevyužíva, a to z dôvodu, že listinu s uvedeným obsahom mu účastníci katastrálneho konania nemohli predložiť, lebo takouto listinou, resp. listinou so žiadaným obsahom nedisponovali a ani nemohli disponovať, nakoľko neboli oprávnení takúto listinu vystaviť a túto si mohli vyžiadať len od príslušného orgánu štátu. Dal do pozornosti správnych orgánov povinnosť zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie, z čoho vyplýva povinnosť a zároveň oprávnenie správneho orgánu žiadať od príslušných štátnych orgánov oznámenie skutočností, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie.

16. Poukázal na to, že existencia predkupného práva štátu vzniknutého na základe zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nie je samoučelná. Úlohou vyššie citovaného zákona je okrem iného upraviť zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou a k tomuto zjednodušeniu vlastníckych vzťahov má podľa názoru súdu prispieť i existencia predkupného práva štátu, ktoré 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. Už len skutočnosť, že trvanie tohto predkupného práva je ohraničené zákonom stanovenou lehotou, je podľa názoru súdu dôvodom toho, aby sa správny orgán s existenciou predkupného práva štátu zaoberal (skúmal napr. trvanie tohto práva) a posudzoval ho ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu. Bolo teda potrebné v predmetnom katastrálnom konaní s konečnou platnosťou a 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.

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

18. 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 mal 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 (rozsiahle) kompetencie. Vyhlásiť, či štát ne/využíva, resp. ne/uplatňuje svoje predkupné právo môže 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 nezisťoval u príslušného štátneho orgánu, (ktorý je oprávnený za štát konať a k tejto skutočnosti sa vyjadrovať), ale u účastníkov kúpnej zmluvy a katastrálneho konania, jednoznačne pochybil. Súd v tejto súvislosti poukázal i 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. Uplatnenie si predkupného práva štátu k nehnuteľnosti prevádzanej na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 30. 07. 2015 uzavretej medzi predávajúcim G. F. a kupujúcou (žalobkyňou) by bolo podľa názoru správneho súdu dôvodom na vydanie meritórneho rozhodnutia v predmetnej veci, a nie na zastavenie konania podľa ust. § 31b ods. 1, písm. f/ katastrálneho zákona.

19. Vzhľadom na vyššie uvedené sa správny súd nestotožnil s právnym názorom správnych orgánov, že bol dôvod na postup podľa ust. 31b ods. 1. písm. f/ katastrálneho zákona, teda na zastavenie konania z dôvodu, že 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 k otázke ne/využitia, resp. ne/uplatnenia predkupného práva štátu.

20. Správny súd poukázal na to, že pochybenie prvostupňového správneho orgánu nenapravil ani žalovaný svojím rozhodnutím zo dňa 23. 03. 2016, keď odvolaním napadnuté rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa potvrdil a stotožnil sa s odôvodnením rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu, pričom uviedol, že zo spisového materiálu vyplýva, že nedostatky podania vytknuté Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom v rozhodnutí o prerušení konania č. V 5544/2015-11 zo dňa 18. 01. 2016 (v znení opravy vykonanej dňa 16. 02. 2016) neboli účastníkmi konania odstránené, pričom boli o následkoch včasného a úplného neodstránenia nedostatku poučení.

21. S poukazom na vyššie uvedené zistenia vyplývajúce z predloženého administratívneho spisu a z podanej žaloby, súd žalobou napadnuté rozhodnutie žalovaného zo dňa 23. 03. 2016 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, nakoľko bol toho názoru, že neboli splnené podmienky na to, aby žalovaný ako odvolací správny orgán bez ďalšieho potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17.

02. 2016. V ďalšom konaní zaviazal žalovaného, aby opätovne rozhodol o odvolaní žalobkyne proti rozhodnutiu prvostupňového správneho orgánu zo dňa 17. 02. 2016, ktoré rozhodnutie súd nezrušil z dôvodu, že takýto návrh nebol súčasťou petitu žaloby žalobkyne (§ 191 ods. 3 SSP).

22. Podľa názoru správneho súdu bolo potrebné posúdiť, či je návrh zo dňa 08. 07. 2015 na zápis vlastníckeho práva a povolenie vkladu úplný a či obsahuje všetky zákonom predpísané náležitosti a prílohy. Správny súd bol toho názoru, že k uplatneniu, resp. neuplatneniu si zákonného predkupného práva štátu sa môže právne relevantným spôsobom vyjadriť len príslušný orgán štátu, ktorý je oprávnený v predmetnej veci za štát konať, a preto bude potrebné toto vyjadrenie si vyžiadať od príslušného orgánu štátu, pričom v tejto súvislosti bude potrebné preveriť, či si štát svoje predkupné právo i reálne uplatnil, resp. využil. O trovách konania správny súd rozhodol tak, že žalobkyni, ktorá mala v konaní úspech, priznal právo na plnú náhradu trov konania, a to s poukazom na ust. § 167 ods. 1 SSP. O trovách pribratého účastníka súdneho konania rozhodol správny súd tak, že mu nepriznal náhradu trov konania podľa ust. § 169 SSP, nakoľko neboli splnené zákonné podmienky pre priznanie náhrady trov pre ďalšieho účastníka.

I. Kasačná sťažnosť, vyjadrenia

23. Proti právoplatnému rozsudku krajského súdu sťažovateľ v postavení žalovaného v zákonnej lehote podal kasačnú sťažnosť z dôvodu uvedeného v § 440 ods. 1 písm. g) SSP, t.j., že krajský súd rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci.

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

25. 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 dôvody žaloby čo je v rozpore s § 134 ods. 1,2 SSP.

26. Súd sa v napadnutom rozsudku nestotožnil ani s jedným žalobným dôvodom, poukázal najmä na body 37-43 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).

27. 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.

28. Kasačný sťažovateľ poukázal na právne názory vyjadrené v proteste prokurátorky okresnej prokuratúry sp. zn. Pd 257/15/4403-22102015, ktorý bol podaný v tejto veci proti rozhodnutiu Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. V 5544/2015 z 31.7.2015 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 Nitra sp. zn. 11S/30/2016 z 12.7.2017.

29. Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Sžr/31/2012 zo dňa 9.4.2013, na ktorý poukazuje súd v bode 39 rozsudku sa netýkal skutkovo a právne obdobnej ani porovnateľnej veci.

30. 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.

31. Správny súd sa vôbec nevysporiadal s tým, že vrátenie veci žalovanému na nové konanie je nevykonateľné z dôvodu, že pôvodný predávajúci v konaní V 5544/2015, 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..

32. 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 odvolateľky (žalobkyne) v konaní sp. zn. 11S/114/2016 potom, čo následne došlo k podstatnej zmene skutkového a právneho stavu.

33. Žalobkyňa mala 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).

34. Vzhľadom na uvedené skutočnosti navrhol, aby kasačný súd zrušil napadnutý rozsudok krajského súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie alebo aby konanie zastavil.

35. Žalobkyňa podala ku kasačnej sťažnosti písomne vyjadrenie, uviedla, že sa plne stotožňuje s argumentami uvedenými v odôvodnení rozsudku krajského súdu, žiadala, aby kasačný súd kasačnú sťažnosť ako nedôvodnú zamietol.

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

II. Konanie na kasačnom súde, právne názory kasačného súdu

37. Senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky konajúci ako kasačný súd (§ 438 ods. 2 S. s. p.) predovšetkým postupom podľa § 452 ods. 1 v spojení s § 439 S.s.p. preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu v medziach sťažnostných bodov (§ 438 ods. 2, § 445 ods. 1 písm. c/, ods. 2 S.s.p.), pričom po zistení, že kasačná sťažnosť bola podaná oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 442 ods. 1, § 443 ods. 1 S.s.p.) a že ide o rozsudok, proti ktorému je kasačná sťažnosť prípustná (§ 439 ods. 1 S.s.p.), 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 S.s.p.) s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 20. júna 2019 (§ 137 ods. 4 v spojení s § 452 ods. 1 S.s.p.).

38. 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 zapisuje do katastra nehnuteľností na návrh príslušného ministerstva. Predkupné právo štátu nie je iným právom k pozemkom a stavbám.

39. 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.

40. 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.

41. 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.

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

43. 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.

44. 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.

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

46. 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.

47. 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.

48. 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.

49. 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.

50. 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.

51. 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.

52. 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.

53. Podľa § 461 S.s.p., kasačný súd zamietne kasačnú sťažnosť, ak po preskúmaní zistí, že nie je dôvodná.

54. 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.

55. Kasačný súd má za to, že krajský súd postupoval v súlade so zákonom, vychádzal zo žalobných bodov žalobkyne, 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. 8. 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 S.s.p., v ktorých sa dispozičná zásada premieta.

56. Vo vzťahu k názoru vyslovenom v proteste prokurátora súd poukazuje na to, že inštitút protestu

prokurátora ako osobitný prostriedok slúži predovšetkým na nápravu nezákonných rozhodnutí, teda na odstraňovanie nesúlady 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 sp. zn. 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.

57. V predmetnej veci niet pochýb, že dňom 08. 07. 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 ust. § 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 ust. § 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.

58. 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. 8 Sžo 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.

59. 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 preskúmvanom rozhodnutí.

60. 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 preskúmvanej 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 08. 07. 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.

61. 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 žalobkyne na vklad v zmysle § 31 ods. 3 katastrálneho zákona, pričom nie je dôvod, aby sa účastníkom konania stal aktuálny vlastník nehnuteľnosti, keďže ide o rozhodnutie o návrhu jej pôvodného vlastníka (ďalšieho účastníka konania) ako predávajúceho a žalobkyne ako kupujúcej. 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 nepravou retroaktivity dodatočnú právnu nemožnosť plnenia zmluvy o prevode nehnuteľnosti, na ktorú skutočnosť správny orgán rozhodujúci o návrhu na vklad je podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. povinný prihliadať (obdobne rozhodnutia kasačného súdu sp. zn. 3Sžrk/5/2017 z 30.05.2018, sp. zn. 10Sžrk/8/2017 z 19.06.2018, sp. zn. 10Sžrk/6/2018 z 24.10.2018).

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

63. O nároku na náhradu trov kasačného konania rozhodol kasačný súd tak, že žalobkyni voči neúspešnému sťažovateľovi nárok na ich náhradu nepriznal z dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle § 467 ods. 1 S. s. p. a analogicky podľa § 167 ods. 3 písm. a) S.s.p. spočívajúcich v povahe a zmene okolností predmetného konania a s tým spojenou nemožnosťou vydania rozhodnutia v prospech žalobkyne 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 S.s.p. v spojení s § 169 S.s.p.).

64. Senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky prijal rozsudok jednomyseľne (§ 139 ods. 4 S.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.